LOTERÍA DE BOYACÁ

CASA DE BOYACÁ — BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 13 de abril de 2026

Doctora
ASTRID SORANGEL PLAZAS OVALLE
Subgerente Financiera y Administrativa
Lotería de Boyacá — Tunja, Boyacá

Referencia: Descripción de la necesidad y requerimiento de inversión en dotación de mobiliario — Sede Casa de Boyacá, Bogotá D.C. — CDP N° 14333 de 2026

Respetada Doctora Plazas Ovalle,

Vigilado Supersalud

En mi calidad de Supervisor del Contrato de Arrendamiento N° CO1.PCCNTR.9150923/1836 de 2026, celebrado entre la Lotería de Boyacá como arrendadora propietaria y el Departamento de Boyacá como arrendatario, me permito remitir a usted la presente descripción de la necesidad y requerimiento formal de dotación de mobiliario para la sede Casa de Boyacá en Bogotá D.C., con cargo al proceso de adquisición de mobiliario institucional identificado con CDP N° 14333 de 2026.

1. FUNDAMENTO CONTRACTUAL Y JURÍDICO

La presente solicitud se fundamenta en las siguientes disposiciones contractuales y normativas:

Contrato de Arrendamiento N° CO1.PCCNTR.9150923/1836 de 2026
Partes: Lotería de Boyacá (arrendadora — propietaria) · Departamento de Boyacá — Gobernación (arrendatario)
Inmueble: Calle 98 N° 21-15, Bogotá D.C. — FMI 50C-614479
Cláusula 7.2.7: La Lotería de Boyacá, como arrendadora propietaria, tiene la obligación de realizar las adecuaciones y mejoras necesarias para garantizar el correcto funcionamiento del inmueble.
Cláusula 7.2.8: El inmueble se entrega con dotación de muebles incluida, lo que impone a la Lotería la obligación de mantener, reponer y complementar dicha dotación durante la vigencia del contrato.
Cláusula 2 — Objeto: La administración del inmueble en las áreas comunes será concertada entre las entidades, lo que permite la articulación institucional para la gestión de los espacios.

La dotación de mobiliario para la Casa de Boyacá no es una erogación discrecional sino una obligación contractual a cargo de la Lotería de Boyacá como arrendadora propietaria del inmueble. La omisión

Oficina principal
Calle 19 No. 9-35 3er. piso
Tunja - Boyacá
NIT: 891.801.039-7
(608)7401475

Líneas de atención al cliente
315 872 7559
servicioalclientecrm@loteriadeboyaca.gov.co

Casa de Boyacá
Calle 98 No. 19 A-67 / Bogotá
(601) 2875498

www.loteriadeboyaca.gov.co

de esta obligación podría constituir un incumplimiento contractual con las consecuencias jurídicas correspondientes, incluyendo la posible terminación anticipada del contrato de arrendamiento.

2. LA CASA DE BOYACÁ: ACTIVO ESTRATÉGICO DE LA LOTERÍA

La Casa de Boyacá, ubicada en la Calle 98 N° 21-15 de Bogotá D.C. (FMI 50C-614479), es un bien inmueble de propiedad de la Lotería de Boyacá con un rol estratégico que va más allá de la simple relación arrendaticia. Su misión institucional se expresa en los siguientes usos:

Usos y usuarios de la Casa de Boyacá:

- Sede de la Unidad Administrativa de Relaciones Nacionales e Internacionales del Departamento de Boyacá.
- Espacio de representación y agenda del señor Gobernador de Boyacá en la ciudad de Bogotá D.C.
- Atención a organismos del orden nacional: RAP-E, Ministerios, Agencias de Cooperación Internacional y Embajadas.
- Atención a la colonia boyacense residente en Bogotá y a la ciudadanía del Departamento.
- Alojamiento del esquema de seguridad y escoltas del señor Gobernador durante comisiones en Bogotá.

El nivel y la diversidad de los actores que utilizan el inmueble hacen que sus condiciones de presentación, funcionalidad y dotación sean un reflejo directo de la imagen institucional de Boyacá y de la propia Lotería como entidad propietaria.

3. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD POR ESPACIO

La inspección realizada a los espacios de la Casa de Boyacá permitió identificar las siguientes necesidades concretas de dotación:

ESPACIO / ÁREA	ESTADO ACTUAL	NECESIDAD IDENTIFICADA	TIPO	JUSTIFICACIÓN (INVERSIÓN)
Alcoba — 2° piso (Aposentos del Gobernador)	*No cuenta con mueble de entretenimiento, soporte TV, sofá auxiliar, tapete ni revestimiento de muros.*	Mueble entretenimiento (3.30 m) + soporte TV · Sofá 1.50 m · Tapete · Papel de colgadura (30 m²)	**Nuevo**	El estado actual del espacio no es funcional ni representativo para aposentos del Gobernador. La dotación constituye inversión que mejora el valor funcional del inmueble propiedad de la Lotería.

Oficina principal
Calle 19 No. 9-35 3er. piso Tunja - Boyacá
(608)7401475
NIT: 891.801.039-7

Líneas de atención al cliente
315 872 7559
servicioalclientecrm@loteriadeboyaca.gov.co

Casa de Boyacá
Calle 98 No. 19 A-67 / Bogotá
(601) 2875498

www.loteriadeboyaca.gov.co

Vigilado Supersalud

ESPACIO / ÁREA	ESTADO ACTUAL	NECESIDAD IDENTIFICADA	TIPO	JUSTIFICACIÓN (INVERSIÓN)
Sala-comedor — 2° piso (Reconversión a aparta-estudio y sala de espera)	*Amueblado con mueble de oficina y sala de juntas para 10 personas. Sin sala de espera, sofás, mesas de centro, mueble de pared, biblioteca ni tapete.*	3 sofás (2.40 m / 2.40 m / 2.20 m) · 2 mesas de centro · Mueble auxiliar + escritorio + panel pared · 1 silla flor morado · Mesa comedor 1.80 m · 6 sillas flor morado · Biblioteca LED compacta · Biblioteca principal modular 3.15 m · Revestimiento pared 6 m × 2.40 m · Tapete 3 × 4 m	**Nuevo**	La reconversión del espacio en aparta-estudio y sala de espera para atención del Gobernador, personalidades y delegaciones es una mejora estructural que aumenta el valor de uso del inmueble y garantiza la continuidad del contrato de arrendamiento.
Sótano (Habitaciones esquema de seguridad y escoltas)	*8 camas en camarotes (4+2 camarotes, ~45 m²). Colchones: colchonetas antiguas deterioradas. Lencería: no hay juegos de cambio.*	8 colchones tipo Bonell, densidad 80, h. 25 cm · 10 almohadas + sábanas (juegos) · 10 edredones	**Reposición**	La reposición garantiza condiciones dignas de descanso para el personal de seguridad del Gobernador. La Lotería como propietaria tiene la obligación de mantener el inmueble en condiciones adecuadas para todos sus usuarios.

4. LA DOTACIÓN COMO INVERSIÓN: ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

La adquisición de mobiliario para la Casa de Boyacá no debe ser entendida como un gasto ordinario de funcionamiento, sino como una inversión en el patrimonio inmobiliario de la Lotería de Boyacá, cuyos retornos son múltiples y cuantificables:

COMPONENTE DE INVERSIÓN	FUNDAMENTO COMO INVERSIÓN	RETORNO / IMPACTO
Mobiliario empotrado (bibliotecas, mueble TV, panel pared, escritorio integrado)	Bienes incorporados al inmueble → aumentan valor catastral y funcional del activo fijo de la Lotería	**Alta**
Sofás y mesas en flor morado	Elementos de larga vida útil (≥ 15 años con mantenimiento). Elevan la presentación institucional del espacio	**Alta**
Revestimientos murales y tapetes	Protegen las superficies del inmueble y reducen el mantenimiento correctivo futuro	**Media**
Colchones, lencería y edredones — sótano	Garantizan la operatividad del esquema de seguridad. Costo de reposición muy inferior al riesgo operacional de no contar con ellos	**Alta**

Síntesis del argumento de inversión:

1. VALORIZACIÓN DEL ACTIVO: Los muebles empotrados (bibliotecas, paneles de pared, escritorio integrado, mueble de entretenimiento) se incorporan físicamente al inmueble y aumentan su valor funcional y catastral. La Lotería, como propietaria, capitaliza directamente esta mejora en su patrimonio.

Oficina principal
Calle 19 No. 9-35 3er. piso
Tunja - Boyacá
(608)7401475
NIT: 891.801.039-7

Líneas de atención al cliente
315 872 7559
servicioalclientecrm@loteriadeboyaca.gov.co

Casa de Boyacá
Calle 98 No. 19 A-67 / Bogotá
(601) 2875498

www.loteriadeboyaca.gov.co

Vigilado Supersalud

2. PROTECCIÓN DE LA RENTA: La Gobernación de Boyacá es el arrendatario del inmueble. Un inmueble dotado adecuadamente garantiza la continuidad del contrato de arrendamiento y del flujo de ingresos para la Lotería. El incumplimiento de la obligación de dotación representa un riesgo financiero real para la entidad.
3. REDUCCIÓN DE COSTOS FUTUROS: El mobiliario de calidad institucional tiene una vida útil superior a 10 años. Invertir hoy en dotación adecuada reduce los costos de mantenimiento correctivo y de reposición de emergencia en el mediano plazo.
4. IMAGEN Y REPUTACIÓN INSTITUCIONAL: La calidad del espacio donde el Gobernador recibe a embajadas, organismos de cooperación y personalidades impacta directamente en la percepción que estos actores tienen del Departamento de Boyacá y de sus instituciones, entre ellas la Lotería.
5. OBLIGACIÓN LEGAL VIGENTE: No se trata de si se debe invertir, sino de cuándo. La cláusula 7.2.8 del contrato vigente ya impone la obligación. Postergarlo no elimina el deber, sino que incrementa el riesgo de incumplimiento y sus consecuencias jurídicas.

Vigilado Supersalud

5. RESUMEN FINANCIERO DEL REQUERIMIENTO — CASA DE BOYACÁ

ESPACIO	N° ÍTEMS	TIPO
Alcoba — Segundo piso	4 items (Mueble entretenimiento (3.30 m) + soporte TV · Sofá 1.50 m · Tapete · Papel de colgadura (30 m²))	Nuevo
Sala-comedor — Segundo piso	12 ítems (3 sofás (2.40 m / 2.40 m / 2.20 m) · 2 mesas de centro · Mueble auxiliar + escritorio + panel pared · 1 silla flor morado · Mesa comedor 1.80 m · 6 sillas flor morado · Biblioteca LED compacta · Biblioteca principal modular 3.15 m · Revestimiento pared 6 m × 2.40 m · Tapete 3 × 4 m)	Nuevo
Sótano — Habitaciones seguridad	3 ítems (8 colchones tipo Bonell, densidad 80, h. 25 cm · 10 almohadas + sábanas (juegos) · 10 edredones)	Reposición
TOTAL REQUERIDO — CASA DE BOYACÁ (ítems 1 a 19 Warriors):		

Los valores anteriores corresponden a los precios de referencia de la cotización N° 2026-0051 del 07/04/2026 de C.I. Warriors Company SAS (NIT 900.916.649-6), sin incluir IVA, y son los mismos que se incorporan al proceso de adquisición con cargo al CDP N° 14333 de 2026.

6. CERTIFICACIÓN

Oficina principal
Calle 19 No. 9-35 3er. piso Tunja - Boyacá
(608)7401475
NIT: 891.801.039-7

Líneas de atención al cliente
315 872 7559
servicioalclientecrm@loteriadeboyaca.gov.co

Casa de Boyacá
Calle 98 No. 19 A-67 / Bogotá
(601) 2875498

www.loteriadeboyaca.gov.co

El suscrito, en calidad de Supervisor del Contrato de Arrendamiento N° CO1.PCCNTR.9150923/1836 de 2026 y funcionario responsable de la administración de la sede Casa de Boyacá en Bogotá D.C., CERTIFICO:

i. Que la información consignada en el presente documento corresponde al estado real y actual de los espacios del inmueble de propiedad de la Lotería de Boyacá ubicado en la Calle 98 N° 21-15 de Bogotá D.C.

ii. Que los bienes relacionados son necesarios para garantizar el correcto funcionamiento de la sede, el cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Lotería como arrendadora propietaria, y la adecuada representación institucional del Departamento de Boyacá en la capital del país.

iii. Que la dotación solicitada tiene el carácter de inversión en el patrimonio inmobiliario de la Lotería de Boyacá, toda vez que los bienes empotrados se incorporan al inmueble y los demás elementos tienen una vida útil institucional que justifica su adquisición.

iv. Que la urgencia en la reposición de la lencería y los colchones del sótano está plenamente justificada por las condiciones actuales de deterioro, que afectan la operatividad del esquema de seguridad del señor Gobernador.

v. Que el presente requerimiento se enmarca dentro del proceso de adquisición de mobiliario institucional de la Lotería de Boyacá para la vigencia 2026, identificado con CDP N° 14333 de 2026.

LUIS FELIPE APONTE LANDINEZ
Supervisor Contrato de Arrendamiento
N° CO1.PCCNTR.9150923/1836 de 2026
Casa de Boyacá — Lotería de Boyacá

Documento para incorporación al expediente del proceso contractual — CDP N° 14333 de 2026

Oficina principal
Calle 19 No. 9-35 3er. piso
Tunja - Boyacá
NIT: 891.801.039-7
(608)7401475

Líneas de atención al cliente
315 872 7559
servicioalclientecrm@loteriadeboyaca.gov.co

Casa de Boyacá
Calle 98 No. 19 A-67 / Bogotá
(601) 2875498

www.loteriadeboyaca.gov.co

Vigilado Supersalud