ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE PARQUEADEROS DE LA REGISTRADURIA DISTRITAL No.021 DE 2026 RNEC

I. 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.

Que, de conformidad con los estudios previos elaborados por los Registradores Distritales del Estado Civil, se determinó que los inmuebles ofrecidos por la señora **YOLANDA MADERO TIRIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.643.996, domiciliada en Bogotá D. C., en calidad de propietaria, correspondientes a los garajes Nos. 201, 267, 275 y 276, ubicados en la Calle 17 No. 5-49, Edificio Aparcaderos Apolo, Bogotá D. C., identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-43207, 50C-43273, 50C-43281 y 50C-43282, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, resultan convenientes para la Entidad, toda vez que la oferta presentada se ajusta a las necesidades institucionales y los inmuebles reúnen las condiciones físicas, jurídicas, funcionales y de infraestructura requeridas para su destinación al servicio de parqueaderos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en los estudios previos y demás disposiciones legales aplicables.

El inmueble ofrecido por el contratista está ubicado en la Calle 17 No 5 - 49 GJ (201 -267 - 275 y 276) Edificio Aparcaderos Apolo de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.

II. DETERMINACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR

De conformidad con los estudios previos elaborados por los Registradores Distritales del Estado Civil y las consideraciones establecidas en el numeral anterior, el objeto del contrato a celebrar es:

OBJETO: Contratar el arrendamiento de cuatro (4) espacios de parqueadero, destinados al estacionamiento de cuatro (4) vehículos de propiedad de la Registraduría Nacional del Estado Civil y asignados a la Registraduría Distrital del Estado Civil, ubicados en el inmueble situado en la Calle 17 N. 5 -49, Garajes identificados con los números 201, 267, 275 y 276, del Edificio Aparcaderos Apolo, en la ciudad de Bogotá D.C.

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

3.1 La Registraduría Nacional del Estado Civil cuenta con un presupuesto total de **VEINTISÉIS MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO VEINTISÉIS PESOS M/CTE ($ 26,709,126), No incluye IVA**, para suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 17 No 5 - 49 GJ (201 -267 - 275 y 276) Edificio Aparcaderos Apolo de Bogotá D. C.

3.2 Las condiciones que se exigirán al arrendador serán las siguientes: 1) Entregar físicamente el inmueble. 2) Suscribir con **EL ARRENDATARIO** el acta de entrega e inventario del inmueble, en la cual se dejará constancia de su estado físico, las instalaciones, redes, equipos, elementos entregados, lectura de medidores, registro fotográfico y demás circunstancias relevantes. 3) Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble durante toda la vigencia del contrato y responder por cualquier perturbación jurídica o material atribuible a EL ARRENDADOR, a terceros que aleguen derechos sobre el inmueble o a defectos de su titularidad o facultad para arrendarlo.4) Mantener el inmueble en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, higiene, accesibilidad, estabilidad y funcionamiento, de acuerdo con su destinación como sede institucional y de atención al público (cuando aplique).5) Ejecutar, por su cuenta y riesgo, las reparaciones necesarias, estructurales y no locativas que requiera el inmueble, así como aquellas originadas en vetustez, vicios, defectos constructivos, mala calidad del inmueble, fuerza mayor, caso fortuito o circunstancias no imputables a EL **ARRENDATARIO**. 6) Atender de manera inmediata las situaciones que puedan poner en riesgo la vida, integridad o salud de los servidores, contratistas, usuarios o visitantes, o que puedan provocar la suspensión de los servicios institucionales. 7) Iniciar las demás reparaciones

necesarias dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo del requerimiento formulado por el supervisor, salvo que por su naturaleza requieran atención inmediata. **EL ARRENDADOR** deberá informar el diagnóstico, las medidas provisionales y el plazo razonable previsto para su terminación. 8) Conservar vigentes, durante la ejecución del contrato, las autorizaciones, permisos y condiciones jurídicas que resulten necesarias para la destinación institucional convenida. 9) Pagar oportunamente el impuesto predial, las contribuciones de valorización, las cuotas extraordinarias de administración y los demás tributos, gravámenes u obligaciones vinculados a la propiedad del inmueble. 10) Pagar las deudas por servicios públicos domiciliarios, administración y demás conceptos causados antes de la entrega del inmueble o después de su restitución. 11) Abstenerse de realizar obras, reparaciones o intervenciones que afecten el funcionamiento de la sede sin coordinación y autorización previa de **EL ARRENDATARIO**, salvo que se trate de una emergencia. 12)Informar inmediatamente cualquier acto, reclamación, proceso judicial, medida cautelar, modificación de la titularidad o circunstancia que pueda afectar el uso, goce o permanencia de **EL ARRENDATARIO** en el inmueble. 13) Cumplir los requerimientos formulados por el supervisor, siempre que se encuentren relacionados con el objeto y las obligaciones del contrato y no impliquen una modificación contractual. 14) Acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales, únicamente cuando esté legalmente obligado, de acuerdo con su naturaleza jurídica y condición particular. 15) Garantizar que el inmueble mantenga durante la ejecución contractual las condiciones técnicas, estructurales, sanitarias, eléctricas, hidrosanitarias, de accesibilidad, evacuación y seguridad requeridas para la destinación convenida y cumplan con los requisitos técnicos y legales aplicables. 16) Realizar, como mínimo, un mantenimiento preventivo durante la vigencia contractual, el cual comprenderá la revisión de las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, cubiertas, canales, bajantes, baterías sanitarias y demás componentes definidos en los estudios previos o en el acta de entrega. Su realización deberá coordinarse previamente con el supervisor. 17) Corregir las filtraciones, humedades, fallas estructurales, daños de cubiertas, redes generales o cualquier defecto del inmueble no imputable a **EL ARRENDATARIO.** 18) Adoptar medidas provisionales cuando una reparación no pueda finalizarse inmediatamente, con el propósito de evitar riesgos para las personas, los bienes institucionales y la continuidad del servicio. 19) Asumir los daños y perjuicios directamente imputables al incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con la ley y el contrato. 20) Cumplir las obligaciones previstas para el arrendador en el Código Civil, las normas comerciales aplicables, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y las demás disposiciones vigentes.

3.3 Condiciones del Bien: El bien inmueble consta de cuatro (4) espacios de parqueadero, ubicados en los parqueaderos Nos. 201 Piso 4, 267 Piso 5, 275 Piso 5, y 276 Piso 5, cuentan con un área de 16.67 mts2, 18.36 mts2, 17.57 mts2 y 17.57 mts2, el edificio cuenta con rampa para acceso, ascensores y baño de acuerdo con la normatividad vigente, estos parqueaderos están destinados al estacionamiento de cuatro (4) vehículos de propiedad de la Registraduría Nacional del Estado Civil y asignados a la Registraduría Distrital del Estado Civil. La distribución y demás especificaciones técnicas del inmueble corresponden a las establecidas en los estudios y documentos previos del proceso.

IV. LUGAR DONDE SE PODRÁN CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS

Los estudios y documentos previos que soportan la presente contratación reposan en el SECOP II, para efectos de consulta, por parte de quien tenga interés.

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

CÚMPLASE

Dado en la ciudad de Bogotá D. C., a los veintiún (21) días del mes de octubre de dos mil veintiséis (2026).

EL ARRENDATARIO,

DIANA BIVIANA DÍAZ RINCÓN **YOUSSEF SEFAIR SILVA**
Registradores Distritales del Estado Civil

Vo.Bo.: Daniela Valencia González- Coordinadora Grupo de Jurídica

Revisó: Martín Alonso Suarez- Coordinador Grupo de Administrativa

Proyecto: Karina Moreno- Funcionaria Grupo de Jurídica