FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

RESOLUCIÓN N° 33000-01578
(06 de noviembre DE 2026)

"Por medio de la cual se justifica y se ordena la celebración de Contratos de Arrendamiento bajo la modalidad de Contratación Directa de bienes inmuebles de la Seccional Norte de Santander"

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 No 3199 del 16 de abril de 2024 proferida por la Dirección Ejecutiva de la Fiscalía General de la Nación y acta de posesión 0705 del 30 de abril del 2024 con facultades legales según 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",* 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

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO: Que el artículo 43A del Decreto 016 de 2014, adicionado por el artículo 54 del Decreto 898 de 2017 en su numeral 5 indica, 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 dentro de las actuaciones administrativas que adelanta la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental de la Fiscalía General de la Nación, está la de proveer los inmuebles necesarios para el funcionamiento de las distintas Seccionales que hacen parte de la Regional Nororiental.

CUARTO: Que la Ley 80 de 1993, La ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, señalan que las Entidades estatales pueden adelantar procesos de Contratación Directa.

QUINTO: Que de acuerdo con lo señalado en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede en el caso de arrendamiento o adquisición de inmuebles; así mismo, lo reglamentado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, indica

"*Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:*

> *1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble.*
> *2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema compra y contratación pública."*

SEXTO: Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la Modalidad de Selección de Contratación Directa debe estar

precedida de un acto administrativo de justificación para contratar bajo esta modalidad, el cual debe contener: **1)** La causa que invoca para contratar directamente, **2)** El objeto del Contrato**, 3)** El presupuesto para la Contratación y las condiciones que exigirá al contratista**, 4)** El lugar en el cual los interesados podrán consultar los estudios y documentos previos**.**

SEPTIMO: Que la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental atendiendo la necesidad de proveer los inmuebles necesarios para el funcionamiento de las distintas Seccionales que hacen parte de la Regional Nororiental adelantó solicitud de asignación de vigencias futuras para los contratos de arrendamiento con el fin de garantizar la continuidad en la prestación del servicio durante las vigencias 2026 a 2028, considerando que se trata de contratos de tracto sucesivo y las condiciones se mantienen.

OCTAVO: Que la Fiscalía General de la Nación – Subdirección Regional de Apoyo Nororiental no dispone de inmuebles propios suficientes para garantizar el adecuado desarrollo de las de las actividades misionales, administrativas y de apoyo en algunos municipios de Norte de Santander. Asimismo, requiere espacios aptos para la ubicación y custodia de vehículos, elementos y bienes que ingresan a los inventarios de la Fiscalía General de la Nación.

NOVENO: Que se desarrollaron los respectivos estudios y documentos previos, a través del cual se establece la necesidad de arrendamiento de los bienes inmuebles para el funcionamiento de las diferentes oficinas, unidades y parqueaderos de la Fiscalía General de la Nación Seccional de Santander, los cuales cuentan con una infraestructura física adecuada, ubicación, organización de espacios y puestos de trabajo que contribuyen al cumplimiento de las labores encomendadas en promoción de salud, el bienestar físico, mental y social de los funcionarios.

DÉCIMO: Que la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental determinó la necesidad de contratar en arrendamiento ocho (8) inmuebles ubicados en diferentes municipios que conforman la Seccional Norte de Santander para garantizar el desarrollo continuo y adecuado de las actividades misionales y administrativas de la Fiscalía General de la Nación. Lo anterior teniendo en cuenta que los inmuebles cumplen las condiciones técnicas, económicas, locativas y de seguridad requeridas por la Entidad para su adecuado funcionamiento, de conformidad a los conceptos emitidos por el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes (DCAS), así como a las evaluaciones efectuadas por la Administradora de Riesgos Laborales (ARL) y el Departamento de Seguridad de la Entidad.

DECIMO PRIMERO: Que en virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que se verificó la necesidad institucional de contar con espacios físicos adecuados para el cumplimiento de las funciones administrativas y misionales asignadas a la Fiscalía General de la Nación, así como la inexistencia de inmuebles de propiedad de la Entidad que satisfagan integralmente los requerimientos de ubicación, área, condiciones técnicas, operativas y funcionales necesarios para la prestación del servicio.

En consecuencia, se considera viable adelantar la contratación directa con las personas naturales y jurídicas que se relacionan a continuación, para la celebración de los respectivos contratos de arrendamiento sobre los inmuebles identificados, en las condiciones técnicas, jurídicas y económicas establecidas en los estudios y documentos previos que soportan el proceso contractual:

SOPORTE SOLICITUD VIGENCIAS FUTURAS ARRENDAMIENTOS 2026-2028 REGIONAL NORORIENTAL									4,4%	3,0%	
CONTRATISTA	SECCIONAL	INMUEBLE	MUNICIPIO	APALANCAMIENTO 2026 (1 al 31 de Diciembre)	2027 (4,4%)	2028 (hasta Noviembre 30) (3%)	VALOR TOTAL DEL CONTRATO	MENSUAL 2026	MENSUAL 2027	MENSUAL 2028	
Francisco Javier Escobar Jaramillo	Norte de Sant	Calle 32 No. 9 - 49 Barrio Patiocentro	Los Patios	$ 8.833.179	$ 110.662.068	$ 104.483.434	$ 223.978.681	$ 8.833.179	$ 9.221.839	$ 9.498.494	
Rafael Darío Gil Suarez	Norte de Sant	Carrera 5 No. 5 - 47 Br. Tamarindo	Sardinata	$ 1.700.000	$ 21.297.600	$ 20.108.484	$ 43.106.084	$ 1.700.000	$ 1.774.800	$ 1.828.044	
Omar Luna Suescun	Norte de Sant	Carrera 5 No. 10-34 / 36 Plazuela Almeida	Pamplona	$ 9.812.131	$ 122.926.380	$ 116.062.991	$ 248.801.502	$ 9.812.131	$ 10.243.865	$ 10.551.181	
RENTABIEN S.A.S.	Norte de Sant	Carrera 4 No. 8- 17/23 Chinácota	Chinácota	$ 2.814.984	$ 35.266.116	$ 33.297.088	$ 71.378.188	$ 2.814.984	$ 2.938.843	$ 3.027.008	
LIGIA ESPERANZA ILLERA VILLEGAS	Norte de Sant	Carrera 3A No. 8-24, Barrio Centro,	El Carmen	$ 938.328	$ 11.755.368	$ 11.099.022	$ 23.792.718	$ 938.328	$ 979.614	$ 1.009.002	
Hernan Patiño Fernández	Norte de Sant	Autopista Internacional a San Antonio	Villa del Rosario	$ 5.250.000	$ 63.231.000	$ 60.291.000	$ 128.772.000	$ 5.250.000	$ 5.481.000	$ 5.481.000	
María Elena Lázaro de Neira	Norte de Sant	Calle 11 No. 34 - 36 Barrio Buenos Aires.	Ocaña	$ 35.850.000	$ 431.777.400	$ 411.701.400	$ 879.328.800	$ 35.850.000	$ 37.427.400	$ 37.427.400	
RENTABIEN S.A.S.	Norte de Sant	Antena repetidora	CUCUTA (Antena)	$ 1.801.470	$ 22.568.820	$ 21.308.727	$ 45.679.017	$ 1.801.470	$ 1.880.735	$ 1.937.157	
TOTAL ARRENDAMIENTOS SECCIONAL NORTE DE SANTANDER				$ 67.000.092	$ 819.484.752	$ 778.352.146	$ 1.664.836.990	$ 67.000.092	$ 69.948.096	$ 70.759.286	

DECIMO PRIMERO: Que los propietarios de los inmuebles objeto de la presente contratación expresaron su conformidad e interés en celebrar contratos de arrendamiento con la Fiscalía General de la Nación Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, dejando a disposición de la Entidad los respectivos bienes inmuebles para el desarrollo de las actividades misionales y administrativas que son propias de la Entidad.

DECIMO SEGUNDO: Que el presupuesto oficial para la presente contratación pública de acuerdo con el análisis realizado en los Estudios Previos corresponde a la suma de **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.664.836.990),** incluido el valor del IVA, y todos los costos directos e indirectos y los impuestos a que haya lugar.

APALANCAMIENTO 2026 (1 al 31 de Diciembre)	2027 (4,4%)	2028 (hasta Noviembre 30) (3%)	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
$67.000.092	$ 819.484.752	$ 778.352.146	$ 1.664.836.990

DECIMO TERCERO: Que la presente necesidad está incluida dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad vigencia 2026 con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 16026 de fecha 26 de junio de 2026 por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($254.229.592),** expedido por la Jefe de Presupuesto de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, y oficio Radicado No. 1-2026-086903 de fecha 07 de octubre de 2026 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y Registro SIIF 6926 de fecha 08 de octubre de 2026 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación, mediante el cual aprueba cupo de vigencias futuras por el periodo del 2027 hasta el 2028 con clasificación presupuestal A-02-02-02-007-002-01-1 servicios inmobiliarios para contratar el arrendamiento de bienes inmuebles al servicio de la Fiscalía General de la Nación Subdirección Regional Nororiental.

DECIMO CUARTO: Que el plazo de ejecución de los contratos será de veinticuatro (24) meses comprendidos entre el 01 de diciembre de 2026 al 30 de noviembre de 2028 previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es, a partir de la expedición del Registro Presupuestal.

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

DECIMO SEXTO: Que los estudios y documentos previos para la celebración del contrato de arrendamiento podrán ser consultados en la página electrónica del Portal Único de Contratación –SECOP II y físicamente en la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, ubicada en la carrera 19 No. 24-61, piso 3 de la ciudad de Bucaramanga.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Declarar procedente y justificada la celebración de contratos de arrendamiento mediante la modalidad de **Contratación Directa**, de conformidad con la causal prevista en el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, para ocho (8) inmuebles requeridos para el funcionamiento de las dependencias de la Fiscalía General de la Nación Seccional Norte de Santander, bajo la competencia de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, con las personas naturales y jurídicas que se relacionan a continuación:

ARTICULO SEGUNDO: El valor de los contratos de arrendamiento de acuerdo con el análisis realizado en los Estudios Previos corresponde a la suma de **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.664.836.990),** 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	**$ 87.626.759**	Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 16026 de fecha 26 de junio de 2026.
2027	**$ 819.484.752**	Aprobada mediante oficio Radicado No. 2-2026-070340 de fecha 07 de octubre de 2026 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y Registro SIIF 69226 de fecha 08 de octubre de 2026 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación
2028	**$ 778.352.146**	Aprobada mediante oficio Radicado No. 2-2026-070340 de fecha 07 de octubre de 2026 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y Registro SIIF 69226 de fecha 08 de octubre de 2026 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación.

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución será publicada en el sistema electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) a través del Portal Único de Contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.13.1.1.7.1 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 y físicamente en la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, ubicada en la carrera 19 No. 24-61, piso 3 de la ciudad de Bucaramanga.

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

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 No 3199 del 16 de abril de 2024 proferida por la Dirección Ejecutiva de la Fiscalía General de la Nación y acta de posesión 0705 del 30 de abril del 2024 con facultades legales según 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",* 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

CONSIDERANDO

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

SEGUNDO: Que el artículo 43A del Decreto 016 de 2014, adicionado por el artículo 54 del Decreto 898 de 2017 en su numeral 5 indica, 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 dentro de las actuaciones administrativas que adelanta la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental de la Fiscalía General de la Nación, está la de proveer los inmuebles necesarios para el funcionamiento de las distintas Seccionales que hacen parte de la Regional Nororiental.

CUARTO: Que la Ley 80 de 1993, La ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, señalan que las Entidades estatales pueden adelantar procesos de Contratación Directa.

QUINTO: Que de acuerdo con lo señalado en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la ley 1150 de 2007, la modalidad de selección de contratación directa procede en el caso de arrendamiento o adquisición de inmuebles; así mismo, lo reglamentado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, indica

"*Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir siguientes reglas:*

> *1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en que la Entidad requiere el inmueble.*
> *2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema compra y contratación pública."*

SEXTO: Que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la Modalidad de Selección de Contratación Directa debe estar precedida de un acto administrativo de justificación para contratar bajo esta modalidad, el cual debe contener: **1)** La causa que invoca para contratar directamente, **2)** El objeto del Contrato**, 3)** El presupuesto para la Contratación y las condiciones que exigirá al contratista**, 4)** El lugar en el cual los interesados podrán consultar los estudios y documentos previos**.**

SEPTIMO: Que la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental atendiendo la necesidad de proveer los inmuebles necesarios para el funcionamiento de las distintas Seccionales que hacen parte de la Regional Nororiental adelantó solicitud

de asignación de vigencias futuras para los contratos de arrendamiento con el fin de garantizar la continuidad en la prestación del servicio durante las vigencias 2026 a 2028, considerando que se trata de contratos de tracto sucesivo y las condiciones se mantienen.

OCTAVO: Que la Fiscalía General de la Nación – Subdirección Regional de Apoyo Nororiental no dispone de inmuebles propios suficientes para garantizar el adecuado desarrollo de las de las actividades misionales, administrativas y de apoyo en algunos municipios de Norte de Santander. Asimismo, requiere espacios aptos para la ubicación y custodia de vehículos, elementos y bienes que ingresan a los inventarios de la Fiscalía General de la Nación.

NOVENO: Que se desarrollaron los respectivos estudios y documentos previos, a través del cual se establece la necesidad de arrendamiento de los bienes inmuebles para el funcionamiento de las diferentes oficinas, unidades y parqueaderos de la Fiscalía General de la Nación Seccional de Santander, los cuales cuentan con una infraestructura física adecuada, ubicación, organización de espacios y puestos de trabajo que contribuyen al cumplimiento de las labores encomendadas en promoción de salud, el bienestar físico, mental y social de los funcionarios.

DÉCIMO: Que la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental determinó la necesidad de contratar en arrendamiento ocho (8) inmuebles ubicados en diferentes municipios que conforman la Seccional Norte de Santander para garantizar el desarrollo continuo y adecuado de las actividades misionales y administrativas de la Fiscalía General de la Nación. Lo anterior teniendo en cuenta que los inmuebles cumplen las condiciones técnicas, económicas, locativas y de seguridad requeridas por la Entidad para su adecuado funcionamiento, de conformidad a los conceptos emitidos por el Departamento de Construcciones y Administración de Sedes (DCAS), así como a las evaluaciones efectuadas por la Administradora de Riesgos Laborales (ARL) y el Departamento de Seguridad de la Entidad.

DECIMO PRIMERO: Que en virtud de lo anterior y teniendo en cuenta que se verificó la necesidad institucional de contar con espacios físicos adecuados para el cumplimiento de las funciones administrativas y misionales asignadas a la Fiscalía General de la Nación, así como la inexistencia de inmuebles de propiedad de la Entidad que satisfagan integralmente los requerimientos de ubicación, área, condiciones técnicas, operativas y funcionales necesarios para la prestación del servicio.

En consecuencia, se considera viable adelantar la contratación directa con las personas naturales y jurídicas que se relacionan a continuación, para la celebración de los respectivos contratos de arrendamiento sobre los inmuebles identificados, en las condiciones técnicas, jurídicas y económicas establecidas en los estudios y documentos previos que soportan el proceso contractual:

SOPORTE SOLICITUD VIGENCIAS FUTURAS ARRENDAMIENTOS 2026-2028 REGIONAL NORORIENTAL								4,4%	3,0%
CONTRATISTA	SECCIONAL	INMUEBLE	MUNICIPIO	APALANCAMIENTO 2026 (1 al 31 de Diciembre)	2027 (4,4%)	2028 (hasta Noviembre 30) (3%)	VALOR TOTAL DEL CONTRATO	MENSUAL 2026	MENSUAL 2027	MENSUAL 2028
Francisco Javier Escobar Jaramillo	Norte de Sant	Calle 32 No. 9 - 49 Barrio Patiocentro	Los Patios	$ 8.833.179	$ 110.662.068	$ 104.483.434	$ 223.978.681	$ 8.833.179	$ 9.221.839	$ 9.498.494
Rafael Darío Gil Suarez	Norte de Sant	Carrera 5 No. 5 - 47 Br. Tamarindo	Sardinata	$ 1.700.000	$ 21.297.600	$ 20.108.484	$ 43.106.084	$ 1.700.000	$ 1.774.800	$ 1.828.044
Omar Luna Suescun	Norte de Sant	Carrera 5 No. 10-34 / 36 Plazuela Almeida	Pamplona	$ 9.812.131	$ 122.926.380	$ 116.062.991	$ 248.801.502	$ 9.812.131	$ 10.243.865	$ 10.551.181
RENTABIEN S.A.S.	Norte de Sant	Carrera 4 No. 8- 17/23 Chinácota	Chinácota	$ 2.814.984	$ 35.266.116	$ 33.297.088	$ 71.378.188	$ 2.814.984	$ 2.938.843	$ 3.027.008
LIGIA ESPERANZA ILLERA VILLEGAS	Norte de Sant	Carrera 3A No. 8-24, Barrio Centro,	El Carmen	$ 938.328	$ 11.755.368	$ 11.099.022	$ 23.792.718	$ 938.328	$ 979.614	$ 1.009.002
Hernan Patiño Fernández	Norte de Sant	Autopista Internacional a San Antonio	Villa del Rosario	$ 5.250.000	$ 63.231.000	$ 60.291.000	$ 128.772.000	$ 5.250.000	$ 5.481.000	$ 5.481.000
María Elena Lázaro de Neira	Norte de Sant	Calle 11 No. 34 - 36 Barrio Buenos Aires.	Ocaña	$ 35.850.000	$ 431.777.400	$ 411.701.400	$ 879.328.800	$ 35.850.000	$ 37.427.400	$ 37.427.400
RENTABIEN S.A.S.	Norte de Sant	Antena repetidora	CUCUTA (Antena)	$ 1.801.470	$ 22.568.820	$ 21.308.727	$ 45.679.017	$ 1.801.470	$ 1.880.735	$ 1.937.157
TOTAL ARRENDAMIENTOS SECCIONAL NORTE DE SANTANDER				$ 67.000.092	$ 819.484.752	$ 778.352.146	$ 1.664.836.990	$ 67.000.092	$ 69.948.096	$ 70.759.286

DECIMO PRIMERO: Que los propietarios de los inmuebles objeto de la presente contratación expresaron su conformidad e interés en celebrar contratos de arrendamiento con la Fiscalía General de la Nación Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, dejando a disposición de la Entidad los respectivos bienes

inmuebles para el desarrollo de las actividades misionales y administrativas que son propias de la Entidad.

DECIMO SEGUNDO: Que el presupuesto oficial para la presente contratación pública de acuerdo con el análisis realizado en los Estudios Previos corresponde a la suma de **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.664.836.990),** incluido el valor del IVA, y todos los costos directos e indirectos y los impuestos a que haya lugar.

APALANCAMIENTO 2026 (1 al 31 de Diciembre)	2027 (4,4%)	2028 (hasta Noviembre 30) (3%)	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
$67.000.092	$ 819.484.752	$ 778.352.146	$ 1.664.836.990

DECIMO TERCERO: Que la presente necesidad está incluida dentro del Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad vigencia 2026 con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 16026 de fecha 26 de junio de 2026 por la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($254.229.592),** expedido por la Jefe de Presupuesto de la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, y oficio Radicado No. 1-2026-086903 de fecha 07 de octubre de 2026 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y Registro SIIF 6926 de fecha 08 de octubre de 2026 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación, mediante el cual aprueba cupo de vigencias futuras por el periodo del 2027 hasta el 2028 con clasificación presupuestal A-02-02-02-007-002-01-1 servicios inmobiliarios para contratar el arrendamiento de bienes inmuebles al servicio de la Fiscalía General de la Nación Subdirección Regional Nororiental.

DECIMO CUARTO: Que el plazo de ejecución de los contratos será de veinticuatro (24) meses comprendidos entre el 01 de diciembre de 2026 al 30 de noviembre de 2028 previo cumplimiento de los requisitos de ejecución del contrato, esto es, a partir de la expedición del Registro Presupuestal.

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

DECIMO SEXTO: Que los estudios y documentos previos para la celebración del contrato de arrendamiento podrán ser consultados en la página electrónica del Portal Único de Contratación –SECOP II y físicamente en la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, ubicada en la carrera 19 No. 24-61, piso 3 de la ciudad de Bucaramanga.

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

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Declarar procedente y justificada la celebración de contratos de arrendamiento mediante la modalidad de **Contratación Directa**, de conformidad con la causal prevista en el artículo 2, numeral 4, literal i) de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, para ocho (8) inmuebles requeridos para el funcionamiento de las dependencias de la Fiscalía General de la Nación Seccional Norte de Santander, bajo la competencia de la

Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, con las personas naturales y jurídicas que se relacionan a continuación:

ARTICULO SEGUNDO: El valor de los contratos de arrendamiento de acuerdo con el análisis realizado en los Estudios Previos corresponde a la suma de **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 1.664.836.990),** 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	**$ 87.626.759**	Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 16026 de fecha 26 de junio de 2026.
2027	**$ 819.484.752**	Aprobada mediante oficio Radicado No. 2-2026-070340 de fecha 07 de octubre de 2026 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y Registro SIIF 69226 de fecha 08 de octubre de 2026 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación
2028	**$ 778.352.146**	Aprobada mediante oficio Radicado No. 2-2026-070340 de fecha 07 de octubre de 2026 suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional, del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y Registro SIIF 69226 de fecha 08 de octubre de 2026 emanado del Departamento de Presupuesto de la Fiscalía General de la Nación.

ARTICULO TERCERO: La presente Resolución será publicada en el sistema electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) a través del Portal Único de Contratación, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.13.1.1.7.1 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 y físicamente en la Subdirección Regional de Apoyo Nororiental, ubicada en la carrera 19 No. 24-61, piso 3 de la ciudad de Bucaramanga.

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 15:35:11 -05'00'

MATILDE GÓMEZ BAUTISTA
Subdirectora Regional de Apoyo Nororiental

Proyectó: Nancy Larrota Conde / Sección de Gestión Contractual

Revisó: Nydia Janneth Moreno Beltrán / Sección de Gestión Contractual