12224 DE 14-12-2021

RESOLUCIÓN No. DE 2021

Por medio de la cual se justifica la celebración de quince contratos de arrendamiento, bajo la modalidad de Contratación Directa para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, espacio para almacenamiento de archivo, documentos, papelería, bienes muebles y ubicación de las plantas eléctricas.

LA DIRECTORA DE CONTRATACIÓN DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de las facultades constitucionales y 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, 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.

Que, la Superintendencia en vigencias anteriores realizó la selección de varios inmuebles y celebró los contratos de arrendamientos para el funcionamiento de las siguientes oficinas: Rionegro, Manizales, Manzanares, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal, Armenia, Registro Bogotá Zona Sur, Tunja, Cáqueza, Pitalito (2), Pamplona, Zapatoca, Villavicencio y San Andrés Islas. Inmuebles en los cuales funcionan las Oficinas de Registro, depósitos, almacén y archivo.

Que, actualmente se requiere dar continuidad a los contratos de arrendamiento donde se presta algún tipo de servicio para la SNR, tal es el caso del funcionamiento de las oficinas de Registro, espacios para la planta eléctrica y para el archivo, documentos, papelería, bienes muebles, en razón al vencimiento de los mismos, el 15 de diciembre de 2021, con las mismas condiciones de prestación, áreas, destinación de los inmuebles, etc.

Que, para la realización de las actividades descritas anteriormente, la Superintendencia de Notariado y Registro, tiene previsto dentro del Plan Anual de Adquisiciones de 2021 contratar el servicio de arrendamiento de los inmuebles para el funcionamiento de las Oficinas de Registro y otras dependencias de la SNR.

Que, por lo anterior, es conveniente para la Superintendencia continuar con los contratos de arrendamiento donde funcionan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, Archivos y planta eléctrica, por un período tal, que no generen traumatismos ni interrupciones en el servicio público registral, que minimice el desgaste administrativo de la entidad 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 y espacios

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

RESOLUCIÓN No. DE 2021

Por medio de la cual se justifica la celebración de quince contratos de arrendamiento, bajo la modalidad de Contratación Directa para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, espacio para almacenamiento de archivo, documentos, papelería, bienes muebles y ubicación de las plantas eléctricas.

óptimos para la ubicación de la planta eléctrica y el centro de cómputo, todo lo anterior con el fin exclusivo de satisfacer las necesidad de la Entidad y la prestación del servicio al usuario final.

Que, con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia de Notariado y Registro, es indispensable continuar con los contratos de arrendamiento de los inmuebles donde funcionan actualmente las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos así:

N°	ORIP	OBSERVACIONES
1	RIONEGRO-	FUNCIONAMIENTO ORIP
2	MANIZALES	ESPACIO PARA EL ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOS Y BIENES MUEBLES
3	MANZANARES-	FUNCIONAMIENTO ORIP
4	DOSQUEBRADAS	FUNCIONAMIENTO ORIP
5	SANTA ROSA DE CABAL	FUNCIONAMIENTO ORIP
6	ARMENIA-IVA	FUNCIONAMIENTO ORIP
7	REGISTRO ZONA SUR	FUNCIONAMIENTO DE ESPACIO PARA ARCHIVO DE DOCUMENTOS SOMETIDOS A REGISTRO Y ESPACIO PARA LA CAFETERIA
8	TUNJA	FUNCIONAMIENTO ORIP
9	CÁQUEZA	FUNCIONAMIENTO ORIP
10	PITALITO	ESPACIO PARA EL ARCHIVO DE DOCUMENTOS Y PAPELERIA DE LA ORIP.
11	PITALITO	ESPACIO PARA LA PLANTA ELECTRICA
12	PAMPLONA	FUNCIONAMIENTO ORIP
13	ZAPATOCA	FUNCIONAMIENTO ORIP
14	VILLAVICENCIO	FUNCIONAMIENTO ORIP
15	SAN ANDRES ISLAS	FUNCIONAMIENTO ORIP

El término de duración de los contratos que se suscriban, oscila entre los dos meses y medio (2.5) y siete meses y medio (7.5), contados a partir de la firma del Acta de Inicio con fecha 16 de diciembre de 2021, de acuerdo con la siguiente relación:

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

RESOLUCIÓN No. DE 2021

Por medio de la cual se justifica la celebración de quince contratos de arrendamiento, bajo la modalidad de Contratación Directa para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, espacio para almacenamiento de archivo, documentos, papelería, bienes muebles y ubicación de las plantas eléctricas.

No	ORIP	TIEMPO DE EJECUCION
1	RIONEGRO IVA	2.5
2	MANIZALES	7.5
3	MANZANARES IVA	7.5
4	DOSQUEBRADAS IVA	2.5
5	SANTA ROSA DE CABAL IVA	7.5
6	ARMENIA IVA	7.5
7	BOGOTA REG ZONA SUR IVA	7.5
8	TUNJA IVA	7.5
9	CAQUEZA	2.5
10	PITALITO A	7.5
11	PITALITO PE	7.5
12	PAMPLONA	7.5
13	ZAPATOCA	2.5
14	VILLAVICENCIO	7.5
15	SAN ANDRES ISLAS	7.5

Que, de acuerdo con los fundamentos jurídicos y técnicos arriba expuestos, es viable la presente contratación de los 15 inmuebles.

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.

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 estudio previo único y cada uno de los contratos de arrendamiento.

C.- Determinación del Objeto a Contratar.

Contratar el arriendo de los inmuebles para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, depósitos, almacén, archivo y planta eléctrica.

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

RESOLUCIÓN No. DE 2021

Por medio de la cual se justifica la celebración de quince contratos de arrendamiento, bajo la modalidad de Contratación Directa para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, espacio para almacenamiento de archivo, documentos, papelería, bienes muebles y ubicación de las plantas eléctricas.

D.- Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución de los contratos, se estima hasta por la suma de **NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS ($936.567.728,00) M/CTE**, incluido **IVA**, administración y los impuestos a que haya lugar que serán con cargo al rubro **A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS**, con el **CDP** No 138921 de fecha 17 de noviembre de 2021 y la autorización de la vigencia futura 2022.

Los valores correspondientes a contratar y a pagar por cada uno de los bienes inmuebles son los siguientes:

CONTRATOS ARRIENDOS DICIEMBRE 2021 Y ENERO A JULIO 2022					
Nº	ORIP	TIEMPO DE EJECUCION	ARRIENDO Y ADMINISTRACION APALANCAMIENTO 2021	ARRIENDO Y ADMINISTRACION 2022 (ENERO A JULIO 2022- 7 MESES)	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION
			TOTAL 15 DIAS DICIEMBRE 2021 APALACAMIENTO	AÑO 2022 TOTAL POR (7 MESES Y 2 MESES)	
1	RIONEGRO-IVA	2,5	$ 12.229.546	$50.385.731	$62.615.278
2	MANIZALES	7,5	$ 562.639	$8.113.254	$8.675.893
3	MANZANARES-IVA	7,5	$ 1.300.030	$18.746.430	$20.046.460
4	DOSQUEBRADAS IVA-	2,5	$ 3.664.526	$15.097.845	$18.762.371
5	SANTA ROSA DE CABAL-IVA	7,5	$ 1.835.689	$26.470.632	$28.306.321
6	ARMENIA-IVA	7,5	$ 11.678.473	$168.403.584	$180.082.057
7	REGISTRO ZONA SUR-IVA	7,5	$ 5.181.983	$74.724.202	$79.906.186
8	TUNJA-IVA	7,5	$ 9.484.349	$136.764.313	$146.248.662
9	CAQUEZA	2,5	$ 705.665	$2.907.340	$3.613.005
10	PITALITO-A	7,5	$ 382.292	$5.512.651	$5.894.943
11	PITALITO -PE	7,5	$ 238.933	$3.445.414	$3.684.347
12	PAMPLONA	7,5	$ 2.587.638	$37.313.733	$39.901.370
13	ZAPATOCA	2,5	$ 1.538.787	$6.339.802	$7.878.589
14	VILLAVICENCIO-IVA	7,5	$ 12.950.859	$186.751.387	$199.702.246
TOTALES			**$ 64.341.409**	**$740.976.319**	**$805.317.728**

CONTRATO ARRIENDO DICIEMBRE 2021 Y ENERO A JULIO 2022					
Nº	ORIP	APALANCAMIENTO 2021	Año 2022- Enero a julio 31 de 2022		TOTAL VALOR DE LA CONTRATACION
		15 DIAS DICIEMBRE APALACAMIENTO 2021 (16 al 30 de diciembre de 2021)	V/M ARRIENDO	TOTAL DE SOLICITUD DE VIGENCIA FUTURA 2022	
1	SAN ANDRES ISLAS	$8.750.000	$ 17.500.000	$ 122.500.000	$ 131.250.000

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

RESOLUCIÓN No. DE 2021

Por medio de la cual se justifica la celebración de quince contratos de arrendamiento, bajo la modalidad de Contratación Directa para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, espacio para almacenamiento de archivo, documentos, papelería, bienes muebles y ubicación de las plantas eléctricas.

FORMA DE PAGO: La Superintendencia pagará al contratista el canon de arrendamiento y administración de acuerdo a lo establecido en el contrato.

E.- Lugar de Ejecución:

N°	ORIP	DEPARTAMENTO	DIRECCION	USO
1	RIONEGRO	ANTIOQUIA	CALLE 43 No. 54-139 LOCAL 1227 CENTRO COMERCIAL SAN NICOLAS	FUNCIONAMIENTO ORIP
2	MANIZALES	CALDAS	CALLE 16 No. 21-25	ALMACENAMIENTO DE ARCHIVOSY BIENES MUEBLES
3	MANZANARES	CALDAS	CARRERA 5 No. 7-11	FUNCIONAMIENTO ORIP
4	DOSQUEBRADAS	RISARALDA	CARRERA 16 No. 27-08	FUNCIONAMIENTO ORIP
5	SANTA ROSA DE CABAL	RISARALDA	CALLE 13 No. 14-08 PLAZA DE COLON	FUNCIONAMIENTO ORIP
6	ARMENIA	QUINDIO	CALLE 3 NORTE No. 16-34	FUNCIONAMIENTO ORIP
7	REGISTRO ZONA SUR	BOGOTÁ	DIAGONAL 45 SUR No. 50-78	FUNSIONAMIENTO ALMACEN, ARCHIVO Y CAFETERIA
8	TUNJA	BOYACÁ	CARRERA 11 No. 20-41	FUNCIONAMIENTO ORIP
9	CAQUEZA	CUNDINAMARCA	CARRERA 1 No. 2 - 64	FUNCIONAMIENTO ORIP
10	PITALITO	HUILA	CARRERA 3 No. 13 a -17	BODEGA PARA EL ARCHIVO DE DOCUMENTOS Y PAPELERIA DE LA ORIP.
11	PITALITO	HUILA	CALLE 14 No. 3-59	ESPACIO PLANTA ELECTRICA
12	PAMPLONA	NORTE DE SANTANDER	CARRERA 6 N° 7-66	FUNCIONAMIENTO ORIP
13	ZAPATOCA	SANTANDER	CALLE 17 No. 9-34/36	FUNCIONAMIENTO ORIP
14	VILLAVICENCIO	META	CALLE 39 No. 31-39/59	FUNCIONAMIENTO ORIP
15	SAN ANDRES ISLAS	ARCHIPIELAGO DE SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA	DANN Centro Comercial Internacional de San Andrés Locales No. 5-157, 5-159, 5- 161 Av. Newball Kra 1	FUNCIONAMIENTO ORIP

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

RESOLUCIÓN No. DE 2021

Por medio de la cual se justifica la celebración de quince contratos de arrendamiento, bajo la modalidad de Contratación Directa para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, espacio para almacenamiento de archivo, documentos, papelería, bienes muebles y ubicación de las plantas eléctricas.

F.- Plazo de ejecución:

El término de duración de los contratos de arrendamientos, que se suscriba como resultado de la presente modalidad de selección, oscila entre los dos meses y medio (2.5) y los siete meses y medio (7.5), contados a partir de la firma del Acta de Inicio.

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.

Que, en atención a lo anterior, todos los arrendadores presentaron a la Superintendencia cartas de ofrecimiento para continuar con el arrendamiento de los inmuebles previamente individualizados, como se indica en las consideraciones de cada uno de los Contratos de Arrendamiento resultantes.

Que, el Comité de Contratación asesor de contratación en sesión del 13 de diciembre de 2021, se recomendó y aprobó la presente contratación.

Que, de acuerdo con los estudios y documentos previos, se estima viable y oportuna la celebración de los Contratos de Arrendamiento bajo la modalidad de CONTRATACIÓN DIRECTA.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO. Declarar justificada y procedente la celebración de los quince contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, a través de la modalidad de contratación directa, cuyos objetos son:

Contratar el arrendamiento de los inmuebles para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, ubicación de las plantas eléctricas y almacenamiento de archivo, documentos, papelería y bienes muebles a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro

PARÁGRAFO PRIMERO: Los objetos contractuales se deberán ajustar a cada uno de los contratos de arrendamiento resultantes, de conformidad a la necesidad que se requiera por cada inmueble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las condiciones de los Contratos de Arrendamiento son las señaladas en los estudios previos, los cuales hacen parte de la presente Resolución.

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

RESOLUCIÓN No. DE 2021

Por medio de la cual se justifica la celebración de quince contratos de arrendamiento, bajo la modalidad de Contratación Directa para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, espacio para almacenamiento de archivo, documentos, papelería, bienes muebles y ubicación de las plantas eléctricas.

SEGUNDO. El término de duración de los contratos de arrendamientos, que se suscriban como resultado de la presente modalidad de selección, oscila entre los dos meses y medio (2.5) y los siete meses y medio (7.5), contados a partir de la firma del Acta de Inicio, es decir, contados desde el 16 de diciembre de 2021.

TERCERO. El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución de los contratos, se estima hasta por la suma de **NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTIOCHO PESOS ($936.567.728,00) M/CTE**, incluido **IVA**, administración y los impuestos a que haya lugar que serán con cargo al rubro **A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS**, con el **CDP** No 138921 de fecha 17 de noviembre de 2021 y la autorización de la vigencia futura 2022.

CUARTO. Publicar el presente acto administrativo, y demás documentos asociados al presente proceso de contratación, según lo estipulado en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, en el SECOP II.

QUINTO. Contra el presente acto no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

SEXTO. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los *14-12-2021*

CAMILA LUCÍA MONTES BALLESTAS

Directora de Contratación - Ordenadora del Gasto en Asuntos Contractuales

Proyecto: Ingrid Johana Pachón Cárdenas – Daniel Palacios/ Dirección de Contratación. Daniel Palacios
Revisó: Harrison Amézquita – Dirección de Contratación.

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