RESOLUCIÓN N°. 437
(30 DE JULIO 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. 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.

7. En relación a lo anterior, el Departamento de Boyacá no cuenta con unas instalaciones adecuadas para desarrollar las funciones y actividades de la Biblioteca Departamental "Eduardo Torres Quintero", así como para los archivos de Contratación, Atención al ciudadano y Tesorería, por lo que se hace necesario disponer de un espacio apropiado para el funcionamiento de estas.

8. 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 1.500 m2, con capacidad estructural, que permita el acceso de las personas en condición de discapacidad, para el funcionamiento de la Biblioteca Departamental "Eduardo Torres Quintero" con el propósito de prestar el servicio de consulta bibliográfica e investigación a estudiantes, docentes e investigadores. Así mismo tenga espacios para el funcionamiento de los archivos de Contratación, Atención al ciudadano y Tesorería.

9. Dicho lo anterior, es importante tener presente lo establecido por el legislador en la ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones" definiendo la accesibilidad en su artículo 44, como la condición que permite en cualquier espacio o ambiente interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general, y el uso en forma confiable y segura de los servicios instalados en estos ambientes.

10. Así mismo, el artículo 46 de ley ibidem establece la accesibilidad como un elemento esencial de los servicios públicos a cargo del Estado; siendo esto un componente para la coordinación y ejecución de las políticas y servicios a cargo de las entidades públicas.

11. En el mismo sentido, se encuentra encaminada la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "Por medio de la cual se establecen disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los

derechos de las personas con discapacidad"; que en su artículo 5, hizo responsables a las entidades públicas del orden nacional, departamental, distrital y local de la inclusión real y efectiva de las personas con discapacidad, debiendo asegurar el ejercicio total y efectivo de sus derechos en todas las políticas, planes y programas ejecutados.

12. El Articulo 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. 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. 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.

14. En ese orden de ideas, de acuerdo a las características del bien inmueble, ubicado en la CALLE 21 # 11-41 / 11-47/11-49 HOY CL 22 en el centro de la ciudad de Tunja, el cual tiene un área de 1550 MT2 y se ajusta a la necesidad descrita, se tiene que se encuentra garantizando dicho espacio mediante el arrendamiento del mismo.

15. Lo anterior, permitirá a la Entidad disponer del espacio para optimizar el funcionamiento de la Biblioteca Departamental “Eduardo Torres Quintero” y el funcionamiento de los archivos de Contratación, Atención al ciudadano y Tesorería.” y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo.

16. Igualmente, se observa que el inmueble cuenta con las condiciones de acceso para las personas en situación de discapacidad física o con movilidad reducida, garantizando la accesibilidad de las mismas a los diferentes inmuebles e instalaciones de la Gobernación de Boyacá, de acuerdo a la Ley 361 de 1997 y Ley Estatutaria 1618 de 2013.

17. La necesidad antes descrita se encuentra debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad para la vigencia 2026.

18. 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.

19. 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 21 # 11-41 / 11-47/11-49 HOY CL 22 EN LA CIUDAD DE TUNJA, EN DONDE SE DARA CONTINUIDAD AL FUNCIONAMIENTO DE LA BIBLIOTECA DEPARTAMENTAL “EDUARDO TORRES QUINTERO”, DEL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DE CONTRATACIÓN, DEL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL ARCHIVO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO, PARA EL AÑO 2026.

20. Que el presupuesto estimado en los estudios previos para la contratación que se pretende adelantar es de **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($189.521.575) M/ CTE, IVA INCLUIDO**., impuestos tasas y contribuciones de carácter nacional y/o municipal de carácter legal, y demás costos directos e indirectos a que haya lugar.

21. Que la Subdirección de Presupuesto expidió el certificado de disponibilidad N°. **1498 de fecha 16 de julio de 2026.**

22. 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: "EUDORO CIFUENTES NIAMPIRA, identificado con cedula de ciudadanía N°. 7.167.735 de Tunja. ANDRES SANTIAGO CIFUENTES ROPERO, identificado con cedula de ciudadanía N°. 1.050.094.235 de Tunja, LAURA CAMILA CIFUENTES

SALINAS, identificada con cedula de ciudadanía N°. 1.002.329.080 de Tunja, NIXON ESTEBAN CIFUENTES SALINAS, identificado con cedula de ciudadanía N°. 1.020.823.825 de Bogotá D.C. "

ARTÍCULO SEGUNDO: Fijar como objeto del Contrato de Arrendamiento el siguiente: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 21 # 11-41 / 11-47/11-49 HOY CL 22 EN LA CIUDAD DE TUNJA, EN DONDE SE DARA CONTINUIDAD AL FUNCIONAMIENTO DE LA BIBLIOTECA DEPARTAMENTAL “EDUARDO TORRES QUINTERO”, DEL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DE CONTRATACIÓN, DEL ARCHIVO DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y DEL ARCHIVO DE ATENCIÓN AL CIUDADANO, PARA EL AÑO 2026. Teniendo como valor del contrato la suma **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VEINTIÚN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($189.521.575) 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 (30) treinta días del mes de Julio del año dos mil veintiséis (2026).

JORGE MARIO IBÁÑEZ ARANGO
Secretario de Contratación.

Vo.Bo. Revisó: CAROL JUDITH RUÍZ MARTÍNEZ
Directora Administrativo de Procesos de Selección.

Elaboró: Andrés Ruiz Alba -Profesional E
Reviso: María Fernanda Vargas – Profesional Externa