**ACTO ADMINISTRATIVO**

**JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGISTRADURIA MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL EN EL MUNICIPIO DE CHOCONTA – CUNDINAMARCA.**

## 1. SEÑALAMIENTO DE LA CAUSAL QUE SE INVOCA

La presente contratación se llevará a cabo de conformidad con lo previsto por el Numeral 4, Literal i) del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que prevé:

> ***"…ARTÍCULO 2. DE LAS MODALIDADES DE SELECCIÓN. (…) 4. Contratación Directa:*** *La modalidad de selección de contratación directa solamente procederá en los siguientes casos: (…) i. El arrendamiento o adquisición de inmuebles…".*

Y con lo previsto en el Artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 que establece el procedimiento para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.

> ***"… 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.*

Que en los Estudios Previos de fecha **16 de noviembre de 2022,** realizados por los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil del Departamento de Cundinamarca, se determinó que el inmueble ofrecido por el(la) señor(a) **SOCIEDAD MUÑOZ HERMANOS F & N Y COMPAÑÍA S.A.S** identificado(a) con **NIT No 900.322.133-8,** es el más conveniente para la Entidad, toda vez que, la oferta presentada se ajusta a las necesidades de la Entidad; esto teniendo de base la certificación suscrita por el supervisor del contrato de arrendamiento, quien determina el cumplimiento de las condiciones y adecuaciones requeridas por la Ley 361 de 1997, de acuerdo a circunstancias y en la forma acordada entre las partes.

Sin embargo, se suscribió un compromiso con el arrendador para realizar las adecuaciones necesarias a la sede para dar cumplimiento con lo establecido en la Ley 361 de 1997 y las demás normas concordantes, a satisfacción con todos los requisitos jurídicos, legales y de

infraestructura requeridos por la Registraduría Nacional del Estado Civil, para el desarrollo del objeto a contratar.

El inmueble ofrecido por el (la) contratista **SOCIEDAD MUÑOZ HERMANOS F & N Y COMPAÑÍA S.A.S** se encuentra ubicado en la **Carrera 5 No. 5 - 73** de la nomenclatura urbana del Municipio de **CHOCONTA - CUNDINAMARCA.**

Deberá el designado supervisor del contrato de arrendamiento de la Registraduria Municipal de **CHOCONTA** en el departamento de Cundinamarca, expedirle una certificación en la que se indique que el inmueble donde funciona la sede de la Entidad en calidad de arrendamiento cumple con los siguientes requerimientos en cumplimiento con la Ley 361 de 1997, en materia del libre y fácil acceso para personas en condición de discapacidad adicional a todos los ciudadanos.

En el evento que el inmueble no cumpla con estas adecuaciones, como lo estima la Ley 361 de 1997, el designado supervisor, deberá advertirle al arrendador la generalidad de la norma proponiendo suscribir y firmar un compromiso entre las partes para fijar las adecuaciones necesarias y reglamentarias, estableciendo una fecha estimada y probable de inicio y entrega de las adecuaciones. Obra contemplada dentro de la vigencia del contrato de arrendamiento.

En el evento que no se realicen las adecuaciones al inmueble dentro de la vigencia del contrato, se debe proceder a buscar un nuevo inmueble que cumpla con estas condiciones

## 2. DETERMINACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

De conformidad con los Estudios Previos elaborados por los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil en Cundinamarca y las consideraciones establecidas en el numeral anterior, el objeto del contrato a celebrar es:

**OBJETO:** El objeto del presente contrato es,

Arrendamiento de un inmueble en el municipio de **CHOCONTA** en el departamento de Cundinamarca para el funcionamiento de la Registraduría Municipal de **CHOCONTA.**

## 3. PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACIÓN Y CONDICIONES QUE SE EXIGIRÁN AL CONTRATISTA

La Registraduría Nacional del Estado Civil cuenta con un presupuesto de **VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($24.639.370,00) INCLUYE IVA**, para suscribir el contrato de arrendamiento de un

bien inmueble en el departamento de Cundinamarca, para el funcionamiento de la sede de la Registraduría Municipal del Estado Civil del **CHOCONTA - CUNDINAMARCA.**

Las condiciones que se exigirán al **ARRENDADOR(A)**, serán las siguientes: **1)** Hacer entrega del inmueble arrendado. Suscribir oportunamente el acta de inicio y demás actas que se requieran durante la ejecución del Contrato, junto con el Supervisor del mismo. **2)** Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto de arrendamiento. **3)** Garantizar que el inmueble dado en arrendamiento esté en buen estado de servicios, seguridad, sanidad, cosas, o usos conexos y los adicionales contenidos, para el fin convenido en el contrato. **4)** Garantizar que el inmueble esté libre de filtraciones de agua en las paredes y pisos. En caso de presentarse alguna durante la ejecución contractual, el arrendador se compromete a iniciar las reparaciones necesarias en el término de tres (3) días, contados a partir de la solicitud del arrendatario. **5)** Responder por las reparaciones necesarias y locativas que requiera el inmueble, como en el caso de deterioros que provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. En caso de presentarse alguna durante la ejecución contractual, el arrendador se compromete a iniciar las reparaciones necesarias en el término de tres (3) días, contados a partir de la solicitud del arrendatario. **6)** Garantizar que los servicios higiénico-sanitarios y demás dependencias del inmueble, serán conservadas en forma tal que soporten la seguridad y la salud de los empleados, contratistas y del público en general que concurra e interactué dentro del inmueble objeto a contratar, así como de los bienes que la Entidad disponga dentro del inmueble arrendado. **7)** Garantizar durante la ejecución del contrato que las instalaciones y dispositivos complementarios de los servicios de agua potable, desagüe, tuberías de flujo, electricidad, ventilación, reúnan los requisitos exigidos por las reglamentaciones vigentes, o que al efecto se dicten sobre la materia. Para efectos del servicio telefónico, La Registraduría Nacional del Estado Civil, trasladara las respectivas líneas telefónicas, por lo cual si el inmueble cuenta con este servicio debe ser retirado por el **ARRENDADOR. 8)** Cumplir el contrato, teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta presentada por el Arrendador, la cual hace parte integral del contrato. **9)** Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices impartidas por el Supervisor del contrato, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor a cargo de la **ARRENDATARIA. 10)** Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su pleno uso y goce de manera especial.**11)** Efectuar los pagos que por impuestos el inmueble arrendado se encuentre sometido. **12)** Acreditar ante el supervisor del contrato, que el **ARRENDADOR** del inmueble se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. **13)** Firmar el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo del inmueble. **14)** Las demás obligaciones contempladas para los arrendadores en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas vigentes que regulan la materia

## 4. LUGAR DONDE SE PODRÁN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Los estudios y documentos previos que soportan la presente contratación directa reposan en la carpeta contentiva del contrato, en la oficina Administrativa y Financiera de la Delegación Departamental de Cundinamarca y en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II –, para efectos de su consulta por parte de quien lo requiera.

Contra el presente Acto Administrativo no procede ningún recurso por la vía gubernativa.

**CÚMPLASE**

Dado en la ciudad de Bogotá, D.C., Cundinamarca, a los dieciséis (16) días del mes de noviembre del dos mil veintidos (2022).

Cordialmente,

**GUSTAVO ADOLFO TOBO RODRIGUEZ**
Delegado del Registrador Nacional del Estado Civil en el Departamento de Cundinamarca

Encargado de los dos (2) despachos mediante Resolución 31735 del 16 de noviembre de 2022

Proyectó: Héctor Mauricio Avila Tinoco – Profesional Oficina Administrativa
Revisó: Ana Milena Rubio Burbano – Coordinadora Oficina Administrativa
Aprobó: Luis Fernando Toro Castaño - Coordinador Oficina Jurídica