REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 02 DE 2026

I. PARTES INTERESADAS

De una parte, **LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL,** identificada con N.I.T. No. 899.999.040-4, representada para efectos de este contrato por **ZAMIR HERNÁN SILVA ZABALA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.691.398, expedida en Bogotá D.C, nombrado mediante Resolución No. 9488 del 03 de septiembre de 2024, cargo para el cual tomó posesión en la misma fecha, y **DIANA CAROLINA SANABRIA RONDÓN,** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.049.603.356, expedida en Tunja – Boyacá, nombrada mediante Resolución No. 3334 del 25 de marzo de 2025, cargo para el cual tomó posesión a partir del 01 de abril de 2025; mayores de edad, domiciliados en Tunja - Boyacá, en su calidad de Delegados Departamentales de Boyacá y facultados 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 adelante el **ARRENDATARIO**; y de otra, el **MUNICIPIO DE CAMPOHERMOSO**, identificado con N.I.T. No. 800.028.393-1, representado para efectos de este negocio jurídico por **DARIO MONTAÑEZ PEÑA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.225.891, expedida en Duitama – Boyacá, mayor de edad, domiciliado en el municipio de Campohermoso - Boyacá, y Representante Legal del inmueble localizado en la **Carrera 5 No. 2-23,** del municipio de Campohermoso - Boyacá; quien en adelante se denominará el **ARRENDADOR.**

II. CONSIDERACIONES

1. Que, la Registraduria Nacional del Estado Civil es una Entidad con autonomía administrativa, contractual y presupuestal, organizada de manera desconcentrada, que tiene a su cargo el registro de la vida civil e identificación de los colombianos y la realización de los procesos electorales y los mecanismos de participación ciudadana. **2.** Que, la Constitución Política de Colombia en su Artículo 120 reza: *"La organización electoral está conformada por el Consejo Nacional Electoral, por la Registraduría Nacional del Estado Civil y por los demás organismos que establezca la ley. Tiene a su cargo la organización de las elecciones, su dirección y vigilancia, así como lo relativo a la identidad de las personas"*. **3.** Que, en cumplimiento del Decreto 1010 del año 2000, mediante el cual se establece la organización 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 Recursos 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"*. **4.** Que, la Entidad requiere contar con espacios óptimos de atención a los colombianos que le permitan su adecuado funcionamiento. **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, compete a los Delegados Departamentales y Registradores Distritales la facultad de suscribir contratos de arrendamiento. **6.** Que, lo anterior comprende todas las actividades inherentes a las etapas de planeación, ejecución y liquidación de los contratos, lo que implica la elaboración de estudios previos, 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 la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que las reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan. **7.** Que, no se cuenta con un inmueble de propiedad para la sede de la Registraduría Municipal en el municipio de Campohermoso - Boyacá, con el propósito de cumplir la misionalidad en cuanto a la identificación de los colombianos y la organización de los procesos electorales en el territorio nacional. **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 2, los casos en los que procede la contratación directa, incluyendo entre ellos el 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 No. 1226 de fecha 02 de ENERO de 2026, para la vigencia 2026 con cargo al presupuesto designado a la Delegación de Boyacá. **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 la contratación directa. **13.** Que, el Arrendador con la firma del contrato declara bajo la gravedad del juramento no encontrarse incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas por la ley y especialmente, en aquellas establecidas por los Artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, 18 de la Ley 1150 de 2007, ni en las previstas por la Ley 610 de 2000, la Ley 1952 de 2019 y la Ley 1474 de 2011. **14.** Que, los Delegados Departamentales de la Registraduría Nacional del Estado Civil, 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. Por lo anteriormente expuesto, las partes acuerdan lo siguiente:

III. OBJETO Y SU ALCANCE

3.1 OBJETO: El ARRENDADOR se compromete a dar en arrendamiento el inmueble localizado en la **Carrera 5 No. 2-23,** del municipio de Campohermoso - Boyacá; destinado para el funcionamiento de la oficina de la Registraduría Municipal en el municipio de Campohermoso - Boyacá.

3.2 ALCANCE DEL OBJETO: Arrendamiento de un inmueble que cuenta con un área aproximada de 54 m², y 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 y los mecanismos de participación ciudadana, de conformidad con el estudio previo y la propuesta presentada por **EL ARRENDADOR**, los cuales forman parte integral del contrato.

IV. ESPECIFICACIONES

4.1 ESPECIFICACIONES ESENCIALES DEL ARRENDADOR: Para la ejecución del objeto contractual, **EL ARRENDADOR** deberá cumplir con lo siguiente: **ÁREA: 54 m², que** cuente, entre otras, con instalaciones adecuadas que cumplan con las siguientes condiciones mínimas: **a) rampa de acceso:** punto de acceso para usuarios en condición de discapacidad, **b) área de atención al público:** para recepción y desarrollo de las actividades de los funcionarios y visitantes, **c) baterías sanitarias:** dos (02) baños, de hombres y mujeres, con sanitarios, su respectivo lavamanos y dispensadores (papel y jabón); además, con adecuaciones para personas con movilidad reducida (PMR), **d) servicios públicos:** energía, acueducto, alcantarillado y servicio de aseo, **e) infraestructura:** estructura compuesta por paredes en ladrillo revestidas en cemento, piso en baldosa, que no presente ningún tipo de daño, filtraciones o deterioro.

V. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR: **1.** Entregar físicamente el inmueble, mediante acta (Anexo No. 1), en la cual se realice un inventario detallado del mismo y el estado en el que se encuentra; además, firmar el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo del bien. **2.** Mantener el bien en buen estado de servir, para el fin que ha sido arrendado y en las condiciones acordadas en el contrato. **3.** Garantizar la calidad y el buen funcionamiento de los servicios públicos, accesibilidad, seguridad del inmueble (comprende instalación y funcionamiento de cerrajería en puerta de acceso exterior e interior), red hidrosanitaria y usos conexos y adicionales. **4.**Asegurar que, la infraestructura será conservada en forma tal que soporte la seguridad y la salud de los empleados, contratistas y del público en general que concurra e interactué, así como de los bienes que la Entidad disponga dentro del inmueble arrendado, lo anterior de acuerdo con la legislación civil colombiana. **5.** Comprometerse a que las instalaciones y dispositivos complementarios de los servicios de agua potable, desagüe, tuberías de flujo, electricidad y ventilación, reúnan los requisitos exigidos por las

reglamentaciones vigentes o que al respecto se dicten sobre la materia. En cuanto al servicio telefónico, la Registraduría Nacional del Estado Civil trasladará las respectivas líneas, por lo cual si el inmueble cuenta con este servicio debe ser retirado por el **ARRENDADOR. 6.** Cumplir las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta presentada, la cual hace parte integral del contrato. **7.** Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices impartidas por el supervisor del contrato de acuerdo con los términos establecidos en el Artículo 84 y s.s. de la Ley 1474 del año 2011, y el Manual de Interventoría y Supervisión de la entidad pública, sin que ello genere un mayor valor a cargo de **LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL. 8.** Mantener el inmueble libre de gravámenes que impidan su pleno uso y goce de manera especial.**9.** Efectuar los pagos que, por impuestos, el inmueble arrendado se encuentre sometido. **10.** Cancelar mensualmente y en forma oportuna el servicio público de acueducto, alcantarillado y aseo, desde la fecha de inicio, hasta la fecha de finalización del contrato. **11.** Las demás obligaciones contempladas para los arrendadores en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas vigentes que regulen la materia.

5.2 OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ARRENDADOR: 1. Garantizar que el inmueble esté en las condiciones óptimas de salubridad, higiene y de estructura física para la ocupación de los empleados, contratistas y del público en general, lo anterior de acuerdo con la legislación civil colombiana. En caso de presentarse deterioros durante la ejecución contractual, este se compromete a iniciar **las reparaciones necesarias** en el término de quince (15) días, contados a partir de la solicitud del Arrendatario. **2.** Responder por las reparaciones locativas que se requieran, como en el caso de deterioros que provengan de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **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, del bien arrendado, respondiendo por el mal estado y las deficiencias que presente durante el arrendamiento y por las afectaciones que sufra la Registraduría por razón de ello, lo anterior de acuerdo con la legislación civil colombiana. **5.** Las demás que le correspondan y que se desprendan de la naturaleza del contrato a celebrar.

5.3 OBLIGACIONES DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL1. Designar un supervisor desde el inicio hasta la finalización del contrato. 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 y deberá informar oportunamente al **ARRENDADOR** cualquier irregularidad y/o cambio que se genere en las instalaciones del bien inmueble durante el término de ejecución del contrato. **2.** Usar el inmueble de manera adecuada con el cuidado y esmero debidos, a fin de garantizar su integridad. **3.** Conservarlo en perfecto estado, salvo el deterioro natural por el uso y goce legítimo. **4.** Cancelar mensualmente y en forma oportuna los servicios públicos de **ENERGÍA,** desde la fecha de inicio, hasta la fecha de finalización del contrato. **5.** Pagar el canon mensual en los términos señalados en el contrato. **6.** Restituir el inmueble a la terminación del negocio jurídico, en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente por el uso y goce legítimos, cancelando servicios adicionales que hubiere instalado dentro del inmueble, salvo que el **ARRENDADOR**, anticipadamente, le autorizare por escrito a dejarlos allí. **7.** Firmar el inventario elaborado por las partes al recibo y entrega del inmueble.

Parágrafo Único: De la responsabilidad contractual de las entidades estatales se tendrá lo establecido en los Artículos 50 y s.s. de la Ley 80 de 1993 y sus normas complementarias.

VI. CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

6.1 TÉRMINO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución será hasta el 31 de julio de 2026, contado a partir de la suscripción del Acta de inicio y del cumplimiento de los requisitos de ejecución.

6.2 VALOR DEL CONTRATO: El valor del contrato corresponde a la suma de **CUATRO MILLONES SETECIENTOS NUEVE MIL CIENTO VEINTICUATRO PESOS M/CTE ($4.709.124),** incluido I.V.A. y los demás impuestos y erogaciones a que haya lugar.

CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 02 DE 2026

6.3 VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO: El valor del canon mensual para el año 2026, con base a lo pactado entre ambas partes, será por valor de **SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($672.732),** incluido I.V.A.

6.4 FORMA DE PAGO: **LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL** pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato así: A) Un primer pago, que corresponde a los meses enero, febrero y marzo de 2026 por valor de **DOS MILLONES DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($2.018.196),** incluido I.V.A., pagaderos en el mes de febrero de 2026. B) Un segundo pago, que corresponde a los meses de abril, mayo y junio de 2026 por valor de **DOS MILLONES DIECIOCHO MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($2.018.196),** incluido I.V.A., pagaderos en el mes de mayo de 2026. C) Un tercer pago, que corresponde al mes de julio de 2026, por valor de **SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/CTE ($672.732),** incluido I.V.A., pagaderos en el mes de julio de 2026. Lo anterior con cargo al presupuesto de la Registraduría Nacional Del Estado Civil.

Parágrafo Primero: Los pagos señalados en esta cláusula están sujetos a la meta global de pagos fijada con el PAC respectivo. El trámite para el pago efectivo de la factura estará sujeto a los procedimientos administrativos internos de la Entidad.

Parágrafo Segundo: Al finalizar el término de ejecución, **EL ARRENDATARIO** debe estar al día en el pago de la totalidad del valor del contrato.

6.5 IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL: LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato con cargo a su presupuesto para la vigencia fiscal 2026, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 1226 de fecha 02 de ENERO de 2026, para la vigencia 2026.

6.6 SUPERVISIÓN: LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL ejercerá la supervisión del contrato, a través el/la Registrador (a) Municipal de Campohermoso – Boyacá, quien 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** 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. **3.** Remitir para su trámite las solicitudes de modificación. **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.** Informar por escrito a la Dirección Administrativa – Grupo Recursos Físicos, las anomalías que se presenten durante la ejecución y proponer soluciones. **7**. Cualquier otra que sea necesaria para el buen desarrollo y ejecución. Así mismo, deberá cumplir con las obligaciones estipuladas en la Ley, en el Manual de Contratación y demás documentos que regulen la supervisión.

6.7 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.

6.8 CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA: 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 alguna de las obligaciones señaladas, a cargo del **ARRENDADOR** y como apremio para que las atienda oportunamente, el **ARRENDATARIO** 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,** sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el diez por ciento (10%) del mismo. El **ARRENDADOR** autoriza desde ya para que en caso de que el **ARRENDATARIO** le imponga multas, el valor de estas se descuente de los saldos a su favor. Lo anterior salvo en el caso

en que el **ARRENDADOR** demuestre que su tardanza o mora obedeció a hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor, debidamente comprobados.

6.9 APLICACIÓN DE MULTAS: Para la imposición de multas, sanciones y declaratorias de incumplimiento, así como para la estimación de los perjuicios sufridos por el **ARRENDATARIO** 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.

6.10 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, la amigable composición y la transacción.

6.11 CESIÓN: NINGUNA DE LAS PARTES podrá ceder este contrato sin la autorización previa y escrita de la otra.

6.12 PERFECCIONAMIENTO: Para su perfeccionamiento este contrato requiere del acuerdo de los partícipes sobre el objeto y la contraprestación, elevado a escrito.

6.13 EJECUCIÓN DEL CONTRATO: Para la ejecución del contrato se requiere de la existencia de la disponibilidad presupuestal correspondiente, registro presupuestal, suscripción del Acta de Inicio y entrega real del inmueble.

6.14 DOMICILIO: Para todos los efectos legales del contrato se tendrá como domicilio contractual el municipio de Tunja – Boyacá, Carrera 10 No. 30-33.

6.15 NOTIFICACIÓN: Se señala que la dirección del **ARRENDADOR** es la Carrera 5 No. 2-23 del municipio de Campohermoso - Boyacá.

6.16 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.

6.17 DOCUMENTOS: Hacen parte integral del contrato los siguientes documentos: **a)** Requerimiento de la disponibilidad presupuestal suscrito por los Delegados Departamentales de Boyacá. **b)** Estudios y documentos previos. **c)** Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1226 de fecha 02 de ENERO de 2026. **d)** Oferta del inmueble presentada por el **ARRENDADOR**. **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. **h)** Consulta en línea en el boletín de responsables disciplinarios de la Procuraduría General de la Nación, de los propietarios. **i)** Consulta en línea en el boletín de responsables judiciales de la Policía Nacional, de los propietarios. **j)** Consulta en el Registro Nacional de Medidas Correctivas. **k)** Formato diligenciado de beneficiario cuenta, del propietario. **l)** Certificación bancaria de quien reciba el canon de arrendamiento. **m)** Registro Único Tributario. **n)** Copia de la Cédula de Ciudadanía del **ARRENDADOR**. **o)** Manifestación del **ARRENDADOR** de no estar incurso en inhabilidad e incompatibilidad. **p)** Certificación del supervisor que evidencie el cumplimiento a la política de la Entidad en materia de prevención del daño antijurídico. **q)** Todos los documentos generados durante la etapa precontractual y los que se generen en la ejecución del contrato.

VII. NORMATIVA APLICABLE AL CONTRATO: Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan; en lo no regulado, se tendrá el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas vigentes que normalizan la materia.

CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 02 DE 2026

ZAMIR HERNÁN SILVA ZABALA **DIANA CAROLINA SANABRIA RONDÓN**
DELEGADOS DEPARTAMENTALES DEL REGISTRADOR NACIONAL DEL ESTADO CIVIL EN BOYACÁ

EL ARRENDADOR,

DARIO MONTAÑEZ PEÑA
C.C. No. 7.225.891 de Duitama - Boyacá
REPRESENTANTE LEGAL
MUNICIPIO DE CAMPOHERMOSO