

**RESOLUCIÓN NÚMERO 31 DEL 30 DE ENERO DE 2026**

***“Por la cual se justifica la Contratación Directa para “Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.***

**LA DIRECTORA DEL JARDIN BOTÁNICO, JOSÉ CELESTINO MUTIS**

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Decreto 646 del 22 de diciembre de 2025, la Ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, y de conformidad con la Resolución de delegación de ordenación del gasto número 017 del 16 de enero de 2020.

**CONSIDERANDO:**

Que el Jardín Botánico José Celestino Mutis es un establecimiento público del orden distrital adscrito a la Secretaría Distrital de Ambiente, creado mediante el Acuerdo 39 de 1992, que conforme al artículo 2 de la Ley 80 de 1993 es una entidad estatal regida para los fines contractuales por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto Reglamentario 1082 de 2015 y demás normas que lo reglamenten, adicionen o modifiquen.

Que en cumplimiento de la norma contractual dictaminada por el artículo 8 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, los estudios previos son el soporte para elaborar, en el caso de la contratación directa, el contrato.

Que el Jardín Botánico José Celestino Mutis, de conformidad con el artículo 32º del Decreto 646 del 22 de diciembre de 2025, es “(...) *un centro científico y de asesoramiento, dedicado primordialmente al cultivo, experimentación y estudio, con fines científicos, culturales, didácticos y prácticos, de toda clase de plantas; al apoyo de la ornamentación de la ciudad de Santa Fe de Bogotá, D.C.; y, a la protección de la flora y la fauna nativas en sus predios o en los refugios que se establezcan en áreas cubiertas por bosques naturales(...)*”.

Que, así mismo, se han plasmado la misión y visión del Jardín Botánico José Celestino Mutis, en los siguientes términos:

**Misión:** Investigar y conservar la flora de los ecosistemas altoandinos y de páramo y gestionar las coberturas vegetales urbanas, contribuyendo a la generación, aplicación y apropiación social del conocimiento para la adaptación al cambio climático, al mejoramiento de la calidad de vida y al desarrollo sostenible en el Distrito Capital y la Región.

**Visión:** En el 2038 seremos reconocidos nacional e internacionalmente como un centro de investigación de referencia en los ecosistemas altoandinos y de páramo y como destino de

**RESOLUCIÓN NÚMERO 31 DEL 30 DE ENERO DE 2026**

***“Por la cual se justifica la Contratación Directa para “Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.***

naturaleza, que contribuye a la transformación del pensamiento ambiental para la sostenibilidad del territorio.

Que el artículo 33º del Decreto 646 del 22 de diciembre de 2025 establece las funciones a cargo del Jardín Botánico, dentro de las cuales se encuentra la de *“mantener y presentar en sus predios, especies de plantas en vía o en peligro de extinción”*, lo cual implica procurar el adecuado mantenimiento de los predios a cargo del Jardín Botánico, y de las especies preservadas en los mismos.

Que mediante el Acuerdo 927 de 2024 se adoptó el Plan Distrital de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas, y el Plan Plurianual de Inversiones para Bogotá D.C., para el período 2024-2027: *“Bogotá Camina Segura”*, el cual tiene como objetivo general *“mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles el ejercicio pleno de sus derechos una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos; fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y colaboración, aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional”*.

Que este Plan se estructura en cinco (5) objetivos estratégicos, los cuales son:

- (i) Bogotá avanza en seguridad;
- (ii) Bogotá confía en su bien-estar;
- (iii) Bogotá confía en su potencial;
- (iv) Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática, justicia ambiental e integración regional; y
- (v) Bogotá confía en su gobierno.

Que igualmente, el plan establece treinta y nueve (39) programas enmarcados dentro de los objetivos estratégicos, entre los cuales se encuentran: i) Ordenamiento territorial sostenible, equilibrado y participativo.; ii) Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión; iii) Aumento de la resiliencia climática y reducción de la vulnerabilidad; iv) Gestión del riesgo de desastres para un territorio seguro; v) Reducción de emisiones y control del deterioro ambiental, entre otros, todos ellos consistentes con el Programa de Gobierno y que contienen políticas generales y sectoriales, los cuales son ejecutados por las diferentes entidades distritales, entre ellas el Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 31 DEL 30 DE ENERO DE 2026

***“Por la cual se justifica la Contratación Directa para “Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.***

Que con el fin coadyuvar al cumplimiento de los objetos del Plan Distrital de Desarrollo, el Jardín Botánico José Celestino Mutis, ha identificado y establecido necesidades que se enmarcan en el proyecto de inversión y la programación de los gastos de funcionamiento, como se describe a continuación, contexto dentro del cual, la Secretaría General, consolidó el proyecto de inversión: <<8100 Fortalecimiento de las capacidades organizacionales, físicas y tecnológicas del Jardín Botánico José Celestino Mutis Bogotá D.C.>>.

Que este proyecto busca fortalecer la planeación estratégica y los sistemas de información, aumentar la efectividad de las herramientas de seguimiento y monitoreo de los procesos, procedimientos y productos generados, así como fortalecer el conjunto de lineamientos y herramientas, generando capacidades en la prestación de los servicios de TI, además, se pretende mejorar los procesos de almacenamiento, clasificación y análisis de la documentación física y digital, mantener y mejorar la infraestructura física para garantizar mejores condiciones a visitantes y colaboradores y fortalecer los procesos de comunicación institucionales, todo esto, con el fin de mejorar la sostenibilidad, la planeación estratégica y la infraestructura física y tecnológica del Jardín Botánico José Celestino Mutis, garantizando el cumplimiento de cada una de las metas del proyecto de inversión.

Que, teniendo en cuenta que la sede del JBBJCM es un centro turístico de la ciudad, abierto a la ciudadanía, y por lo tanto en él se desarrollan diferentes eventos culturales, educativos y científicos, se establece que es necesario contar con instalaciones seguras y apropiadas para el cumplimiento de los objetivos de la entidad, y especialmente para cumplir la función prevista en el numeral 7 del artículo 33º del Decreto 646 del 22 de diciembre de 2025, consistente en: *“estimular en el público el amor por las plantas, mediante el desarrollo de programas recreativos y la entrega de información adecuada sobre ellas”.*

Que de acuerdo con lo definido en la Ficha EBI del proyecto de inversión, una de las metas del mismo consiste en *mantener, adecuar y el funcionamiento la sede del Jardín Botánico*, lo cual implica el desarrollo de los espacios del Jardín Botánico.

Que para el cumplimiento de las funciones indicadas, la Secretaría General debe identificar y priorizar las acciones que debe adelantar, en beneficio de sus colaboradores y de la comunidad en general, de acuerdo con los recursos presupuestales disponibles y las acciones y estrategias previstas en los instrumentos de planeación de la entidad.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 31 DEL 30 DE ENERO DE 2026

***“Por la cual se justifica la Contratación Directa para “Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.***

Que, conforme con lo anterior y en cumplimiento de las competencias de la Secretaría General, responsable de las gestiones mencionadas, se ha identificado la siguiente necesidad:

Derivada del convenio interadministrativo IDT 337-22 / JBB 003-2022, cuyo objeto fue el fortalecimiento de la infraestructura turística del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis, se culminó la construcción del Centro de Atención al Visitante (CAV). Este proyecto, ejecutado a través de los contratos de obra 527-2023 e interventoría 451-2023, fue liquidado y recibido formalmente en octubre de 2024.

Tras la entrega de la estimación de vida útil (50 años) e incorporación en libros contables en enero de 2025, se requiere habilitar las gestiones necesarias para su puesta en marcha y operación adecuada.

Que el Centro de Atención al Visitante (CAV) dispone de tres áreas definidas para la prestación de servicios: 1) Restaurante; 2) Barra de Alimentos y Bebidas (A&B), destinada a la venta de café, *snacks* y comidas rápidas; y 3) Tienda, para la comercialización de *souvenirs* y artesanías.

Que se ha identificado la conveniencia de optimizar el uso del kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal de la Entidad, mediante su arrendamiento como una extensión de la Tienda de *souvenirs*, potenciando así la capacidad de atención al público.

Que, en este contexto, resulta necesario maximizar el aprovechamiento de la infraestructura institucional para ofrecer productos que promuevan la educación y la sostenibilidad. Esto incluye, además de la tienda física, la oferta de material educativo, guías de campo, kits de huerta, papelería y accesorios sostenibles, tales como prendas con ilustraciones botánicas y artículos reutilizables. Cada pieza se desarrollará bajo criterios de sostenibilidad, con el fin de fortalecer el aprendizaje, la apropiación del entorno y la experiencia del visitante.

Que, en cumplimiento de la misión institucional y actividades administrativas del Jardín Botánico José Celestino Mutis, se requiere entregar a título de arrendamiento, a una persona natural o jurídica el espacio previamente indicado con el fin de que el arrendatario ofrezca el servicio de Tienda para los colaboradores y visitantes, cumpliendo con la normatividad vigente para esta clase de servicio.

## RESOLUCIÓN NÚMERO 31 DEL 30 DE ENERO DE 2026

***“Por la cual se justifica la Contratación Directa para “Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.***

Lo anterior constituye un instrumento idóneo para satisfacer la necesidad de prestar un adecuado servicio según lo antes mencionado, además de optimizar el uso del espacio físico, destinado para tal fin. En virtud de esta finalidad, se requiere adelantar un proceso contractual que permita a la Entidad celebrar un contrato de arrendamiento para el operar el espacio físico donde funcionará la Tienda.

Que, con el objetivo de garantizar la puesta en marcha de los servicios en el Centro de Atención al Visitante (CAV), el Jardín Botánico agotó previamente el trámite de selección objetiva mediante la Licitación Pública JBB-LP-005-2025, cuyo objeto fue: *“Otorgar en concesión la operación y explotación de las áreas que componen la estructura física del CAV”.*

Que dicho proceso se adelantó con estricta observancia de los principios de publicidad y transparencia, realizando la publicación del aviso de convocatoria el 29 de julio de 2025 en la plataforma SECOP II, en cumplimiento del Decreto 1082 de 2015.

Que, no obstante lo anterior, al finalizar el término legal para la recepción de ofertas no se recibieron propuestas, situación que obligó a la Entidad a declarar desierto el proceso mediante la Resolución No. 289 del 28 de octubre de 2025. Este antecedente administrativo constituye el fundamento técnico para explorar alternativas de contratación que resulten más atractivas para el mercado y permitan, finalmente, la operación de los espacios.

Que, teniendo en cuenta que dicho proceso se planteó presentando cada espacio como un Lote, se observó que no se presentaron manifestaciones de interés respecto de los lotes correspondientes a la Tienda de souvenirs y la Barra de Café, por lo que la entidad procedió a emprender gestión para ofrecerlo a través de una alternativa que fuese atractiva para los terceros que se pudieren interesar.

Que, en este sentido, se concluyó que la entrega de estos dos espacios en arrendamiento podría resultar atractiva para terceros, por lo que, ante la declaratoria de desierta y la ausencia de interés en la concesión sobre dicho espacio, se determinó que la necesidad de la entidad podría ser atendida mediante la celebración de un contrato de arrendamiento.

Que, así mismo, dentro del proceso de optimización de los espacios físicos de la entidad, se determina viable que el kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal complementa

RESOLUCIÓN NÚMERO 31 DEL 30 DE ENERO DE 2026

***“Por la cual se justifica la Contratación Directa para “Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.***

la Tienda de souvenirs como una extensión de la misma.

Que, por las razones expuestas anteriormente, se considera pertinente y viable técnicamente adelantar el proceso de contratación para *“entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis.*

Que, en concordancia con lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, la entidad estatal *“debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo modalidad de contratación directa”:*

***“ARTÍCULO 2.2.1.2.1.4.1. Acto administrativo de justificación de la contratación directa. La Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, el cual debe contener:***

- 1. La causal que invoca para contratar directamente.*
- 2. El objeto del contrato.*
- 3. El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista.*
- 4. El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. Este acto administrativo no es necesario cuando el contrato a celebrar es de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, y para los contratos de que tratan los literales (a) y (b) del artículo 2.2.1.2.1.4.3 del presente decreto.”*

Que, en este sentido, las entidades estatales podrán celebrar todos los contratos a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales o los derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad y podrán incluirse las modalidades, condiciones y en general, las cláusulas

**RESOLUCIÓN NÚMERO 31 DEL 30 DE ENERO DE 2026**

***“Por la cual se justifica la Contratación Directa para “Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.***

o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de la ley de contratación administrativa y a los de la buena administración.

Que, además de las normas del procedimiento de selección del contratista del Estado que para este caso aplica la modalidad de selección de la contratación directa, el contrato a celebrar es el de arrendamiento, el cual está definido por la legislación civil como una estipulación en virtud del cual, dos (2) partes se obligan recíprocamente, una a conceder el goce de una cosa y otra a pagar por este goce un determinado precio, renta o canon. En este orden de ideas desde un punto de vista sustancial, el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, en el sentido que el arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente.

Que, el contrato de arrendamiento se encuentra regulado por el artículo 1973 y siguientes del Código Civil y demás normas que las modifiquen, adicionen o deroguen. No obstante, por ser una de las partes una entidad pública, se trata de un contrato estatal y no resulta aplicable la prórroga automática (art.518 C.Co)<sup>1</sup> ni las demás condiciones que pongan en peligro o vulneren los intereses estatales involucrados en la contratación pública:

*“Contrato – Definición. El contrato es un “acto jurídico voluntario, una declaración de voluntad, que tiene por objeto establecer una relación jurídica entre dos personas, obligando a la una para con otra a determinada prestación”. Se trata de un negocio jurídico en el sentido de que es el resultado de un acto dispositivo o de autorregulación de intereses de dos o más sujetos con efectos jurídicos para crear, modificar o extinguir relaciones jurídicas”.*<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> “...además de que en el Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública no existe norma alguna que autorice pactar prórrogas automáticas que favorezcan a un determinado contratista, resulta violatorio de los principios generales de libre competencia, de igualdad, de imparcialidad, de prevalencia del interés general y de transparencia que rigen todas las actuaciones contractuales de las entidades estatales, principios que se encuentran consignados positivamente tanto en la Constitución Política de 1991 - artículos 1, 2, 13, 209 - como en la Ley 80 de 1993 - artículos 24 y 25 -”. Sentencia CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION TERCERA SUBSECCION A C.P. HERNAN ANDRADE RINCON 26 de febrero de 2015; Rad. 30834.

<sup>2</sup> Concepto C-090 de 2025, Respuesta a consulta con radicado No. P20250128000754- marzo 7 de 2025- Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 31 DEL 30 DE ENERO DE 2026**

***“Por la cual se justifica la Contratación Directa para “Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.***

*[...] en los casos en donde una de las partes del contrato de arrendamiento sea una Entidad Pública, este contrato adquiere el carácter de estatal y su contenido se enmarcará en las normas civiles y comerciales que lo regulan, además de las establecidas en el EGCAP.”<sup>3</sup>*

Que, teniendo en cuenta que el arrendador es una entidad pública del orden distrital, el régimen jurídico aplicable al presente proceso y el contrato será el previsto en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, (Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1882 de 2018) y sus decretos reglamentarios, especialmente el Decreto 1082 de 2015 y demás normas concordantes.

Que al respecto indica el Consejo de Estado:

*“Nótese cómo, elemento esencial para calificar de estatal un contrato, es que haya sido celebrado por una entidad estatal, es decir, una entidad pública con capacidad legal para celebrarlo. Dicho de otro modo, no existen contratos estatales celebrados entre particulares, ni siquiera cuando éstos han sido habilitados legalmente para el ejercicio de funciones públicas”<sup>4</sup>*

Que por tanto, se concluye con la Agencia CCE que, el contrato estatal es el acto jurídico creador de obligaciones en cuya celebración concurre una de las Entidades Estatales, independientemente de que se trate de contratos previstos o tipificados en el derecho privado, en disposiciones especiales o que sencillamente resulten del ejercicio de la autonomía de la voluntad, como sucede con los que se clasifican como atípicos e innominados –artículo 32 de la Ley 80–. Por lo tanto, la Ley 80 de 1993 adoptó un criterio eminentemente subjetivo u orgánico, esto es, en atención a la naturaleza de los sujetos u órganos que intervienen en la formación del vínculo contractual, para efectos de determinar que los contratos podrán catalogarse como estatales únicamente en cuanto en uno de sus extremos, al menos, se encuentre una Entidad Estatal.<sup>5</sup>

<sup>3</sup> [CONCEPTO C 391 de 2023; Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente - Bogotá D.C., 13 de noviembre de 2023.](#)

<sup>4</sup> Consejo de Estado. Sección Tercera. Sentencia del 4 de abril de 2002, M.P. Alir E. Hernández Enríquez. Rad. 1999-0290-01 (17.244).

<sup>5</sup> CONSEJO DE ESTADO. Sección Tercera, Auto del 30 de enero de 2008. Rad. 32.867, M.P. Mauricio Fajardo Gómez.

**RESOLUCIÓN NÚMERO 31 DEL 30 DE ENERO DE 2026**

***“Por la cual se justifica la Contratación Directa para “Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.***

Que, la modalidad de contratación corresponde a la contratación directa, prevista en el artículo 2 numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007 *“Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”*.

Que, la Ley 1150 de 2007, *“Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos”* establece:

***“(…) ARTÍCULO 2o. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. La escogencia del contratista se efectuará con arreglo a las modalidades de selección de licitación pública, selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa, con base en las siguientes reglas:***

***(…) 4. Contratación directa. La modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos:***

***(…) i) El arrendamiento o adquisición de inmuebles”.***

Lo anterior, en concordancia con lo previsto en el 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015:

***“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”.***

Que, respecto al fundamento legal de la modalidad de selección, el literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 faculta a las entidades estatales para contratar directamente el arrendamiento de bienes inmuebles. Al respecto, es importante señalar

## RESOLUCIÓN NÚMERO 31 DEL 30 DE ENERO DE 2026

***“Por la cual se justifica la Contratación Directa para “Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.***

que el precepto normativo no distingue la posición contractual de la administración; es decir, no condiciona su aplicación a que la entidad actúe exclusivamente como arrendataria.

Que, por consiguiente, las entidades estatales están plenamente legitimadas para optar por la contratación directa al celebrar contratos de arrendamiento, sin importar si ostentan el carácter de arrendatarias o arrendadoras.

Que, en cumplimiento de estas condiciones normativas, la entidad adelantó el análisis del sector, mediante el cual se determinaron las condiciones del mercado, analizando y comparando la contratación anterior de la entidad con los incrementos de ley, así como la contratación realizada por otras entidades públicas, con el cual se estructuró el canon.

Que, el contrato a celebrarse no implica erogación presupuestal por parte del Jardín Botánico José Celestino Mutis. No obstante, con el fin de estimar el canon de arrendamiento mensual, para la suscripción del contrato de arrendamiento se elaboró un Estudio del Sector, que hace parte integral del presente documento, con el fin de verificar las condiciones del mercado inmobiliario, y los contratos suscritos por entidades públicas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015.

Que, la Secretaría General, tras los análisis respectivos, determinó que el ARRENDATARIO pagará al JARDÍN por concepto de canon mensual, incluido vigilancia, mantenimiento correctivo y servicios públicos e imprevistos, la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE, (\$3.200.000) INCLUIDO IVA, incluidos todos los costos y gastos directos e indirectos que genere la legalización y ejecución del contrato serán asumidos por el ARRENDATARIO.

Que, un aspecto importante del contrato de arrendamiento consiste en la imposibilidad de pactar cláusulas de prórroga automática, puesto que el Consejo de Estado explica que *“en el Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública no existe norma alguna que autorice pactar prórrogas automáticas que favorezcan a un determinado contratista, resulta violatorio de los principios generales de libre concurrencia, de igualdad, de imparcialidad, de prevalencia del interés general y de transparencia que rigen todas las*

**RESOLUCIÓN NÚMERO 31 DEL 30 DE ENERO DE 2026**

***“Por la cual se justifica la Contratación Directa para “Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.***

*actuaciones contractuales de las entidades estatales*<sup>6</sup>.

Que, el proceso de licitación adelantado por la entidad, si bien concluyó en declaratoria de desierta, originó que se presentara una persona natural interesada en el espacio de la tienda de souvenirs, presentando propuesta para tomarla en arriendo: la señora MARÍA PAULA HERNÁNDEZ CARRASCAL, identificada con cédula de ciudadanía 28.540.257, quien remitió la documentación requerida para la presente contratación.

Que, los estudios y documentos previos podrán ser consultados en la plataforma SECOP II.

Que, por lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: JUSTIFICACIÓN DE LA MODALIDAD.** Declarar justificada la modalidad de Contratación Directa, de conformidad con lo dispuesto en el literal “i” del numeral 4° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015. Bajo esta causal, se autoriza la celebración del contrato con la señora MARÍA PAULA HERNÁNDEZ CARRASCAL, identificada con cédula de ciudadanía 28.540.257, cuyo objeto consiste en:

*“Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.*

**ARTÍCULO SEGUNDO: PLAZO DE EJECUCIÓN.** El contrato de arrendamiento se celebrará por un plazo de **veinticuatro (24) meses**, contados a partir de la firma del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

<sup>6</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia del 26 de febrero de 2015, Expediente 30834. C.P. Hernán Andrade Rincón.

RESOLUCIÓN NÚMERO 31 DEL 30 DE ENERO DE 2026

**“Por la cual se justifica la Contratación Directa para “Entregar a título de arrendamiento y como cuerpo cierto por parte de la entidad, el uso y goce del espacio físico de 18.7 metros cuadrados, pertenecientes al CAV y denominado “Tienda” y el Kiosco de madera ubicado en la plazoleta principal, para la prestación del servicio de comercialización de souvenirs, artesanías y recuerdos entre otros diferentes a alimentos y bebidas, incluyendo elementos asociados al JBBJCM y a la ciudad de Bogotá dentro de la sede del Jardín Botánico de Bogotá José Celestino Mutis”.**

**ARTÍCULO TERCERO: CONSULTA DE DOCUMENTOS.** Los estudios y documentos previos que sirven de soporte a la presente contratación podrán ser consultados en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública (SECOP II) a través del portal único de contratación [www.colombiacompra.gov.co](http://www.colombiacompra.gov.co).

**ARTÍCULO CUARTO: RECURSOS.** Contra el presente acto administrativo de justificación de la Contratación Directa, por ser un acto de contenido general, no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO: PUBLICACIÓN.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, la presente Resolución será publicada en la plataforma SECOP II. Asimismo, se cumplirá con lo dispuesto por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021, que modificó el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SEXTO: VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los \_\_\_\_ días del mes de enero de 2026



**MARÍA CLAUDIA GARCÍA DÁVILA**  
Directora Jardín Botánico José Celestino Mutis

Aprobó: Laura Paola Amaya Ibarra – Jefe Oficina Jurídica.

Revisó: Francisco José Guerrero – Abogados Oficina Jurídica

Revisó: Felipe Villanueva Triana Oficina Jurídica

Revisó: Andrés Felipe Gutiérrez- Secretaría General

Proyectó: Martha López – Andrés Fernando Lizarazo - Contratistas Secretaría General