 <b>Gobernación de Cundinamarca</b>	<b>GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA</b>	<b>Código: E-GCCP-FR-022</b>
	<b>CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES</b>	<b>Versión: 09</b>
		<b>Fecha aprobación: 31/07/2025</b>

AL CONTESTAR CITE ESTE NÚMERO: **GOB-S-CR-2026-0108339**

Bogotá, 17 de junio de 2026


### DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN

<b>No. Radicado interno:</b>	360
<b>No. Radicado Córdor:</b>	GOB-I-CR-2026-0005568
<b>Fecha de Revisión:</b>	17/06/2026
<b>Dependencia solicitante:</b>	SECRETARÍA DE HACIENDA
<b>Modalidad:</b>	CONTRATACIÓN DIRECTA
<b>Tipo de contrato:</b>	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
<b>Objeto:</b>	<b>EI ARRENDADOR -entrega a título de arrendamiento y el ARRENDATARIO recibe al mismo título, un área de terreno de sesenta y cinco puntos sesenta y ocho metros cuadrados (65.68 M2), correspondientes al local 104- 11, inmueble de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, el cual se encuentra ubicado en la calle 26 No. 51 – 53, en el Complejo Arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca en la ciudad de Bogotá, y hace parte del predio de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliario No 50C-1517877 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro</b>
<b>Plazo de ejecución:</b>	El plazo de ejecución será hasta el 31 de diciembre de 2026, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de entrega del inmueble.
<b>Valor presupuesto oficial:</b>	\$67.971.492
<b>Aportes departamento:</b>	\$67.971.492
<b>Aporte municipio o cooperantes:</b>	NO APLICA
<b>Verificación del proceso en el Plan Anual de Adquisiciones SECOP 2:</b>	NO
<b>No. CDP:</b>	7100080946 de 03 de junio de 2026
<b>Valor CDP:</b>	\$67.971.492
<b>Fuente de Recursos:</b>	FUNCIONAMIENTO
<b>Vigencia Futura:</b>	NO APLICA
<b>Proyecto:</b>	NO APLICA
<b>No. Concepto precontractual:</b>	NO APLICA
<b>Abogado responsable de la revisión de la SJ/DC:</b>	DIANA CATHERINE GÓMEZ GÓMEZ

Se emite concepto sobre los documentos puestos a revisión, previa aclaración de que la Dirección de Contratación no participó en la elaboración ni aprobación de los documentos expedidos en la etapa pre-contractual allegados en el expediente del proceso por parte de la dependencia solicitante, quien los radicó en medio magnético a través de Mercurio o Córdor.

De acuerdo a lo anterior, la Dirección de Contratación emite el presente concepto contractual de la revisión realizada al proceso antes identificado, en los siguientes términos:

GOB-S-CR-2026-0108339

 <b>Gobernación de Cundinamarca</b>	<b>GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA</b>	<b>Código: E-GCCP-FR-022</b>
	<b>CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES</b>	<b>Versión: 09</b>
		<b>Fecha aprobación: 31/07/2025</b>

### ANTECEDENTES/CONTEXTO

La SECRETARÍA DE HACIENDA justifica el proceso en los siguientes términos:

*“(...) La Secretaría de Hacienda del Departamento de Cundinamarca requiere disponer de un espacio físico adecuado para la custodia, conservación y consulta del archivo documental de sus distintas dependencias. Esta necesidad es permanente, y está orientada a garantizar el cumplimiento de las obligaciones archivísticas establecidas en la Ley 594 de 2000, el Acuerdo 060 de 2001 del Archivo General de la Nación y demás normas complementarias. El inmueble identificado como Local 104-11, ubicado en la Calle 26 No. 51-53, dentro del Complejo Arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca, pertenece a la Beneficencia de Cundinamarca y cuenta con una ubicación estratégica, condiciones físicas apropiadas y facilidades logísticas que hacen viable y eficiente su destinación como archivo institucional. Adicionalmente, este proceso se fundamenta en los principios de coordinación y colaboración entre entidades públicas, consagrados en el artículo 6° de la Ley 489 de 1998, según los cuales las entidades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus funciones y prestarse colaboración para facilitar el cumplimiento de sus fines. En ese sentido, el uso del inmueble propiedad de la Beneficencia por parte de la Secretaría de Hacienda materializa una actuación conjunta orientada al interés público y la eficiencia administrativa. (...)”.*


### ANEXOS

De conformidad con el Decreto 161 de 2024, la SECRETARÍA DE HACIENDA adjunto lo siguiente:

DOCUMENTO	ADJUNTA	NO ADJUNTA	NO APLICA
<b>C. CONTRATACIÓN DIRECTA</b>			
Solicitud de concepto y concepto precontractual (Planeación departamental).			NO APLICA
Certificado de disponibilidad presupuestal CDP.	ADJUNTA		
Evidencia de la inclusión del proceso en el plan anual de adquisiciones PAA.		NO ADJUNTA	
Estudio previo de necesidad, oportunidad y conveniencia que incluye el análisis del sector según el formato establecido en ISOLUCION.	ADJUNTA		
Documentos del contratista.	ADJUNTA		
Proyecto de acto administrativo de Justificación de la contratación directa.	ADJUNTA		
Proyecto de Clausulado.	ADJUNTA		
En caso de invocar la causal de proveedor exclusivo, los documentos que prueban tal condición.			NO APLICA
Autorización expresa del Gobernador (Art. 2 Decreto 092 del 2017)			NO APLICA

### OBSERVACIONES

La revisión se realizó sobre los documentos concernientes al contrato de arrendamiento, cuyo objeto es: **El ARRENDADOR -entrega a título de arrendamiento y el ARRENDATARIO recibe al mismo título, un área de terreno de sesenta y cinco puntos sesenta y ocho metros**

 <b>Gobernación de Cundinamarca</b>	<b>GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA</b>	<b>Código: E-GCCP-FR-022</b>
	<b>CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES</b>	<b>Versión: 09</b>
		<b>Fecha aprobación: 31/07/2025</b>


cuadrados (65.68 M2), correspondientes al local 104- 11, inmueble de propiedad de la Beneficencia de Cundinamarca, el cual se encuentra ubicado en la calle 26 No. 51 – 53, en el Complejo Arquitectónico de la Gobernación de Cundinamarca en la ciudad de Bogotá, y hace parte del predio de mayor extensión, identificado con el folio de matrícula inmobiliario No 50C-1517877 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, conforme el oficio de radicación GOB-I-CR-2026-0005568, generando las siguientes observaciones vinculantes:

- 1. En primer lugar, se advierte que en la actualidad se encuentran vigentes las restricciones dispuestas en la Ley 996 de 2005, especialmente la dispuesta en el artículo 33, respecto de la contratación directa, que señala:**

*“Artículo 33. Restricciones a la contratación pública. Durante los cuatro (4) meses anteriores a la elección presidencial y hasta la realización de la elección en la segunda vuelta, si fuere el caso, queda prohibida la contratación directa por parte de todos los entes del Estado”.*

**Por lo anterior, la contratación directa, no se podrá realizar hasta tanto no finalicen las restricciones contenidas en la Ley 996 de 2005 (ley de garantías electorales).**

2. No se encuentra la inclusión del proceso contractual en el Plan Anual de adquisiciones publicado en la plataforma del SECOP, por lo cual, se debe realizar su respectiva actualización.
3. El análisis del sector debe estar enfocado a establecer las condiciones del mercado respecto del objeto a contratar, por lo cual, la información o justificación del enfoque del contratista debe estar señalado en el capítulo correspondiente, y ser coherente con la modalidad de selección utilizada.
4. La matriz de riesgos debe ser estructurada conforme el objeto del proceso y modalidad de selección, por lo tanto, se deben incluir aquellos riesgos que pueden afectar las diferentes etapas a desarrollar.
5. Es necesario definir y justificar la tipología contractual, con el fin de que la información sea coherente en la totalidad de los documentos.
6. El plazo de ejecución del contrato debe estar establecido en tiempos ciertos, con el fin de que sea coherente con el valor establecido, como por ejemplo meses.
7. En la forma de pago es necesario señalar la suma que será cancelada, con el fin de que guarde coherencia con el valor del contrato.
8. La obligación general del arrendatario N° 7 no es coherente con lo dispuesto en el capítulo de garantías, por lo tanto, es necesario precisar dicha información.
9. La justificación de la oferta más favorable debe ser coherente con la tipología contractual que se va a suscribir, por lo cual, es necesario ajustar y eliminar la información que no corresponde en la totalidad de documentos.
10. La información de los documentos no es coherente, encontrando diferencias entre los estudios previos, minuta contractual y acto administrativo de justificación, por lo tanto, se debe realizar el respectivo ajuste con el fin de no generar error o confusión en los documentos a suscribir.
11. Se debe establecer quien ejercerá la supervisión por parte de la Secretaría de Hacienda, toda vez que, en los estudios previos solo se señala esta figura por parte de la Beneficencia.

 <b>Gobernación de Cundinamarca</b>	<b>GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA</b>	<b>Código: E-GCCP-FR-022</b>
	<b>CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES</b>	<b>Versión: 09</b>
		<b>Fecha aprobación: 31/07/2025</b>

12. Es necesario que se cuente con la totalidad de documentos que acreditan la propiedad sobre los inmuebles descritos, tales como: Certificados de Libertad y Tradición, Certificado Catastral, Certificación Uso del suelo, Pago por concepto de impuesto predial, estudio de títulos, entre otros.
13. Dada la continuidad de los contratos de arriendo celebrados, es necesario realizar un estudio costo – beneficio, respecto de la continuidad en el arriendo de los inmuebles o la adquisición de los bienes por parte del Departamento, para satisfacer la necesidad que se presenta de manera continua y permanente.
14. De conformidad con la misionalidad de la Dependencia se debe justificar la contratación por parte de la Secretaría de Hacienda.
15. Realizar la creación del expediente contractual en cumplimiento del Decreto 162 de 2024.

### RECOMENDACIONES

Con el fin de atender oportunidades de mejora se generan las siguientes recomendaciones:

1. Se debe hacer uso de los formatos establecidos en la plataforma ISOLUCION y correspondiente a la tipología contractual a suscribir, ya que son el resultado del Sistema Integral de Gestión y Control del Departamento.
2. Los documentos deben estar suscritos por los responsables del proceso, en sus diferentes aspectos técnicos, jurídicos y financieros.

### CONCLUSIÓN

Revisados los documentos que se adjuntan al sistema cóndor bajo el No GOB-I-CR-2026-0005568, se considera viable jurídicamente el PROCESO radicado, previo a contar con la totalidad de los documentos exigidos, atender las observaciones y recomendaciones; así como, contar con la aprobación por parte del Comité de Contratos.

**Se deja constancia de la primera observación, respecto de la restricción por la Ley 996 de 2005.**


### DEBER DE VERIFICACIÓN A OBSERVACIONES

Mediante Decreto Departamental 161 de 2024 se adopta el “MANUAL DE GESTIÓN CONTRACTUAL, SISTEMA DE COMPRA PÚBLICA, SUPERVISIÓN, CONTROL Y PROCEDIMIENTO SANCIONA TORIO DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA”, el cual establece en su CAPÍTULO I. numeral 7.2.:

*“(…) El funcionario que tramité un proceso de selección de contratista, con desconocimiento de las observaciones planteadas por el Comité de Contratos o por la Dirección de Contratación, asumirá las responsabilidades de índole penal, fiscal y disciplinario que puedan derivarse de su actuación. (…)”.*

### ALCANCE DE LA REVISIÓN

La revisión adelantada por los Abogados de la Dirección de Contratación, se circunscribe a aspectos jurídico–contractuales y es eminentemente documental, se realiza con base en los soportes allegados con el expediente contractual en cada caso, razón por la cual el Ordenador

 <b>Gobernación de Cundinamarca</b>	<b>GESTIÓN CONTRACTUAL Y COMPRA PÚBLICA</b>	<b>Código: E-GCCP-FR-022</b>
	<b>CONCEPTO DE REVISIÓN DE PROCESOS PRECONTRACTUALES</b>	<b>Versión: 09</b>  <b>Fecha aprobación: 31/07/2025</b>

del Gasto y los funcionarios encargados de su realización, recopilación y presentación son exclusivamente responsables de su fuente y contenido.

De igual forma, una vez efectuada la devolución del expediente contractual con las observaciones advertidas por la Dirección de Contratación, será responsabilidad de la dependencia de origen complementar, ajustar o modificar los documentos puestos a consideración, de acuerdo con las observaciones anotadas en el concepto precontractual.

La Dirección de Contratación llama la atención para que en futuros procesos se tomen en consideración las observaciones presentadas para subsanarlas previamente al envío de nuevos procesos.

Finalmente debe considerarse que el documento oficial que contiene las observaciones emitidas por la Dirección de Contratación, será el presente concepto precontractual, documento que será publicado en el micro sitio de la Secretaría Jurídica y una copia deberá reposar en el expediente contractual; cuando se traten de procesos precontractuales de competencia del Comité de Contratos el concepto hará parte integral del Acta de Sesión del Comité de Contratos, que deberá ser publicada en el micro sitio y en el expediente contractual.

Cordialmente,



**ROBERTO MARIO OCHOA URIBE**  
 Director Operativo (E)  
 DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN