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 2017, 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 la operatividad institucional conforme a la ley y, 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).

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

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 las Unidades Locales y Seccionales de Fiscalías, el Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) y el Centro de Atención de la Fiscalía (CAF) de Violencias Basadas en Género de la Fiscalía General de la Nación en el municipio de Soacha-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, como el funcionamiento de las Unidades Locales y Seccionales de Fiscalías, el Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) y el Centro de Atención de la Fiscalía (CAF) de Violencias Basadas en Género de la Fiscalía General de la Nación en el municipio de Soacha-Cundinamarca.

Por las razones anteriormente expuestas, la Subdirección Regional Central y su grupo de apoyo de la sección de Bienes – Subsección de Administración y Mantenimiento de Sedes, buscaron alternativas de inmueble en arrendamiento, para el funcionamiento de las Unidades Locales y Seccionales de Fiscalías, el Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) y el Centro de Atención de la Fiscalía (CAF) de Violencias Basadas en Género del municipio de Soacha, 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 las Unidades Locales y Seccionales de Fiscalías, el Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) y el Centro de Atención de la Fiscalía (CAF) de Violencias Basadas en Género del

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

municipio de Soacha, Cundinamarca, debido a que es necesario para el cumplimiento del objeto misional, en razón a que las funciones desempeñadas por dicha Dirección se realizan de manera presencial.

De suscribirse el contrato y, a partir de la suscripción del acta de inicio, las Unidades Locales y Seccionales de Fiscalías, el Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) y el Centro de Atención de la Fiscalía (CAF) de Violencias Basadas en Género del municipio de Soacha, Cundinamarca funcionarán en el inmueble ubicado en la Calle 16 No. 8-18 Barrio Lincoln del municipio de Soacha, Cundinamarca, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 051-252137 y Cédula Catastral No. 010100000048002100000000, de propiedad de ELIA LEÓN PICO, adquirido mediante Escritura Pública No. 5512 del 10 de noviembre de 2022 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Soacha.

El (La) (Los) Señor(a) (es) ELIA LEÓN PICO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 39.674.995 expedida en el municipio de Soacha, y quien cuenta con derecho de dominio sobre el inmueble, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 051-252137 y Cédula Catastral No. 010100000048002100000000, de propiedad de ELIA LEÓN PICO, adquirido mediante Escritura Pública No. 5512 del 10 de noviembre de 2022 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Soacha.

De igual manera, se evidencia que el inmueble no se encuentra sujeto a medidas cautelares, de conformidad con el certificado (s) de tradición de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos De Soacha MATRICULA INMOBILIARIA 051-252137 Certificado generado con el Pin No: 261022507714582896l Impreso el 22 de Octubre de 2026 a las 11: 19:32 AM "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JÚRIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION", no se hallan anotaciones que evidencien limitación en el ejercicio del dominio sobre el (los) inmueble (s).

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-0070-2025"[2]	

[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

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

El antecedente contractual relacionado evidencia que la Entidad ha requerido un inmueble en el municipio de Soacha – Cundinamarca para el funcionamiento de las Unidades Locales y Seccionales de Fiscalías, el Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) y el Centro de Atención de la Fiscalía (CAF) de Violencias Basadas en Género. 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 16 No. 8-18 Barrio Lincoln del municipio de Soacha, Cundinamarca, para el funcionamiento de las Unidades Locales y Seccionales de Fiscalías, el Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) y el Centro de Atención de la Fiscalía (CAF) de Violencias Basadas en Género de la Fiscalía General de la Nación[3]".	

3.	OBJETIVO DEL ESTUDIO
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		0078				
Dependencia solicitante		Sección de Bienes – Subsección de Administración de Sedes				
Fecha de Inicio del Estudio del Sector		2026	11	06		
Fecha de finalización del Estudio del Sector		2026	11	10		
Número de modificación		Fecha entrega de la modificación				
Valor del Presupuesto Asignado Según Estudio del Sector			$784.318.606			
Inicio Estimado de la Ejecución		2026	11	16		
Plazo de la Ejecución		Del 16 de noviembre de 2026 y hasta el 30 de noviembre de 2028, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución.				
Lugar de Ejecución		Calle 16 No. 8-18 Barrio Lincoln del municipio de Soacha, Cundinamarca				

5.	RECURSOS UTILIZADOS

[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.

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

El área técnica remitió la propuesta económica presentada por ELIA LEÓN PICO (C.C.# 39.674.995), propietaria del inmueble ubicado en la Calle 16 No. 8-18 Barrio Lincoln del municipio de Soacha, 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.

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-0070-2025
Fecha de Inicio del Proceso	11/12/2025
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 16 No.8-18 - Barrio Lincoln, del municipio de Soacha - Cundinamarca.
Cuantía del Contrato	327.250.000 COP
Nombre o Razón Social del Contratista	Elia León Pico
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.44009764&isFromPublicArea=True&isModal=False

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

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 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	COMANDO DE RECLUTAMIENTO Y CONTROL RESERVAS DEL EJERCITO NACIONAL
Número de Proceso	CD-122-COREC-2025
Fecha de Inicio del Proceso	28/02/2025
Modalidad de Selección	Contratación directa
Objeto Contratado	ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN CALLE 19 No. 5 - 19/25 SOACHA - CUNDINAMARCA, EL CUAL SE DESTINARÁ EXCLUSIVAMENTE AL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL DISTRITO MILITAR N° 59 O SU EQUIVALENTE DENTRO DEL ORGANIGRAMA DEL COMANDO DE RECLUTAMIENTO Y CONTROL RESERVAS DEL EJÉRCITO NACIONAL.
Cuantía del Contrato	47.661.642,00 COP

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

Nombre o Razón Social del Contratista	CRISTINA RITA BELTRAN SARMIENTO
Plazo de Ejecución	31/12/2025
Link de Publicación	https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.7755848
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**

"Generalidades

Inmueble de aproximadamente 480 m² construidos, distribuidos en cinco (5) niveles, con espacios para atención al público, oficinas administrativas y dependencias misionales. Cuenta con ascensor, baterías sanitarias, accesibilidad para personas con movilidad reducida, servicios públicos, ventilación e iluminación adecuadas y ubicación estratégica en el municipio de Soacha.

- *Área construida aproximada de 480 m².*
- *Cinco niveles.*
- *Ascensor.*
- *Dos baterías sanitarias por piso.*
- *Espacios para atención al público.*
- *Oficinas administrativas y áreas misionales.*
- *Servicios públicos instalados.*
- *Condiciones de accesibilidad.*
- *Rutas de evacuación.*
- *Ubicación estratégica sobre vía principal.*
- *Acceso a transporte público.*
- *Condiciones adecuadas de ventilación e iluminación.*
- *Aptitud para el funcionamiento conjunto de Fiscalías Locales, Seccionales, CTI y CAF.*

Requisitos Específicos

- *Área aproximada de 480 m².*
- *Cinco niveles.*
- *Ascensor.*
- *Baterías sanitarias.*
- *Rutas de evacuación.*
- *Accesibilidad para personas con movilidad reducida.*
- *Disponibilidad de servicios públicos.*

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

- *Espacios adecuados para oficinas y atención al usuario".*[4]

6.1.2.	Económicos

Para la determinación del presupuesto oficial se tomó como base la propuesta económica presentada por la propietaria del inmueble, correspondiente a CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS ($14.875.000) para 15 días de noviembre de 2026 y de TREINTA MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($30.345.000) para 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.

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 480 m², distribución y destinación institucional.

Para las vigencias 2027 y 2028, el presupuesto se proyectó aplicando los porcentajes de incremento del 4,4 % y del 3 %, respectivamente del canon mensual del mes de diciembre de 2026, 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 15 días)	$ 14.875.000	15 días	$ 14.875.000
2026 (diciembre)	$ 30.345.000	1	$ 30.345.000
2027 (enero a diciembre)	$ 31.680.180	12	$ 380.162.160
2028 (enero a noviembre)	$ 32.630.586	11	$ 358.936.446
TOTAL		**24**	**$ 784.318.606**

En consecuencia, el presupuesto oficial estimado para los veinticuatro (24) meses y quince (15) días de ejecución asciende a **SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS ($784.318.606)**, incluidos los impuestos, costos directos, indirectos y demás conceptos a que haya lugar.

[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.

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 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 en el municipio de Soacha, Cundinamarca está conformado principalmente por propietarios y agentes inmobiliarios que ofrecen inmuebles con características diversas de ubicación, área, distribución, estado de conservación y destinación. Sin embargo, la disponibilidad de edificaciones que cumplan simultáneamente con los requerimientos técnicos, locativos, de accesibilidad, seguridad, ubicación y uso del suelo definidos por la Entidad **es limitada.**

Como resultado de la búsqueda y de las verificaciones efectuadas, se identificó como alternativa viable el inmueble ubicado en la Calle 16 No. 8-18 Barrio Lincoln del municipio de Soacha, Cundinamarca, por cuanto su área, distribución, ubicación y condiciones de funcionamiento se ajustan a las necesidades de las Unidades Locales y Seccionales de Fiscalías, el Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) y el Centro de Atención de la Fiscalía (CAF) de Violencias Basadas en Género.

En consecuencia, la oferta presentada por ELIA LEÓN PICO, 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*

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

De acuerdo con la información técnica, jurídica y económica analizada, el inmueble ubicado en la Calle 16 No. 8-18 Barrio Lincoln del municipio de Soacha, Cundinamarca, cumple con las condiciones de área, distribución, ubicación y funcionalidad requeridas para el funcionamiento de las Unidades Locales y Seccionales de Fiscalías, el Cuerpo Técnico de Investigación (CTI) y el Centro de Atención de la Fiscalía (CAF) de Violencias Basadas en Género.

La propuesta económica presentada por **ELIA LEÓN PICO** establece un canon mensual de $30.345.000 para diciembre de 2026. A partir de este valor se proyectaron los cánones de las vigencias 2027 y 2028, aplicando incrementos del 4,4 % y del 3 %, respectivamente, y aproximando los resultados al peso superior.

Como resultado, se estimó un valor de $31.680.180 mensuales para 2027 y de $32.630.586 mensuales para 2028, para un presupuesto total de **SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS ($784.318.606)**, incluidos los impuestos, costos directos, indirectos y demás conceptos a que haya lugar durante los veinticuatro (24) 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.

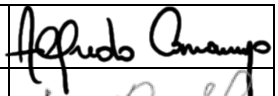
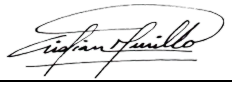
Así mismo, se cuenta con autorización de vigencias futuras, comunicada mediante oficio con radicado No. 2-2026-070340 del 7 de octubre de 2026, expedido por la Dirección General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

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

- Propuesta económica presentada por Elia León Pico propietaria del inmueble.
- Certificado de tradición y libertad.
- Documentos de renovación 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.

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

EL VALOR DEL ESTUDIO DEL SECTOR ES	**$784.318.606**
SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	
EL CUAL SERVIRÁ COMO PRESUPUESTO OFICIAL DEL PROCESO	

Elaboró	**Alfredo Camargo Fernández** Profesional de Gestión II	10/11/2026	
Revisó y Aprobó Estructurador Técnico	**Dennis Robiel Castro Navas** Técnico I	11/11/2026	
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.