1.	NECESIDAD. POR QUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN O SERVICIO Y CUÁLES SON LOS RESULTADOS ESPERADOS

"La Fiscalía General de la Nación, es una entidad pública que forma parte de la Rama Judicial del poder público. Fue creada en el año 1991 con la promulgación de la nueva Constitución Política, iniciando su operación el 1 de julio de 1992 y goza de plena autonomía administrativa y presupuestal.

En el marco constitucional, su función principal consiste en adelantar el ejercicio de la acción penal y realizar la investigación de los hechos que revistan las características de un delito que lleguen a su conocimiento por medio de denuncia, petición especial, querella o de oficio, siempre y cuando medien suficientes motivos y circunstancias fácticas que indiquen la posible existencia de este.

Su misión es garantizar el derecho al acceso a la justicia de los habitantes del territorio nacional, por medio de la investigación de las conductas punibles, el ejercicio de la acción penal y de la acción de extinción del derecho de dominio, en el marco del debido proceso. Así mismo, protege los derechos a la verdad y a la reparación de las víctimas de los delitos y participa activamente en el diseño y la ejecución de la política criminal del Estado.

Mediante el Decreto Ley 898 de 2017 se crean, las Subdirecciones Regionales de Apoyo de la Fiscalía General de la Nación y, se les asignan entre otras funciones, la de adelantar las acciones requeridas para que, las Direcciones Seccionales a su cargo, cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos para su adecuado funcionamiento; además de dirigir y controlar las actividades y procesos de contratación administrativa y suscribir actos y contratos requeridos para su buen funcionamiento.

A través de la Resolución No.2353 del 29 de junio de 2026, el Fiscal General de la Nación estableció en ocho (8) el número de Subdirecciones Regionales de Apoyo, señalando en el numeral 1.1 del artículo primero, la Ubicación, Sede y Jurisdicción de la Subdirección Regional de Apoyo – Central, quedando bajo aquella, las Seccionales de Bogotá, Boyacá, Cundinamarca y Amazonas.

La Subdirección Regional de Apoyo Central de la Fiscalía General de la Nación, de acuerdo con los numerales 5° y 11° del artículo 54 del citado Decreto Ley 898 de 2017, debe brindar en forma efectiva y oportuna los servicios y apoyos logísticos que requieren las sedes donde funcionan las dependencias de cada una de las seccionales en el territorio de su competencia, requiriendo para ello la implementación y ejecución de los procedimientos que lo faciliten, en el cumplimiento de su función de "Dirigir y controlar las actividades y procesos de contratación administrativa y suscribir los actos y contratos requeridos para el buen funcionamiento" de las dependencias a su cargo, para garantizar

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

la operatividad institucional conforme a la ley, las disposiciones previstas, la Resolución 0-043 del 11 de febrero de 2026 y el Manual de contratación de la Fiscalía General de la Nación (actualizado mediante la Resolución 30000-05003 del 26 de agosto de 2026).

Para el adecuado funcionamiento de las dependencias que conforman su estructura organizacional, la Subdirección Regional de Apoyo Central, requiere de infraestructuras físicas óptimas, que permita la ubicación y organización de los espacios y puestos de trabajo necesarios para el desempeño de las funciones a cargo de los servidores, funcionarios y demás colaboradores de la entidad.

En la actualidad, la Fiscalía General de la Nación no cuenta con un inmueble propio para el funcionamiento de la Unidad Local y Seccional de Fiscalías y la Unidad de Policía Judicial - CTI, en Facatativá - Cundinamarca, por lo que se hace necesario suscribir un contrato de arrendamiento de un inmueble, que garantice la tanto la prestación de los servicios propios de su gestión misional dirigida a usuarios tanto externos como internos, además de ofrecer un ambiente laboral digno para nuestros servidores.

Así mismo, está la importancia de contar con Unidades de Fiscalías en el municipio de Facatativá-Cundinamarca, puesto que el personal adscrito, cumple las funciones constitucionales de garantizar el acceso a la justicia, la verdad y la reparación de las víctimas de los delitos y generar confianza en la ciudadanía, en su ejercicio de la acción penal, lo que beneficia a la ciudadanía del municipio de Facatativá - Cundinamarca, puesto que es a ellos directamente quién se presta el servicio de justicia.

Las unidades de fiscalías han venido funcionando de manera efectiva en el inmueble que actualmente ocupan, logrando cumplir con sus responsabilidades y objetivos de manera eficiente. Este espacio ha permitido un desarrollo adecuado de las actividades, brindando a los funcionarios un entorno que facilita el desempeño de sus labores diarias.

Considerando la importancia de mantener la estabilidad operativa y la continuidad en la prestación de los servicios de justicia, se ve la necesidad de continuar en el inmueble actual. Este lugar no solo ha demostrado ser adecuado para las operaciones presentes, sino que también garantiza que los servicios a la comunidad no se vean interrumpidos ni afectados negativamente por un cambio de locación.

El inmueble ofrece una adecuada infraestructura para personal con movilidad reducida, buena iluminación y ventilación, cubriendo las necesidades de las personas que se acercan a utilizar los servicios de la Unidad Local y Seccional de Fiscalías y la Unidad de Policía Judicial - CTI, en Facatativá - Cundinamarca; cuenta con un área construida aproximada de 1.170,61 m2, de los cuales 927,46 m2 están ocupados por la Fiscalía, es

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

una construcción adecuada, para el fin pretendido con los estudios realizados por la entidad, los cuales se encuentran contenidos en el estudio del sector, estudio de seguridad, estudio de la ARL y la viabilidad técnica del inmueble, para el funcionamiento de la Unidad Local y Seccional de Fiscalías y la Unidad de Policía Judicial -CTI, en Facatativá – Cundinamarca.

De otra parte, teniendo en cuenta el lineamiento para el cumplimiento de la política de austeridad del gasto de la Dirección Ejecutiva, conforme lo establecido en el artículo 5 del Decreto 0199 de 2024, se tiene que:

> *".. ARTÍCULO 5. Arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles. Las entidades que hacen parte del Presupuesto General de la Nación deberán seguir las siguientes directrices para el arrendamiento y mantenimiento de bienes inmuebles, cambio de sede y adquisición de bienes muebles e inmuebles.*
>
> *a) Implementar medidas tendientes a reducir los gastos de arrendamiento de instalaciones físicas, considerando su costo, la situación de trabajo en casa, teletrabajo y/o trabajo remoto, a fin de no efectuar renovaciones y proceder a la entrega de los inmuebles, si corresponde, teniendo en cuenta las condiciones propias de cada contrato de arrendamiento…"*

Así las cosas, se requiere del arrendamiento de un inmueble, para el funcionamiento de la Unidad Local y Seccional de Fiscalías y la Unidad de Policía Judicial - CTI, en Facatativá - Cundinamarca, debido a que es necesario para el cumplimiento del objeto misional, en razón a que las funciones desempeñadas por estas dependencias se realizan de manera presencial.

De suscribirse el contrato y, a partir de la suscripción del acta de inicio, la Unidad Local y Seccional de Fiscalías y la Unidad de Policía Judicial -CTI, en Facatativá - Cundinamarca, funcionará en el inmueble ubicado en la Calle 12, número 8-02, que tiene el siguiente código catastral: 25269010000000148001400000000 y matrícula inmobiliaria 156-14383. Los linderos se determinan en la escritura pública número 2443, del 30 de diciembre de 2020, de la notaría 41 del Círculo de Bogotá D.C., de propiedad de ENERGÍA INTEGRAL ANDINA S.A.

Así las cosas, el contrato objeto del presente estudio previo, se suscribiría con la empresa ***ENERGÍA INTEGRAL ANDINA S.A****, identificada con NIT. 860.533.206-8, representada*

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

*legalmente por el señor **JOSUÉ NEFTALI VALERO CAMARGO**, identificado con cédula de ciudadanía No.3.797.710.*

De igual manera, se evidencia que el inmueble no se encuentra sujeto a medidas cautelares, de conformidad con el certificado de tradición de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Facatativá (No. matrícula: 156-14383), emitido el 11 de noviembre de 2026, no se evidencian anotaciones que acrediten limitación en el ejercicio del dominio sobre el inmueble.

Se deja constancia que en la estructuración y en el contenido de los documentos del presente proceso se tuvieron en cuenta las prácticas y lineamientos recomendados por Colombia Compra Eficiente, como son entre otros: aspectos generales del proceso, descripción de la necesidad, evaluación o análisis de la oferta o propuesta, riesgos, garantías, contrato y supervisión, entre otros aspectos; de igual manera se verificaron las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad o municipio donde la entidad estatal requiere el inmueble, incluyendo el canon de arrendamiento, como se encuentra registrado en el estudio del sector, bajo los principios y objetivos del Sistema de Compra y Contratación Pública" [1]

1.1. ANTECEDENTES CONTRACTUALES

"CONTRATO FGN-RCE-0013-2025 y FGN-RCE-0068-2025"[2]

El antecedente contractual relacionado evidencia que la Entidad ha requerido un inmueble en el municipio de Facatativá, Cundinamarca para el funcionamiento de la Unidad Local y Seccional de Fiscalías y la Unidad de Policía Judicial - CTI,. Este antecedente permite identificar la permanencia de la necesidad institucional y sirve como referencia para analizar la evolución del canon de arrendamiento, sin perjuicio de las condiciones particulares del inmueble y del plazo de la nueva contratación.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

"Arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 12, número 8-02, en el municipio de Facatativá-Cundinamarca, para el funcionamiento de la Unidad Local y Seccional de Fiscalías y la Unidad de Policía Judicial - CTI, de la Fiscalía General de la Nación[3]*".*

3. OBJETIVO DEL ESTUDIO

[1] FORMATO SOLICITUD ELABORACIÓN DE ESTUDIO DEL SECTOR - 2.1 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE SATISFACER CON LA CONTRATACIÓN. ¿POR QUÉ O PARA QUÉ SE REQUIERE EL BIEN, OBRA O SERVICIO, Y CUÁLES SON LOS RESULTADOS ESPERADOS?
[2] Ibid.- 8. HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN
[3] Ibid. - 2. OBJETO DEL BIEN, OBRA O SERVICIO A CONTRATAR

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Identificar y analizar las condiciones técnicas, locativas, jurídicas y económicas del inmueble propuesto, así como los antecedentes contractuales y las condiciones del mercado inmobiliario local, con el propósito de determinar la razonabilidad del canon de arrendamiento, la suficiencia del presupuesto estimado y la conveniencia de la contratación para satisfacer la necesidad institucional.

4.	FICHA RESUMEN					
Número del Estudio del Sector			0086			
Dependencia solicitante			Sección de Bienes – Subsección de Administración de Sedes			
Fecha de Inicio del Estudio del Sector			2026	11	12	
Fecha de finalización del Estudio del Sector			2026	11	12	
Número de modificación		Fecha entrega de la modificación				
Valor del Presupuesto Asignado Según Estudio del Sector			$349.354.705			
Inicio Estimado de la Ejecución			2026	12	01	
Plazo de la Ejecución			Doce (12) meses y 15 días, contados a partir del 16 de noviembre de 2026 y hasta el 30 de noviembre de 2027, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.			
Lugar de Ejecución			Calle 12, número 8-02, en el municipio de Facatativá-Cundinamarca			

5.	RECURSOS UTILIZADOS
5.1.	**Cotizaciones** *(Descripción de cómo se utilizó este recurso).*

El área técnica remitió la propuesta económica presentada por JOSUÉ NEFTALI VALERO CAMARGO (C.C.# 3.797.710), representante legal de la empresa Energia Integral Andina S.A. propietaria del inmueble ubicado en la Calle 12, número 8-02, en el municipio de Facatativá-Cundinamarca. La propuesta fue utilizada para identificar el canon mensual ofrecido y estructurar el presupuesto de la contratación, en conjunto con el antecedente contractual de la Entidad y las condiciones particulares del inmueble.

De manera complementaria, fueron aportados los documentos jurídicos y técnicos requeridos para verificar la titularidad, disponibilidad y viabilidad del inmueble.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

5.2.	**HISTÓRICOS DE LA FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** *(Escoger con "X" una opción)*	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.		N/A
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.	X	El antecedente contractual de la Entidad será tenido en cuenta como referencia económica, debido a que corresponde al arrendamiento del mismo inmueble y permite identificar la evolución del canon reconocido por la Fiscalía General de la Nación. Para la estimación del presupuesto se tomó como base el canon aplicable a la vigencia 2026 y se incorporaron los porcentajes autorizados para las vigencias futuras 2027 y 2028.
No existen históricos		N/A

Tabla 1

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla).

Número de Proceso	FGN-RCE-CD-0068-2025
Fecha de Inicio del Proceso	27/11/2025
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto Contratado	La Fiscalía General de la Nación, a través de la Subdirección Regional de Apoyo Central, requiere contratar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 12 No.8-02, del municipio de Facatativá-Cundinamarca.
Cuantía del Contrato	294.727.318 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	Energía Integral Andina S.A
Plazo de Ejecución	15/11/2026
Plataforma de Publicación	SECOP II
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.43797084&isFromPublicArea=True&isModal=False
Estado del Contrato	En ejecución

Esta tabla número 1, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

5.3.	**HISTÓRICOS DE OTRAS ENTIDADES DEL ESTADO** *(Escoger con "X" una opción)*	
Existen históricos, pero no serán tenidos en cuenta.	X	Aunque en SECOP II pueden encontrarse procesos de arrendamiento adelantados por otras entidades estatales, estos no se consideran una referencia económica directamente comparable para el presente

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

		estudio, debido a las diferencias en ubicación, área, destinación, características constructivas, distribución de espacios, condiciones de acceso, estado del inmueble, servicios incluidos y período de ejecución. En consecuencia, para la determinación del presupuesto se otorga mayor relevancia a la propuesta presentada, al antecedente contractual de la Fiscalía General de la Nación correspondiente al mismo inmueble y a las condiciones específicas de la contratación.
Existen históricos, y serán tenidos en cuenta.		N/A
No existen históricos		N/A

Tabla 2

(Si en el cuadro anterior la opción escogida es No existen históricos, el cuadro que sigue se debe diligenciar con N/A en cada casilla

Entidad Contratante	REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL
Número de Proceso	CTO. 122 - 2022 CUNDINAMARCA FACATATIVA
Fecha de Inicio del Proceso	31/05/2024
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto Contratado	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGISTRADURIA EN EL MUNICIPIO DE FACATATIVA
Cuantía del Contrato	55.443.277,00 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	Diego Fernando Izquierdo Murillo
Plazo de Ejecución	18 (Meses)
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.3578708&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true
Estado del Contrato	Proceso adjudicado y celebrado

Esta tabla número 2, podrá ser replicada tantas veces como procesos encontrados en los históricos, y que sean necesarios para hacer el análisis del sector del presente proceso

6.	**ANÁLISIS DEL SECTOR**
6.1.	**ASPECTOS GENERALES** *(Escoger la o las opciones que apliquen y explicar, caso contrario colocar N/A)*
6.1.1.	**Técnicos**

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

"Generalidades

El inmueble es una construcción de dos pisos, más una terraza, con mampostería estructural, disponibilidad de servicios públicos, buenos acabados y localizado en zona urbana con vías de acceso pavimentadas.

Requisitos Específicos

El inmueble tiene dos pisos, más una terraza. En el primer nivel se encuentran las oficinas de la Unidad de Policía Judicial CTI, batería de baños para los usuarios, puesto de seguridad, bodega de archivo, escaleras de acceso. En el segundo nivel, están ubicadas las oficinas de las unidades locales y seccionales, sala de espera, batería de baños para los servidores, cafetería y amplia zona de circulación en los pasillos. Tiene un área construida aproximada de 1.170,61 m2, de los cuales 927,46 m2 son ocupados por la Fiscalía.

Los espacios son adecuados para las oficinas requeridas para ubicar la Unidad Local y Seccional de Fiscalías y la Unidad de Policía Judicial - CTI, en Facatativá - Cundinamarca, donde laboran 29 servidores. El inmueble cuenta con las condiciones de accesibilidad para personas con movilidad reducida. Está ubicado sobre una vía pública de fácil movilidad y buen acceso a transporte público para usuarios y personal adscrito a la entidad.

Teniendo en cuenta todos los antecedentes aquí referidos, se evidencia que el inmueble cumple con las necesidades requeridas por la FGN para el funcionamiento de la Unidad Local y Seccional de Fiscalías y la Unidad de Policía Judicial - CTI, en Facatativá - Cundinamarca.

Que el precio ofrecido por el inmueble mencionado es favorable para el interés de la entidad, esto teniendo en cuenta que es acorde con el mercado inmobiliario en el municipio de Facatativá - Cundinamarca, y cumple con las necesidades requeridas por la Fiscalía, como se encuentra registrado en el Documento Estudio del Sector".[4]

6.1.2.	**Económicos**

Para la determinación del presupuesto oficial se tomó como base la propuesta económica presentada por el representante legal de la empresa propietaria del inmueble, correspondiente a un canon mensual de **VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y CINCO PESOS COLOMBIANOS ($26.998.045 COP)** para los 15 días de noviembre y el mes de diciembre de 2026, incluidos los impuestos y costos a que haya lugar, de acuerdo con la condición tributaria del arrendador y lo establecido en la propuesta presentada.

[4] Ibid. – 4.4. Generalidades y 4.5. Requisitos Específicos

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

Como referencia económica se consideró el antecedente contractual de la Fiscalía General de la Nación correspondiente al arrendamiento del mismo inmueble, por cuanto permite identificar la evolución del canon y analizar la razonabilidad del valor propuesto, teniendo en cuenta las características particulares de la edificación, su ubicación, área aproximada de 927,46 m², distribución y destinación institucional.

Para las vigencia 2027, el presupuesto se proyectó aplicando el porcentajes de incremento del 4 % (pactado con el arrendador), utilizados dentro del trámite de autorización de vigencias futuras. Los valores resultantes se aproximaron al peso superior, como se presenta a continuación:

VIGENCIA	VALOR CANON MENSUAL, INCLUIDOS IMPUESTOS Y COSTOS A QUE HAYA LUGAR	No. MESES/DIAS	VALOR TOTAL
2026 (noviembre)	$ 13.499.023	15 días	$ 13.499.023
2026 (diciembre)	$ 26.998.045	1	$ 26.998.045
2027 (enero a noviembre)	$ 28.077.967	11	$ 308.857.637
TOTAL		**12 meses y 15 días**	**$ 349.354.705**

En consecuencia, el presupuesto oficial estimado para los veinticuatro (24) meses de ejecución asciende a **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCO PESOS COLOMBIANOS ($349.354.705 COP)** incluidos los impuestos, costos directos, indirectos y demás conceptos a que haya lugar.

El valor estimado se encuentra soportado en la propuesta económica presentada por el Arrendador, el antecedente contractual correspondiente al mismo inmueble y los porcentajes autorizados para las vigencias futuras. En tal sentido, el presupuesto proyectado resulta suficiente para atender el arrendamiento durante el plazo previsto, sin perjuicio de la verificación jurídica y tributaria que corresponda respecto de los impuestos aplicables al canon.

6.1.3.	**Regulatorios**

Los contratos de arrendamiento de inmuebles destinados al funcionamiento de entidades públicas se encuentran sujetos a las disposiciones de la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

2007, el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil, el Código de Comercio y las demás normas que resulten aplicables.

Para este tipo de inmuebles no resulta aplicable el límite de incremento establecido en la Ley 820 de 2003 para los contratos de arrendamiento de vivienda urbana. Por tanto, el valor del canon y sus incrementos deben sustentarse en la autonomía contractual, en las condiciones del mercado, en los antecedentes de la contratación y en las autorizaciones presupuestales correspondientes.

6.1.4.	**Otros**

N/A

6.2	**ESTUDIO DE LA OFERTA** *(Se debe contemplar aspectos como: Quién vende el producto o servicio, cuál es la dinámica)*

El mercado inmobiliario del municipio de Facatativá, Cundinamarca, se encuentra conformado por propietarios e intermediarios inmobiliarios que ofrecen inmuebles con diversas características en cuanto a ubicación, área, distribución, estado de conservación y destinación. No obstante, la oferta de edificaciones que satisfagan de manera concurrente los requerimientos técnicos, locativos, de accesibilidad, seguridad, ubicación estratégica y uso del suelo requeridos por la Entidad **es limitada**.

Lo anterior se sustenta en las gestiones adelantadas por el área técnica, la cual en distintas oportunidades ha efectuado búsquedas y análisis de alternativas inmobiliarias en el municipio sin encontrar inmuebles que se ajusten integralmente a las necesidades funcionales y operativas de la sede actualmente en funcionamiento.

Adicionalmente, el propietario del inmueble (energía Integral Andina S.A.) donde opera actualmente la sede únicamente accede a suscribir contratos por periodos de un (1) año, sin posibilidad de pactar plazos superiores. Esta situación genera cargas administrativas recurrentes asociadas a la estructuración y celebración anual de nuevos contratos, así como a la gestión periódica de las autorizaciones presupuestales correspondientes. De igual manera, limita el propósito de las vigencias futuras para contratos de arrendamiento, instrumento que busca precisamente garantizar la continuidad del servicio y reducir la necesidad de adelantar procesos contractuales de manera anual cuando la necesidad persiste en el tiempo.

En consecuencia, dadas las condiciones del mercado local y la limitada disponibilidad de inmuebles que cumplan con las necesidades institucionales, se evidencia una restricción en la oferta efectiva para la satisfacción del requerimiento de la Entidad, circunstancia que debe ser considerada dentro de presente análisis del sector.

Como resultado de la búsqueda y de las verificaciones efectuadas, se identificó como alternativa viable el inmueble ubicado en la Calle 12, número 8-02, en el municipio de Facatativá-Cundinamarca, por cuanto su área, distribución, ubicación y condiciones de funcionamiento se ajustan a las necesidades de la Unidad Local y Seccional de Fiscalías y la Unidad de Policía Judicial – CTI.

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

En consecuencia, la oferta presentada por JOSUÉ NEFTALI VALERO CAMARGO, representante legal de la empresa propietaria del inmueble, constituye la alternativa identificada que satisface integralmente los requerimientos institucionales, sin que ello implique afirmar que no existen otros inmuebles en el mercado, sino que no fueron identificadas otras alternativas con condiciones equivalentes de viabilidad.

7.	**CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DEL SECTOR** *(Desde el punto de vista estadístico y que plasme el resultado final*

De acuerdo con la información técnica, jurídica y económica analizada, el inmueble ubicado en la Calle 12, número 8-02, en el municipio de Facatativá-Cundinamarca, cumple con las condiciones de área, distribución, ubicación y funcionalidad requeridas para el funcionamiento de la Unidad Local y Seccional de Fiscalías y la Unidad de Policía Judicial – CTI.

La propuesta económica presentada por **JOSUÉ NEFTALI VALERO CAMARGO** establece un canon mensual de $26.998.045 para 15 días del mes de noviembre y el mes de diciembre de 2026. A partir de este valor se proyectó el canon de la vigencia 2027, aplicando incremento del 4 % pactado con el arrendador, y aproximando los resultados al peso superior.

Como resultado, se estimó un valor de $28.077.967 mensuales en 2027, para un presupuesto total de **TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCO PESOS COLOMBIANOS ($349.354.705 COP)** incluidos los impuestos, costos directos, indirectos y demás conceptos a que haya lugar durante los doce (12) meses y quince (15) días de ejecución.

La razonabilidad del presupuesto se sustenta en la propuesta económica presentada, el antecedente contractual correspondiente al mismo inmueble, las condiciones particulares de la edificación y los porcentajes de incremento autorizados por la entidad para las vigencias futuras. Por consiguiente, se concluye que el presupuesto estimado es suficiente y que la alternativa identificada resulta técnica y económicamente viable para atender la necesidad institucional, sin perjuicio de las verificaciones jurídicas y tributarias que correspondan.

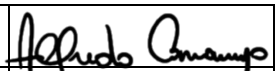
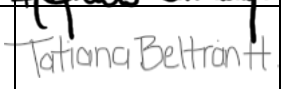
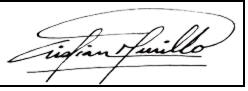
Así mismo, se cuenta con autorización de vigencias futuras, comunicada mediante oficio con radicado No. 2-2026-070340 del 7 de octubre de 2026, expedido por la Dirección General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

8.	**FUENTES DE INFORMACIÓN** *(Listar las fuentes oficiales de las cuales se hizo uso para al Estudio del Sector)*

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.

- Propuesta económica presentada por Josué Neftali Valero Camargo representante legal de la empresa propietaria del inmueble.
- Certificado de tradición y libertad.
- Documentos de viabilidad técnica, seguridad y riesgos laborales.
- Antecedentes contractuales de la Fiscalía General de la Nación.
- Consulta de procesos publicados en SECOP II.
- Oficio de autorización de vigencias futuras No. 2-2026-070340 del 7 de octubre de 2026.
- Documentos institucionales relacionados con la necesidad, las condiciones técnicas y los requisitos específicos del inmueble.
- Documentación aportada por el propietario.

EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	**$349.354.705**
TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CINCO PESOS INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	
EL CUAL SERVIRÁ COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO	

Elaboró	**Alfredo Camargo Fernández** Profesional de Gestión II	12/11/2026	
Revisó y Aprobó Estructurador Técnico	**Aida Tatiana Beltrán Hernández** Profesional de Gestión III	12/11/2026	
Revisó y Aprobó – Estructurador Jurídico	**Cristian Fernando Murillo Losada** Profesional de Gestión III	12/11/2026	

Este documento es copia del original que reposa en la Intranet. Su impresión o descarga se considera una Copia No Controlada.