San José de Cúcuta, 29 de enero de 2026

Doctor**:**
BIERMAN SUAREZ MARTINEZ
Secretario de Despacho
SECRETARÍA GENERAL
E. S. D.

ASUNTO: CONCEPTO JURÍDICO contrato de arrendamiento modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA – CONTRATO DE ARRENDAMIENTO a celebrarse entre el **MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA** y la **CORPORACION CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO**
Cordial saludo,

Por medio de la presente se rinde concepto jurídico favorable sobre la Viabilidad de la suscripción del Contrato de prestación de servicios a celebrarse entre EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y la **CORPORACION CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO**, análisis jurídico que se realiza en los siguientes términos:

<table>
<tr><td>CONTRATO No.</td><td></td></tr>
<tr><td>CONTRATISTA</td><td>CORPORACION CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO</td></tr>
<tr><td>NIT</td><td>807005753-8</td></tr>
<tr><td>REPRESENTANTE LEGAL</td><td>YOLANDA ORTIZ</td></tr>
<tr><td>IDENTIFICACION</td><td>60.288.787</td></tr>
<tr><td>DIRECCION</td><td>AV.1 NRO. 12 35 CENTRO</td></tr>
<tr><td>OBJETO</td><td>2026R-454 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BODEGAJE Y CUSTODIA DE LOS FONDOS FOCUMENTALES DE LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA</td></tr>
<tr><td>VALOR</td><td>El presupuesto oficial de la presente contratación es de DOSCIENTOS VEINTISÉIS MILLONES SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS ($226.006.776) MC/TE que contiene los pagos por los costos directos e indirectos necesarios para la ejecución del contrato, junto con todos los impuestos, gravámenes y retenciones a que haya lugar, sin embargo, el valor real del mismo será el que resulte del valor ofertado por el adjudicatario del contrato resultante del proceso.</td></tr>
<tr><td>FORMA DE PAGO</td><td>El municipio pagará la totalidad del contrato de la siguiente manera:
<table>
<tr><th>No. PAGO</th><th>PROYECCION PAGOS</th><th>VALOR</th></tr>
<tr><td>PRIMER PAGO</td><td>ABRIL</td><td>$ 56.501.694</td></tr>
<tr><td>SEGUNDO PAGO</td><td>JULIO</td><td>$ 56.501.694</td></tr>
<tr><td>TERCER PAGO</td><td>OCTUBRE</td><td>$ 56.501.694</td></tr>
<tr><td>CUARTO PAGO</td><td>DICIEMBRE</td><td>$ 56.501.694</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	VALOR TOTAL	$ 226.006.776
	Lo anterior previa presentación de la certificación de cumplimiento por parte del supervisor del contrato y acreditación de pago de aportes al sistema de seguridad social en salud.	
PLAZO	HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2026	

1- Que, el artículo 209 de la constitución política establece 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…".

2- Que, el artículo 311 de la Constitución Política prevé que corresponde a los municipios prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

3- Que, el artículo 365 de la Constitución Política establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado y que es deber de éste asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

4- Que dentro de la Misión Institucional del Municipio de San José de Cúcuta, está la Prestación del Servicio Público en general a la población del Ente Territorial a través de las diferentes Secretarías de Despacho, Subsecretarias y Departamentos Administrativos que conforman la Administración Municipal, con el fin de desarrollar los Planes, Programas y Proyectos de Inversión enmarcados dentro del Plan de Desarrollo Municipal 2024 – 2027 "CÚCUTA PERSEVERANTE, SEGURA Y PRODUCTIVA.

5- Que el Municipio de San José de Cúcuta, en cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, está obligado a garantizar la adecuada organización, conservación, custodia, protección y disponibilidad de sus fondos documentales, los cuales constituyen patrimonio documental público y soporte esencial para la gestión administrativa, la transparencia, el control fiscal, la memoria institucional y el ejercicio de los derechos ciudadanos. En la actualidad, una parte significativa del archivo de la Alcaldía de San José de Cúcuta se encuentra depositada y custodiada en un inmueble de propiedad de la Corporación Biblioteca Pública Julio Pérez Ferrero, espacio que ha venido siendo utilizado de manera continua como lugar de bodegaje documental, dadas sus condiciones físicas, técnicas y de seguridad, así como su idoneidad para la preservación de fondos documentales.

6- Que la permanencia de dichos documentos en este espacio responde a la necesidad de dar continuidad a un lugar ya adecuado, organizado y reconocido institucionalmente, evitando traslados innecesarios que puedan generar riesgos de deterioro, pérdida, extravío o afectación de la integridad documental, así como costos adicionales y afectaciones a la cadena de custodia. Adicionalmente, los fondos documentales allí almacenados requieren condiciones específicas de conservación, tales como control ambiental, seguridad física, acceso restringido, organización archivística y custodia permanente, las cuales son indispensables para cumplir con la normativa archivística vigente, en especial lo dispuesto por la Ley 594 de 2000 – Ley General de Archivos, y las directrices del Archivo General de la Nación.

7- Que el Municipio no cuenta con infraestructura propia suficiente, adecuada ni disponible que cumpla con las condiciones técnicas necesarias para albergar de manera segura la totalidad de los fondos documentales que actualmente se encuentran en un inmueble de propiedad de la Corporación Biblioteca Pública Julio Pérez Ferrero, ni con espacios alternativos que permitan garantizar de forma inmediata la continuidad del servicio de custodia documental.

8- Que en consecuencia, se hace necesario y procedente contratar el arrendamiento del espacio destinado al bodegaje y custodia de los fondos documentales de la Alcaldía de San José de Cúcuta, dando continuidad al uso de las instalaciones de la Corporación Biblioteca Julio Pérez Ferrero.

9- Que la administración considera que la edificación perteneciente a la CORPORACION CULTURAL BIBLIOTECA JULIO PEREZ FERRERO cuenta con las condiciones estructurales de seguridad y de ubicación necesarias para que los funcionarios y contratistas desarrollen sus funciones y actividades, propendiendo así por la óptima atención de los usuarios y demás ciudadanos que requieran los servicios que allí se prestan.

10- Que, por lo anterior, dado que el funcionamiento de la Alcaldía Municipal demanda una gran capacidad de infraestructura con la cual no cuenta el Municipio actualmente, se ha hecho necesario a través de los años suplir esta necesidad mediante los diferentes contratos de arrendamiento suscritos para la operación de muchas de sus secretarias.

11- Que el decreto 1082 de 2015 establece en su " ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.11. 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.

12- Que la Administración Municipal a través de la Secretaría General decidió que la edificación de propiedad de la CORPORACIÓN CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO cuenta con las condiciones estructurales, de seguridad y de ubicación necesarias para que lo funcionarios y contratistas desarrollen sus funciones y actividades, propendiendo así por la óptima atención de los usuarios y demás ciudadanos que requieran los servicios que allí se prestan.

13- Que, por tal motivo es viable para la administración continuar con el uso del mismo, en cumplimiento de la Misión Institucional que la Administración Municipal demanda, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4° de la Ley 489 de 1998 y que corresponde a la función administrativa del Estado, la cual busca la satisfacción de las necesidades generales de todos sus habitantes, bajo los principios rectores, finalidades y cometidos enmarcados en nuestra Carta Política.

14- Que el objeto del futuro contrato de arrendamiento será: 2026R-454 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BODEGAJE Y CUSTODIA DE LOS FONDOS FOCUMENTALES DE LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA.

15- Que, atendiendo los Principios de Eficiencia, Economía y Responsabilidad, el Despacho de la secretaria general del Municipio de San José de Cúcuta, ha tomado como única consideración para fijar presupuesto oficial, lo señalado en el Artículo 18º de la Ley 820 de 2003, sin que se requiera de la obtención previamente de varias ofertas.

16- Que, de acuerdo con lo señalado en el Articulo 2.2.1.2.1.4.1.1 del Decreto 1082 de 2015, y el Literal (i) del Numeral 4º del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, se implementara la Modalidad de Selección de Contratación Directa.

17- Que este Proceso de Contratación se encuentra incluido en el Plan Anual de Adquisiciones de la vigencia fiscal 2026.

18- Que la Subsecretaria del Área de Gestión Financiera de la Secretaría de Hacienda Municipal expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00 004411 del 26 de enero de 2026 para respaldar este compromiso.

19- Que la Secretaría general del Municipio de San José de Cúcuta, elaboró el respectivo estudio y documentos previos del presente Proceso de Contratación Directa y en atención a los Principios de Eficiencia, Economía y Responsabilidad, tomo como única consideración para fijar presupuesto oficial, lo señalado en el Artículo 18º de la Ley 820 de 2003, sin que se requiera de la obtención previamente de varias ofertas.

20- Que, mediante Comunicación externa la secretaria general - del Municipio de San José de Cúcuta remite la Invitación a presentar Oferta a YOLANDA ORTIZ, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 60.288.787, quien actúa en su carácter de directora ejecutiva y Representante Legal de la CORPORACIÓN CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO, según Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cúcuta.

21- Que, mediante oficio, YOLANDA ORTIZ, en su carácter de directora ejecutiva y Representante Legal de la CORPORACIÓN CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO, presenta su propuesta, acorde a lo requerido por la Entidad para ser valorado por la entidad a través del Despacho de la Secretaría General del Municipio de San José de Cúcuta. Propuesta en la cual propone el valor del canon de arriendo, valor que es aceptado por la Administración.

22- Que, en el presente contrato, no concurre ninguna causal de inhabilidad o incompatibilidad a que se refiere la Ley 80 de 1993 y en caso de sobrevenir cualquiera de ella, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 9 ibidem. 20. Que, el presente contrato de conformidad con lo señalado en el Artículo 13º de la Ley 80 de 1993, se regirá por las disipaciones Comerciales y Civiles pertinentes, en especial la Ley 820 de 2003, salvo en las materias particularmente reguladas en el Estatuto General de Contratación Administrativa.

Por otra parte, efectuado el estudio jurídico a la minuta de la referencia, se observa lo siguiente:

a. El trámite: la elaboración de la contratación de la referencia se adelantó por parte de la Secretaría general del Municipio de San José de Cúcuta con fundamento en las facultades otorgadas por el Señor alcalde Municipal.

b. Que, el trámite se adelantó de conformidad con las directrices de Colombia Compra Eficiente, asimismo se proyectó clausulado adicional, el cual se ajusta a las reglas de la ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus disposiciones reglamentarias (Decreto 1082 de 2015) en la medida que se prevé y se estipula con claridad la justificación del contrato.

c. Que, el presente proceso de contratación está precedido del Estudio Técnico de Conveniencia, oportunidad y necesidad, Análisis del Sector, minuta contractual y demás documentos del proceso de selección mediante la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

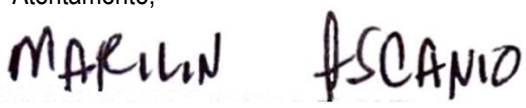
d. El proceso contractual se encuentra respaldado con cargo al rubro:

DOCUMENTO	NÚMERO	FECHA	VALOR CDP
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	00004411	26/01/2026	$ 226.006.776
RUBRO PRESUPUESTAL	2.1.2.02.02.007.03		
DESCRIPCIÓN DEL RUBRO	Arrendamientos. INGRESOS CORRIENTES DE LIBRE DESTINACIÓN		

VIGENCIA	2026

En este sentido, de la lectura armónica y sistemática de las normas jurídicas antes citadas, los diversos pronunciamientos jurisprudenciales, se puede concluir Concepto Jurídico favorable sobre la Viabilidad de la suscripción del Contrato de prestación de servicios a celebrarse entre EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA y la CORPORACION CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO, cuyo objeto es: 2026R-454 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BODEGAJE Y CUSTODIA DE LOS FONDOS FOCUMENTALES DE LA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA.

Atentamente,



MARILIN TERESA ASCANIO PACHECO
Abogada Estructuradora Contratista
Secretaría General