CONDICIONES ADICIONALES AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 31 DE 2022

I. PARTES INTERESADAS

Entre la **REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL,** identificada con NIT.899.999.040-4, representada por **JOSÉ DEL CARMEN ORTIZ RANGEL**, identificado con **CÉDULA DE CIUDADANÍA No.13.440.263** expedida en **CÚCUTA**, mayor de edad, domiciliado en **CÚCUTA** nombrado mediante Resolución No. 532 del 22 de enero de 2020, cargo para el cual tomó posesión el día 31 de enero de 2020, según consta en el Acta No.10077 del 31 de enero de 2020, en su calidad de Delegado Departamental, facultado para suscribir el presente documento de acuerdo con lo establecido en el artículo 3° de la Resolución No.1970 del 9 de junio de 2003, modificada por la Resolución No.16840 del 9 de diciembre de 2014, en adelantela **ARRENDATARIA** de una parte, y por la otra **MUNICIPIO DE LA PLAYA** identificado(a) con Nit No. 800000681-8, representado(a) por **IDER HUMBERTO ALVAREZ GARCIA**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No 88.183.882 expedida en La Playa, mayor de edad, domiciliado(a) en el municipio de La Playa Norte de Santander, en calidad de **Representante Legal**, del inmueble localizado en la Carrera 3 # 4-15 Centro de la nomenclatura urbana del municipio de La Playa, del departamento de **NORTE DE SANTANDER**, quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR**.

II. CONSIDERACIONES – CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO

1. Que la Registraduría Nacional del Estado Civil, tiene como misión garantizar la organización y transparencia del proceso electoral, la oportunidad y confiabilidad de los escrutinios y resultados electorales, contribuir al fortalecimiento de la democracia mediante su neutralidad y objetividad, promover la participación social en la cual se requiera la expresión de la voluntad popular mediante sistemas de tipo electoral en cualquiera de sus modalidades, así como promover y garantizar, en cada evento legal en que deba registrarse la situación civil de las personas, que se registren tales eventos, se disponga de su información a quien deba legalmente solicitarla, se certifique mediante los instrumentos idóneos establecidos por las disposiciones legales y se garantice su confiabilidad y seguridad plenas. **2.** Que por su parte, la visión de la Registraduría Nacional del Estado Civil es llegar a ser una Institución reconocida por la ciudadanía colombiana, por su excelencia en la prestación de los servicios a su cargo, garantizando la facilidad de acceso a toda la población, mediante la utilización de tecnologías modernas y el compromiso de sus funcionarios en la consolidación de un sistema de registro civil e identificación ágil, confiable y transparente, en la expedición de los documentos de identidad y la oportunidad, transparencia y eficiencia en la realización de los procesos electorales. **3**. Que es por ello, que la Entidad requiere contar con espacios óptimos de atención a los colombianos que le permitan su adecuado funcionamiento. **4.** Que, en consecuencia, en cumplimiento del Decreto 1010 del año 2000, mediante el cual se establece la organización

CONDICIONES ADICIONALES AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 31 DE 2022

interna de la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC y se fijan las funciones de sus dependencias, la Dirección Administrativa, a través el Grupo de Recurso Físicos tiene a su cargo, entre otras cosas *"(...) 18. Ejercer todas las funciones de naturaleza administrativa en el manejo, organización y gestión de los recursos físicos, materiales, de contratación, de archivo y correspondencia, almacén e inventarios, respecto de las labores que deban cumplir los fondos de que trata el presente decreto a los cuales no se les asigne planta de personal propia"*. **5**. Que en virtud del artículo 3° de la Resolución No. 1970 del 9 de junio de 2003, modificada por la Resolución No. 16840 del 9 de diciembre de 2014 delega en los Delegados Departamentales y Registradores Distritales la facultad de suscribir contratos de arrendamiento. Que esta delegación comprende todas las actividades inherentes a las etapas precontractual y contractual, y de liquidación de los contratos, entre otras la elaboración de estudios previos, aprobación de garantías y efectividad de las mismas, imposición de multas y cláusula penal de acuerdo con lo previsto por el estatuto de contratación, sus decretos reglamentarios y el Manual de Contratación de la Entidad, en las modalidades de selección previstas por las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 y demás normas que las reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan. **6.** Que la Entidad no cuenta con una sede propia en el municipio de **LA PLAYA** ubicado en el departamento de **NORTE DE SANTANDER**, por lo que se requiere tomar en arrendamiento un inmueble que permita el normal funcionamiento de la **REGISTRADURIA MUNICIPAL DE LA PLAYA - NORTE DE SANTANDER**. **7.** Que el espacio físico cumple con las condiciones mínimas exigidas por la Entidad tal como consta en el estudio previo. **8.** Que la Ley 1150 de 2007, *"Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos"*, estableció en el numeral 4 del artículo 2º. Los casos en los que procede la contratación, incluyendo entre ellos el de arrendamiento o adquisición de inmuebles. **9.** Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 señala que: *"Las entidades estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública"*. **10.** Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, para este tipo de contratos no será obligatoria la exigencia de garantías. **11.** Que el Coordinador del Grupo de Presupuesto de la Registraduría Nacional del Estado Civil, expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal para la vigencia 2022 con cargo a su presupuesto. **12**. Que de acuerdo con lo ordenado por el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, los Delegados Departamentales de la Registraduría Nacional del Estado Civil expidieron el Acto Administrativo de justificación de contratación directa. **13.** Que el **ARRENDADOR(A)** con la firma del contrato afirma bajo la gravedad del juramento no encontrarse incurso en ninguna delas inhabilidades e incompatibilidades consagradas por la Ley y especialmente, en aquellas establecidas por los artículos 8° y 9o de la Ley 80 de 1993, 18 de la Ley 1150 de 2007, ni en las previstas por las Leyes 610 de 2000, 734 de 2002 y 1474 de 2011. **14.** Que los delegados

CONDICIONES ADICIONALES AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 31 DE 2022
Departamentales de la Registraduría Nacional del Estado Civil, del Departamento de **NORTE DE SANTANDER**, verificaron la documentación precontractual, encontrándola ajustada a la normativa vigente. **15.** Que los estudios y documentos previos fueron elaborados atendiendo lo dispuesto en el artículo 2.2.1.12.1.1 del Decreto 1082 de 2015, siendo así, las partes acuerdan lo siguiente:

III. OBJETO Y SU ALCANCE

3.1. OBJETO: El ARRENDADOR(A) se compromete a dar en arrendamiento a la **ARRENDATARIA**, el inmueble ubicado en **CARRERA 3 # 4-15 CENTRO** destinado para el funcionamiento de las oficinas de la **REGISTRADURIA MUNICIPAL DE LA PLAYA** en el departamento de **NORTE DE SANTANDER**

3.2. ALCANCE AL OBJETO: El inmueble ofrecido está ubicado en **CARRERA 3 # 4-15 CENTRO** del municipio de **LA PLAYA** en el Departamento de **NORTE DE SANTANDER**.

IV. ESPECIFICACIONES

El bien inmueble cuenta con: rampa de acceso, área para atención al público, baños, buena iluminación y seguridad, servicios de energía, acueducto, alcantarillado y aseo; estructura con paredes en ladrillo revestidas en cemento, piso en baldosa, no presenta ningún tipo de daño, filtraciones o deterioro, instalaciones que son óptimas para el funcionamiento de la sede de la Registraduría así:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
1	Dar en arrendamiento a la **ARRENDATARIA** el inmueble ubicado en **CARRERA 3 # 4-15 CENTRO** del municipio de **LA PLAYA**, destinado para el funcionamiento de la sede de la Registraduría Municipal de **LA PLAYA**, departamento de **NORTE DE SANTANDER**.	El **ARRENDADOR(A)**, deberá entregar el inmueble en perfectas condiciones y con la disposición de servicios públicos, el cual constara en acta suscrita entre las partes.

V. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR(A). – 1. Entregar físicamente el inmueble, mediante acta, en la cual se realice un inventario detallado del inmueble y el estado en el que

se encuentra. **2.** Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble objeto de arrendamiento. **3.** Garantizar que el inmueble dado en arrendamiento esté en buen estado de servicios, seguridad, sanidad, cosas, o usos conexos y los adicionales contenidos, para el fin convenido en el contrato. **4.** Garantizar que el inmueble esté libre de filtraciones de agua en las paredes y pisos. En caso de presentarse alguna, durante la ejecución contractual, el **ARRENDADOR(A)** se compromete a iniciar las reparaciones necesarias en el término de tres (3) días, contados a partir de la solicitud del arrendatario. **5.** 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 caso de presentarse alguna durante la ejecución contractual, el **ARRENDADOR(A)** se compromete a iniciar las reparaciones necesarias en el término de tres (3) días, contados a partir de la solicitud del arrendatario. **6.** Garantizar que los servicios higiénico-sanitarios y demás dependencias del inmueble, serán conservadas en forma tal que soporten la seguridad y la salud de los empleados, contratistas y del público en general que concurra e interactué dentro del inmueble objeto a contratar, así como de los bienes que la Entidad disponga dentro del inmueble arrendado. **7.** Garantizar durante la ejecución del contrato que las instalaciones y dispositivos complementarios de los servicios de agua potable, desagüe, tuberías de flujo, electricidad, ventilación, reúnan los requisitos exigidos por las reglamentaciones vigentes, o que al efecto se dicten sobre la materia. Para efectos del servicio telefónico, la Registraduría Nacional del Estado Civil, trasladara las respectivas líneas telefónicas, por lo cual si el inmueble cuenta con este servicio debe ser retirado por el **ARRENDADOR(A). 8.** Cumplir el contrato, teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta presentada por el **ARRENDADOR(A)**, la cual hace parte integral del contrato. **9.** Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices impartidas por el Supervisor del contrato, dentro del marco del contrato suscrito, sin que ello genere un mayor valor a cargo de la **ARRENDATARIA. 10.** Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su pleno uso y goce de manera especial.**11.** Efectuar los pagos que por impuestos el inmueble arrendado se encuentre sometido. **12.** Acreditar ante el supervisor del contrato, que el **ARRENDADOR(A)** del inmueble se encuentra al día en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral. **13.** Firmar el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo del inmueble. **14.** Las demás obligaciones contempladas para los **ARRENDADOR(A)**es en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas vigentes que regulan la materia.

5.2 OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA: 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(A)** 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 Acueducto y Alcantarillado, Aseo, Energía a partir de la fecha en que se instalen medidores independientes y telefonía línea propia de la Registraduría Nacional, desde la fecha en que recibió el inmueble, hasta la fecha en que se produzca la restitución material satisfactoria al **ARRENDADOR(A)**. En ninguna circunstancia la **ARRENDATARIA** 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(A)**, anticipadamente, le autorizare por escrito a dejarlos allí. **8.** El supervisor del contrato debe coordinar oportunamente con el **ARRENDADOR(A)** 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.

VI. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

6.1. TÉRMINO DE EJECUCIÓN. - El término de ejecución del contrato será hasta el 30 de septiembre del año 2022, previo el cumplimiento de los requisitos de ejecución.

6.2. LIQUIDACIÓN: Las partes acuerdan que se procederá a liquidar el presente contrato de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 217 del Decreto 019 de 2012 y la Ley 80 de 1993.

6.3. VALOR DEL CONTRATO Y CANON MENSUAL DE ARRENDAMIENTO. - El valor del contrato de arrendamiento es por la suma de **UN MILLON SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISIETE PESOS M.L. ($1.793.917,00) no incluye IVA**, que el canon de arrendamiento mensual para el año 2022 es por la suma de **DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS SETENTA PESOS M.L. ($ 215.270,00) no incluye IVA.**

6.4. FORMA DE PAGO: La **ARRENDATARIA** pagará al **ARRENDADOR(A)** el valor del contrato en tres cuotas así: **A)** Un primer pago, que corresponde a diez (10) días del mes de enero y a los meses de febrero y marzo de 2022 por valor de **QUINIENTOS DOS MIL DOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M.L. ($502.297,00) no incluye IVA**, el cual será cancelado en el mes de febrero de 2022. **B)** Unsegundo pago, que corresponde a los meses de abril, mayo y junio de 2022 por valor de **SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS M.L. ($645.810,00) no incluye IVA**, el cual será cancelado en el mes de mayo de 2022. **C)** Un tercer pago, que corresponde a los meses de julio, agosto y septiembre de 2022 por valor de **SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS M.L. ($645.810,00) no incluye IVA**, el cual

CONDICIONES ADICIONALES AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 31 DE 2022

Será cancelado en el mes agosto de 2022. Lo anterior con cargo al Presupuesto de la Registraduría Nacional del Estado Civil

Parágrafo Primero: Los pagos señalados en esta cláusula están sujetos a las aprobaciones de los cupos de PAC de la Dirección del Tesoro Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

6.5 IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL. – El ARRENDATARIA pagará al **ARRENDADOR(A)** el valor del contrato con cargo a su presupuesto para la vigencia fiscal 2022, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No._____del_____.

6.6 SUPERVISIÓN. - La **ARRENDATARIA** ejercerá la supervisión del contrato, a través del **REGISTRADOR MUNICIPAL DE LA PLAYA - NORTE DE SANTANDER**, quien ejercerá el control y vigilancia del contrato y se encargará de verificar que éste se desarrolle de acuerdo con las especificaciones, alcances y normas señaladas en los estudios previos, sin que este control y vigilancia releve al **ARRENDADOR(A)** de su responsabilidad. El Supervisor deberá: 1. Verificar personalmente la ejecución idónea y oportuna del contrato. 2. Elaborar las actas de las reuniones que efectúe con ocasión de la supervisión del contrato. 3. Remitir para su trámite las solicitudes de modificación del contrato. 4. Conceptuar por escrito sobre la viabilidad y necesidad de las modificaciones contractuales. 5. Rendir por escrito, cuando le sean solicitados, informes sobre la ejecución y desarrollo del contrato. 6. Avalar los pagos que se hagan al **ARRENDADOR(A),** para lo cual deberá verificar que el mismo cumpla con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social en salud y pensiones, parafiscales y sistema general de riesgos laborales, de conformidad con la normativa vigente. 7. Informar por escrito a la Dirección Administrativa – Grupo Recursos Físicos las anomalías que se presenten durante la ejecución del contrato y proponer soluciones. 8. Cualquier otra que sea necesaria para el buendesarrollo y ejecución del contrato. Así mismo deberá cumplir con las obligaciones estipuladasen la Ley, en el manual de contratación y demás documentos que regulen la supervisión.

6.7 MULTAS. - En virtud de lo establecido en el parágrafo del artículo 17 de la ley 1150 de 2007, las partes acuerdan que en caso de mora o retardo en el cumplimiento de cualesquiera de las obligaciones señaladas en el presente contrato, a cargo del **ARRENDADOR(A)** y como apremio para que las atienda oportunamente, la **ARRENDATARIA** podrá imponerle mediante resolución motivada, multas hasta del uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada día de atraso o retardo en el cumplimiento de sus obligaciones, previo requerimiento al **ARRENDADOR(A),** sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del mismo. El **ARRENDADOR(A)** autoriza desde ya para que en caso de que la **ARRENDATARIA** le imponga multas, el valor de estas se descuenten de los saldos a su favor. Lo anterior salvo en el caso en que el **ARRENDADOR(A)** demuestre que su tardanza o mora obedeció a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobados.

6.8 APLICACIÓN DE MULTAS. - Para la imposición de multas, sanciones y declaratorias de

CONDICIONES ADICIONALES AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 31 DE 2022
incumplimiento, así como para la estimación de los perjuicios sufridos por la **ARRENDATARIA** y a efecto de respetar el debido proceso al afectado, se observará el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

6.9 SOLUCIÓN DIRECTA DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: Las partes contratantes en caso de controversias contractuales buscarán solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual a través de los Métodos Alternativos de Solución de Conflictos, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

6.10. CESIÓN. - EL ARRENDADOR(A) no podrá ceder este contrato sin la autorización previa y escrita de la REGISTRADURÍA.

6.11 PERFECCIONAMIENTO. - Para su perfeccionamiento este contrato requiere del acuerdo de las partes sobre el objeto y la contraprestación elevado a escrito.

6.12 EJECUCIÓN DEL CONTRATO. - Para la ejecución del contrato se requiere de la existencia de la disponibilidad presupuestal correspondiente, el registro presupuestal, suscripción del acta de inicio, la entrega real del inmueble y acreditación que el **ARRENDADOR(A)** aporte las planillas de pago de parafiscales demostrando que se encuentra al día de acuerdo con lo establecido en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el numeral 1° del artículo 2° de la Ley 1562 de 2012.

6.13 DOMICILIO. - Para todos los efectos legales del contrato se tendrá como domicilio contractual la **CARRERA 3 # 4-15 CENTRO** en la ciudad de **LA PLAYA - NORTE DE SANTANDER**.

6.14 NOTIFICACIÓN - Para todos los efectos legales se señala que la dirección del **ARRENDADOR(A)** es **Calle 4 No 1-13** del municipio de **LA PLAYA - NORTE DE SANTANDER**.

6.15 ACEPTACIÓN. – Este documento hace parte integral del contrato electrónico de arrendamiento y se entiende aceptado con la suscripción realizada a través de la plataforma SECOP II.

6.16 DOCUMENTOS. - a) Requerimiento de la Disponibilidad Presupuestal suscrita por los Delegados Departamentales de **NORTE DE SANTANDER**. b) Estudios y documentos previos. c) Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. _____ de _____. d) Oferta del inmueble presentada por el **ARRENDADOR(A)**. e) Acto Administrativo de justificación de la contratación directa. f) Certificado de tradición y libertad del inmueble. g) Consulta en línea en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República de los propietarios y apoderados. h) Consulta en línea en el boletín de responsables disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación de los propietarios y apoderados. i) Consulta en línea en el boletín de responsables judiciales de la Policía Nacional

CONDICIONES ADICIONALES AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 31 DE 2022

de los propietarios y apoderados. j) consulta en el Registro Nacional de Medidas Correctivas. K) Formato diligenciado del beneficiario cuenta del propietario(s) y/o apoderado(s). l) Certificación bancaria de quien reciba el canon de arrendamiento. m) Registro Único Tributario. n) Copia de la cédula de ciudadanía del **ARRENDADOR(A)** y del apoderado. o) Manifestación del **ARRENDADOR(A)** de no estar incurso en inhabilidad e incompatibilidad. p) Certificación del Supervisor de la Registraduría que evidencie el cumplimiento a la política de la Entidad en materia de prevención del daño antijurídico.

ARRENDATARIA

JOSÉ DEL CARMEN ORTIZ RANGEL
Delegado Departamental del Registrador Nacional en Norte de Santander

ARRENDADOR(A)

IDER HUMBERTO ALVAREZ GARCIA
C.C 88.183.882
Representante Legal
MUNICIPIO DE LA PLAYA