

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA

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

“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 Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 que establece el procedimiento para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.

Que en los estudios previos realizados por los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil del departamento de Córdoba en el mes de enero de 2025, se determinó que el inmueble ofrecido por la sociedad **FUTURO SOLIDARIO CPA S.A.S.** representada legalmente por **HOLGUER CAMILO PEREZ DORIA** en representación del propietario **CARLOS ALBERTO PEREZ ARANGO** es el más conveniente para la Entidad, toda vez que la oferta por el (ella) presentada se ajusta a las necesidades de la Entidad y que cuenta de un área construida de 1.306,9 m², la cual, se discrimina por piso así: Primer piso: área útil de 304 m², segundo piso: 334.3 m², tercer piso: 334.3 m², cuarto piso: 334.3 m², cuenta con subestación eléctrica propia de 75 KVA 110/220 voltios y toda la distribución interna completamente nueva. Cuenta con depósito de agua (alberca) de 4.000 Litros aproximadamente y en la parte superior del edificio se están instalando 4 tanques en pvc de 4.000 litros. Cuenta con los servicios de agua, luz y gas, dieciséis (16) baños para hombre y damas y un (1) baño para personas con movilidad reducida, tiene ascensor hasta el cuarto piso, escaleras con pasamanos en acero inoxidable, áreas amplias, limpias e iluminadas, tiene una excelente ubicación en vía principal, techo, tuberías y todas las instalaciones hidráulicas son completamente nuevas. Cada piso tiene divisiones para oficinas y puestos de trabajo, según requerimientos de la entidad (Material drywall), es decir, las áreas objeto de arrendamiento con las especificaciones y condiciones descritas para servicios públicos, redes e

infraestructura, pisos libres - oficinas y las demás contenidas en la Oferta de Arrendamiento del Inmueble realizada.

Por último, se tiene que el inmueble cumple con los requisitos exigidos, cuenta con rampa de acceso y batería sanitaria con adecuaciones para personas con movilidad reducida (PMR), el local está ubicado en una céntrica de la ciudad de Montería, el propietario ha realizado los mantenimientos preventivos y correctivos del inmueble, Cumpliendo a satisfacción con los requisitos técnicos requeridos por la Entidad para el desarrollo del objeto a contratar.

1. DETERMINACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

De conformidad con los estudios previos elaborados por los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil, el objeto del contrato a celebrar es:

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE EN LA EN LA CIUDAD DE MONTERIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURIA ESPECIAL DE MONTERÍA Y DE LA DELEGACIÓN DEPARTAMENTAL DE CÓRDOBA.

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

Presupuesto para la contratación.

La Registraduría Nacional del Estado Civil cuenta con un presupuesto de **TRESCIENTOS VEINTISIETE MILLONES OCHOCIENTOS DIECIOCHO MIL OCHENTA Y OCHO PESOS M/L. (\$327.818.088) incluido IVA**, como consta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal expedido por el coordinador de Presupuesto de la Entidad.

Las condiciones que se exigirán al ARRENDADOR, serán las siguientes: 1) Entregar físicamente el inmueble. 2) entregar el inmueble a Paz y Salvo por concepto de los servicios Públicos Domiciliarios de energía, acueducto, alcantarillado y aseo. Para efectos del servicio público domiciliario de telefonía, si el inmueble cuenta con este servicio debe ser retirado por el ARRENDADOR. Bajo ninguna circunstancia la ARRENDATARIA asumirá pago de servicio público domiciliarios de gas, si a ello hubiera lugar. 3) Entregar el inmueble en óptimas condiciones de funcionamiento. 4) Facilitar el uso, goce y disfrute legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y su



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presente durante la vigencia del contrato. 5) Garantizar el uso exclusivo del inmueble a la Registraduría Nacional del Estado Civil. 6) Liberar a la ARRENDATARIA de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada. 7) Responder ante la ARRENTARIA por los vicios ocultos del bien inmueble incluido los bienes de servicios conexos, objeto de arrendamiento. 8) Informar por escrito oportunamente al supervisor asignado por la ARRENDATARIA cualquier irregularidad que se presente en las instalaciones del bien inmueble arrendado. 9) Coordinar con el supervisor del contrato cualquier cambio que se genere durante el término de ejecución del contrato de arrendamiento. 10) Suscribir el acta de recibo a satisfacción a la terminación y liquidación del presente contrato con la ARRENDATARIA. 11) Firmar el Inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo del inmueble.

**3. LUGAR DONDE SE PODRÁN CONSULTAR LOS
ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS**

Los estudios y documentos previos que soportan la presente contratación reposan en la carpeta contentiva del contrato, en la oficina jurídica de la Delegación Departamental, para efectos de su consulta, por parte de quien tenga interés.

Contra el presente acto administrativo no procede ningún recurso por la vía gubernativa.

CÚMPLASE

RODOLFO RAFAEL ESQUIVIA CABALLERO
DELEGADO DEL REGISTRADOR NACIONAL EN CORDOBA
(Encargado de ambos despachos Resolución 14493 de 2024)