REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE CONTRATACIÓN DIRECTA

Los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil en Risaralda, en ejercicio de las funciones contenidas en el numeral 10 del artículo 33 del Decreto 2241 de 1986, el numeral 4° del artículo 46 del decreto ley 1010 de 2000, en armonía con la resolución 847 de 2014, expedida por el Registrador Nacional del Estado Civil y, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual determina que la Entidad Estatal debe señalar en un acto administrativo la justificación para contratar bajo la modalidad de contratación directa, expide el presente acto administrativo de justificación de la contratación directa en los siguientes términos:

1. SEÑALAMIENTO DE LA CAUSAL QUE SE INVOCA

La modalidad de selección del contratista corresponde a la contratación directa por tratarse de un contrato de arrendamiento de bien inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2°, numeral 4°, literal i, de la ley 1150 de 2007, el cual determina:

"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".

2. DETERMINACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

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

OBJETO: El arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 11 No. 8-23/25/27 del municipio de La Virginia, Risaralda, que cuenta con 196.35 m² para el funcionamiento de la Registraduría Municipal de La Virginia, conforme a los estudios previos y la propuesta presentada por EL ARRENDADOR, que hacen parte integral del presente contrato.

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

a. Presupuesto para la contratación.

El Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil, cuenta con un presupuesto de **SESENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE ($62.939.760,00),** para suscribir el contrato de arrendamiento de un bien inmueble en el Municipio de La Virginia - Risaralda para el funcionamiento de la sede de la Registraduría Municipal del Estado Civil.

Las condiciones que se exigirán al **ARRENDADOR**, serán las siguientes: **1.** Garantizar al ARRENDATARIO la continuidad en el uso y goce pacífico del inmueble objeto del contrato, teniendo en cuenta que actualmente se encuentra ocupado para el funcionamiento de la Registraduría Municipal de La Virginia. Al inicio de la nueva relación contractual, las partes suscribirán el acta de entrega y recibo correspondiente, junto con el inventario y la verificación del estado de conservación, seguridad y funcionamiento de las instalaciones, sin que para ello sea necesaria la desocupación material del inmueble.**2.** Garantizar al FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL el uso, goce y disfrute pacífico del inmueble durante toda la vigencia del contrato. **3.** Mantener el inmueble en condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, salubridad y conservación para el desarrollo de las actividades misionales de la Entidad. **4.** Garantizar que el inmueble permanezca libre de humedades, filtraciones, goteras o cualquier situación que afecte la adecuada prestación del servicio. En caso de presentarse alguna novedad, deberá iniciar las reparaciones correspondientes dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la Entidad. **5.** Ejecutar las reparaciones necesarias que requiera el inmueble de conformidad con la ley, especialmente aquellas derivadas del deterioro natural, fuerza mayor, caso fortuito o defectos propios de la construcción, iniciando las acciones correctivas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento de la Entidad. **6.**Garantizar durante toda la ejecución del contrato condiciones adecuadas de accesibilidad para los usuarios, incluyendo personas con movilidad reducida, conforme a la normatividad vigente y a los lineamientos institucionales aplicables.
7.Mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, de ventilación y demás sistemas del inmueble, garantizando que cumplan las condiciones exigidas por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. **8.**Permitir a la Entidad realizar las inspecciones y verificaciones que considere necesarias para verificar el estado y condiciones del inmueble. **9.** Cumplir integralmente las condiciones técnicas, económicas y jurídicas contenidas en la propuesta presentada y aceptada por la Entidad, la cual hace parte integral del contrato. **10.** Atender oportunamente las instrucciones y requerimientos

impartidos por el supervisor del contrato relacionados con la correcta ejecución del mismo, sin que ello genere costos adicionales para la Entidad. **11.** Mantener el inmueble libre de perturbaciones jurídicas, gravámenes, limitaciones o situaciones que impidan su uso y destinación para el funcionamiento de la Registraduría Nacional del Estado Civil. **12.** Asumir el pago de los impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes que legalmente recaigan sobre la propiedad del inmueble. **13.** Acreditar, cuando haya lugar, el cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y demás aportes establecidos por la ley. **14.** Suscribir las actas de entrega, recibo, inventario, terminación y demás documentos que se requieran durante la ejecución y liquidación del contrato. **15.** Las demás obligaciones previstas para los arrendadores en el Código Civil, el Código de Comercio y las demás normas que regulen la materia.

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

Los estudios y documentos previos podrán ser consultados en las oficinas de la Delegación del Departamento de Risaralda, ubicada en la avenida 30 de agosto # 42-25 de la ciudad de Pereira, en el horario de 8 a.m. a 5 p.m., en días hábiles. Igualmente, en el Secop II donde se publicarán todos los documentos concernientes a esta contratación.

CÚMPLASE.

Dado en Pereira, Risaralda, a los dieciséis (16) días del mes de octubre de 2026.

ANA LUCÍA CÓRDOBA VELÁSQUEZ - WILLIAM MALPICA HERNÁNDEZ
Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil en Risaralda

ELABORÓ: DANIEL FELIPE ALEJANDRO RODRÍGUEZ SANTACRUZ
REVISÓ TÉCNICAMENTE: FELIPE GREGORIO MEJÍA MONTES
Vo. Bo. JURÍDICO: ALEJANDRO OROZCO VIDAL