FRR
Fondo Rotatorio
Registraduría Nacional
del Estado Civil

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 115 DE 2026

PARTES INTERESADAS

El **FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**, identificada con NIT.899.999.040-4, representado para efectos del 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, quienes actúan en calidad de delegados departamentales, facultados para suscribir el presente documento, obrando en virtud de lo consagrado en Artículo 3.º, numeral 1, de la Resolución No. 1970 del 9 de junio de 2003, modificado por el artículo 2.º de la Resolución No. 16840 del 9 de diciembre de 2014"., por la cual el Representante Legal de la Registraduría 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 quienes en delante se denominaran **EL ARRENDATARIO**, y **SANDRA MILENA LEAL SANCHEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 40.034.149, expedida en Tunja - Boyacá, **ADELA OMAIRA DIAZ DE CERVANTES**, identificada con cédula de ciudadanía No. **23267598** expedida en **Tunja - Boyacá** quienes actúan **POR CONDUCTO DEL ULTIMO CIUDADANO RELACIONADO,** en virtud de poder especial, en calidad de propietarios, responsables de presentar la información exógena ante la DIAN, del inmueble ubicado en la **Carrera 1 f n 40-149 local 103, edificio marka** del municipio de **Tunja - Boyacá**, quien en adelante se denominarán **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:

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.

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 115 DE 2026

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 misional la RNEC se organiza en dos niveles: central y desconcentrado.

5. Que, se requiere contar con espacios óptimos 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 el municipio de **Tunja - Boyacá**, con espacios adecuados que permita el desarrollo de las funciones misionales y administrativas de una Registraduría Auxiliar.

7. Que, por lo anterior, se requiere tomar en arrendamiento un inmueble que permita el normal funcionamiento de la **REGISTRADURÍA AUXILIAR DE TUNJA**.

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

FRR
Fondo Rotatorio
Registraduría Nacional
del Estado Civil

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 115 DE 2026

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.49826,** para la vigencia 2026 con cargo al presupuesto del Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

12. Que, el 9 de octubre de 2026, los Delegados Departamentales de la Registraduría Nacional del Estado Civil en Tunja, expidieron Acto Administrativo de Justificación de Contratación Directa.

13. Que los Delegados Departamentales de la Registraduría Nacional del Estado Civil, del Departamento de Boyacá 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 inmueble ubicado en el municipio de **Tunja**, departamento de Boyacá, destinado al funcionamiento de la sede de la Registraduría municipal de **Tunja -Boyacá.**

CLÁUSULA SEGUNDA: ALCANCE DEL OBJETO- El inmueble objeto de arrendamiento se encuentra ubicado en la **Carrera 1 f n 40-149 local 103, edificio marka,** del municipio de **Tunja**, departamento de **Boyacá**, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. **070-194082**, el cual cuenta con un área aproximada de **64** m^2.

El inmueble se destinará exclusivamente al funcionamiento de la Registraduría auxiliar de **Tunja** - Boyacá, 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: **ÁREA: 64 m2** que cuente, entre otras cosas, 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

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 115 DE 2026

desarrollo de las actividades de los funcionarios y visitantes, **c) baterías sanitarias:** baño, de hombres y mujeres, con sanitario, 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.

CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES GENERALES DEL ARRENDADOR.

1. Hacer entrega del inmueble arrendado y suscribir oportunamente el acta de inicio y las demás que se requieran durante la ejecución del futuro contrato, junto con el supervisor de éste.
2. Garantizar el uso y goce pacífico del bien objeto de arrendamiento.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones.
4. Comprometerse a que, el predio dado en arrendamiento esté en buen estado de servicios, seguridad, sanidad, cosas, o usos conexos, y los adicionales pertinentes.
5. Asegurar que la edificación esté libre de filtraciones de agua en las paredes y pisos. En caso de presentarse alguno de estos eventos durante la ejecución contractual, el arrendador se compromete a iniciar las reparaciones necesarias en el término de tres (03) días, contados a partir de la solicitud del arrendatario.
6. 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. En caso de presentarse alguno de estos eventos, el arrendador se compromete a iniciar las reparaciones necesarias en el término de tres (03) días, contados a partir de la solicitud del arrendatario.
7. Caucionar que los servicios higiénico-sanitarios y demás dependencias, serán conservadas en forma tal que soporten la seguridad y la salud de los empleados, contratistas y del público en general que concurra e interactué, así como de los bienes que la entidad disponga en este espacio.
8. Dar garantía que durante la ejecución del contrato 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. Para efectos del servicio telefónico, la Registraduría Nacional del Estado Civil trasladara las respectivas líneas telefónicas, por lo cual si previamente se cuenta con este servicio debe ser retirado por el **ARRENDADOR**.
9. Cumplir el contrato, teniendo en cuenta las condiciones económicas y las especificaciones contenidas en la propuesta, las cuales hacen parte integral del contrato.

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 115 DE 2026

10. Dar oportuno cumplimiento a los requerimientos y directrices impartidas por el supervisor del contrato, sin que ello genere un mayor valor a cargo del **ARRENDATARIO.**
11. Mantener el bien libre de gravámenes que impidan su pleno uso y goce de manera especial.
12. Efectuar los pagos que, por impuestos, el inmueble arrendado se encuentre sometido.
13. Acreditar sus pagos de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliar a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (Decreto 1295 de 1994), aplicando en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1703 de 2002, junto a las demás normas concordantes o complementarias, vigentes a la fecha de presentación de la oferta y durante la vigencia del contrato.
14. Firmar el inventario elaborado por las partes a la entrega y recibo producto del objeto contractual.
15. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero en contra del estamento, por causa o con ocasión del contrato.
16. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos de este, cuando en el mismo hayan sido requeridas.
17. Asumir los gastos que por estampillas u otras obligaciones tributarias se derive en razón al contrato de arrendamiento de bien inmueble, lo cual será verificado por el supervisor previo al segundo desembolso.
18. Las demás que por ley o contrato le correspondan.

CLÁUSULA QUINTA: OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ARRENDATARIO:

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**.

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 115 DE 2026

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 **CIEN MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS VEINTISÉIS PESOS M/CTE ($ 100.483.326).**, **NO INCLUYE IVA,** distribuidos así:

Vigencia	Valor canon mensual	Valor total
2026	$ **4.789.500**	$ **9.579.000**
2027	$ **5.000.238**	$ **60.002.856**
2028	$ **5.150.245**	$ **30.901.470**

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 115 DE 2026

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

Vigencia 2026

UN PRIMER PAGO: por la suma de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS M/CTE ($9.579.000)**, correspondiente al canon de arrendamiento causado durante los meses de noviembre y diciembre de 2026. Este pago se tramitará en el mes de **noviembre de 2026.**

Vigencia 2027

UN SEGUNDO PAGO por la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE ($15.000.714)**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **enero, febrero y marzo de 2027**, cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **febrero 2027**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

UN TERCER PAGO por la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE ($15.000.714)**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **abril, mayo y junio de 2027**, cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **mayo 2027**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

UN CUARTO PAGO por la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE ($15.000.714)**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **julio, agosto y septiembre de 2027** cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **agosto 2027**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

UN QUINTO PAGO por la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS CATORCE PESOS M/CTE ($15.000.714)**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **octubre, noviembre y diciembre de 2027** cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **noviembre 2027**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

Vigencia 2028

UN SEXTO PAGO por la suma de **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($15.450.735)**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **enero, febrero y marzo de 2028**. cuyo

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 115 DE 2026

trámite de pago se realizará durante el mes de **febrero 2028**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

UN ÚLTIMO PAGO por la suma de **QUINCE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($15.450.735)**, correspondiente a los cánones de arrendamiento de los meses de **abril, mayo y junio de 2028**. cuyo trámite de pago se realizará durante el mes de **mayo 2028**, de conformidad con los requisitos establecidos para el trámite de pago.

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. – EL FONDO ROTATORIO DE 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. **49826** 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 del **REGISTRADOR AUXILIAR** de **TUNJA** del **Departamento de Boyacá**, quien deberá cumplir las funciones de la supervisión establecidas en la Resolución No. 1063 de 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. **3**. Remitir para su trámite las solicitudes de modificación. **4.** Conceptuar por escrito sobre la viabilidad y necesidad de las modificaciones. **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 cuando **EL ARRENDADOR** esté legalmente obligado y de conformidad con la normativa vigente.**7**. Informar por escrito de 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.

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 115 DE 2026

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

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 115 DE 2026

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.

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 ARRENDADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA INDEMNIDAD. – EL ARRENDADOR mantendrá indemne **AL ARRENDATARIO** 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 del estamento 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

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 115 DE 2026

de este.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. TRANSPARENCIA, INTEGRIDAD Y ANTICORRUPCIÓN. EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad de juramento: i) 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; ii) que no se encuentra incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses o prohibición legal para contratar con entidades estatales; iii) que la información y los documentos presentados durante el proceso de contratación son veraces, completos y auténticos; iv) que actuará con transparencia, buena fe, integridad y respeto por la normativa aplicable en materia de prevención de la corrupción; v) que 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; vi) que 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 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.
b) La expedición del registro presupuestal.
c) La designación del supervisor.
d) La entrega material del inmueble en las condiciones pactadas.
e) La suscripción del acta de entrega, inventario y acta de inicio.

FRR
Fondo Rotatorio
Registraduría Nacional
del Estado Civil

CLAUSULADO ADICIONAL AL CONTRATO ELECTRÓNICO DE ARRENDAMIENTO No. 115 DE 2026

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIÓN - Para todos los efectos legales se señala que la dirección del **ARRENDADOR** es **Carrera 3 Este # 47a-62 Edificio Duo Apto 512, Tunja - Boyacá.** 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 **sleal85@hotmail.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 Contraloria General de la República de los propietarios y apoderados si aplica. 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) si aplica. i) Certificación bancaria de quien reciba el canon de arrendamiento. j) Registro Único Tributario. k) Copia de la cédula de ciudadania del **ARRENDADOR** y del apoderado si lo tiene. 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.

El arrendador,

ADELA OMAIRA DIAZ DE CERVANTES
23267598 expedida en Tunja – Boyacá
Apoderada

El arrendatario,

ZAMIR HERNÁN SILVA ZABALA **DIANA CAROLINA SANABRIA RONDÓN**
Delegados Departamentales del Registrador Nacional en Boyacá

Scanned with CamScanner