FRR
Fondo Rotatorio
Registraduría Nacional
del Estado Civil

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 012 DE 2026

I. PARTES INTERESADAS

EL **FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL,** identificado con NIT.899.999.737-9, representada para efectos del contrato por **LUZ MERY ROMERO HERNANDEZ,** identificada con cédula de ciudadanía No. 1.062.676.508 expedida en Cotorra, nombrada como Delegada del Registrador Nacional del Estado Civil en Córdoba, a partir del 5 de octubre de 2026, según Resolución No. 11218 del 30 de septiembre de 2026, y **RODOLFO RAFAEL ESQUIVIA CABALLERO**, mayor de edad, domiciliado en Montería, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.029.467 expedida en Cerete, nombrado como Delegado del Registrador Nacional del Estado Civil en Córdoba, a partir del 23 de mayo de 2024, según Resolución No. 4798 expedida el 22 de mayo de 2024, obrando en virtud de la facultad consagrada en el artículo 3° de la Resolución No. Resolución No. 1970 del 9 de junio de 2003, modificada por la Resolución No. 16840 del 9 de diciembre de 2014, por la cual el Registrador Nacional del Estado Civil delega en materia de arrendamiento de bienes inmuebles para el funcionamiento de las sedes de la Registraduría Nacional del Estado Civil la potestad de suscribir contratos y demás actos inherentes a la actividad contractual a los Delegados Departamentales por las cuantías requeridas, en sus respectivas circunscripciones y quien en delante se denominará **EL ARRENDATARIO**, y **CARLOS ALBERTO PEREZ ARANGO** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 6.894.638 expedida en Montería, responsable de presentar la información exógena ante la DIAN, en calidad de propietario, representado por la sociedad **FUTURO SOLIDARIO CPA S.A.S.** identificada con **NIT No. 901876806-7** en virtud de contrato de mandato para la administración inmobiliaria del inmueble, cuyo representante legal suplente para el presente contrato es **HOLGUER CAMILO PEREZ DORIA** identificado con cédula de ciudadanía No**. 15.646.477** expedida en Montería, responsable de presentar la información exógena ante la DIAN, con poder especial, amplio y suficiente para suscribir el contrato y recibir los cánones de arrendamiento del inmueble ubicado en la **Carrera 3 No 25-16 Edificio María Martelo** del municipio de Montería, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar de mutuo acuerdo el contrato electrónico incorporado a través de la plataforma SECOP II, el cual se regirá por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 del 2007, el Decreto 1082 de 2015, y demás reglamentación aplicable a la Contratación Estatal, y en especial por las cláusulas que se expresan a continuación, previas las siguientes:

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 012 DE 2026

II. **CONSIDERACIONES**

1. Que la Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC, 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, con plenas garantías para los colombianos.

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, la misión de la Entidad es *"(…) 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"* (Decreto 1010, artículo 4, 2000).

4. Que, de conformidad con el artículo 10 del Decreto 1010 de 2000, para el cumplimiento de su misión, la RNEC se organiza en dos niveles: central y desconcentrado.

5. Que, la Entidad requiere contar con espacios óptimos de atención a los colombianos que le permitan su funcionamiento y una atención adecuada en la prestación del servicio a los ciudadanos.

6. Que, la RNEC no cuenta con un inmueble de propiedad en Montería con espacios adecuados que permita el desarrollo de las funciones misionales y administrativas.

7.Que, por lo anterior, se requiere tomar en arrendamiento un inmueble que permita el normal funcionamiento de **LA DELEGACIÓN DEPARTAMENTAL DE CÓRDOBA y LA REGISTRADURÍA ESPECIAL DE MONTERÍA.**

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 012 DE 2026

8. Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, los Delegados Departamentales elaboraron los estudios y documentos previos describiendo y justificando la necesidad de la presente contratación, en concordancia con lo dispuesto por los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 87 de la Ley 1474 de 2011 y el artículo 2.2.1.1.1.6.1. del Decreto 1082 de 2015.

9. 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, incluyendo entre ellos el de arrendamiento o adquisición de inmuebles.

10. Que, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 2.2.1.2.1.4.11. del Decreto 1082 de 2015 *"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."*

11. Que, el Coordinador del Grupo de Presupuesto de la Registraduría Nacional del Estado Civil, expidió el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 526 del 16 de octubre de 2026 para la vigencia 2026 con cargo al presupuesto de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

12. Que, el día 7 del mes de octubre de 2026, los Delegados Departamentales de la Registraduría Nacional del Estado Civil en Córdoba, expidieron Acto Administrativo de Justificación de Contratación Directa.

13. Que los Delegados Departamentales de la Registraduría Nacional del Estado Civil, del Departamento de Córdoba revisaron y verificaron que la documentación se ciñe a la normativa aplicable y vigente.

14. Que, por las consideraciones anteriores es procedente la celebración del Contrato, de acuerdo con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO - Arrendar el bien inmueble ubicado en el municipio de Montería en el departamento de Córdoba, destinado al funcionamiento

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 012 DE 2026

de la sede de **LA DELEGACIÓN DEPARTAMENTAL DE CÓRDOBA** y **LA REGISTRADURÍA ESPECIAL DE MONTERÍA.**

CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO- El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la Carrera 3 No 25-16 Edificio María Martelo**,** del municipio de Montería, departamento de Córdoba, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **140-189-79** y Cédula Catastra **01-02-00-00-0164-0008-0-00-00-0000**, el cual cuenta con un área aproximada de **1.306.9** m^2.

El inmueble se destinará exclusivamente al funcionamiento de la sede de la Delegación Departamental de Córdoba y la Registraduría Especial de Montería, para el desarrollo de sus funciones misionales y administrativas.

CLÁUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CONDICIONES MÍNIMAS DEL INMUEBLE- El inmueble debe cumplir como mínimo con las siguientes condiciones: **a) Accesibilidad:** Disponer de condiciones que permitan el ingreso, desplazamiento, atención y evacuación de personas con discapacidad o movilidad reducida, de conformidad con la normativa aplicable, **b) Área de atención al público**: Contar con un espacio adecuado, seguro, ventilado e iluminado para la permanencia y atención de usuarios, c) **Baterías sanitarias:** Disponer de, por lo menos, una (1) batería sanitaria en condiciones adecuadas de funcionamiento, salubridad e higiene, dotada de sanitario, lavamanos y los accesorios necesarios, **d) Servicios públicos:** Contar con disponibilidad y funcionamiento continuo de los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado y aseo, **e) Infraestructura**: El inmueble deberá contar con condiciones mínimas de estabilidad, seguridad, salubridad, iluminación, ventilación y conservación. Los muros, pisos, cubiertas, cielos rasos, puertas, ventanas, redes eléctricas, redes hidrosanitarias y demás componentes deberán encontrarse en buen estado.

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 materialmente el inmueble a **EL ARRENDATARIO** en la fecha acordada, libre de ocupantes, limitaciones o circunstancias que impidan o restrinjan su uso y goce para la destinación institucional convenida.
2. Suscribir con **EL ARRENDATARIO** el acta de entrega e inventario del inmueble, en la cual se dejará constancia de su estado físico, las

instalaciones, redes, equipos, elementos entregados, lectura de medidores, registro fotográfico y demás circunstancias relevantes.

3. Garantizar el uso y goce pacífico del inmueble durante toda la vigencia del contrato y responder por cualquier perturbación jurídica o material atribuible a **EL ARRENDADOR**, a terceros que aleguen derechos sobre el inmueble o a defectos de su titularidad o facultad para arrendarlo.
4. Mantener el inmueble en condiciones adecuadas de seguridad, salubridad, higiene, accesibilidad, estabilidad y funcionamiento, de acuerdo con su destinación como sede institucional y de atención al público (cuando aplique).
5. Ejecutar, por su cuenta y riesgo, las reparaciones necesarias, estructurales y no locativas que requiera el inmueble, así como aquellas originadas en vetustez, vicios, defectos constructivos, mala calidad del inmueble, fuerza mayor, caso fortuito o circunstancias no imputables a **EL ARRENDATARIO**.
6. Atender de manera inmediata las situaciones que puedan poner en riesgo la vida, integridad o salud de los servidores, contratistas, usuarios o visitantes, o que puedan provocar la suspensión de los servicios institucionales.
7. Iniciar las demás reparaciones necesarias dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo del requerimiento formulado por el supervisor, salvo que por su naturaleza requieran atención inmediata. **EL ARRENDADOR** deberá informar el diagnóstico, las medidas provisionales y el plazo razonable previsto para su terminación.
8. Conservar vigentes, durante la ejecución del contrato, las autorizaciones, permisos y condiciones jurídicas que resulten necesarias para la destinación institucional convenida.
9. Pagar oportunamente el impuesto predial, las contribuciones de valorización, las cuotas extraordinarias de administración y los demás tributos, gravámenes u obligaciones vinculados a la propiedad del inmueble.
10. Pagar las deudas por servicios públicos domiciliarios, administración y demás conceptos causados antes de la entrega del inmueble o después de su restitución.
11. Abstenerse de realizar obras, reparaciones o intervenciones que afecten el funcionamiento de la sede sin coordinación y autorización previa de **EL ARRENDATARIO**, salvo que se trate de una emergencia.
12. Informar inmediatamente cualquier acto, reclamación, proceso judicial, medida cautelar, modificación de la titularidad o circunstancia que pueda afectar el uso, goce o permanencia de **EL ARRENDATARIO** en el inmueble.
13. Cumplir los requerimientos formulados por el supervisor, siempre que se encuentren relacionados con el objeto y las obligaciones del contrato y no impliquen una modificación contractual.

14. Acreditar el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral y los aportes parafiscales, únicamente cuando esté legalmente obligado, de acuerdo con su naturaleza jurídica y condición particular.
15. Garantizar que el inmueble mantenga durante la ejecución contractual las condiciones técnicas, estructurales, sanitarias, eléctricas, hidrosanitarias, de accesibilidad, evacuación y seguridad requeridas para la destinación convenida y cumplan con los requisitos técnicos y legales aplicables.
16. Realizar, como mínimo, un mantenimiento preventivo durante la vigencia contractual, el cual comprenderá la revisión de las instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, cubiertas, canales, bajantes, baterías sanitarias y demás componentes definidos en los estudios previos o en el acta de entrega. Su realización deberá coordinarse previamente con el supervisor.
17. Corregir las filtraciones, humedades, fallas estructurales, daños de cubiertas, redes generales o cualquier defecto del inmueble no imputable a **EL ARRENDATARIO**.
18. Adoptar medidas provisionales cuando una reparación no pueda finalizarse inmediatamente, con el propósito de evitar riesgos para las personas, los bienes institucionales y la continuidad del servicio.
19. Asumir los daños y perjuicios directamente imputables al incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con la ley y el contrato.
20. Cumplir las obligaciones previstas para el arrendador en el Código Civil, las normas comerciales aplicables, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y las demás disposiciones vigentes.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS 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 de entrega e inventario, siempre que se encuentre en las condiciones pactadas.
3. Destinar el inmueble exclusivamente al funcionamiento de las dependencias de la Registraduría Nacional del Estado Civil y al desarrollo de sus funciones misionales, administrativas y de atención al público (cuando aplique).
4. Usar el inmueble con el cuidado y diligencia debidos.
5. Conservar el inmueble en condiciones adecuadas y responder por los daños imputables al uso indebido de sus servidores, contratistas o dependientes, salvo el deterioro natural derivado del uso legítimo, la vetustez, los vicios

propios del inmueble, la fuerza mayor, el caso fortuito y las reparaciones necesarias a cargo de **EL ARRENDADOR**.

6. Informar oportunamente a **EL ARRENDADOR** sobre daños, deterioros, fallas o irregularidades que requieran reparación.
7. Pagar el canon de arrendamiento en los términos, condiciones y periodos establecidos en el contrato, previa acreditación del cumplimiento de los requisitos para el pago.
8. Pagar los servicios públicos domiciliarios y demás consumos que expresamente se encuentren a su cargo, causados desde la entrega material del inmueble y hasta su restitución, de acuerdo con la distribución acordada.
9. Abstenerse de realizar modificaciones, adecuaciones u obras permanentes sin autorización previa y escrita de **EL ARRENDADOR**, excepto las adecuaciones menores necesarias para el funcionamiento institucional que no afecten la estructura del inmueble.
10. Restituir el inmueble al finalizar el contrato, mediante acta, en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural derivado de su uso legítimo y las reparaciones correspondientes a **EL ARRENDADOR**.
11. Retirar, al momento de la restitución, las instalaciones, equipos y servicios adicionales incorporados por la Entidad, salvo que las partes acuerden por escrito su permanencia.
12. Suscribir las actas, inventarios y demás documentos necesarios para la ejecución y terminación del contrato.
13. Certificación del Supervisor de la Registraduría que evidencie el cumplimiento a la política de la Entidad en materia de prevención del daño antijurídico una vez finalice cada vigencia.

CLÁUSULA SEXTA: TÉRMINO DE EJECUCIÓN - El plazo de ejecución será hasta el 30 de junio de 2028, a partir de la suscripción del acta de inicio, previo al cumplimiento de los requisitos de ejecución y el acta de entrega del bien arrendado.

CLÁUSULA SÉPTIMA: VALOR DEL CONTRATO Y CANON MENSUAL – El valor del contrato es por la suma de **QUINIENTOS NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS VEINTISIETE MIL OCHENTA Y SEIS PESOS M/L. ($590.327.086) INCLUIDO IVA,** distribuidos así:

Vigencia	Valor canon mensual	Valor
2026	$28.137.719	$56.275.438

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 012 DE 2026

2027	$29.375.778	$352.509.336
2028	$30.257.052	$181.542.312

CLÁUSULA OCTAVA: FORMA DE PAGO - **EL ARRENDATARIO** pagará al **ARRENDADOR** el valor del contrato así:

Vigencia 2026

UN PRIMER PAGO: Por la suma de **CINCUENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS M/L. ($56.275.438) INCLUIDO IVA,** correspondiente al canon de arrendamiento causado durante el mes de noviembre y diciembre. Este pago se tramitará en el mes de **noviembre de 2026.**

Vigencia 2027

UN SEGUNDO PAGO por la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($88.127.334) INCLUIDO IVA,** correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **enero, febrero y marzo**, cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **febrero**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

UN TERCER PAGO por la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($88.127.334) INCLUIDO IVA,** correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **abril, mayo y junio**, cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **mayo**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

UN CUARTO PAGO por la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($88.127.334) INCLUIDO IVA,** correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **julio, agosto y septiembre,** cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **agosto**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

UN QUINTO PAGO por la suma de **OCHENTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE**

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 012 DE 2026

($88.127.334) INCLUIDO IVA, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **octubre, noviembre y diciembre,** cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **noviembre**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

Vigencia 2028

UN SEXTO PAGO por la suma de **NOVENTA MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($90.771.156) INCLUIDO IVA**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **enero, febrero y marzo**, cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **febrero**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

UN SÉPTIMO Y ÚLTIMO PAGO por la suma de **NOVENTA MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($90.771.156) INCLUIDO IVA**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **abril, mayo y junio**, cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **mayo**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

Para cada pago el **ARRENDADOR** debe presentar cuenta de cobro y/o factura electrónica debidamente cargada en la plataforma SECOP II y SIIF, para su respectiva revisión y aprobación, los cuales estarán sujetos al cumplimiento de los requisitos administrativos, presupuestales, financieros y tributarios establecidos por la Entidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los pagos señalados están sujetos a la meta global de pagos aprobada por el Consejo Superior de Política Fiscal (CONFIS). El trámite para el pago efectivo estará sujeto a los procedimientos administrativos internos de la Entidad.

CLÁUSULA NOVENA: 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, lo cual se encuentra respaldado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 526 del 16 de octubre de 2026 y para las vigencias 2027 y 2028 en la aprobación de vigencias futuras con radicado No. 2- 2026-075852 de 2026.

CLÁUSULA DÉCIMA: SUPERVISIÓN: - El **ARRENDATARIO** ejercerá la supervisión del contrato, a través de los **DELEGADOS DEL REGISTRADOR NACIONAL en el DEPARTAMENTO de CÓRDOBA**, quienes deberán cumplir las

funciones de la supervisión establecidas en la Resolución No. 729 del 2025, por la cual se adopta el Manual de Contratación y Guía de Supervisión e Interventoría de la RNEC, 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** 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,** 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 buen desarrollo y ejecución del contrato. Así mismo, deberá cumplir con las obligaciones estipuladas en la Ley, en el manual de contratación y demás documentos que regulen la supervisión.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN: Las partes acuerdan que se procederá a liquidar el presente 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 019 de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PENAL PECUNIARIA. – En caso de incumplimiento total, parcial o definitivo de las obligaciones a cargo de **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. La aplicación de la cláusula penal deberá estar precedida del procedimiento legal correspondiente y del respeto al debido proceso. El valor de la cláusula penal podrá deducirse de las sumas que **EL ARRENDATARIO** adeude a **EL ARRENDADOR**, cobrarse con fundamento en las garantías constituidas, cuando existan y resulten aplicables, o exigirse mediante los mecanismos legales correspondientes. La aplicación de la cláusula penal no libera a **EL ARRENDADOR** del cumplimiento de la obligación principal cuando este todavía sea posible y útil para la Entidad. Cuando los perjuicios acreditados superen el valor de la cláusula penal, **EL ARRENDATARIO** podrá reclamar la diferencia, siempre que así resulte

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: APLICACIÓN DE 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 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 como finalidad apremiar a **EL ARRENDADOR** para el cumplimiento de sus obligaciones y solamente procederán mientras la obligación incumplida se encuentre pendiente y todavía sea posible y útil su ejecución. Su imposición se adelantará con observancia del debido proceso y del procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. El valor de las multas podrá descontarse de las sumas que **EL ARRENDATARIO** adeude a **EL ARRENDADO**R o cobrarse mediante los mecanismos legalmente procedentes. No habrá lugar a multas cuando **EL ARRENDADOR** demuestre que la mora obedeció a fuerza mayor, caso fortuito, hecho exclusivo de **EL ARRENDATARIO** o a otra causa que no le sea imputable. La aplicación de multas no excluye la cláusula penal ni las demás consecuencias legalmente procedentes, siempre que no se sancione 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 la utilización de las cláusulas excepcionales de interpretación unilateral, modificación unilateral, terminación unilateral y caducidad.

Lo anterior no limita la facultad de las partes para acordar la terminación anticipada del contrato, hacer efectivas las consecuencias derivadas del incumplimiento, aplicar las causales legales de terminación o acudir a los mecanismos administrativos, judiciales y alternativos de solución de controversias que resulten procedentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: 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.

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 012 DE 2026

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El contrato terminará por cualquiera de las siguientes causas:

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 a cargo de cualquiera de las partes, conforme con el procedimiento y las consecuencias previstas en la ley y en 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 su corrección o esta no se realice oportunamente.
7. Perturbación jurídica o material que impida a **EL ARRENDATARIO** el uso y goce pacífico del inmueble.
8. Las demás causales legales o contractuales aplicables.

PARÁGRAFO. La terminación fundada en un incumplimiento deberá respetar el debido proceso y garantizar a la parte afectada la oportunidad de conocer los hechos, presentar explicaciones y aportar o controvertir pruebas

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. Al finalizar el contrato, las partes suscribirán un acta de restitución en la cual dejarán constancia del estado del inmueble, inventario, lectura de medidores, entrega de llaves, servicios públicos pendientes y demás circunstancias relevantes. **EL ARRENDATARIO** restituirá el inmueble en el estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, la vetustez, los vicios propios, la fuerza mayor, el caso fortuito y las reparaciones que correspondan a **EL ARRENDADOR**. **EL ARRENDATARIO** retirará las instalaciones y elementos incorporados por la Entidad que puedan desmontarse sin causar daño al inmueble, salvo que las partes acuerden por escrito su permanencia. Las adecuaciones permanentes autorizadas por **EL ARRENDADOR** tendrán el tratamiento definido previamente por escrito. Su permanencia no dará lugar a compensación, salvo pacto expreso en contrario. Las observaciones formuladas en el acta de restitución deberán indicar de manera precisa el daño, su causa probable y la obligación contractual presuntamente incumplida. No podrán atribuirse a **EL ARRENDATARIO** reparaciones derivadas exclusivamente del desgaste natural o de obligaciones a cargo de **EL**

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 012 DE 2026

ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA INDEMNIDAD. – EL ARRENDADOR mantendrá indemne al **FONDO ROTATORIO** de la Registraduria Nacional frente a reclamaciones, demandas, acciones o pretensiones de terceros que tengan origen en:

a) Actos u omisiones imputables a **EL ARRENDADOR**, sus dependientes, representantes, mandatarios o personas autorizadas.
b) Controversias relacionadas con la propiedad, posesión, administración o facultad para arrendar el inmueble.
c) Defectos estructurales, vicios ocultos o condiciones preexistentes del inmueble.
d) Incumplimiento de las obligaciones legales o contractuales a cargo de **EL ARRENDADOR**.
e) La obligación de indemnidad no comprenderá reclamaciones originadas exclusivamente en actos u omisiones imputables a **EL ARRENDATARIO**.

EL ARRENDATARIO informará a **EL ARRENDADOR** sobre la reclamación de la que tenga conocimiento, con el fin de que este adopte las actuaciones correspondientes, sin perjuicio de las competencias legales de la Entidad y de su derecho a ejercer directamente su defensa.

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

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las responsabilidades civiles, fiscales, administrativas o penales que puedan establecer las autoridades competentes, de conformidad con la normativa aplicable.

EL ARRENDADOR no responderá por los daños que se originen exclusivamente en actuaciones imputables a **EL ARRENDATARIO**, en el uso indebido del inmueble por parte de este.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. TRANSPARENCIA, INTEGRIDAD Y ANTICORRUPCIÓN. EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad de juramento que no ha ofrecido ni ofrecerá, directa o indirectamente, pagos, dádivas, obsequios,

favores o beneficios indebidos a servidores públicos o terceros con el propósito de influir en las decisiones relacionadas con la celebración, ejecución, modificación, terminación o liquidación del contrato.

1. No se encuentra incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses o prohibición legal para contratar con entidades estatales.
2. La información y los documentos presentados durante el proceso de contratación son veraces, completos y auténticos.
3. Actuará con transparencia, buena fe, integridad y respeto por la normativa aplicable en materia de prevención de la corrupción.
4. Informará inmediatamente a la Entidad cualquier situación de conflicto de intereses, acto de corrupción, ofrecimiento indebido o irregularidad de la cual tenga conocimiento durante la ejecución del contrato.
5. Se abstendrá de utilizar intermediarios, representantes o terceros para realizar conductas que se encuentren prohibidas legal o contractualmente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: NATURALEZA DEL CONTRATO. - El presente negocio jurídico es un contrato estatal de arrendamiento de inmueble, celebrado por contratación directa, y se regirá por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, las normas civiles y comerciales aplicables a su naturaleza y las demás disposiciones que las modifiquen adicionen o sustituyan. La celebración y ejecución del contrato no genera relación laboral alguna entre **EL ARRENDATARIO** y **EL ARRENDADOR**, ni entre **EL ARRENDATARIO** y las personas que **EL ARRENDADOR** emplee o vincule para el cumplimiento de sus obligaciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CESIÓN. - EL ARRENDADOR - no podrá ceder este contrato sin la autorización previa y escrita de **EL ARRENDATARIO**.

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 en SECOP II.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: EJECUCIÓN DEL CONTRATO. - Para iniciar la ejecución se requiere:

a) Disponibilidades presupuestales correspondientes.
b) La expedición del registro presupuestal correspondiente.

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 012 DE 2026

c) La aprobación de la garantía contractual, únicamente cuando haya sido exigida en los estudios previos y en el contrato.
d) La designación del supervisor.
e) La entrega material del inmueble en las condiciones pactadas.
f) La suscripción del acta de entrega, inventario y acta de inicio.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: DOMICILIO. - Para todos los efectos legales del contrato se tendrá como domicilio contractual el municipio de **Montería-Cordoba**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIÓN - Para todos los efectos legales se señala que la dirección del **ARRENDADOR** es la **Carrera 3ª N° 37 - 08** del municipio de **Montería**. Asi mismo y en virtud del articulo 56 de la ley 1437 de 2011, el **ARRENDADOR** autoriza de manera expresa la notificación electrónica al siguiente correo ***carlosperez471@yahoo.com***.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: DOCUMENTOS. - Hacen parte integral del contrato los siguientes documentos: a) Estudios y documentos previos. b) Certificado de Disponibilidad Presupuestal. c) Oferta del inmueble presentada por el ARRENDADOR. d) Acto Administrativo de Justificación de la Contratación Directa. e) Certificado de tradición y libertad del inmueble. f) Consulta en línea en el boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República de los propietarios y apoderados. g) Consulta en línea de antecedentes disciplinarios, penales, y fiscales de los propietarios y apoderados, este último cuando hubiere. h) Formato diligenciado del beneficiario cuenta del propietario(s) y apoderado(s). i) Certificación bancaria de quien reciba el canon de arrendamiento. j) Registro Único Tributario. k) Copia de la cédula de ciudadanía del ARRENDADOR y del apoderado (si aplica). l) Manifestación del ARRENDADOR de no estar incurso en inhabilidad e incompatibilidad. m) El presente clausulado. n) Todos los documentos generados durante la etapa precontractual y que se generen en la ejecución del contrato.

Para todos los efectos legales, el contrato fue suscrito por las partes en la fecha consignada en la Plataforma SECOP II, en el apartado denominado “Aprobación del contrato”.

FRR
Fondo Rotatorio
Registraduría Nacional
del Estado Civil

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 012 DE 2026