CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No 755 DE 2018, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

Entre los suscritos, **MARTHA LUCIA RODRIGUEZ LOZANO**, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. **52.821.816**, Secretaria General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12352 del 14 de Noviembre de 2017, posesionada en el cargo mediante Acta del 06 de Diciembre de 2017, en ejercicio de sus facultades legales, en especial la conferida en la Resolución 14412 del 29 de diciembre de 2014, mediante la cual se delegó la facultad de celebrar contratos, quien en adelante se denominará **LA SUPERINTENDENCIA** y de la otra **JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA**, con cédula de ciudadanía **No. 647.406**, y quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de bienes inmuebles, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que es misión de la Superintendencia de Notariado y Registro 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. **2.** 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. **3.** 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 públicos 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. **4.** Que la Superintendencia en vigencias anteriores realizó la selección de varios inmuebles y celebro los contratos de arrendamientos para el funcionamiento de las siguientes oficinas: Duitama, Santa rosa de cabal, Bolívar, Manzanares, Armenia, Garagoa, Armero, Sogamoso, Piedecuesta, Girardota, Nuquí, Tuluá, Cáqueza, Puerto Carreño, Mocoa, Tunja, Ubaté, Manizales, Pitalito (2), La plata, Pasto, Registro zona sur, Villavicencio, Urrao, Rionegro, Aguadas, Santa bárbara, Fredonia, Pensilvania, Buenaventura, B/cabermeja, Apartadó, Filandia, Zapatoca, Word service piso 12, Word service piso 13, Almacén general, Sibundoy, Soledad, La ceja, Málaga, Soacha, Pamplona y Paz de Ariporo, en la cual se verificó el cumplimiento de los requisitos de funcionalidad de estos inmuebles y se dieron los conceptos de viabilidad para ser tomados en arrendamiento para el funcionamiento de las Oficina de Registro, así mismo de acuerdo con la revisión de los canon de arrendamiento, este se mantendrá, en razón a que en el mes de enero fueron incrementados de conformidad con el reajuste anual ordenado por el Gobierno Nacional. **5.** Que conforme a los estudios previos EPC – 010 – 2018, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con los contratos de arrendamiento donde funcionan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos por un período tal, que no generen traumatismos ni interrupciones en el servicio público registral y así garantizar la seguridad, la comodidad y el incumplimiento de las normas de salud ocupacional para las labores de los

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)328-21- 21
Bogotá D.C. - Colombia

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No 755 DE 2018, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

funcionarios, custodia y seguridad de los documentos y espacios óptimos para la ubicación de la planta eléctrica y el centro de cómputo. **6.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previstos dentro del Plan de adquisiciones de 2018, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de las oficinas de Registro de la SNR que así lo requieren. **7.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Fredonia - Antioquia, ubicado Calle 51 No. 49-25, de propiedad del señor **JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA,** con matrícula inmobiliaria No. 010-5000, donde funcionara algunas dependencias de apoyo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **8.** Que este contrato 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 en el literal h del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Objeto:** Arrendar el inmueble en la ciudad de Fredonia, para la ubicación y funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia." **CLAUSULA SEGUNDA.- Destinación:** LA SUPERINTENDENCIA se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para la ubicación y funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fredonia, y no podrá cambiar tal destinación, ni ceder, ni subarrendar el inmueble, sin consentimiento escrito de EL ARRENDADOR. **CLAUSULA TERCERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado en la Calle 51 No. 49-25, de la ciudad de Fredonia. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de un (1) mes, contado desde el 1 al 31 de Agosto de 2018. **CLAUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **TRES MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MCTE ($3.538.658) IVA incluido. Forma de pago.** LA SUPERINTENDENCIA pagará a AL ARRENDADOR el valor de la renta mensual del contrato, dentro de los quince (15) primeros días de cada mes, para lo cual se requiere la constancia expedida por el supervisor del contrato. **CLAUSULA QUINTA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Arrendamiento Bienes Inmuebles, Catálogo del Gasto A-2-0-4-10-2, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **44418 de julio 23 de 2018**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA SEXTA.- Estado y restitución.-** LA SUPERINTENDENCIA conservará el inmueble y sus instalaciones en las mismas condiciones en que fueron recibidos, con los servicios completos y en correcto funcionamiento. Igualmente, se obliga a restituirlo en tales condiciones, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo. **CLAUSULA SÉPTIMA.- Reparaciones locativas.-** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito. En el caso previsto en el artículo 1993 del Código Civil, la Superintendencia podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. Tales descuentos no podrán exceder el treinta por ciento (30%) del valor de la misma; si el costo total de las reparaciones indispensables no locativas excede dicho porcentaje, la Superintendencia podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No 755 DE 2018, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

completar el costo total en que haya incurrido por dichas reparaciones. Para lo previsto en el artículo 1994 del Código Civil, previo cumplimiento de las condiciones previstas en dicho artículo, las partes podrán pactar contra el valor de la renta. En el evento en que los descuentos periódicos efectuados, no cubran el costo total de las reparaciones indispensables no locativas, por causa de la terminación del contrato, la Superintendencia podría ejercer el derecho de retención en los términos del artículo 26 de la Ley 820 de 2003, hasta tanto el saldo insoluto no sea satisfecho íntegramente por el Arrendador. **CLAUSULA OCTAVA.- Servicios Públicos**. Los servicios públicos estarán a cargo de LA SUPERINTENDENCIA, desde el momento del recibo del inmueble objeto del arrendamiento. Igualmente, no podrá realizar modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas. **CLAUSULA NOVENA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1.** Entregar a título de arrendamiento el inmueble en buenas condiciones de seguridad y sanidad, poner a disposición los diferentes servicios o bienes adicionales convenidos (servicios públicos domiciliarios), y la elaboración de un acta de inventario previamente elaborada donde se estipulen las características y condiciones de entrega del inmueble. **2.** Entregar el inmueble con los servicios públicos de energía, eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público, debidamente instalado y en funcionamiento, acondicionado a las necesidades requeridas. Todos los anteriores a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte de la SNR. **3.** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **4.** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito. **5.** En el caso previsto en el artículo 1993 del Código Civil, LA SUPERINTENDENCIA podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. Tales descuentos no podrán exceder el treinta por ciento (30%) de la misma y podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones. **6.** En el evento en que los descuentos periódicos efectuados, no cubran el costo total de las reparaciones indispensables, por causa de la terminación del contrato, la SUPERINTENDENCIA podrá ejercer el derecho de retención en los términos del artículo 26 de la Ley 820 de 2003. **7.** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario con antelación no menor a dos (2) meses. **8.** Con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **9.** Garantizar el uso, goce y disfrute del inmueble otorgado en arriendo, sin propiciar cualquier clase de turbación o impedimento para que se ejerza dicho uso y librando a la Unidad cuando tales acciones provengan de un tercero. **10.** Suministrar a lo largo del término del contrato los bienes y servicios anteriormente nombrados. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **11.** Realizar las mejoras locativas que llegasen a requerirse durante el término de duración del contrato. **12.** Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura, carpintería metálica y en madera, baños, pisos y aires acondicionados de manera periódica y que garanticen el correcto funcionamiento del mismo,

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No 7 5 5 DE 2018, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

cuando haya sido suministrado e instalado por el Propietario de acuerdo con la siguiente información técnica:

	CAPITULO	ACTIVIDADES	PERIODICIDAD
1	AIRES ACONDICIONADOS	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	BIMENSUALMENTE
2	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
3	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
4	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
5	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
6	MUROS	RESANE DE MUROS	ANUALMENTE
7	PINTURA	APLICACIÓN DE PINTURA MURO EXTERIOR E INTERIOR	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
8	PISOS	PULIDA DE PISOS	ANUALMENTE
9	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	MENSUALMENTE

13. Otorgar mínimo un plazo de treinta días (30) calendario a la Entidad para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato de arrendamiento. **14.** Entregar la facturación o cuenta de cobro correspondiente a los pagos mensuales realizados por concepto de cánones de arrendamiento durante el término de duración del contrato, de acuerdo con la forma de pago establecida. **15.** Atender los requerimientos realizados por el supervisor del contrato, en cuanto al mantenimiento, reemplazo y adecuaciones locativas y demás relacionadas con el objeto del contrato. **16.** Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección con equipos contra incendio y demás normas de seguridad industrial que se sean aplicables. **17.** Presentar el informe mensual de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato y adjuntarse en medio físico a la factura. **B. DE LA SUPERINTENDENCIA. 1.** Realizar oportunamente el pago del canon de arrendamiento mensual, la suma estipulada previamente por al arrendador. **2.** Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo. **3.** Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados por el indebido uso o acciones imputables al mal uso del mismo; el arrendatario efectuará los arreglos correspondientes de

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No 755 DE 2018, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

manera oportuna y eficaz. **4.** No subarrendar el inmueble sin autorización del Arrendador. **5.** Avisar oportunamente al Arrendador de cualquier perturbación y de toda acción que contra su derecho en el inmueble se intente. **6.** Restituir el inmueble arrendado en las mismas condiciones que lo recibió todo esto es virtud del acta de inventarios entregada al inicio del contrato; salvo al deterioro causado por el debido uso y goce del inmueble. **7.** Informar al arrendador de la restitución anticipada del inmueble debidamente justificado y de forma escrita, si se llegase a presentar el caso. Lo anterior en un término no menor a treinta días (30) hábiles. **8.** A la entrega del Inmueble la Superintendencia entregara los bienes muebles arrendados, con el desgaste normal ocasionado por el uso de los mismos. **9.** Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto. **10.** La Superintendencia podrá dar por terminado anticipadamente el contrato del inmueble como el de los bienes muebles, previo acuerdo entre las partes, informando dicha situación con antelación no menor a 30 días calendarios. **PARAGRAFO. LA SUPERINTENDENCIA**, hará entrega del inmueble en forma anticipada cuando la parte arrendadora así lo exija en los términos descritos en el numeral 12 del literal A que antecede y el arrendatario así lo acepte. **CLAUSULA DÉCIMA.- Cesión del arrendamiento.** Los derechos y obligaciones que emanen del presente contrato no podrán ser cedidos ni transferidos por EL ARRENDADOR sin el consentimiento previo y escrito por parte de LA SUPERINTENDENCIA. Igualmente, LA SUPERINTENDENCIA no podrá subarrendar el inmueble, ni cederlo, ni darle destinación diferente a lo pactado, salvo expresa autorización DEL ARRENDADOR. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el Coordinador del Grupo de Infraestructura o quien delegue el ordenador del Gasto. **B) Obligaciones del Supervisor:** 1) Velar por la correcta y oportuna ejecución del contrato. 2. Informar por escrito cualquier situación que pueda afectar el cumplimiento del objeto, el plazo o el valor del contrato. 3.) Informar con la debida anticipación cualquier modificación, aclaración, adición en tiempo o en valor que deba hacerse al presente contrato, así como estado de las obligaciones económicas y del término de ejecución. 4) Elaborar y suscribir las constancias sobre cumplimiento o recibo a satisfacción del servicio pactado, siempre que haya una correcta y oportuna ejecución del contrato. 5) Las demás que legal y administrativamente le competan, en especial, las previstas por la Resolución 8081 del 28 de julio de 2016, por la cual se adoptó el Manual de Supervisión o Interventoría de los contratos de LA SUPERINTENDENCIA. **PARÁGRAFO.-** El supervisor del contrato será responsable por los hechos, acciones y omisiones que le fueren imputables, legal y administrativamente en los términos previstos en el artículo 51 de la ley 80 de 1993 y la Resolución 8081 del 28 de julio de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- Inhabilidades e incompatibilidades. EL ARRENDADOR** declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas por el artículo 8 de la ley 80 de 1993, conforme con lo dispuesto por el numeral 7º del artículo 26 de la misma ley. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA.- Documentos del contrato**. Integran y precisan las condiciones de este contrato los siguientes documentos: **a).** Los Estudios Previos. **b).** Certificado de disponibilidad presupuestal. **c).** Certificado de

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 755 DE 2018, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- Indemnidad.- EL ARRENDADOR** mantendrá indemne a la Superintendencia de Notariado y Registro contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por él o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** La solución de las controversias contractuales que surjan de la ejecución del presente contrato serán resueltas a través de los mecanismos alternativos de solución de conflictos. En caso de que persistan las diferencias, las partes quedarán en libertad para recurrir a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- Perfeccionamiento y ejecución.** El presente contrato se perfecciona con la firmas de las partes. **La SUPERINTENDENCIA** realizará el correspondiente registro presupuestal.

Para constancia se firma en Bogotá D. C., el 31 JUL 2018

LA SUPERINTEDENCIA

MARTHA LUCIA RODRIGUEZ LOZANO
SECRETARIA GENERAL

EL ARRENDADOR

JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA
C.C. No. 647.406.

Proyectó: Roberto Orlando Salcedo – Profesional Esp. Dirección de Contratos.
Revisó y aprobó: Ángela Maria Pantoja Morales. Directora de Contratación.