ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN

DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DE LA REGISTRADURÍA MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL DE SAN PEDRO, VALLE DEL CAUCA

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.

Que en los estudios previos realizados por los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil del Departamento del Valle del Cauca, de fecha 16 de octubre de 2026, se determinó que el inmueble ofrecido por la señora MARIA ZORAIDA CHAVERRA ARIAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.306.051 expedida en Bugalagrande (Valle), domiciliado en el Municipio de Andalucía, es el más conveniente para la Entidad, toda vez que la oferta presentada se ajusta a las necesidades de la Entidad y cuenta con los requerimientos físicos necesarios y con lo establecido en la Ley 361 de 1997 y las demás normas concordantes, cumpliendo a satisfacción con todos los requisitos jurídicos, legales y de infraestructura requeridos por el Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil para el desarrollo del objeto a contratar.

El inmueble ofrecido por el contratista está ubicado en la Carrera 4 No. 3-67, de la nomenclatura urbana del Municipio de San Pedro, Departamento del Valle del Cauca.

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 de un inmueble que cuenta con un área de (312) Mts2 y con la infraestructura necesaria para llevar a cabo el registro de la vida civil e identificación de los colombianos y la realización de los procesos electorales, de conformidad con el

estudio previo y la propuesta presentada por EL ARRENDADOR, los cuales forman parte integral del contrato.

EL ARRENDADOR se compromete a dar en arrendamiento el inmueble ubicado según Certificado de Tradición en la Carrera 4 No. 3-67, de la nomenclatura urbana del Municipio de San Pedro, destinado para el funcionamiento de las oficinas de la Registraduría Municipal de San Pedro en el Departamento del Valle del Cauca.

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

El Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil cuenta con un presupuesto de **VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS ($25.618.494) M/L**, No incluye IVA, respaldado según Disponibilidad Presupuestal / CDP No. 51726 del 16 de octubre de 2026, para suscribir el contrato de arrendamiento del bien inmueble en el Municipio de San Pedro, Departamento del Valle del Cauca, para el funcionamiento de la sede de la Registraduría Municipal.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDADOR: 1. Garantizar que el inmueble esté en las condiciones óptimas de salubridad, higiene y de su estructura física para la ocupación de los empleados, contratistas y del público en general que concurra e interactúe dentro del inmueble. En caso de presentarse deterioros 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. 2. 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 este sentido, el arrendador se compromete a iniciar las reparaciones necesarias en el término de tres (3) días, contados a partir de la solicitud del arrendatario. 3. El ARRENDADOR realizará mínimo un mantenimiento preventivo durante la vigencia contractual a la cosa arrendada, coordinado con el supervisor. 4. Hacer entrega, en buen estado de los bienes arrendados respondiendo por el mal estado y deficiencias que ellos presenten durante el arrendamiento y por las afectaciones que sufra la Registraduría por razón de ello. 5. Relacionar el número del suscriptor de los recibos de servicio público del inmueble por concepto de agua, alcantarillado y energía-aseo. 6. Las demás que le correspondan y que se desprendan de la naturaleza del contrato a celebrar.

OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: 1. Designar un supervisor desde su inicio hasta su finalización y bajo su responsabilidad estará el cumplimiento de lo aquí establecido. En desarrollo de los controles previstos, el Supervisor deberá recibir el inmueble; así mismo, está en la obligación de levantar actas sobre cualquier cambio o modificación durante el desarrollo del contrato. 2. El supervisor deberá informar oportunamente al ARRENDADOR cualquier irregularidad que se presente en las

instalaciones del bien inmueble arrendado. 3. Usar el inmueble con el cuidado y esmero debidos, a fin de garantizar su integridad. 4. Conservar el inmueble en perfecto estado, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimos. 5. Cancelar mensualmente y en forma oportuna los servicios públicos de energía, agua potable, aseo y alcantarillado desde la fecha en que recibió el inmueble, hasta la fecha de finalización del contrato. En ninguna circunstancia EL ARRENDATARIO asumirá pago del servicio público de gas. 6. Pagar el canon mensual en los términos señalados en el contrato. 7. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente por el uso y goce legítimos, cancelando y desmontando la suscripción de servicios adicionales que hubiere instalado dentro del inmueble, salvo que el ARRENDADOR, anticipadamente, le autorizare por escrito a dejarlos allí. 8. El supervisor del contrato debe coordinar oportunamente con el ARRENDADOR cualquier cambio que se genere durante el término de ejecución del contrato de arrendamiento. 9. Firmar el inventario elaborado por las partes al recibo y entrega del inmueble.

4. **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 Administrativa y Financiera de la Delegación Departamental del Valle del Cauca, para efectos de su consulta web de la plataforma transaccional para entidades estatales y proveedores, Sistema Electrónico de Contratación Pública (SECOP II).

Dado en la ciudad de Santiago de Cali (Valle), a los Dieciséis (16 días del mes de octubre de Dos Mil Veintiséis (2026).

CÚMPLASE



PATRICIA RICO ROJAS **RODRIGO MOLANO GONZALEZ**
Delegados Departamentales del Registrador Nacional del Estado Civil

Elaboró: Luis Camilo Hoyos
Revisó: Karen Lizeth Rocha Colorado