

**GERENCIA NACIONAL FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA**

---

**CIRCULAR No. 006**

**Para:** vicerrectorías de sede, direcciones financieras y administrativas de sede, unidades de gestión integral, oficinas de contratación o quienes hagan sus veces, áreas encargadas de la planta física, ordenadores del gasto, supervisores, interventores y contratistas de la Universidad Nacional de Colombia.

**Fecha:** 26 de febrero de 2026.

**Asunto:** por la cual se dan lineamientos para la aplicación del artículo 18 de la Resolución 395 de 2023 sobre austeridad y eficiencia en el gasto, en materia de contratos de arrendamiento donde la Universidad sea arrendataria.

En ejercicio de las funciones otorgadas a la Gerencia Nacional Financiera y Administrativa (GNFA) por parte del Consejo Superior Universitario (CSU) mediante el artículo 7 del Acuerdo CSU 113 de 2013, modificado por el artículo 1 del Acuerdo CSU 317 de 2019, en especial la referida a "dirigir, orientar y coordinar las compras, contrataciones y demás modalidades de adquisiciones de bienes y servicios en la Universidad Nacional de Colombia", contenida en el numeral 6 de dicho acuerdo, se hace necesario emitir los siguientes lineamientos sobre la materia anunciada en el asunto.

Al respecto, es necesario precisar la normativa vigente sobre austeridad en el gasto aplicable al momento de la suscripción de órdenes contractuales o contratos de arrendamiento en los que la Universidad ostenta la calidad de arrendataria, así como establecer un esquema de monitoreo sobre dichos contratos, en el marco del plan de mejoramiento acordado con la Oficina Nacional de Control Interno (ONCI).

**1. Aplicación de lo establecido en el artículo 18 de la Resolución 395 de 2023**

El artículo 18 de la Resolución 395 de 2023, "por la cual se establecen lineamientos sobre austeridad y eficiencia en el gasto en la Universidad Nacional de Colombia", dispone como prerequisite para la celebración, renovación o prórroga de órdenes contractuales o contratos de arrendamiento en donde la Universidad **sea arrendataria de bienes inmuebles**, la evaluación previa por parte del área encargada de la planta física de cada sede, mediante la

cual se determine la necesidad de suscribir dicho contrato o de ampliar su plazo, según el caso:

**“ARTÍCULO 18. Arrendamiento y comodato de bienes inmuebles.** Se deberá racionalizar la suscripción de nuevos contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, en los que la Universidad ostente la calidad de arrendataria, a aquellos que sean indispensables para el cumplimiento de los fines misionales y el funcionamiento de la Universidad.

Para nuevos contratos o ampliación de plazo de los vigentes, previo a la aprobación por parte del respectivo ordenador del gasto, el área encargada de la planta física en cada sede realizará una evaluación que permita determinar la necesidad del contrato o su ampliación.

En caso de que la Universidad requiera hacer uso de un bien inmueble que no sea de su propiedad, deberá propender por suscribir contratos de comodato, cuando a ello haya lugar, que puedan sustituir la necesidad de suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles (negritas y subrayas fuera del texto original).

En este sentido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18, la evaluación previa debe efectuarse en todos los casos en los cuales se **suscriban, renueven o prorroguen órdenes o contratos de arrendamiento** en los que la Universidad actúe en calidad de arrendataria de bienes inmuebles, incluyendo espacios para el desarrollo de eventos o actos académicos o administrativos, toda vez que la disposición no prevé excepciones asociadas a la naturaleza de la necesidad. En este contexto, las áreas responsables<sup>1</sup> deberán solicitar al área encargada de la planta física de la respectiva sede o facultad<sup>2</sup> la emisión del concepto o evaluación previa, que permita determinar la necesidad de suscribir, renovar o prorrogar la orden o contrato de arrendamiento, de manera que se garantice su debida justificación técnica y administrativa, así como el control del gasto asociado a este tipo de contrataciones.

En ese sentido, la evaluación deberá orientarse a determinar la necesidad e indispensabilidad del arrendamiento para el cumplimiento de los fines misionales y el funcionamiento institucional y, cuando a ello haya lugar, considerar la alternativa de suscribir un contrato de comodato que sustituya la necesidad de acudir a un contrato de arrendamiento, previa evaluación económica de las obligaciones adquiridas al interior del comodato relacionadas con mantenimientos y aseguramientos, para que estas no excedan los valores de un contrato de arrendamiento.

---

<sup>1</sup> Para órdenes contractuales (cuantía inferior a 800 SMMLV) el área responsable de solicitar el concepto o evaluación al área encargada de la planta física será el área de contratación que adelante el trámite.

<sup>1</sup> Para contratos (cuantía superior a 800 SMMLV) el área responsable de solicitar el concepto o evaluación al área encargada de la planta física será la dependencia o proyecto que requiera el arrendamiento.

<sup>2</sup> En relación con la instancia o dependencia encargada de la planta física, cada sede o facultad deberá identificar el área competente conforme a su estructura organizacional. En caso de no identificarse dicha dependencia, la Vicerrectoría de Sede (o quien haga sus veces) será la responsable de emitir la evaluación previa.

Asimismo, el área encargada de los espacios físicos de la respectiva sede o facultad será responsable de realizar la evaluación y de emitir el soporte documental correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la Resolución 395 de 2023, mientras que el área de contratación, o quien haga sus veces, será responsable de verificar y dejar constancia mediante la incorporación de dicha evaluación en el respectivo expediente contractual.

En todo caso, se precisa que esta evaluación previa tiene como propósito optimizar el uso de la infraestructura física institucional, de manera que las órdenes contractuales o contratos de arrendamiento respondan únicamente a necesidades que no puedan ser cubiertas con los espacios físicos existentes. Este requisito se enmarca en los principios de austeridad y eficiencia en el gasto y asegura que los recursos destinados a arrendamientos se orienten exclusivamente a situaciones indispensables para el cumplimiento de los fines misionales de la Universidad.

## **2. Ámbito de aplicación**

Considerando lo anterior, se precisa que el ámbito de aplicación de este requisito recae sobre órdenes contractuales o contratos, suscritos con persona natural o jurídica, cuyo objeto y obligaciones específicas correspondan a la definición legal del contrato de arrendamiento, conforme a la normativa civil o comercial aplicable, en los que la Universidad actúe en calidad de arrendataria.

En este sentido, de acuerdo con la parametrización del Sistema Financiero SGF-QUIPU, este tipo de trámites se identifica principalmente mediante las nomenclaturas **OCA** (Orden Contractual de Arrendamiento) y **CDA** (Contrato de Arrendamiento). No obstante, se precisa que la nomenclatura utilizada en SGF-QUIPU tiene fines operativos y no sustituye, en ningún caso, la definición jurídica de la tipología contractual.

En consecuencia, aun cuando se utilice una nomenclatura diferente, si del análisis del objeto y de las obligaciones pactadas se concluye que se trata del arrendamiento de un inmueble, deberá exigirse la evaluación previa del área encargada de la planta física.

## **3. Registro y trazabilidad del cumplimiento del requisito**

Con el fin de efectuar el control y dejar registro del cumplimiento de lo previsto en la Resolución, se deberá dejar constancia de la verificación en las respectivas listas de chequeo: formatos “U.FT.12.011.008 Lista de chequeo persona natural”, “U.FT.12.011.009 Lista de chequeo persona jurídica” y “U.FT.12.011.010 Lista de chequeo contratos”, según corresponda.

Como apoyo a la revisión y seguimiento se incorporará de manera explícita, en el apartado de “**NOTAS**”, lo siguiente:

“Las áreas responsables deberán tramitar las autorizaciones, directrices y conceptos técnicos que se requieran, según sea el caso. Particularmente, para órdenes o contratos de arrendamiento en los cuales la Universidad actúe en calidad de arrendataria, se deberá solicitar el concepto o

evaluación al área encargada de la planta física de la sede o facultad, de acuerdo con lo establecido en la Resolución de Rectoría 395 de 2023 sobre austeridad y eficiencia en el gasto, y demás normas que la complementen o sustituyan, sin perjuicio de los demás requisitos exigidos en la normativa vigente para cada tipología contractual”.

#### **4. Acciones de monitoreo**

La Gerencia Nacional Financiera y Administrativa, en el marco del plan de mejora establecido en conjunto con la Oficina Nacional de Control Interno (ONCI), llevará a cabo las acciones de monitoreo previstas para la vigencia 2026, con el ánimo de garantizar el cumplimiento a la normativa vigente.

La presente circular y sus lineamientos serán aplicables a partir de la fecha de su publicación en el Sistema de Información Normativa, Jurisprudencial y de Conceptos –Régimen Legal– de la Universidad Nacional de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Acuerdo CSU 070 de 2012.

Dada en Bogotá D.C., el 26 de febrero de 2026.

  
**GIOVANNI MUÑOZ PUERTA**  
Gerente Nacional Financiero y Administrativo