ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

San José de Cúcuta, 30 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:

CONTRATO No.	00004778 DEL 30 DE ENERO DE 2026
CONTRATISTA	CORPORACION CULTURAL BIBLIOTECA PUBLICA JULIO PEREZ FERRERO
NIT	807005753-8
REPRESENTANTE LEGAL	YOLANDA ORTIZ
IDENTIFICACION	60.288.787
DIRECCION	AV.1 NRO. 12 35 CENTRO
OBJETO	2026R-455 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS SEDES DESTINADAS A LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO EL PROCESO DE ESCRUTINIO ELECTORAL, GARANTIZANDO CONDICIONES ADECUADAS DE USO, SEGURIDAD Y OPERATIVIDAD DURANTE EL DESARROLLO DE DICHO PROCESO EN EL MUNICIPIO DE CUCUTA
VALOR	El presupuesto oficial de la presente contratación es de **TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE. ($300.000.000)** 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.
FORMA DE PAGO	El municipio pagará la totalidad del contrato de la siguiente manera:

No. PAGO	PROYECCION PAGOS	VALOR
PRIMER PAGO	MARZO	$ 100.000.000
SEGUNDO PAGO	MAYO	$ 100.000.000
TERCER PAGO	JUNIO	$ 100.000.000

	VALOR TOTAL	$ 300.000.000
	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	El plazo de ejecución del presente Contrato será de seis (06) meses	

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 EnteTerritorial 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 artículo 315 de la Constitución Política establece como atribuciones del alcalde, entre otras; la de cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo; así mismo le corresponde dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

6- Que el Municipio de Cúcuta requiere contar con infraestructura física adecuada, segura y funcional para la correcta instalación y operación de los espacios destinados al proceso de escrutinio electoral, actividad que reviste especial importancia constitucional, legal e institucional, por cuanto garantiza la transparencia, legalidad, publicidad y eficacia de los resultados electorales.

7- Que el proceso de escrutinio demanda sedes específicas que cuenten con condiciones técnicas y logísticas particulares, tales como: Espacios amplios y cerrados que permitan la instalación de mesas, equipos y documentación electoral. Condiciones de seguridad física y control de acceso, para la custodia del material electoral. Disponibilidad de servicios públicos, conectividad y condiciones de habitabilidad. Accesibilidad para funcionarios, comisiones escrutadoras, organismos de control y ciudadanos.

8- Que actualmente, el Municipio no dispone de inmuebles propios que reúnan de manera integral y oportuna dichas condiciones, ni resulta viable la adecuación de infraestructura existente, debido a los costos, tiempos y restricciones técnicas que ello implicaría frente al calendario electoral. Por lo anterior, se hace necesario y procedente acudir al arrendamiento de inmuebles, como la alternativa idónea, eficiente y proporcional para satisfacer esta necesidad pública.

9- Que la contratación resulta conveniente y oportuna, en tanto: Permite responder de manera inmediata a los requerimientos del calendario electoral. Garantiza la adecuada organización del proceso de escrutinio, minimizando riesgos operativos, logísticos y de seguridad. Resulta más eficiente económicamente que la adquisición o adecuación de inmuebles propios para un uso temporal y específico. Permite seleccionar inmuebles que cumplan con las condiciones técnicas y de ubicación requeridas para el correcto desarrollo del proceso electoral en el municipio de Cúcuta.

10- Que la celebración del contrato de arrendamiento permitirá al Municipio de Cúcuta cumplir de manera efectiva con sus obligaciones constitucionales y legales, fortaleciendo la confianza ciudadana, la transparencia electoral y el normal desarrollo del proceso democrático, evitando contingencias administrativas, disciplinarias o legales derivadas de una inadecuada planeación logística del escrutinio.

11- Que en virtud de lo expuesto, se encuentra plenamente justificada la necesidad jurídica, técnica y administrativa de adelantar el Proceso de contratación, mediante la celebración de un contrato de arrendamiento de las sedes requeridas para el proceso de escrutinio electoral en el municipio de Cúcuta, conforme al marco normativo vigente y a los principios que rigen la contratación estatal.

12- Que el Municipio no cuenta con infraestructura propia suficiente, adecuada ni disponible que cumpla con las condiciones técnicas necesarias para la ejecución del objeto contractual.

13- Que en consecuencia, se hace necesario y procedente contratar el arrendamiento del espacio destinado a los escrutinios electorales, dando continuidad al uso de las instalaciones de la Corporación Biblioteca Julio Pérez Ferrero.

14- 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 el cumplimiento del objeto contractual.

15- 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 y actividades a su cargo.

16- 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.

17- 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 el cumplimiento del objeto contractual.

18- 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.

19- Que el objeto del futuro contrato de arrendamiento será: 2026R-455 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS SEDES DESTINADAS A LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO EL PROCESO DE ESCRUTINIO ELECTORAL, GARANTIZANDO CONDICIONES ADECUADAS DE USO, SEGURIDAD Y OPERATIVIDAD DURANTE EL DESARROLLO DE DICHO PROCESO EN EL MUNICIPIO DE CUCUTA.

20- 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.

21- 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 4°del Artículo 2º de la Ley 1150 de 2007, se implementara la Modalidad de Selección de Contratación Directa.

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

23- Que la Subsecretaria del Área de Gestión Financiera de la Secretaría de Hacienda Municipal expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 00 004413 del 26 de enero de 2026 para respaldar este compromiso.

24- 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.

25- 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.

26- 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.

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	00004413	26/01/2026	$ 300.000.000
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-455 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LAS SEDES DESTINADAS A LA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS NECESARIOS PARA LLEVAR A CABO EL PROCESO DE ESCRUTINIO ELECTORAL, GARANTIZANDO CONDICIONES ADECUADAS DE USO, SEGURIDAD Y OPERATIVIDAD DURANTE EL DESARROLLO DE DICHO PROCESO EN EL MUNICIPIO DE CUCUTA.

Atentamente,

MARILIN ASCANIO

MARILIN TERESA ASCANIO PACHECO
Abogada Estructuradora Contratista
Secretaría General