

RESOLUCIÓN No. 28
(23 DE ENERO DE 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO

EL SECRETARIO DE CONTRATACIÓN DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ

En uso de sus atribuciones legales, en especial las contenidas en La Constitución Política de Colombia, Ley 489 de 1998, Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y Decretos Departamentales 093 del 1° de febrero de 2019 y Decreto No. 553 del 25 de abril de 2023 y

CONSIDERANDO:

1. Que, teniendo en cuenta que el fin de la contratación pública en el Estado Social de Derecho está directamente asociado al cumplimiento del interés general, puesto que el convenio público es uno de aquellos “instrumentos jurídicos de los que se vale el Estado para cumplir sus finalidades, hacer efectivos los deberes públicos y prestar los servicios a su cargo, con la colaboración de los particulares a quienes corresponde ejecutar, a nombre de la administración, las tareas acordadas. El interés general, además de guiar y explicar la manera como el legislador está llamado a regular el régimen de contratación administrativa, determina las actuaciones de la Administración, de los servidores que la representan y de los contratistas, estos últimos vinculados al cumplimiento de las obligaciones generales de todo contrato y por ende supeditados al cumplimiento de los fines del Estado”.
2. Que, 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. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley”.
3. Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, señala 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 (...)”.
4. Que 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. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Constitución Política, el cual establece: “Artículo 298. Los departamentos 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”.

6. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1973 del Código Civil Colombiano, el arrendamiento es un contrato en el cual las partes se obligan recíprocamente, una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por dicho goce, obra o servicio un precio determinado.

7. En este contexto, la Gobernación de Boyacá, en calidad de arrendataria, contrata el uso y goce de un inmueble destinado al desarrollo de sus funciones misionales y administrativas, obligándose al pago del canon de arrendamiento, mientras que el arrendador concede la tenencia y disfrute del bien, garantizando así el cumplimiento de las obligaciones recíprocas conforme al marco normativo vigente.

8. En ese orden de ideas, la Gobernación de Boyacá, debe contar con espacios para el buen funcionamiento de las diferentes Sectoriales que forman parte de la Administración Central, por lo tanto, actualmente no existen inmuebles de propiedad del Departamento que cuenten con el espacio apto para tal fin, razón por la cual es obligación de esta administración garantizar dicho espacio mediante el arrendamiento de inmuebles, que permitan a la Entidad disponer de un inmueble suficiente para optimizar el funcionamiento y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo.

9. En relación a lo anterior, el Departamento de Boyacá no cuenta con unas instalaciones adecuadas para desarrollar las funciones y actividades del Archivo General del Departamento “Jorge Palacios Preciado”, por lo que se hace necesario disponer de un espacio apropiado para el funcionamiento de este, que permita adelantar la gestión documental, la administración y manejo (recepción, clasificación depuración limpieza, almacenamiento y consulta), además de la salvaguarda de la memoria documental de la Entidad.

10. 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 1.100m², para el uso del Archivo General del Departamento, que permita espacios para la adecuada gestión de archivo central, que garantice el acceso a la información de la ciudadanía y accesibilidad de las personas en condición de discapacidad.

11. Dicho lo anterior, el bien inmueble debe contar con las condiciones mínimas de acceso para las personas en condición de discapacidad física o con movilidad reducida o habilidades diferentes, según lo establece la Ley 361 de 1997, que permita garantizar la accesibilidad de las mismas a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias.

12. El Artículo 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:

- a. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble”.
- b. 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.”

13. En ese orden de ideas, de acuerdo a las características del bien inmueble ubicado en la Calle 17 N° 14A-72 en el centro de la ciudad de Tunja, que tiene un área aproximada de 1.100m², se ajusta a la necesidad descrita anteriormente, garantizando dicho espacio mediante el arrendamiento del mismo.
14. Lo anterior, permitirá a la Entidad disponer del espacio para optimizar el funcionamiento del Archivo General del Departamento “Jorge Palacios Preciado” y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo.
15. 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.
16. 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 17 N° 14 A-72 BARRIO EL TOPO DE LA CIUDAD DE TUNJA, DESTINADO A GARANTIZAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ PARA EL AÑO 2026”**.
17. Teniendo en cuenta lo anterior, la Secretaría General certifica a través del presente estudio previo que realizó el debido estudio y análisis de manera rigurosa y detallada, los cuales tienen en cuenta los criterios de austeridad en el gasto, para lo cual la presente necesidad a contratar no constituye gasto suentario, ni contradice las directrices de austeridad en el gasto público.
18. La necesidad antes descrita se encuentra debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2026.
19. Que el presupuesto estimado en los estudios previos para la contratación que se pretende adelantar es de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHO (\$253.095.308) M/CTE**
20. Que la Subdirección de Presupuesto expidió el certificado de disponibilidad No. **106 de fecha 08 de enero de 2026**.
21. Que las condiciones del contrato serán las establecidas en el estudio previo.

En mérito de lo expuesto.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Ordénese la celebración de un Contrato de arrendamiento prevista en el artículo **2.2.1.2.1.4.11** del decreto 1082 de 2015, entre el DEPARTAMENTO DE BOYACÁ con NIT. 891.800.498-1 y persona natural ARRENDADOR: JUAN MANUEL ÁLVAREZ CÁRDENAS, identificado con cédula de ciudadanía N° 7.174.063 de Tunja.

ARTÍCULO SEGUNDO: Fijar como objeto del Contrato de Arrendamiento el siguiente: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 17 N° 14 A-72 BARRIO EL TOPO DE LA CIUDAD DE TUNJA, DESTINADO A GARANTIZAR EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO GENERAL DEL DEPARTAMENTO DE BOYACÁ PARA EL AÑO 2026. Teniendo como valor del contrato la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHO (\$253.095.308) M/CTE.

ARTICULO TERCERO: El tiempo de ejecución del presente contrato será Desde la suscripción del acta de inicio hasta el día 31 de diciembre de 2026.

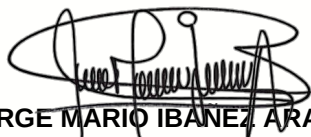
ARTICULO CUARTO: Forman parte integral del presente acto administrativo, los estudios previos presentados por la Secretaría de General de Boyacá y el respectivo certificado de disponibilidad presupuestal.

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

ARTICULO SEXTO: Contra la presente no procede recurso alguno.

CUMPLASE

Dado en Tunja, a los Veintitrés (23) días del mes de enero del año dos mil veintiséis (2026).



JORGE MARIO IBANEZ ARANGO
Secretario de Contratación



Visto bueno: SOFIA ESPERANZA BURGOS G.
Directora Administrativa de Procesos de Selección

Revisó: Edith Yobana González B/Profesional Externa.

Elaboró: Paula Valentina Muñoz G/Profesional Externa.