RESOLUCIÓN No. 16 DE 2025
( 23 de Enero )

Por medio del cual se ordena la celebración de un Contrato de Arrendamiento

EL SECRETARIO DE CONTRATACIÓN DEL DEPARTAMENTO

En uso de sus atribuciones legales, en especial las contenidas En la Constitución Política, Ley 489 de 1998 y el Decreto 1082 de 2015, y

CONSIDERANDO QUE:

**1.-** El artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, consagra que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; (…) Las autoridades de la República están Instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia.

**2.-** La constitución de 1991, en su artículo 209, consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

**3.-** El Departamento de Boyacá de conformidad con el artículo 298 de la Constitución Política como entidad territorial de la división político administrativa del Estado, tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución.

**4.-** Con base en la Ley 80 de 1993, Artículo 2 Numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007 y artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, las Entidades pueden contratar bajo la modalidad-directa el arrendamiento de bienes inmuebles con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato, siempre y cuando se verifiquen las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad o municipio en que la entidad estatal requiera el inmueble y se analicen y comparen las condiciones.

**5.-** La Gobernación de Boyacá, debe contar con espacios para el buen funcionamiento de las diferentes Sectoriales que forman parte de la Administración Central, en este entendido, actualmente no existen inmuebles propiedad del Departamento que cuenten con el espacio apto para tal fin. Razón por la cual es obligación de ésta administración garantizar dicho espacio mediante el arrendamiento de inmuebles, que permitan a la Entidad disponer de espacios suficientes para optimizar el funcionamiento y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo.

**6.-** En relación a lo anterior, el Departamento de Boyacá no cuenta con unas instalaciones adecuadas para desarrollar las funciones y actividades de la Biblioteca Departamental “Eduardo Torres Quintero”, así como para los archivos de Contratación, Atención al ciudadano y Tesorería, por lo que se hace necesario disponer de un espacio apropiado para el funcionamiento de estas.

**7.-** Así las cosas, se hace necesario tomar en arriendo un bien inmueble, ubicado en la zona Centro de la ciudad de Tunja, que cuente con al menos 1.550 m2, con capacidad estructural, que permita el acceso de las personas en condición de discapacidad, para el funcionamiento de la Biblioteca Departamental “Eduardo Torres Quintero” con el propósito de prestar el servicio de consulta bibliográfica e investigación a estudiantes, docentes e investigadores. Así mismo tenga espacios para el funcionamiento de los archivos de Contratación, Atención al ciudadano y Tesorería.

**8.-** Dicho lo anterior, es importante tener presente lo establecido por el legislador en la ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones” definiendo la accesibilidad en su artículo 44, como la condición que permite en cualquier espacio o ambiente interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general, y el uso en forma confiable y segura de los servicios instalados en estos ambientes.

**9.-** Asimismo, el artículo 46 de ley ibidem establece la accesibilidad como un elemento esencial de los servicios públicos a cargo del Estado; siendo esto un componente para la coordinación y ejecución de las políticas y servicios a cargo de las entidades públicas.

**10.-**En el mismo sentido, se encuentra encaminada la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad"; que en su artículo 5, hizo responsables a las entidades públicas del orden nacional, departamental, distrital y local de la inclusión real y efectiva de las personas con discapacidad, debiendo asegurar el ejercicio total y efectivo de sus derechos en todas las políticas, planes y programas ejecutados.El Articulo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de mayo del 26 de 2015, establece: "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."

**11.-** En ese orden de ideas, de acuerdo a las características del bien inmueble propiedad de los señores EUDORO CIFUENTES NIAMPIRA, ANDRES SANTIAGO CIFUENTES ROPERO, LAURA CAMILA CIFUENTES SALINAS Y NIXON ESTEBAN CIFUENTES SALINAS, ubicado en la calle 22 Nrs. 14-41 / 14-45 / 14-47 en el centro de la ciudad de Tunja, el cual tiene un área de 1550 MT2 aproximadamente, distribuida el área así: 500 M2 el primer piso aproximadamente, 500 M2 aproximadamente el segundo piso, 500 M2, aproximadamente el tercer piso y un cuarto nivel de 50 M2 aproximadamente y se ajusta a la necesidad descrita, se tiene que se encuentra garantizando dicho espacio mediante el arrendamiento del mismo.

**12.** Lo anterior, permitirá a la Entidad disponer del espacio para optimizar el funcionamiento de la Biblioteca Departamental "Eduardo Torres Quintero" y el funcionamiento de los archivos de Contratación, Atención al ciudadano y Tesorería." y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo. Igualmente, se observa que el inmueble cuenta con las condiciones de acceso para las personas en situación de discapacidad física o con movilidad reducida, garantizando la accesibilidad de las mismas a los diferentes inmuebles e instalaciones de la Gobernación de Boyacá, de acuerdo a la Ley 361 de 1997 y Ley Estatutaria 1618 de 2013.

**13.-** La necesidad antes descrita se encuentra debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2025. Teniendo en cuenta que es objeto de la Dirección de Servicios Administrativos gestionar los bienes inmuebles del Departamento necesarios para el normal funcionamiento de la Entidad, alineado con la Ordenanza 009 de 2024 por la cual se adopta el plan Departamental de Desarrollo de Boyacá, denominado "NUESTRO GRAN PLAN ES BOYACA 2024-2027", se requiere la contratación de arrendamientos para las diferentes Sectoriales que forman parte de la Administración Central, debido a que, actualmente no existen inmuebles de propiedad del Departamento que cuenten con el espacio apto para tal fin.

**14.-** Con el fin de satisfacer la necesidad aquí descrita, y en cumplimiento de los principios de la contratación estatal establecido por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, y en específico el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015; la Gobernación de Boyacá requiere arrendar un inmueble por la modalidad de contratación Directa con objeto: "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 Nrs. 14-41 / 14-45 / 14-47 EN LA CIUDAD DE TUNJA CON UN ÁREA DE 1550MT2 APROXIMADAMENTE, ESCRITURA 2670 DEL (01) DE AGOSTO DE 2016, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 070-33598 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR EUDORO CIFUENTES NIAMPIRA, ANDRES SANTIAGO CIFUENTES ROPERO, LAURA CAMILA CIFUENTES SALINAS Y NIXON ESTEBAN CIFUENTES SALINAS, PARA DAR CONTINUIDAD AL FUNCIONAMIENTO DE LA BIBLIOTECA DEPARTAMENTAL "EDUARDO TORRES QUINTERO", DEL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DE CONTRATACIÓN, DEL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL ARCHIVO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO, PARA EL AÑO 2025.

**15.-** El presupuesto estimado para la contratación que se pretende adelantar asciende a la suma de DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y UN MIL PESOS ($216.391.000.00). MCTE.

**16.-** Existe certificado de disponibilidad presupuestal No. 368 del 20 de enero de 2025 expedida por el Subdirector Técnico de Presupuesto, para llevar a cabo la presente contratación.

**17.-** Que con base en documento anexo de fecha enero de 2025, se autoriza al señor NIXON ESTEBAN

CIFUENTES identificado con cedula de ciudadanía número 1.020.823.825 de Bogotá para el manejo de la plataforma SECOOP II

**18.-** Que las condiciones del contrato serán las establecidas en el estudio previo.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Ordenar la celebración de un Contrato de Arrendamiento, entre el DEPARTAMENTO DE BOYACÁ y EUDORO CIFUENTES NIAMPIRA identificado con la cédula de ciudadanía N° 7.167.735 de Tunja. En calidad de copropietario con el 33,33%. FREDY ANDRES CIFUENTES NIAMPIRA identificado con cédula de ciudadanía Nº7.183.041 de Tunja, en calidad de copropietario en el 33,33%. LAURA CAMILA CIFUENTES SALINAS identificado con la cédula de ciudadanía Nº1002329080 de Tunja y NIXON ESTEBANCIFUENTES SALINAS con cedula de ciudadanía Nº 1020823825 de Bogotá en calidad de copropietarios en el 33,34%, cuyo objeto será ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 22 Nrs. 14-41 / 14-45 / 14-47 EN LA CIUDAD DE TUNJA CON UN ÁREA DE 1550MT2 APROXIMADAMENTE, ESCRITURA 2670 DEL (01) DE AGOSTO DE 2016, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 070-33598 DE PROPIEDAD DEL SEÑOR EUDORO CIFUENTES NIAMPIRA, ANDRES SANTIAGO CIFUENTES ROPERO, LAURA CAMILA CIFUENTES SALINAS Y NIXON ESTEBAN CIFUENTES SALINAS, PARA DAR CONTINUIDAD AL FUNCIONAMIENTO DE LA BIBLIOTECA DEPARTAMENTAL “EDUARDO TORRES QUINTERO”, DEL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DE CONTRATACIÓN, DEL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL ARCHIVO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO, PARA EL AÑO 2025, teniendo como presupuesto la suma de DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA PESOS ($216.390.000.00). MCTE.

ARTÍCULO SEGUNDO: Forman parte integrante del presente acto administrativo, los estudios previos correspondientes y el respectivo certificado de disponibilidad Presupuestal.

ARTICULO TERCERO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente no procede recurso alguno.

CUMPLASE

Dada en Tunja, a los veintitrés (23) días del mes de Enero de 2025.

WILLIAM YESID ARCHILA CARDÉNAS
Secretario de Contratación

Vo.Bo. Revisó: SOFIA [illegible] ARGOS GUIO
Director Administrativo de Procesos de Selección

Elaboró: Mire[illegible] Bernal S. /Profesional Universitario / secretaría de Contratación
Reviso: Edith Y[illegible]na Gonzalez bautista / Prof. Ext. / Sec. Contratación