
	<p align="center">CORPORACION DE DESARROLLO DE CHIQUEQUIRÁ Nít. 891.801.026-1</p>		Página 1 de 4	
	<p align="center">ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA</p>		<p>Versión: 4.0</p>	<p>Fecha: Enero 2025</p>

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN CONTRATACIÓN DIRECTA

El Gerente de la Corporación de Desarrollo de Chiquinquirá

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, especialmente las conferidas por las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, y el Decreto 1082 de 2015

CONSIDERANDO

Que, en cumplimiento de los principios de transparencia, economía, y responsabilidad que rigen la contratación pública, la ley 1150 de 2007, en su artículo 2, literal i), numeral 4, prevé dentro de las modalidades de selección, la contratación directa para el arrendamiento y adquisición de inmuebles.



Que, el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, determina que en los casos de contratación directa se debe expedir un acto administrativo de justificación.

Que, el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, hace referencia a la contratación directa en el caso de arrendamiento de bienes inmuebles, estipulando que “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 la Corporación de Desarrollo de Chiquinquirá es una entidad descentralizada del municipio de Chiquinquirá, y requiere entregar en calidad de arrendamiento el bien inmueble de su propiedad, denominado Local comercial Hotel Sarabita, identificado con la dirección calle 15 con Cra. 8 esquina del municipio de Chiquinquirá, atendiendo las siguientes razones:

- Que el bien inmueble a arrendar es propiedad de la Corporación de Desarrollo de Chiquinquirá.
- Que el bien inmueble se encuentra disponible para su arrendamiento
- Que la señor **LEANDRO ANTONIO CEBALLOS VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía 98.667.655 expedida en Envigado - Antioquia., mediante escrito de fecha 06 de enero de 2026, manifestó su interés en con el arrendamiento del bien inmueble descrito.
- Que la señor **LEANDRO ANTONIO CEBALLOS VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía 98.667.655 expedida en Envigado – Antioquia.

	CORPORACION DE DESARROLLO DE CHIQUEQUIRÁ Nít. 891.801.026-1		Página 2 de 4	
	ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA		Versión: 4.0	Fecha: Enero 2025

Que La Corporación de Desarrollo de Chiquinquirá, requiere contratar directamente con la señor **LEANDRO ANTONIO CEBALLOS VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía 98.667.655 expedida en Envigado - Antioquia, debido a que el bien inmueble denominado Local comercial Hotel Sarabita, identificado con la dirección calle 16 # 8 - 11 parque Julio Flórez del municipio de Chiquinquirá, se encuentra disponible y está ubicado en el casco urbano del Municipio de Chiquinquirá, por ello la Gerencia de la Corporación, observa la capacidad jurídica, idoneidad calidad y cumplimiento de los postulados jurídicos necesarios para que proceda la causal de contratación directa, anteriormente citada.



Que, en virtud de lo anterior, es necesario celebrar el contrato con el fin de satisfacer la necesidad administrativa que justifica su celebración.

Que las Obligaciones del Arrendador son las siguientes:

1. Entregar al ARRENDATARIO a título de arrendamiento el inmueble objeto del contrato.
2. Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta de entrega y actas de terminación y liquidación del contrato,
3. No se reconocerá el valor de los arreglos y mejoras que se realicen por parte del arrendatario sin autorización.
4. En caso de aprobarse las reparaciones solicitadas, prestar el acompañamiento necesario para que las mismas sean llevadas a cabo en las mejores condiciones.

Que las Obligaciones del Arrendatario son las siguientes:

1. Dotar de los elementos necesarios para la correcta operación del establecimiento objeto del presente contrato de Arrendamiento.
2. El ARRENDATARIO se compromete a cancelar los servicios de agua y energía eléctrica
3. Cuidar y mantener dicho inmueble en óptimo estado y administrarlo con personal a su costo, sin que ello genere ninguna responsabilidad ni obligación administrativa fiscal, laboral o pecuniaria para la Corporación de Desarrollo de Chiquinquirá.
4. Respetar las Normas sobre el uso del suelo.
5. Tener registro Mercantil Vigente donde se ejerza la actividad comercial relacionada con el objeto del establecimiento de Comercio.
6. Cumplir con las obligaciones consagradas en el Registro Único Tributario y las que del mismo se deriven.
7. Estar inscrito y tener el certificado de Registro Nacional de Turismo vigente.
8. El ARRENDATARIO se obliga a responder personalmente por cualquier conexión ilícita o irregular de servicios públicos (agua, luz, gas, teléfono, etc.)
9. Cancelar mensualmente el valor del canon de arrendamiento en la cuenta que designe La Corporación de Desarrollo, para tal fin será por medio de la cuenta de ahorros del Banco CONFIAR No. 560007064 de la Corporación de Desarrollo de Chiquinquirá y anexar copia de la consignación y de los recibos de pagos legales que con motivo de las actividades que se desarrollan en el establecimiento y servicios públicos a la Oficina de la Corporación de Desarrollo.

	<p align="center">CORPORACION DE DESARROLLO DE CHIQUINQUIRÁ Nít. 891.801.026-1</p>		Página 3 de 4	
	<p align="center">ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA</p>		<p>Versión: 4.0</p>	<p>Fecha: Enero 2025</p>

10. Informar al arrendador cualquier hecho o circunstancia grave que pueda afectar la ejecución normal del contrato de arrendamiento y que se pueda afectar el derecho del arrendador y la integridad del inmueble.
11. Las demás obligaciones consagradas para los arrendatarios en el capítulo IV; Título XXVI del código civil.
12. Abstenerse de subarrendar totalmente el inmueble objeto del contrato.
13. No podrá solicitar a las empresas de servicios públicos instalaciones diferentes a las ya existentes en el inmueble arrendado, de las cuales se dejará constancia en el Acta de Entrega, sin previa autorización escrita del ARRENDADOR.
14. En caso de embargos judiciales o administrativos, medidas cautelares o litigios de cualquier índole en contra del ARRENDADOR y que estén relacionados directamente con el hotel dado en arrendamiento, estos se obligan a dar aviso inmediato al ARRENDADOR y a oponerse legalmente a toda medida cautelar de cualquier tipo en contra de los equipos o muebles de propiedad del ARRENDATARIO, haciendo las declaraciones que correspondan y exhibiendo el presente contrato a la autoridad competente.
15. El inmueble dado en arrendamiento será reintegrado por el ARRENDATARIO al ARRENDADOR con las mejoras que se hayan hecho sin que haya lugar a pago o indemnización alguna (art.1994 del C.C.), no pudiendo el (la) ARRENDATARIO (a), disponer de las mismas, quedando estas a favor del ARRENDADOR.
16. Serán a su costa todos los impuestos que se generen por Ley, con ocasión del desarrollo de las actividades que se generen en el inmueble.
17. Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza.

Que el término de duración del contrato comprende un plazo de ejecución de ONCE (11) meses y QUINCE (15) días a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.



Que en los estudios y documentos previos que contienen las condiciones de la ejecución del contrato, se podrán consultar en la Corporación de Desarrollo de Chiquinquirá, ubicada en la Calle 17 # 7 A -48 bloque 2 piso 2 del Centro Administrativo Municipal CAM del Municipio de Chiquinquirá, y en la plataforma de Colombia Compra Eficiente -CCE-, portal SECOP II.

Que, en mérito de lo expuesto,

ORDENA

PRIMERO: Contratar directamente con la señor **LEANDRO ANTONIO CEBALLOS VALENCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía 98.667.655 expedida en Envigado - Antioquia y celebrar un contrato donde **LA CORPORACIÓN DE DESARROLLO DE CHIQUINQUIRÁ** realice entrega en calidad ARRENDAMIENTO del bien inmueble de su propiedad, denominado Local comercial Hotel Sarabita, identificado con la dirección calle 16 # 8 - 11 parque Julio Flórez del municipio de Chiquinquirá.

SEGUNDO: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra el presente acto no procede recurso alguno.

	<p align="center">CORPORACION DE DESARROLLO DE CHIQUINQUIRÁ Nít. 891.801.026-1</p>		Página 4 de 4	
	<p align="center">ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA</p>		<p>Versión: 4.0</p>	<p>Fecha: Enero 2025</p>

TERCERO: El presente acto administrativo de justificación rige a partir de la fecha de su expedición.

C Ú M P L A S E

Dado en Chiquinquirá a los QUINCE (15) días del mes de Enero del año dos mil veintiséis (2026)

(FIRMADO EN ORIGINAL)

LUIS EDUARDO CORTES PIRAZAN
Gerente -CORDEH-