ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACION DE LA CONTRATACION 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, que prevé:

> **"*Articulo 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*".

De otra parte, con lo previsto en los artículos 2.2.1.2.1.4.1 y 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, que establecen, respectivamente, el deber de justificar mediante acto administrativo la contratación directa y las reglas para el arrendamiento de bienes inmuebles por parte de las Entidades Estatales.

Que, en los estudios previos realizados por los Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil en el departamento de Tolima, el **13** de octubre de 2026 se determinó que el inmueble ofrecido en el municipio de Cajamarca, por el señor **JOSE ELIECER RAMIREZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 14.227.439 expedida en Ibague – Tolima**, es el más conveniente para la Entidad, toda vez que la oferta presentada se ajusta a las necesidades de la Entidad y que cuenta con un espacio físico suficientemente amplio, con rampa para acceso a discapacitados, instalaciones eléctricas propias y polo a tierra debidamente certificado, ajustado a las normas técnicas que rigen para Colombia, con un área aproximada de 116.88 mts2, que está ubicado dentro del perímetro urbano, con destino a establecimiento de comercio, en las zonas de seguridad demarcadas por el Comando de la Policía, con el respectivo estudio de seguridad emitido por la Policía Nacional o autoridad Competente, verificando que el inmueble que se pretende tomar en arriendo cumple con las recomendaciones mínimas de seguridad para el funcionamiento de la Registraduría Nacional del Estado Civil, que permita cumplir con los objetivos Misionales de la Entidad, cumpliendo a satisfacción con los requisitos jurídicos, legales y de infraestructura requeridos por la Entidad para el desarrollo del objeto a contratar.

2. DETERMINACION 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 116.88 m2 y con una 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 a la ARRENDATARIA el inmueble ubicado en la **carrera 5 No. 5-08 Barrio Centro**, destinado para el funcionamiento de Registraduría Municipal de CAJAMARCA departamento de TOLIMA.

3. PRESUPUESTO PARA LA CONTRATACION Y CONDICIONES QUE SE EXIGIRAN AL CONTRATISTA.

Presupuesto para la contratación.

La Registraduría Nacional del Estado Civil, cuenta con un presupuesto de **VEINTIOCHO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE ($28.335.692)** para suscribir el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 5 No. 5-08 Barrio Centro, para el Funcionamiento de la sede de la Registraduría Municipal de Cajamarca – Tolima.

Las condiciones que se exigirán al **ARRENDADOR**, serán las siguientes:

1. Garantizar el uso exclusivo del inmueble a la Registraduría Nacional del Estado Civil.
2. El propietario se compromete al mantenimiento del inmueble y a realizar las reparaciones necesarias para el buen funcionamiento del mismo.
3. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra de la Entidad, por causa o con ocasión del contrato.
4. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos.
5. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.

6. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
7. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.
8. Informar oportunamente a la Entidad sobre eventualidades que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.
9. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el Supervisor del contrato y la Entidad.
10. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte de la Entidad (supervisor y/o interventor) como constancias de la ejecución del contrato.
11. Presentar las cuentas de cobro del valor del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos.
12. Las demás que por ley o contrato le correspondan.

4. LUGAR DONDE SE PODRAN 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 Coordinación Administrativa de la Delegación Departamental, para efectos de consulta, por parte de quien tenga interés.

De conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

CÚMPLASE.

Dado en la ciudad de Ibagué - Tolima, a los 13 días del mes de Octubre de 2026.

CESAR AUGUSTO BOCANEGRA SANCHEZ **LUIYEN BARRERO SALAZAR**
Delegados del Registrador Nacional del Estado Civil en el Tolima