ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN

DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE DE LA REGISTRADURIA MUNICIPAL DEL ESTADO CIVIL DE SAN JERONIMO – ANTIOQUIA.

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 de Antioquia, en fecha del 1 de octubre de 2026, se determinó que el inmueble ofrecido por JOSE DARIO RODRIGUEZ RIVERA , identificado con cédula de ciudadanía No. 15.350.938, expedida en LA UNIÓN - ANTIOQUIA, , mayor de edad, domiciliado en el municipio de LA CEJA del Departamento de ANTIOQUIA , en calidad de propietario del inmueble ubicado en CALLE 23 N° 10 - 36 de la nomenclatura urbana del municipio de SAN JERONIMO, del departamento de ANTIOQUIA, es el más conveniente para la Entidad, toda vez que la oferta por el presentada se ajusta a las necesidades de la Entidad y que 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 la Registraduría Nacional del Estado Civil para el desarrollo del objeto a contratar.

El inmueble ofrecido por el contratista está ubicado en la dirección **CALLE 23 N° 10 - 36 de** la nomenclatura urbana del municipio de **SAN JERONIMO** del departamento de **ANTIOQUIA.**

2. DETERMINACIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR.

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

OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE EN EL MUNICIPIO DE SAN JERONIMO – EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA REGISTRADURÍA MUNICIPAL.

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 **CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS ($ 47.837.814) M/L.**, para suscribir el contrato de arrendamiento de bien inmueble en el Departamento de Antioquia, para el funcionamiento de la sede de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Las condiciones que se exigirán al **ARRENDADOR**, serán las siguientes: **1)** Entregar físicamente el inmueble. **2)** Entregar el inmueble a paz y salvo por concepto de los servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto y alcantarillado. Para efectos del servicio público domiciliario de telefonía, si el inmueble cuenta con este servicio debe ser retirado por el **ARRENDADOR.** Bajo ninguna circunstancia la **ARRENDATARIA** asumirá pago de servicio público domiciliario de gas, si a ello hubiere lugar. **3)** Entregar el inmueble en óptimas condiciones de funcionamiento. **4)** Facilitar el uso, goce y disfrute legítimos del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato. **5)** Garantizar el uso exclusivo del inmueble a la Registraduría Nacional del Estado Civil. **6)** Librar a la **ARRENDATARIA** de toda perturbación en el goce de la cosa arrendada. **7)** Responder ante la **ARRENDATARIA** por los vicios ocultos del bien inmueble incluidos los bienes y servicios conexos, objeto de arrendamiento. **8)** Informar oportunamente a los supervisores asignados por la **ARRENDATARIA** cualquier irregularidad que se presente en las instalaciones del bien inmueble arrendado. **9)** Coordinar con el supervisor del contrato cualquier cambio que se genere durante el término de ejecución del contrato de arrendamiento. **10)** suscribir el acta de recibo a satisfacción por la terminación y liquidación del presente contrato con la **ARRENDATARIA. 11)** Firmar el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo 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, para efectos de su 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 Medellín, a los un (1) días del mes de octubre de 2026.

Cordialmente;

ADOLFO RAFAEL FERNÁNDEZ LAGUNA **DIEGO ALBERTO SEPULVEDA ARGAEZ**
Delegados Departamentales del Registrador Nacional del Estado Civil.

Proyectó: Daniela Sepulveda Moreno