RESOLUCIÓN No. 436 DE 2026
(Julio)

Por medio del cual se ordena la celebración de un Contrato de

Arrendamiento.

EL SECRETARIO DE CONTRATACIÓN DEL DEPARTAMENTO

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 QUE:

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. 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 298 de la Constitución Política, el cual establece:
a. “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”. 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.
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, en este entendido, 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 espacios suficientes para optimizar el funcionamiento y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo.
7. La Entidad en cumplimiento del Programa De Gestión Documental, está en proceso de conformación del Archivo Central con los documentos remitidos mediante transferencias primarias desde los archivos de gestión de las dependencias, por lo cual existe una necesidad creciente de espacio para la adecuada organización y disposición de permanencia en esta fase del ciclo vital de la gestión documental en cumplimiento de las tablas de valoración documental.
8. En atención al crecimiento del Archivo Central e Histórico, el interior del Edificio Palacio de la Torre, es insuficiente para garantizar el repose y la transferencia de los archivos

documentales, por lo cual es necesario contar con bienes inmuebles ubicados en la zona centro, que tengan la capacidad estructural para recibir el acervo documental de las dependencias de la Gobernación de Boyacá y garantizar acceso a la información a la **ciudadanía.**

9. 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 1200 m2, con capacidad estructural que pueda permitir la disposición del acervo documental del Archivo Central del Departamento de Boyacá, que permita también espacios para adecuar las oficinas de la Subdirección de Gestión Documental.

10. 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 propiedad del Departamento que cuenten con el espacio apto para tal fin.

11. La necesidad antes descrita se encuentra debidamente incorporada en el Plan Anual de Adquisiciones de la Entidad.

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.

14. 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.

15. En ese orden de ideas, de acuerdo a las características del inmueble ubicado en la carrera 10 No 20-45 en el centro de la ciudad de Tunja, que tiene un área aproximada de 1.200m2, este se ajusta a la necesidad descrita anteriormente, garantizando dicho espacio mediante el arrendamiento del mismo.

16. Lo anterior, permitirá a la Entidad disponer del espacio para optimizar el funcionamiento del Archivo General del Departamento “Jorge Palacios Preciado” y dar cumplimiento a los diferentes proyectos y programas contemplados dentro del Plan de Desarrollo.

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

18. En ese orden de ideas, el bien inmueble ubicado en la CARRERA 10 No 20-45 en la ciudad de Tunja, el cual tiene un área aproximada de 1200m2, se ajusta a la necesidad descrita anteriormente, garantizando dicho espacio para optimizar el funcionamiento del Archivo Central del Departamento de Boyacá y adecuar las oficinas de la Subdirección de Gestión Documental.

19.- Con el fin de satisfacer la necesidad aquí descrita, y en cumplimiento de los principios de contratación estatal estatuido 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 CARRERA 10 Nº 20-45 EN LA CIUDAD DE TUNJA, PARA GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DEPARTAMENTAL, PARA EL AÑO 2026..

20.- El presupuesto estimado para la contratación que se pretende adelantar asciende a la suma de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($184.784.439) M / CTE, IVA INCLUIDO**.

21.- Existe certificado de disponibilidad presupuestal No. 1499 del 16 de Julio de 2026 expedida por el subdirector Técnico de Presupuesto, para llevar a cabo la presente contratación.

22.- Que las condiciones del contrato serán las establecidas en el estudio

previo. En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: Ordenar la celebración de un Contrato de Arrendamiento, entre el DEPARTAMENTO DE BOYACÁ y EUDORO CIFUENTES NIAMPIRA, con la cedula de ciudadanía 7.167.735 de Tunja, con FREDY ANDRES CIFUENTES NIAMPIRA con la cedula de ciudadanía 7. 183.041 de Tunja, LAURA CAMILA CIFUENTES SALINAS con la cedula de ciudadanía 1. 002.329.080 de Tunja y con NIXON ESTEBAN CIFUENTES SALINAS con la cedula de ciudadanía No 1.020.823.825 de Bogotá.

ARTICULO SEGUNDO: Fijar como objeto del Contrato de Arrendamiento el siguiente: "ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 10 N.º 20-45 EN LA CIUDAD DE TUNJA, PARA GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO DEPARTAMENTAL, PARA EL AÑO 2026, teniendo como presupuesto la suma de **CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($184.784.439) M / CTE, IVA INCLUIDO**.

ARTÍCULO 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

Dada en Tunja, a los Veintiocho (28) días del mes de Julio de 2026

JORGE MARIO IBÁÑEZ ARANGO
Secretario de Contratación

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

Elaboró: Juan Manuel Guio-Profesional C
Reviso: Leidy Riaño/Profesional E.