FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

**RESOLUCIÓN N° 33000-01575**
(06 de noviembre DE 2026)

"Por medio de la cual se justifica y ordena la celebración de un Contrato de Arrendamiento bajo la modalidad de Contratación Directa entre la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO NORORIENTAL con NIT. 800.187.569-3 Y VIVI PORTILLA INMOBILIARIA S.A.S., identificada con NIT 901.780.895-9"

**LA SUBDIRECTORA REGIONAL DE APOYO NORORIENTAL DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**

En uso de las facultades legales y en especial las que le confieren los artículos 11 y 12 de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1882 de 2018, el Decreto 1082 de 2015, el artículo 37 del Decreto 016 de 2014, modificado por el artículo 51 del Decreto 898 de 2017, Resolución de nombramiento 3199 del 16 de abril de 2024, proferida por la Dirección Ejecutiva de la Fiscalía General de la Nación y Acta de Posesión No 0705 de fecha 30 de Abril de 2024, y delegación conferida mediante Resolución No. 0-0043 de fecha 11 de febrero de 2026 expedida por la Fiscal General de la Nación, "Por medio de la cual se efectúan unas delegaciones y se dictan otras disposiciones", y Resolución No. 30000-05003 del 26 de agosto de 2026 "Por medio de la cual se actualiza el Manual de Contratación de la Fiscalía General de la Nación" Versión No 9 y acorde a las a las leyes Civiles y Comerciales que regulen la materia, y

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que dentro de las facultades otorgadas al Director Ejecutivo, delegadas a los Subdirectores Regionales de Apoyo, se encuentra la de contratar los bienes y servicios requeridos para el normal funcionamiento de la Entidad.

**SEGUNDO:** Que el artículo 43A del Decreto 016 del nueve (09) de enero de 2014, adicionado mediante el artículo 54 del Decreto 898 del veintinueve (29) de mayo de 2017, indicó en su numeral 5 que son funciones de las Subdirecciones Regionales de Apoyo, adelantar las acciones requeridas para que las Direcciones Seccionales respectivas cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos, para el cumplimiento de sus funciones.

**TERCERO:** Que el artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, numeral 4, literal i), establece como causal de contratación directa el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles, disposición reglamentada por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, conforme al cual las entidades estatales pueden celebrar contratos de arrendamiento de bienes inmuebles mediante la modalidad de contratación directa, previa verificación de las condiciones del mercado inmobiliario y análisis de las alternativas que satisfagan la necesidad identificada.

**CUARTO:** Que la Fiscalía General de la Nación - Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, requiere garantizar las condiciones locativas necesarias para el funcionamiento de la Sección de Criminalística del Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) Seccional Norte de Santander, mediante el arrendamiento de un inmueble apto para la instalación y operación de la carpa de procesamiento forense de macroelementos, el sistema de fumigación con cianoacrilato SUPERFUME™ y la realización de experticias técnicas sobre vehículos automotores, motocicletas y análisis balísticos sobre vehículos vinculados a investigaciones penales.

**QUINTO**: Que la Entidad no dispone de inmuebles propios en el municipio de Cúcuta que cumplan con las condiciones físicas, técnicas, operativas y de seguridad requeridas para el desarrollo de las actividades especializadas anteriormente señaladas, razón por la cual se hace necesario contratar el arrendamiento de un inmueble tipo bodega que permita centralizar dichas labores técnico-científicas y fortalecer las capacidades investigativas del CTI.

**SEXTO:** Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, la Fiscalía General de la Nación efectuó la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en el municipio de Cúcuta y realizó el análisis comparativo de las diferentes alternativas de arrendamiento disponibles, de conformidad con los principios de planeación, economía, transparencia y selección objetiva, identificando el inmueble que mejor satisface las necesidades institucionales para el desarrollo de las actividades misionales requeridas.

**SÉPTIMO:** Que fueron evaluadas siete (7) alternativas inmobiliarias presentadas por la Sección de Bienes - Administración de Sedes de la Seccional Norte de Santander, las cuales fueron objeto de visitas técnicas y análisis por parte de la Sección de Criminalística del CTI, con participación de los grupos de Automotores, Lofoscopia y Balística. Como resultado de dicha evaluación, se determinó que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-64839, ubicado en la Calle 4 No. 5-113, barrio San Luis, de la ciudad de Cúcuta, cumple integralmente las condiciones técnicas, operativas, funcionales, logísticas y de seguridad requeridas para la instalación y funcionamiento de la carpa de procesamiento forense de macroelementos, la realización de experticias técnicas sobre vehículos automotores y motocicletas y el desarrollo de análisis balísticos de trayectorias sobre vehículos vinculados a investigaciones judiciales.

**OCTAVO:** Que las demás alternativas evaluadas presentaron limitaciones relacionadas con el área disponible, capacidad operativa, accesibilidad, distribución de espacios, condiciones de maniobrabilidad e infraestructura requerida para el desarrollo de las actividades especializadas propias de la Sección de Criminalística del CTI, razón por la cual no satisfacen de manera integral la necesidad institucional identificada.

**NOVENO:** Que el inmueble seleccionado es de propiedad de **INVERAGRO S.A.S.**, identificada con NIT 800.210.734-0, y se encuentra administrado por **VIVI PORTILLA INMOBILIARIA S.A.S.**, identificada con NIT 901.780.895-9, contando con un área construida aproximada de 842,4 m², acceso para vehículos de gran dimensión, espacios administrativos, servicios públicos básicos y las condiciones técnicas requeridas para la adecuada ejecución de las actividades misionales que se pretenden desarrollar.

**DÉCIMO:** Que la viabilidad técnica del inmueble cuenta con concepto favorable del Departamento de Construcciones y Administración de Sedes (DCAS), de la Dirección de Protección y Asistencia y de la Administradora de Riesgos Laborales, quienes verificaron las condiciones de infraestructura, seguridad física, seguridad y salud en el trabajo requeridas para su utilización institucional.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental gestionó y obtuvo las autorizaciones de vigencias futuras requeridas para la celebración del contrato de arrendamiento objeto del presente proceso, con el propósito de garantizar la continuidad en la prestación del servicio y la disponibilidad permanente del inmueble requerido para el desarrollo de las actividades institucionales durante las vigencias 2026, 2027 y 2028, considerando que se trata de un contrato de ejecución sucesiva cuya necesidad subsiste y cuyas condiciones esenciales permanecen vigentes.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la contratación directa debe estar precedida de un acto administrativo que justifique la causal invocada, el objeto a contratar, el presupuesto destinado para la contratación y las condiciones que soportan la celebración del respectivo contrato.

**DÉCIMO TERCERO:** Que la administradora del inmueble, **VIVI PORTILLA INMOBILIARIA S.A.S.,** presentó la oferta junto con la documentación requerida por la Entidad para la celebración del contrato de arrendamiento, ofreciendo en arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 4 No. 5-113 Barrio San Luis del municipio de Cúcuta, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-64839, de propiedad de INVERAGRO S.A.S., el cual fue objeto de evaluación técnica, operativa, funcional y económica por parte de la Entidad, determinándose que cumple con las condiciones necesarias para atender la necesidad institucional relacionada con el funcionamiento de la carpa de procesamiento forense de macroelementos de la Sección de Criminalística del CTI Seccional Norte de Santander y su oferta económica se encuentra acorde con el mercado inmobiliario.

**DÉCIMO CUARTO:** Que el plazo de ejecución del contrato será de veinticuatro (24) meses y veintidós (22) días, contados desde el nueve (09) de noviembre de 2026 hasta el treinta (30) de noviembre de 2028.

**DÉCIMO QUINTO:** Que el presupuesto oficial estimado para la presente contratación corresponde a la suma de **TRESCIENTOS UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($301.267.159),** incluido IVA y demás impuestos, tasas, contribuciones y costos a que haya lugar, respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 20826 del 16 de septiembre de 2026 y con las respectivas autorizaciones de vigencias futuras aprobadas mediante Oficio Radicado No. 2-2026-076886 del 03 de noviembre de 2026 y Registro SIIF No. 30326, distribuidos por vigencias de la siguiente manera:

| VIGENCIA | VALOR | RESPALDO PRESUPUESTAL |
|---|---|---|
| 2026 | **$20.626.667** | Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 20826 con fecha del 16 de septiembre de 2026 |
| 2027 | **$143.707.573** | Aprobada mediante Oficio Radicado No.2-2026-076886 de fecha 03 de noviembre de 2026 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Registro SIIF 30326 de fecha 03 de noviembre de 2026 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación. |
| 2028 | **$136.932.919** | Aprobada mediante Oficio Radicado No.2-2026-076886 de fecha 03 de noviembre de 2026 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Registro SIIF 30326 de fecha 03 de noviembre de 2026 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación. |

**DÉCIMO SEXTO:** Que la presente necesidad se encuentra incluida en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2026, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 20826 del 16 de septiembre de 2026, por valor de **VEINTITRÉS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($23.800.000),** expedido por la Jefe de Presupuesto de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental; así como al Oficio Radicado No. 2-2026-076886 del 3 de noviembre de 2026, suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y al Registro SIIF No. 30326 del 3 de noviembre de 2026, emitido por el Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación, mediante los cuales se aprobó el cupo de vigencias futuras

para los años 2027 y 2028, con cargo a la clasificación presupuestal A-02-02-02-007-002-01-1 "Servicios inmobiliarios", destinado a la contratación del arrendamiento de bienes inmuebles al servicio de la Fiscalía General de la Nación, Subdirección Regional de Apoyo Nororiental.

**DECIMO SEPTIMO:** Que, de conformidad con los lineamientos establecidos en el Manual de Contratación de la Fiscalía General de la Nación, Versión 09, para la presente contratación no se requiere la socialización ni la presentación ante el Comité de Contratación, en razón de la naturaleza y cuantía del proceso.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que las especificaciones técnicas, condiciones económicas, obligaciones contractuales, análisis del sector, riesgos y demás aspectos que soportan la presente contratación se encuentran consignados en los estudios y documentos previos, los cuales forman parte integral del presente acto administrativo.

**DÉCIMO NOVENO:** Que, realizados los estudios previos y verificados los requisitos exigidos por la normativa vigente, la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental considera procedente adelantar la contratación mediante la modalidad de contratación directa para el arrendamiento del inmueble requerido.

En mérito de lo expuesto y conforme con las anteriores consideraciones esta Subdirección Regional de Apoyo Nororiental:

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Declarar procedente y justificada la celebración de un Contrato de Arrendamiento bajo la modalidad de Contratación Directa con **VIVI PORTILLA INMOBILIARIA S.A.S.,** identificada con NIT 901.780.895-9, en calidad de administradora del inmueble de propiedad de **INVERAGRO S.A.S**., identificada con NIT 800.210.734-0 cuyo objeto consiste en: **"CONTRATAR EN CALIDAD DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 4 No. 5 -113 BARRIO SAN LUIS, EN EL MUNICIPIO DE CÚCUTA (NORTE DE SANTANDER), PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA CARPA MACROLEMENTOS DEL CTI SECCIONAL NORTE DE SANTANDER DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN"**.

**ARTÍCULO SEGUNDO**: El valor del contrato de arrendamiento de acuerdo con el análisis contenido en los estudios Previos corresponde a la suma de **TRESCIENTOS UN MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($301.267.159),** incluido el valor del IVA, y todos los costos directos e indirectos y los impuestos a que haya lugar, distribuidos de la siguiente manera:

| VIGENCIA | VALOR | RESPALDO PRESUPUESTAL |
|---|---|---|
| 2026 | **$20.626.667** | Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 20826 con fecha del 16 de septiembre de 2026 |
| 2027 | **$143.707.573** | Aprobada mediante Oficio Radicado No.2-2026-076886 de fecha 03 de noviembre de 2026 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Registro SIIF 30326 de fecha 03 de noviembre de 2026 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación. |

| | | |
|---|---|---|
| 2028 | **$136.932.919** | Aprobada mediante Oficio Radicado No.2-2026-076886 de fecha 03 de noviembre de 2026 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Registro SIIF 30326 de fecha 03 de noviembre de 2026 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación. |

**ARTÍCULO SEGUNDO:** La presente Resolución será publicada en el sistema electrónico para la contratación pública SECOP II de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO**: De conformidad con el numeral 4 del artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, los estudios y documentos previos se podrán consultar en el Sistema Electrónico de Contratación Pública-SECOP II.

**ARTÍCULO QUINTO**: Contra la presente resolución no procede recurso alguno y rige a partir de la fecha su expedición.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Bucaramanga, a lo(s) 06 día(s) del mes de noviembre de 2026

MATILDE GÓMEZ BAUTISTA
Firmado electrónicamente por MATILDE GÓMEZ BAUTISTA
Fecha: 2026.11.06 11:17:23 -05'00'

**MATILDE GÓMEZ BAUTISTA**
Subdirectora Regional de Apoyo Nororiental

**PROYECTO:** Ludy Mayerly Silva Alvarez / Sección de Gestión Contractual
**REVISÓ:** Nydia Janneth Moreno Beltrán / Coordinadora de Gestión Contractual