CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 016 DE 2026 – RAFAEL URIBE URIBE FRR

I. PARTES INTERESADAS

El FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, identificado con NIT 899.999.737-9, representado para efectos del presente contrato por **DIANA BIVIANA DÍAZ RINCÓN** y **YOUSSEF SEFAIR SILVA,** mayores de edad, identificados con las cédulas de ciudadanía Nos. 52.262.400 de Bogotá D. C. y 79.540.958 de Bogotá D. C., respectivamente, en su condición de Registradores Distritales del Estado Civil, nombrados mediante las Resoluciones Nos. 153 del 14 de enero de 2021 y 9853 del 3 de septiembre de 2026, respectivamente, quienes actúan en nombre y representación del Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil, en ejercicio de la delegación conferida mediante el literal b) del artículo segundo de la Resolución No. 847 del 9 de diciembre de 2014, para suscribir contratos de arrendamiento de bienes inmuebles destinados al funcionamiento de las sedes de la Registraduría Nacional del Estado Civil y los demás actos inherentes a dicha actividad contractual, por las cuantías requeridas dentro de su circunscripción, y que en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**; y los señores **EXCELIANO ÁVILA PULIDO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.293.242 expedida en Bogotá D. C., y **YIMA YOBANA MARÍN CASTAÑEDA,** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.749.588 expedida en Bogotá D. C., mayores de edad, domiciliados en Bogotá D. C., en calidad de copropietarios del inmueble ubicado en la calle 35A Sur No. 26B-74, barrio Bravo Páez, localidad de Rafael Uribe Uribe de Bogotá D. C., identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-796244, quienes actúan por conducto de **EXCELIANO ÁVILA PULIDO,** en nombre propio y como apoderado de **YIMA YOBANA MARÍN CASTAÑEDA,** de conformidad con el poder amplio y suficiente otorgado el cinco (5) de junio de dos mil veintiséis (2026), con presentación personal y reconocimiento ante la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá D. C., mediante el cual se le confieren facultades para celebrar el contrato de arrendamiento con la Registraduría Nacional del Estado Civil, sus ampliaciones, modificaciones, fijación e incremento de cánones, facturación, cesión del contrato, recepción de los cánones de arrendamiento y demás actuaciones derivadas de la relación contractual, y quienes para efectos del presente documento se denominarán conjuntamente **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento, destinado al funcionamiento de la Registraduría Auxiliar de Rafael Uribe Uribe, previas las siguientes siguientes:

II. CONSIDERACIONES

1. Que la Registraduría 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, la identificación de los colombianos

y la organización de los procesos electorales y mecanismos de participación ciudadana.

2. Que el artículo 120 de la Constitución Política establece la conformación de la organización electoral y le atribuye la organización, dirección y vigilancia de las elecciones, así como las funciones relativas a la identidad de las personas.

3. Que, de conformidad con el artículo 4 del Decreto 1010 de 2000, la misión de la Registraduría Nacional del Estado Civil comprende garantizar la organización y transparencia de los procesos electorales, la oportunidad y confiabilidad de los escrutinios y resultados, y el registro y certificación de los hechos relacionados con la situación civil de las personas, en los términos establecidos por la ley.

4. Que, de acuerdo con el artículo 10 del Decreto 1010 de 2000, para el cumplimiento de su misión, la Registraduría Nacional del Estado Civil se organiza en los niveles central y desconcentrado.

5. Que la Entidad requiere contar con espacios adecuados para el funcionamiento de sus dependencias y la prestación de los servicios a la ciudadanía.

6. Que, conforme con los estudios previos, la Registraduría Nacional del Estado Civil no cuenta con un inmueble propio que disponga de los espacios adecuados para el funcionamiento de la Registraduría Auxiliar de Rafael Uribe Uribe y el desarrollo de sus funciones misionales y administrativas.

7. Que, por lo anterior, se requiere tomar en arrendamiento el inmueble ubicado en la calle 35A Sur No. 26B-74 de Bogotá D. C., destinado al funcionamiento de la Registraduría Auxiliar de Rafael Uribe Uribe.

8. Que la Registraduría Distrital elaboró los estudios y documentos previos en los cuales se describe y justifica la necesidad de la contratación, de conformidad con los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y las disposiciones aplicables del Decreto 1082 de 2015.

9. Que el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece la contratación directa como modalidad de selección para el arrendamiento o adquisición de inmuebles.

10. Que el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015 permite a las entidades estatales arrendar inmuebles mediante contratación directa, previa verificación del

mercado inmobiliario y comparación de las alternativas que satisfagan la necesidad identificada, conforme con los principios y objetivos de la contratación pública.

11. Que, para atender los compromisos correspondientes a la vigencia 2026, se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 50426 del 16 de octubre de 2026, expedido con cargo al presupuesto del Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil, rubro A-02-02-02-007-002 — Servicios inmobiliarios, del cual se afectará para el presente contrato la suma de **OCHO MILLONES SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($8.063.906), incluido IVA.**

12. Que los compromisos correspondientes a las vigencias 2027 y 2028 se respaldarán en la autorización de vigencias futuras contenida en [IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO, RADICADO Y FECHA], por los montos y condiciones allí establecidos.

13. Que los Registradores Distritales del Estado Civil expidieron el acto administrativo de justificación de la contratación directa No. 16 del 21 de octubre de 2026.

14. Que, de acuerdo con los documentos incorporados al expediente contractual, deberán verificarse las condiciones del inmueble, la capacidad jurídica de **EL ARRENDADOR** y el cumplimiento de los requisitos aplicables a la contratación.

Por las anteriores consideraciones, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

III. CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO. Contratar el arrendamiento del inmueble ubicado en Calle 35A Sur No. 26B 74, Barrio Bravo Páez de la ciudad de Bogotá DC., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-796244 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Zona Sur de Bogotá D.C., cuyos linderos aparecen determinados en la Escritura Pública No. 0241 de la Notaria 26 del Círculo de Bogotá, de fecha 18 de febrero de 2013., con el fin de garantizar el funcionamiento de la **Registraduría Auxiliar de Rafael Uribe Uribe** de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO. El inmueble objeto del arrendamiento se encuentra ubicado en la Calle 35A Sur No. 26B 74, Barrio Bravo Páez de la ciudad de Bogotá D.C., y cuenta con un área mínima de 220 m², destinada a satisfacer las necesidades de espacio físico requeridas para el

adecuado funcionamiento de la Registraduría Auxiliar de Rafael Uribe Uribe de la Registraduría Nacional del Estado Civil, de conformidad con las condiciones y especificaciones técnicas requeridas por la Entidad.

CLÁUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES MÍNIMAS DEL INMUEBLE. El inmueble deberá cumplir, como mínimo, con las siguientes condiciones:

El inmueble consta de 3 pisos (casa) de los cuales se tomará en arriendo los pisos 1 y 2 del predio, cuenta con un espacio físico suficientemente amplio para la prestación de los diferentes servicios que presta la Entidad, posee un área total de doscientos veinte metros cuadrados (220 mts2), con la siguiente distribución: el primer piso consta de un espacio abierto para atención al público y baño para personas con movilidad reducida; el segundo piso consta de 3 oficinas, 2 baños y una cocineta, el andén tiene rampa de acceso para personas con movilidad reducida y se tienen los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, aseo y energía, sus instalaciones cuentan con polo a tierra, las cuales cumplen con las requeridas por la Entidad.

PARÁGRAFO. Las características particulares del inmueble, las áreas disponibles y su distribución interna serán las acreditadas en los estudios previos y verificadas por el supervisor en el acta de entrega o de continuidad de la ocupación.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR. Además de las obligaciones establecidas en la ley y en los demás documentos que integran el contrato, **EL ARRENDADOR** se obliga 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, además firmar el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo del inmueble.
2. Mantener los bienes en buen estado de servir para el fin que han sido arrendados y en las condiciones acordadas en el contrato.
3. Garantizar la calidad y el buen funcionamiento de los servicios públicos, accesibilidad, seguridad del inmueble, correcto funcionamiento de la red hidrosanitaria, y usos conexos y adicionales contenidos, para el fin convenido en el contrato.
4. Garantizar que la infraestructura del inmueble será conservada 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.

5. 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.
6. Cumplir el contrato, teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta presentada por el Arrendador, la cual hace parte integral del contrato.
7. 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 Registraduria 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. Las demás obligaciones contempladas para los arrendadores en el Código Civil, el Código de Comercio y demás normas vigentes que regulan la materia.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. EL ARRENDATARIO se obliga a:

1. Designar al supervisor del contrato y comunicar dicha designación a **EL ARRENDADOR**.
2. Recibir el inmueble mediante acta e inventario, previa verificación de las condiciones pactadas, o documentar su estado y disponibilidad cuando exista continuidad en la ocupación.
3. Destinar el inmueble al funcionamiento de la Registraduría Auxiliar de Rafael Uribe Uribe y al desarrollo de sus funciones misionales, administrativas y de atención al público.
4. Usar el inmueble con el cuidado y diligencia debidos.
5. Conservarlo en condiciones adecuadas y responder por los daños que le sean imputables, sin asumir el deterioro natural derivado del uso legítimo ni las reparaciones a cargo de **EL ARRENDADOR**.
6. Informar oportunamente a **EL ARRENDADOR** los daños, deterioros, fallas o irregularidades que requieran reparación.

7. Pagar el canon de arrendamiento en los términos, condiciones y periodos establecidos, previa acreditación de los requisitos para el pago.
8. Pagar oportunamente los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y teléfono que correspondan a la ocupación y utilización del inmueble por la Entidad, con fundamento en las facturas y soportes respectivos. **EL ARRENDATARIO** no asumirá pagos por el servicio de gas.
9. Abstenerse de realizar modificaciones, adecuaciones u obras permanentes sin autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR**.
10. Restituir el inmueble al finalizar el contrato, mediante acta, salvo que exista un nuevo título contractual que ampare la continuidad de su ocupación.
11. Retirar las instalaciones, equipos y servicios adicionales incorporados por la Entidad al momento de la restitución, salvo acuerdo escrito sobre su permanencia.
12. Suscribir las actas, inventarios y demás documentos necesarios para la ejecución y terminación del contrato.
13. Expedir, por conducto del supervisor, al finalizar cada vigencia, la certificación correspondiente al cumplimiento de la política institucional de prevención del daño antijurídico, de acuerdo con los lineamientos de la Entidad y las actuaciones verificadas durante la ejecución contractual.

PARÁGRAFO. El pago de los servicios a cargo de **EL ARRENDATARIO** se efectuará previa verificación de las facturas, periodos y consumos correspondientes. No se asumirán deudas atribuibles a **EL ARRENDADOR** o a terceros.

CLÁUSULA SEXTA: TÉRMINO DE EJECUCIÓN. El plazo de ejecución del contrato será de veinte (20) meses, comprendidos entre el primero (1) de noviembre de 2026 y el treinta (30) de junio de 2028, inclusive, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución correspondientes.

CLÁUSULA SÉPTIMA: VALOR DEL CONTRATO Y CANON MENSUAL

El valor total del contrato es de OCHENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL SESENTA Y SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($84.590.066), INCLUIDO IVA, distribuido así:

Vigencia	Periodo de ejecución	Canon mensual incluido IVA	Número de meses	Valor total incluido IVA
2026	Noviembre y diciembre	$4.031.953	2	$8.063.906
2027	Enero a diciembre	$4.209.360	12	$50.512.320

2028	Enero a junio	$4.335.640	6	$26.013.840
TOTAL	**Noviembre de 2026 a junio de 2028**		**20**	**$84.590.066**

El canon mensual para la vigencia 2026 será de **CUATRO MILLONES TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS MONEDA CORRIENTE ($4.031.953), incluido IVA.**

A partir del primero (1.º) de enero de 2027, el canon mensual será de **CUATRO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($4.209.360), incluido IVA**, conforme con el incremento del cuatro coma cuatro por ciento (4,4 %) previsto en la proyección económica.

A partir del primero (1.º) de enero de 2028, el canon mensual será de **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($4.335.640), incluido IVA**, conforme con el incremento del tres por ciento (3 %) previsto sobre el canon de la vigencia anterior.

Los valores señalados corresponden a los cánones mensuales expresados en pesos enteros en la proyección económica incorporada al contrato.

CLÁUSULA OCTAVA: FORMA DE PAGO. EL ARRENDATARIO pagará a **EL ARRENDADOR** el valor del contrato en siete (7) pagos, así:

VIGENCIA 2026

PRIMER PAGO: Por la suma de **OCHO MILLONES SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SEIS PESOS MONEDA CORRIENTE ($8.063.906), incluido IVA**, correspondiente a los cánones de noviembre y diciembre de 2026. Su trámite se realizará en noviembre de 2026.

VIGENCIA 2027

SEGUNDO PAGO: Por la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($12.628.080)**, incluido IVA, correspondiente a los cánones de enero, febrero y marzo de 2027. Su trámite se realizará en febrero de 2027.

TERCER PAGO: Por la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($12.628.080), incluido IVA,**

correspondiente a los cánones de abril, mayo y junio de 2027. Su trámite se realizará en mayo de 2027.

CUARTO PAGO: Por la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($12.628.080), incluido IVA**, correspondiente a los cánones de julio, agosto y septiembre de 2027. Su trámite se realizará en agosto de 2027.

QUINTO PAGO: Por la suma de **DOCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($12.628.080), incluido IVA**, correspondiente a los cánones de octubre, noviembre y diciembre de 2027. Su trámite se realizará en noviembre de 2027.

VIGENCIA 2028

SEXTO PAGO: Por la suma de **TRECE MILLONES SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE ($13.006.920), incluido IVA**, correspondiente a los cánones de enero, febrero y marzo de 2028. Su trámite se realizará en febrero de 2028.

SÉPTIMO Y ÚLTIMO PAGO: Por la suma de **TRECE MILLONES SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE ($13.006.920), incluido IVA,** correspondiente a los cánones de abril, mayo y junio de 2028. Su trámite se realizará en mayo de 2028.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para cada pago, **EL ARRENDADOR** deberá presentar la factura electrónica o el documento de cobro legalmente procedente y efectuar su cargue o radicación en SECOP II y en el mecanismo de recepción dispuesto para SIIF Nación, conforme con los procedimientos de la Entidad. Igualmente, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones de seguridad social y aportes parafiscales que le resulten aplicables.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los pagos estarán sujetos a la verificación del supervisor, al cumplimiento de los requisitos administrativos, presupuestales, financieros y tributarios y a la programación de caja y meta global de pagos aplicables.

PARÁGRAFO TERCERO. El tratamiento de los componentes pagaderos anticipadamente conforme con este cronograma deberá encontrarse expresamente definido y sustentado en los estudios previos y la oferta aceptada, con observancia

de los requisitos legales y presupuestales aplicables. No se certificarán como ejecutados periodos futuros.

PARÁGRAFO CUARTO. El pago se efectuará en la cuenta bancaria acreditada por **EL ARRENDADOR**. Cuando el beneficiario sea EXCELIANO ÁVILA PULIDO, por cuenta de ambos propietarios, deberá obrar en el expediente el poder o autorización que lo faculte expresamente para recibir los cánones correspondientes. De conformidad con los documentos bancarios aportados, el beneficiario registrado es EXCELIANO ÁVILA PULIDO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.293.242, titular de la cuenta corriente BBVA No. 0419011416, cuya vigencia y titularidad deberán verificarse para efectos del pago.

CLÁUSULA NOVENA: IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL. EL FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato con cargo a su presupuesto, correspondiente a la sección presupuestal 28-02, cuenta A-02 – Adquisición de Bienes y Servicios, fuente de financiación recursos propios. Para la vigencia fiscal 2026, el compromiso se encuentra respaldado mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 50426 del 16 de octubre de 2026, y para las vigencias fiscales 2027 y 2028, mediante la autorización de cupo de vigencias futuras ordinarias otorgada por la Dirección General del Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante oficio con radicado No. 2-2026-075852 del 28 de octubre de 2026.

CLÁUSULA DÉCIMA: SUPERVISIÓN. EL ARRENDATARIO ejercerá la supervisión a través del Registrador Auxiliar de Rafael Uribe Uribe, quien será formalmente designado y deberá cumplir las funciones previstas en la Resolución No. 729 de 2025, mediante la cual se adopta el Manual de Contratación y la Guía de Supervisión e Interventoría del Fondo Rotatorio de la Registraduría, y las demás disposiciones aplicables.

El supervisor ejercerá el control y vigilancia de la ejecución, sin relevar a **EL ARRENDADOR** de sus responsabilidades, y deberá:

1. Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y las condiciones técnicas del inmueble.
2. Suscribir las actas de entrega, inventario, inicio, seguimiento y restitución que correspondan.
3. Verificar que el inmueble mantenga las condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y funcionamiento necesarias para la prestación del servicio.

4. Efectuar seguimiento a las reparaciones, mantenimientos y demás obligaciones a cargo de **EL ARRENDADOR**.
5. Revisar los documentos presentados para el trámite de los pagos y verificar el cumplimiento de los requisitos contractuales y administrativos aplicables.
6. Informar oportunamente a las dependencias competentes sobre los incumplimientos, riesgos o situaciones que puedan afectar la ejecución contractual.
7. Elaborar los informes de supervisión y expedir las certificaciones que correspondan, de conformidad con los procedimientos institucionales.
8. Verificar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral y aportes parafiscales, cuando sean exigibles.
9. Solicitar oportunamente las actuaciones contractuales necesarias para garantizar la continuidad del servicio, sin modificar por sí mismo las condiciones pactadas.
10. Verificar, al finalizar cada vigencia, las condiciones de ejecución contractual y expedir la certificación correspondiente al cumplimiento de la política institucional de prevención del daño antijurídico, conforme con los lineamientos de la Entidad.
11. Cumplir las demás funciones previstas en la normativa vigente, el Manual de Contratación y la Guía de Supervisión e Interventoría.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN. Las partes liquidarán el contrato de acuerdo con las condiciones y términos establecidos en la Ley 80 de 1993, el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, cuando resulte procedente.

En la liquidación se establecerán los pagos realizados, los saldos pendientes, el estado de las obligaciones y los acuerdos necesarios para concluir la relación contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de incumplimiento total o parcial imputable a **EL ARRENDADOR**, este pagará a **EL ARRENDATARIO**, a título de estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al diez por ciento (10 %) del valor total del contrato, con observancia de la proporcionalidad que corresponda al incumplimiento acreditado y de las reglas legales aplicables.

Su aplicación estará precedida del procedimiento correspondiente y del respeto al debido proceso. El valor podrá deducirse de las sumas que **EL ARRENDATARIO** adeude a **EL ARRENDADOR**, hacerse efectivo con cargo a las garantías

constituidas, cuando existan y resulten aplicables, o exigirse mediante los mecanismos legales procedentes.

Las partes acuerdan que el cobro de la cláusula penal no extingue la obligación principal cuando su cumplimiento todavía sea posible y útil para la Entidad. Si los perjuicios acreditados exceden su valor, **EL ARRENDATARIO** podrá reclamar la diferencia en los términos legalmente procedentes, sin duplicar la reparación del mismo perjuicio.

No habrá lugar a su aplicación cuando el incumplimiento obedezca a una causa no imputable a **EL ARRENDADOR** debidamente acreditada.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: MULTAS. En caso de mora o retardo imputable a **EL ARRENDADOR** en el cumplimiento de una obligación contractual exigible, **EL ARRENDATARIO** podrá imponer multas sucesivas equivalentes al uno por ciento (1 %) del valor total del contrato por cada día hábil de retraso, sin que su valor acumulado exceda el diez por ciento (10 %) del valor total del contrato.

Las multas tendrán finalidad conminatoria y procederán mientras la obligación se encuentre pendiente y todavía sea posible y útil su cumplimiento. Su imposición deberá respetar el debido proceso, la proporcionalidad y el procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

EL ARRENDADOR autoriza que las multas impuestas mediante decisión en firme se descuenten de los saldos a su favor, sin perjuicio de los demás mecanismos de cobro legalmente procedentes.

No habrá lugar a multas cuando la mora obedezca a fuerza mayor, caso fortuito, hecho exclusivo de **EL ARRENDATARIO** u otra causa no imputable a **EL ARRENDADOR**, debidamente acreditada.

La aplicación de multas no excluye las demás consecuencias legalmente procedentes, con respeto de la prohibición de sancionar dos veces el mismo hecho bajo idéntico fundamento.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: RÉGIMEN DE LAS ESTIPULACIONES EXCEPCIONALES. De conformidad con el parágrafo del artículo 14 de la Ley 80 de 1993, en el presente contrato de arrendamiento se prescindirá de las cláusulas excepcionales de interpretación unilateral, modificación unilateral, terminación unilateral y caducidad.

Lo anterior no impide que las partes acuerden la terminación anticipada, hagan efectivas las consecuencias del incumplimiento o acudan a las causales legales y los mecanismos de solución de controversias que resulten procedentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Las partes procurarán resolver de manera directa, ágil y oportuna las diferencias surgidas con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato.

Podrán acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos legalmente procedentes, tales como la conciliación, la amigable composición y la transacción, con observancia de los requisitos aplicables a las entidades estatales, sin perjuicio del acceso a la jurisdicción competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El contrato terminará por cualquiera de las siguientes causas, mediante el mecanismo legal o contractual que corresponda:

1. Vencimiento del plazo pactado.
2. Mutuo acuerdo entre las partes.
3. Cumplimiento del objeto y de las obligaciones contractuales.
4. Incumplimiento grave de las obligaciones, cuando dé lugar a su terminación conforme con la ley y el contrato.
5. Destrucción total del inmueble o imposibilidad definitiva de destinarlo al uso convenido.
6. Pérdida de las condiciones jurídicas, técnicas, urbanísticas, sanitarias, de seguridad o accesibilidad indispensables para su utilización institucional, cuando no sea posible corregirlas o no se corrijan oportunamente.
7. Perturbación jurídica o material que impida el uso y goce del inmueble.
8. Las demás causales legalmente aplicables.

PARÁGRAFO. La invocación de un incumplimiento deberá garantizar a la parte afectada la oportunidad de conocer los hechos, presentar explicaciones y aportar o controvertir pruebas. Esta cláusula no atribuye a la Entidad potestades excepcionales de terminación unilateral.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. Al finalizar el contrato, las partes suscribirán un acta de restitución que contenga el estado del inmueble, inventario, lectura de medidores, entrega de llaves, servicios públicos pendientes y demás circunstancias relevantes, salvo que un nuevo título contractual ampare la continuidad en su ocupación.

EL ARRENDATARIO restituirá el inmueble en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo y las afectaciones o reparaciones que legal o contractualmente correspondan a **EL ARRENDADOR**.

La Entidad retirará los elementos e instalaciones de su propiedad que puedan desmontarse sin causar daño al inmueble, salvo acuerdo escrito sobre su permanencia. Las adecuaciones permanentes autorizadas tendrán el tratamiento previamente acordado por escrito y no darán lugar a compensación, salvo pacto expreso en contrario.

Las observaciones del acta deberán identificar los daños advertidos y las obligaciones relacionadas. No podrán atribuirse a **EL ARRENDATARIO** reparaciones derivadas exclusivamente del desgaste natural o de obligaciones a cargo de **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INDEMNIDAD. EL ARRENDADOR mantendrá indemne al Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil frente a reclamaciones de terceros originadas en:

a) Actos u omisiones imputables a **EL ARRENDADOR**, sus dependientes, representantes o personas vinculadas para el cumplimiento de sus obligaciones.

b) Controversias sobre la propiedad, administración o facultad para arrendar el inmueble, cuya atención corresponda a **EL ARRENDADOR**.

c) Defectos estructurales, vicios ocultos o condiciones preexistentes por los cuales deba responder.

d) Incumplimiento de sus obligaciones legales o contractuales.

Esta obligación no comprende reclamaciones originadas exclusivamente en actos u omisiones imputables a **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO informará a **EL ARRENDADOR** las reclamaciones de las que tenga conocimiento, para que adelante las actuaciones correspondientes, sin perjuicio del derecho de la Entidad a ejercer directamente su defensa.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR. EL ARRENDADOR responderá por el cumplimiento de sus obligaciones y por los daños y perjuicios que, por acción u omisión imputable, cause a **EL ARRENDATARIO** o a terceros con ocasión del contrato.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las responsabilidades que establezcan las autoridades competentes conforme con la normativa aplicable.

EL ARRENDADOR no responderá por daños originados exclusivamente en actuaciones imputables a **EL ARRENDATARIO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: TRANSPARENCIA, INTEGRIDAD Y ANTICORRUPCIÓN. Los integrantes de **EL ARRENDADOR** declaran y se obligan a lo siguiente:

1. No han ofrecido ni ofrecerán, directa o indirectamente, pagos, dádivas, obsequios, favores o beneficios indebidos para influir en decisiones relacionadas con el contrato.
2. No se encuentran incursos en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición legal para contratar con entidades estatales.
3. La información y los documentos aportados son veraces, completos y auténticos.
4. Actuarán con transparencia, buena fe e integridad y observarán la normativa aplicable en materia de prevención de la corrupción.
5. Informarán oportunamente cualquier conflicto de intereses, acto de corrupción, ofrecimiento indebido o irregularidad de la cual tengan conocimiento en relación con el contrato.
6. Se abstendrán de utilizar intermediarios, representantes o terceros para realizar conductas legal o contractualmente prohibidas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO. El presente negocio jurídico es un contrato estatal de arrendamiento de inmueble, celebrado mediante contratación directa, y se regirá por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, las disposiciones civiles y comerciales aplicables y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

Su celebración y ejecución no generan relación laboral entre **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR**, ni entre **EL ARRENDATARIO** y las personas vinculadas por **EL ARRENDADOR** para cumplir sus obligaciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN. EL ARRENDADOR no podrá ceder el contrato sin autorización previa y escrita de **EL ARRENDATARIO** y sin el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: PERFECCIONAMIENTO. El contrato se perfecciona con el acuerdo de las partes sobre el objeto y la contraprestación, elevado a escrito y suscrito electrónicamente a través de SECOP II.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: REQUISITOS DE EJECUCIÓN. Para iniciar la ejecución se requiere:

a) Contar con los soportes presupuestales y la autorización de vigencias futuras correspondientes.

b) La expedición del registro presupuestal aplicable.

c) La aprobación de la garantía contractual, cuando haya sido exigida y definida en los estudios previos y en el contrato electrónico.

d) La acreditación del cumplimiento de las obligaciones de seguridad social y aportes parafiscales que correspondan a **EL ARRENDADOR**.

e) La designación del supervisor.

f) La entrega material del inmueble o la verificación documentada de su disponibilidad y estado, si existe continuidad en la ocupación.

g) La suscripción del acta de entrega o verificación, el inventario y el acta de inicio.

La decisión sobre la exigencia o no de garantías deberá encontrarse justificada en los estudios previos y reflejada de manera concordante en los documentos contractuales.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: DOMICILIO. Para todos los efectos legales, el domicilio contractual será Bogotá D. C.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES. Para efectos contractuales, **EL ARRENDADOR** señala como dirección de correspondencia la calle 35C Sur No. 26C-36 de Bogotá D. C., y autoriza expresamente la notificación electrónica al correo exceavila@hotmail.com, previa confirmación de dicha autorización, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

EL ARRENDATARIO recibirá las comunicaciones en la carrera 7 No. 16-49, piso 4, Bogotá D. C., Registraduría Distrital del Estado Civil — Coordinación del Grupo de

Jurídica, y en los correos electrónicos masuarez@registraduria.gov.co y dvalencia@registraduria.gov.co.

Las partes informarán por escrito cualquier cambio en estos datos, sin perjuicio de las comunicaciones y actuaciones que deban surtirse a través de SECOP II.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: ACEPTACIÓN. El presente documento hace parte integral del contrato electrónico de arrendamiento y se entiende aceptado con la suscripción realizada por las partes a través de SECOP II.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DOCUMENTOS INTEGRANTES. Hacen parte integral del contrato, en cuanto resulten aplicables:

a. Los estudios y documentos previos.
b. El Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 50426 del 16 de octubre de 2026 y los registros presupuestales correspondientes.
c. La autorización de vigencias futuras para 2027 y 2028.
d. La oferta de arrendamiento presentada por **EL ARRENDADOR** y aceptada por la Entidad.
e. El acto administrativo de justificación de la contratación directa.
f. El certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-796244, y los documentos que acrediten la titularidad y facultad para arrendarlo.
g. El poder especial otorgado por YIMA YOBANA MARÍN CASTAÑEDA a EXCELIANO ÁVILA PULIDO, y los documentos que acrediten su alcance y vigencia para la suscripción del contrato y la recepción de los cánones.
h. Las consultas y verificaciones de antecedentes e inhabilidades aplicables a los propietarios y al apoderado.
i. El formato de beneficiario de cuenta y la certificación bancaria para el pago.
j. Los registros únicos tributarios de los arrendadores y los soportes de su responsabilidad tributaria, según corresponda.
k. Las copias de los documentos de identidad de los propietarios y del apoderado.
l. Las manifestaciones de no encontrarse incursos en inhabilidades e incompatibilidades.
m. Los documentos de acreditación de las obligaciones de seguridad social y aportes parafiscales que resulten aplicables.
n. Las garantías y su aprobación, cuando sean exigidas.
o. El presente clausulado y el contrato electrónico.

p. Las actas de entrega, inventario, inicio, supervisión, restitución y liquidación, así como las modificaciones y demás documentos que se generen durante la ejecución contractual.

Para todos los efectos legales, el contrato se entenderá suscrito en la fecha consignada en el apartado ***"Aprobación del contrato"*** de la plataforma SECOP II.

Revisó y elaboró: Daniela Valencia González — Coordinadora de Grupo de Jurídica
Revisó: Martín Alonso Suárez Romero – Coordinador Grupo Soporte Administrativo

Fecha de elaboración: 23/10/2026