Ministerio de Justicia y del Derecho

Superintendencia de Notariado y Registro República de Colombia

RESOLUCIÓN No. 05659 DE 23-06-2021

Del 23 de junio de 2021

Por la cual se justifica la celebración de un contrato de Arrendamiento bajo la modalidad de Contratación Directa para el funcionamiento de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos – ORIP de Pasto (Nariño)

LA DIRECTORA DE CONTRATACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades legales, en especial la que le confiere la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y la Resolución 03844 del 30 de abril de 2021,

CONSIDERANDO:

Que, es misión de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO dotar a los funcionarios y colaboradores de instalaciones donde se ejerce la función pública, de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación de los servicios, en condiciones de comodidad, seguridad, oportunidad y continuidad para con éstos y los usuarios del servicio prestado.

Que, el concepto estratégico de la SNR es el de garantizar la prestación del servicio público registral con óptimos estándares de calidad, y actuar como depositaria de la fe pública registral, que gira en torno de la dinámica inmobiliaria.

Que, de conformidad con el artículo 4 del Decreto 2723 de 2014, la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO tendrá como objetivo la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios púbicos que prestan los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, la organización, administración sostenimiento, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, con el fin de garantizar la guarda de la fe pública, la seguridad jurídica y administración del servicio público registral, para que estos servicios se desarrollen conforme a la Ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad.

Que, así mismo, la Superintendencia de Notariado y Registro debe dotar a los funcionarios e instalaciones donde se ejerce la función pública, de elementos que permitan una correcta y eficiente prestación de los servicios, en condiciones de comodidad, seguridad, oportunidad y continuidad para con éstos y los usuarios del servicio prestado.

Que, el concepto estratégico de la SNR es el de garantizar la prestación del servicio público registral con óptimos estándares de calidad, y actuar como depositaria de la fe pública registral, que gira en torno de la dinámica inmobiliaria.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia

Que, la Superintendencia realizó la selección del inmueble para el funcionamiento de la Oficina de Pasto - Nariño, en la cual se verificó el cumplimiento de los requisitos de funcionalidad y ubicación, lo anterior en razón a que el inmueble donde funcionaba la ORIP inicialmente fue objeto de vandalismo. Por lo cual se otorga el concepto de viabilidad para ser tomado en arriendo para el funcionamiento de la Oficina de Registro.

Que, por lo anterior, es conveniente para la Superintendencia suscribir un nuevo contrato de arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, Nariño, por un período que no generen traumatismos ni interrupciones en el servicio público registral y así garantizar la seguridad, la comodidad y el cumplimiento de las normas de salud ocupacional para las labores de los funcionarios, custodia y seguridad de los documentos.

Que, en desarrollo de las protestas por efectuadas por el Paro Nacional, el día 28 de mayo de 2021, aproximadamente a las 5:30 p.m., en el marco de las marchas programadas para ese día, se presentó un hecho vandálico en la oficina de instrumentos públicos de Pasto, ubicada en la calle 17 No. 26-92, dentro del cual rompieron los vidrios de la fachada así como también destruyeron las puertas de ingreso a la Entidad, ya en el interior de la oficina, rompieron los vidrios internos, en el primer piso se hurtaron algunos equipos de cómputo y de impresión, los extintores, así como algunas sillas un horno microondas y otros bienes muebles por identificar, así mismo iniciaron un incendio que destruyó gran parte del archivo misional de la oficina, incinerando por completo gran cantidad de documentos contenidos en cajas de cartón, carpetas de cartón y estanterías metálicas, así mismo como consecuencia del incendio quedaron incinerados varios equipos de cómputo, escritorios, muebles metálicos escrituras públicas, y algunos electrodomésticos que se están inventariando, aires acondicionados, muebles de archivo de madera, escáner y sillas; teniendo en cuenta que la afectación de las instalaciones es grande y requiere de su reparación correspondiente y en la misma no es posible seguir prestando el servicio público registral, se hace necesario el traslado temporal del funcionamiento de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pasto a otra sede, en donde se adecue lo que corresponda para el efectivo funcionamiento.

Que, el citado siniestro, la Entidad notificó el mismo al Corredor de Seguros, la Firma Aon Risk Services Colombia Corredores de Seguros, quienes formalizaron la reclamación ante la Compañía de Seguros, Axa Colpatria Seguros S.A., con base en la póliza Todo Riesgo Daño Material No. 11638, la cual se expidió el 24 de marzo de 2020, cuya cobertura estaba vigente para la ocurrencia del siniestro, cuya afectación principal consistió en los daños a la estructura física, bienes y mobiliario, archivo de expedientes y demás aspectos operativos de esta ORIP, lo que ha ocasionada la no continuidad del servicio público registral en esta ciudad.

Que, la precitada póliza de seguro, dentro de las condiciones de la misma, estableció como COBERTURA BÁSICA, la siguiente “Todo riesgo para las pérdidas y/o daños materiales que sufran los intereses asegurados por cualquier riesgo y/o causas, incluidos, pero no limitados a: incendio, explosión, anegación, daños por agua; extended coverage; terremoto, temblor y/o erupción volcánica y/o eventos de la naturaleza tales como ciclón, huracán, tempestad, vientos, inundación, desbordamiento, alza en el nivel de aguas y enfangamiento, hundimiento, deslizamiento del terreno, derrumbes, aludes, desprendimiento de tierra y rocas, y las pérdidas y/o daños consecuenciales originados por tales fenómenos; daño interno de equipos eléctricos y electrónicos: coberturas de todo riesgo daño material por rotura de maquinaria y equipos eléctricos y electrónicos (explosión física o química interna, caída directa de rayo, rotura debido a fuerza centrífuga, cuerpo extraños, acción directa de la energía eléctrica y/o rayo, impericia, descuido, negligencia, otros accidentes ocurridos a los equipos por causas no expresamente excluidas en la póliza); rotura de vidrios, sustracción con violencia y sustracción sin violencia (incluye hurto agravado), y demás amparos y/o coberturas que no se encuentren expresamente excluidas en el presente documento ”, la cual aplica

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia

para el siniestro acaecido.

Que, en virtud de lo anterior, es necesario contar con un nuevo espacio para que se desarrolle la óptima prestación de servicios, en condiciones de comodidad, seguridad y oportunidad, sin que afecte en mayor medida la continuidad del mismo, para que, el servicio público registral se desarrolle con altos estándares de calidad a favor de los usuarios del mismo.

Que, en desarrollo de lo expuesto, el día 20 de junio de 2021 EL ARRENDADOR, a través de la Inmobiliaria A & B, radicó ante la SNR Carta de Ofrecimiento por medio del cual informó lo pertinente para la suscripción de un contrato de arrendamiento de un inmueble ubicado en la calle 12 No. 25 / 35 – 38, Segundo (2º) Piso, en el Barrio La Aurora de la ciudad de Pasto (Nariño), propiedad de la COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA – COOMEVA, de conformidad a lo inscrito en el Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 240 – 204687, estableciendo un canon de arrendamiento mensual por la suma total de VEINTE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA ($ 20.231.190) M/CTE, IVA incluido.

Que, el contrato resultante no causa erogación alguna para EL ARRENDATARIO, toda vez que, para el mismo se realizará apropiación de recursos mediante la indemnización que realizará la Compañía Axa Colpatria Seguros S.A., con base en la póliza Todo Riesgo Daño Material No. 11638, la cual se expidió el 24 de marzo de 2020, cuya cobertura estaba vigente para la ocurrencia del siniestro previamente individualizado, garantía de la cual es tomadora y asegurada la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Que, el contrato resultante, del cual no se generará erogación presupuestal por parte de la SNR, se regirá por el artículo 13 de la Ley 80 de 1993, las normas civiles y comerciales aplicables a esta clase de contratación y en especial lo establecido por la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas legales vigentes atinentes a la materia, el cual se tramitará por la Plataforma Transaccional del SECOP II. 16) Que, el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 señala que la modalidad de selección de contratación directa procederá para el arrendamiento o adquisición de inmuebles, como es el presente caso.

Que, en este orden de ideas y teniendo en cuenta lo preceptuado en el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, el Acto Administrativo de justificación contendrá: (i) La causal que se invoca para contratar directamente; (ii) El objeto del contrato; (iii) El presupuesto para la contratación y las condiciones que exigirá al contratista y (iv) El lugar en el cual los interesados pueden consultar los estudios y documentos previos. Se enuncian a continuación:

A.- Causal que se invoca.

Que los fundamentos jurídicos que soportan la presente modalidad de selección son: el literal i, numeral 4 del artículo 2, Ley 1150 de 2007, Ley 80 de 1993, en concordancia con el Artículo 2.2.1.2.1.4.10. Adquisición de bienes inmuebles. Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles del Decreto 1082 de 2015.

B.- Condiciones que se exigirá al contratista.

Las condiciones serán las que se encuentran descritas en el contrato de arrendamiento resultante.

C.- Determinación del Objeto a Contratar.

Tomar en arrendamiento el inmueble para el funcionamiento de la Oficina de Registro de

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia

Instrumentos Públicos de Pasto, Nariño.

D.- Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato resultante, se estima hasta por la suma de **CIENTO VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA PESOS MCTE ($121.387.140)** incluido IVA, y demás costos directos e indirectos que su ejecución conlleve.

La erogación que se cause con el presente compromiso contractual se atenderá exclusivamente con cargo a la póliza Todo Riesgo Daño Material No. 11638, de la cual es tomadora y asegurada la SNR, siendo ésta expedida por la COMPAÑÍA AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., de la cual corresponde el Corredor de Seguros a Aon Risk Services Colombia. El pago de los cánones los efectuará directamente la Compañía Axa Colpatria Seguros S.A., con base en la indemnización del siniestro con cargo a la póliza Todo Riesgo Daño Material No. 11638, por lo que, la disponibilidad presupuestal estará a cargo únicamente a cargo de la COMPAÑÍA AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., y en ese sentido no genera erogación presupuestal alguna a cargo de la SNR.

FORMA DE PAGO: El valor total del arrendamiento se pagará por parte de la Compañía Axa Colpatria Seguros S.A., con base en la indemnización del siniestro con cargo a la póliza Todo Riesgo Daño Material No. 11638, de la cual es tomadora y asegurada la SNR.

E.- Lugar de Ejecución.

Oficina de Registro e Instrumentos Públicos – ORIP de la ciudad de Pasto (Nariño), ubicado en la calle 12 No. 25 / 35 – 38, Edificio Sede Coomeva, Segundo (2º) Piso,

F.- Plazo de ejecución.

El término de duración del contrato resultante es por **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio correspondiente, posterior a la aprobación electrónica del contrato a través del SECOP II.

G.- Sitio de Consulta de los Estudios y Documentos Previos.

FÍSICO: Superintendencia de Notariado y Registro, Calle 26 No. 13 – 49, Interior 201, Secretaría General, Dirección de Contratación Administrativa.

ELECTRÓNICO: www.supernotariado.gov.co; www.contratos.gov.co y la Plataforma del Secop II.

Para una mayor información, en los referidos sitios, podrán consultar los estudios previos y demás documentos que obran como antecedentes.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. Ordenar a través de la modalidad de contratación directa, la celebración del contrato de arrendamiento de la ORIP de Pasto (Nariño), cuyo objeto es:

TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO, NARIÑO

SEGUNDO. El término de duración del contrato de arrendamiento, que se suscriba como resultado de la presente modalidad de selección, es por **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio correspondiente, posterior a la aprobación electrónica del presente contrato a través del SECOP II.

TERCERO. El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato resultante, se estima hasta por la suma de **CIENTO VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA PESOS MCTE ($121.387.140)** incluido IVA, y demás costos directos e indirectos que su ejecución conlleve.

La erogación que se cause con el presente compromiso contractual se atenderá exclusivamente con cargo a la póliza Todo Riesgo Daño Material No. 11638, de la cual es tomadora y asegurada la SNR, siendo ésta expedida por la COMPAÑÍA AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., de la cual corresponde el Corredor de Seguros a Aon Risk Services Colombia.

PARÁGRAFO: El pago de los cánones los efectuará directamente la Compañía Axa Colpatria Seguros S.A., con base en la indemnización del siniestro con cargo a la póliza Todo Riesgo Daño Material No. 11638, por lo que, la disponibilidad presupuestal estará a cargo únicamente a cargo de la COMPAÑÍA AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., y en ese sentido no genera erogación presupuestal alguna a cargo de la SNR.

FORMA DE PAGO: El valor total del arrendamiento se pagará por parte de la Compañía Axa Colpatria Seguros S.A., con base en la indemnización del siniestro con cargo a la póliza Todo Riesgo Daño Material No. 11638, de la cual es tomadora y asegurada la SNR.

CUARTO. Publicar el presente acto administrativo, según lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE. 23-06-2021

Dada en Bogotá, D.C., a los 23 días del mes de junio de 2021

CAMILA LUCIA MONTES BALLESTAS
Directora de Contratación
Ordenadora del Gasto en Asuntos Contractuales

Proyectó: Harrison Amézquita G. – Dirección de Contratación

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia