FISCALÍA
GENERAL DE LA NACIÓN

RESOLUCIÓN N° 31000-01854
(13 de noviembre de 2026)

POR LA CUAL SE JUSTIFICA Y ORDENA CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE CONTRATACIÓN DIRECTA EL ARRENDAMIENTO DE UNOS BIENES INMUEBLES PARA LA SUBDIRECCIÓN REGIONAL DE APOYO DEL PACÍFICO

EL SUBDIRECTOR REGIONAL DE APOYO DEL PACÍFICO (A)

En ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, especialmente las que le confiere el artículo 36 del Decreto 016 de 2014, la Ley No. 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, Resolución No. 0-0043 del 11 de febrero de 2026, la Resolución No. 30000-07434 del 10 de noviembre de 2026 y demás normas concordantes;

CONSIDERANDO

Que el Decreto 016 de 2014, por medio del cual se modifica y define la estructura orgánica y funcional de la Fiscalía, en su numeral 5 del artículo 36 indica, que son funciones de las Subdirecciones Seccionales de Apoyo a la Gestión, hoy Subdirecciones Regionales de Apoyo, adelantar las acciones requeridas para que las Direcciones Seccionales cuenten con los recursos, tanto humanos como físicos, para el cumplimiento de sus funciones.

Que la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, establecen el marco jurídico aplicable a la contratación estatal y contemplan la modalidad de contratación directa en los eventos expresamente previstos en la ley y el reglamento.

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.1. Subsección 4 del Decreto 1082 de 2015 señala que la entidad estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual deberá contener 1.) La causal 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 pueden consultar los estudios y documentos previos.

Que, en virtud de lo anterior, se expide el acto administrativo de justificación de contratación directa en los siguientes términos:

1. **Descripción de la necesidad:**

Que la Fiscalía General de la Nación en el ejercicio de la misión institucional que le compete, requiere contar con la infraestructura física adecuada para que los servidores de la institución desarrollen sus actividades y garanticen la prestación del servicio en condiciones dignas a la ciudadanía que requiere del acceso a la justicia; no obstante, en algunos de los municipios donde tiene competencia la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico, no se cuenta con inmuebles propios para estos efectos.

Que, por lo anterior, la Subdirección Regional de Apoyo del Pacífico ha determinado la necesidad de contratar el arrendamiento de inmuebles en los diferentes municipios del Departamento de Nariño, específicamente sobre los bienes inmuebles que se indican en el numeral 3º “Objeto de contratación”, del presente acto administrativo.

2. **Causal de Contratación:**

La modalidad de selección del contratista corresponde a la contratación directa, en consideración a los siguientes fundamentos jurídicos:

Literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 que estableció: "4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: ... i**) el arrendamiento o adquisición de** inmuebles". (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que estableció: *“Arrendamiento de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal 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 de compra y contratación pública.”*

3. **Objeto de contratación**:

ÍTEM	MUNICIPIO	OBJETO	VALOR	TÉRMINO DE EJECUCIÓN
1	MAPACHICO	Entregar a título de arrendamiento por parte del ARRENDADOR a la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN- Subdirección Regional de Apoyo del Pacifico, el inmueble ubicado en Mapachico.	CATORCE MILLONES NOVENTA MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE., ($14.090.696), incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar.	24 Meses
2	PASTO (URI TORRE A)	Entregar en arrendamiento el bien inmueble ubicado en la Calle 19 No. 21-96/92/102 del municipio de Pasto – Nariño.	DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE., ($241.575.533), incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar.	24 Meses
3	PASTO (URI TORRE B)	Entregar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Calle 19 No. 21-26 del Municipio de Pasto - Nariño, matriculado en la Oficina de Instrumentos Públicos de Pasto.	QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y TRES PESOS M/CTE., ($547.455.363), incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar.	24 Meses
4	RICAURTE	Entregar en arrendamiento el inmueble ubicado en la Carrera 2 No. 6-57 del Municipio de Ricaurte - Nariño, matriculado en	CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE., ($49.279.155) incluido IVA,	24 Meses

		la Oficina de Instrumentos Públicos de Barbacoas.	impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar.	

Que se cuenta con la totalidad de los documentos precontractuales aportados por los arrendadores en señal de encontrarse de acuerdo con la entrega de los inmuebles en arrendamiento a la Fiscalía General de las Nación – Subdirección Regional de Apoyo del Pacifico.

4. Presupuesto para la contratación y las condiciones que se exigirá al contratista:

4.1. Presupuesto para la contratación

Que el valor total de los contratos a suscribirse corresponde a la suma de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE., ($852.400.747)** incluido IVA, impuestos y todos los costos directos e indirectos para la ejecución del objeto a contratar, cuyos recursos corresponden a las asignaciones presupuestales para la vigencia 2026, soportados en el CDP 14326 del 09 de julio de 2026, y aprobación de vigencias futuras para los años 2027 y 2028, autorizada mediante radicado: 2-2026-070340 de octubre 07 de 2026, suscrito por la Directora General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Que los valores estipulados se encuentran ajustados a los precios de mercado.

4.2. Condiciones que se exigirá al contratista:

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.

A. OBLIGACIONES GENERALES:

1. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.
2. Presentar los documentos que se le requieran durante la ejecución del contrato.
3. Suscribir oportunamente los documentos del contrato tales como acta de liquidación del contrato, modificaciones si las hubiere, entre otros.
4. Suministrar al supervisor del contrato toda la información que le sea solicitada para verificar el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones que contrae, de acuerdo con los artículos 4° y 5° de la Ley 80 de 1993.
5. Hacer la entrega real y material del inmueble el día de iniciación del contrato; entrega que puede realizar directamente o a través de terceros autorizados.
6. Garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Fiscalía, sin perturbar ni entorpecer el libre ejercicio de los derechos que otorga la tenencia material del inmueble dado en arrendamiento.
7. Acatar y aplicar de manera diligente las observaciones y recomendaciones impartidas por el supervisor del contrato.
8. Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato para revisar el estado de ejecución de este, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **ARRENDADOR** o cualquier aspecto técnico referente al mismo.
9. Presentar oportunamente las facturas o cuentas de cobro, junto con los

soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.

10. Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones que ejecute en desarrollo del contrato cuando en ellos se cause perjuicio a la administración o a terceros en los términos del artículo 52 de la Ley 80 de 1993.
11. Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause al **ARRENDATARIO** por el incumplimiento del contrato.
12. Proveer la información cuando tenga ocurrencia una situación que implique una modificación del estado de los riesgos existentes al momento de proponer o de celebrar el contrato, como sería el caso de la existencia de investigaciones, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero.
13. Presentar denuncia cuando tenga conocimiento de la comisión de una conducta punible que pueda ser constitutiva de actos de corrupción. La omisión de este deber constituye un incumplimiento grave de las obligaciones por parte del arrendador, que puede dar lugar a la declaratoria de incumplimiento o al ejercicio de acciones contractuales por el perjuicio o el daño que este tipo de conductas lesivas causan al patrimonio económico de la Nación, y que bien pueden exceder el valor de la contratación.
14. Las demás inherentes al objeto y la naturaleza del contrato y aquellas indicadas por el supervisor para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.

NOTA: En cualquiera de los eventos anteriores el **ARRENDADOR** autoriza al **ARRENDATARIO** a deducir los valores resultantes por estos conceptos de cualquier suma que éste le adeude al **ARRENDADOR**. En todo caso el **ARRENDATARIO** podrá realizar los actos procesales que sean indispensables para defender sus derechos.

B. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Cumplir con las obligaciones señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil. En dicho sentido, deberá entregarse sin limitación alguna el inmueble objeto de arrendamiento.
2. Cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 1985 del Código Civil, por cuanto le corresponden al arrendador mantener en buen estado el bien arrendado con el fin de no causar turbación alguna. En atención a ello le corresponde al arrendador emplear insumos de calidad y personal cualificado en el sentido de que no se generen riesgos o afectaciones a los servidores y a los bienes de la Entidad.

NOTA: Le corresponde al arrendador efectuar las reparaciones necesarias, siendo indispensables para el mantenimiento y conservación del inmueble, tales como **I)** reparación de tuberías, **II)** mantenimiento de cimientos, **III)** grietas en cualquier punto del inmueble, **IV)** goteras y en general todas las situaciones que puedan generar deterioro o riesgo en las estructuras o limita el uso del bien objeto de contratación. De la misma forma el arrendador entregará debidamente pintado el inmueble con pinturas de calidad y adecuadas para el entorno en que se apliquen.

3. Acatar las demás disposiciones contenidas en los artículos 1986 y subsiguientes del Código Civil si ello fuere necesario.
4. No podrá requerir de manera verbal al **ARRENDATARIO** para que lo autorice a efectuar visitas o revisiones al inmueble, toda vez que, la

solicitud debe presentarse de manera escrita, manifestando los motivos de la visita, con al menos **UNA (1)** semana antes de la fecha estimada para tal cita.

Cuando se cuente con la autorización expresa del supervisor del contrato, deberá suscribir los acuerdos de confidencialidad y demás inherentes al protocolo de seguridad para el acceso a las diferentes áreas que componen la Entidad.

5. Si se hubiera contratado algún servicio, plan de promoción o alguna compra para ser cobrada en la factura de cualquier servicio público, pagará la deuda en la forma estipulada con el acreedor, y que en todo caso deberá pagar el valor total de esta deuda a la fecha de liquidación del presente contrato.
6. Realizar al inmueble las reparaciones necesarias y que le correspondan, con el objeto de tener en perfectas condiciones de funcionamiento el inmueble objeto de arrendamiento.
7. Realizar el mantenimiento preventivo del ascensor, así como el correctivo de este y de los demás equipos citados en el numeral 3º del numeral 2.3 del presente estudio previo.
8. Proteger y dar un uso adecuado a la información de la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, de conformidad con las disposiciones legales vigentes. Para tal efecto, el **ARRENDADOR**, respecto de la información que requiera, adquiera, procese, utilice, sintetice, reproduzca, etc., durante y con ocasión de la ejecución del contrato, dará a dicha información exclusivamente el uso indispensable para la debida ejecución, por lo que se prohíbe su revelación, publicación, divulgación, transmisión o reproducción a terceros con un fin distinto a la ejecución del contrato sin previa autorización escrita de la Entidad. La trasgresión a esta obligación de confidencialidad dará lugar a que la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN** adelante las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. En cumplimiento de la cláusula de reserva el **ARRENDADOR** deberá utilizar la información suministrada por la Entidad con fines exclusivamente informativos y en el marco del contrato. Se compromete, además, a utilizar todos los medios a su alcance, para garantizar la más estricta confidencialidad respecto de dicha información, y a advertir de dicho deber de confidencialidad y secreto a cualquier persona que, por su relación con él, deba tener acceso a dicha información para el correcto cumplimiento de sus obligaciones.
9. Cumplir con las obligaciones frente al sistema de seguridad social integral, parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, SENA el ICBF) de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, y demás normas aplicadas por cual anexo a la factura de cobro mensual deberá llegar a la planilla con la cual acredite el pago de sus obligaciones frente al sistema de Seguridad Social Integral.
10. Frente a la ocurrencia de cualquier siniestro sobre el inmueble objeto del contrato de arrendamiento y cuya causa no esté cubierta por ninguno de los amparos incluidos en la póliza *“Todo Riesgo Daño Material”* y las que llegaré a adquirir la **FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN**, el **ARRENDADOR** deberá asumir los riesgos acaecidos, perjuicios y consecuencias generadas que se llegaren a presentar.
11. Informar al **ARRENDATARIO** de forma inmediata, al momento de que sobre el bien inmueble recaiga una medida cautelar como consecuencia de litigios civiles que se presenten dentro de la ejecución del contrato.
12. Las demás necesarias para el cumplimiento del objeto contractual contenidas en los documentos que hacen parte integral del contrato y en

la normatividad aplicable al mismo.

5. **Lugar en el que los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos:**

Que los estudios previos para la contratación de los inmuebles podrán ser consultados en la página electrónica del SECOP II, Portal Único de Contratación www.contratos.gov.co.

En merito a lo anteriormente expuesto, el Subdirector Regional de Apoyo del Pacífico (A),

RESUELVE,

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la celebración, mediante la modalidad de contratación directa, de los contratos de arrendamiento señalados en la parte motiva de la presente resolución, por los términos y valores allí establecidos.

ARTÍCULO SEGUNDO: PUBLICAR la presente resolución, demás documentos previos, así como los contratos en el Portal Único de Contratación Pública SECOP II, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Cali, a lo(s) día(s) 13 del mes de noviembre de 2026

HEYNAR YOVANNI ACOSTA NASNER
Firmado electrónicamente por HEYNAR YOVANNI ACOSTA NASNER
Fecha: 2026.11.13 14:26:04 -05'00'

HEYNAR YOVANNY ACOSTA NASNER
Subdirector Regional de Apoyo del Pacífico (A)

	NOMBRE	FIRMA Y FECHA
Proyectó:	Lilibeth Iglesias Muñoz – Auxiliar I	LILIBETH IGLESIAS MUÑOZ Firmado electrónicamente por Lilibeth Iglesias Muñoz Fecha: 2026.11.13 13:28:35 -05'00'
Revisó:	Yesid Jiménez Hoyos – Profesional de Gestión III	YESID JIMENEZ HOYOS Firmado electrónicamente por Yesid Jimenez Hoyos Fecha: 2026.11.13 13:38:56 -05'00'
	Juli Paulin Martinez Cano - Profesional de Gestión II	JULI PAULIN MARTINEZ CANO Firmado electrónicamente por Juli Paulin Martinez Cano Fecha: 2026.11.13 14:03:33 -05'00'
Aprobó:	Heynar Yovanny Acosta – Subdirector Regional de Apoyo del Pacifico (A)	Firma electrónica
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		