CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 256 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y NURIS DEL CARMEN AYALA VALENCIA, CON C.C. No. 39.408.215, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADO (ANTIOQUIA).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **NURIS DEL CARMEN AYALA VALENCIA,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 39408215 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Apartado - Antioquia, ubicado Lote 16 Mz C-4, de propiedad de la señora NURIS DEL CARMEN AYALA VALENCIA, con matrícula inmobiliaria No. 008-52390.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Lote 16 Mz C-4, del Municipio de Apartado – Antioquia. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **TREINTA Y CINCO MILLONES QUINCE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS MCTE ($35.015.156). Pagaderos en forma mensual por un valor de TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA Y SEIS PESOS MCTE ($3.183.196). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 256 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y NURIS DEL CARMEN AYALA VALENCIA, CON C.C. No. 39.408.215, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADO (ANTIOQUIA).

indispensables no locativas excede dicho porcentaje, la Superintendencia podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 256 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y NURIS DEL CARMEN AYALA VALENCIA, CON C.C. No. 39.408.215, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADO (ANTIOQUIA).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 256 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y NURIS DEL CARMEN AYALA VALENCIA, CON C.C. No. 39.408.215, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADO (ANTIOQUIA).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 257 DE 2019, 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, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 647406 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** 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.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Calle 51 No. 49-25, Municipo de Fredonia - Antioquia. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **CUARENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS UN MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE ($41.201.765), IVA Incluido. Pagaderos en forma mensual por un valor de TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS MCTE ($3.745.615). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 257 DE 2019, 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).

(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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 257 DE 2019, 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).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 257 DE 2019, 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).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 258 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA, CON NIT 890.901.176 – 3, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA (ANTIOQUIA).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con NIT. 890.901.176 – 3. Representada legalmente por LUIS ALFONSO MARULANDA TOBON, con cédula de ciudadanía No. 3.458.015. y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de La Ceja - Antioquia, ubicado Carrera 22 No. 21 – 27, de propiedad de la Cooperativa Financiera Cotrafa., con matrícula inmobiliaria No. 017-49750.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Carrera 22 No. 21 – 27, Municipo de La Ceja - Antioquia. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MCTE ($94.603.575), IVA Incluido. Pagaderos en forma mensual por un valor de OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS MCTE ($8.600.325).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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 258 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA, CON NIT 890.901.176 – 3, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA (ANTIOQUIA).

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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 258 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA, CON NIT 890.901.176 – 3, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA (ANTIOQUIA).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 258 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA, CON NIT 890.901.176 – 3, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA (ANTIOQUIA).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 260 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JORGE ENRIQUE DE JESUS VELEZ RESTREPO, CON C.C. 3.615.318, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA (ANTIOQUIA).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **JORGE ENRIQUE DE JESUS VELEZ RESTREPO**, propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 3615318 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Santa Bárbara - Antioquia, ubicado Carrera 51 No. 48-48, de propiedad del señor JORGE ENRIQUE DE JESUS VELEZ RESTREPO, con matrícula inmobiliaria No. 023-3363.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Carrera 51 No. 48-48, Municipio de Santa Barbara - Antioquia. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE ($23.545.368), IVA Incluido. Pagaderos en forma mensual por un valor de DOS MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS MCTE ($2.140.488).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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 260 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JORGE ENRIQUE DE JESUS VELEZ RESTREPO, CON C.C. 3.615.318, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA (ANTIOQUIA).

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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 260 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JORGE ENRIQUE DE JESUS VELEZ RESTREPO, CON C.C. 3.615.318, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA (ANTIOQUIA).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 260 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JORGE ENRIQUE DE JESUS VELEZ RESTREPO, CON C.C. 3.615.318, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA BARBARA (ANTIOQUIA).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 261 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y NIDIA DE JESUS BENITEZ QUICENO, CON C.C. 22.175.205, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE URRAO (ANTIOQUIA).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **NIDIA DE JESUS BENITEZ QUICENO,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 22175205 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Urrao - Antioquia, ubicado Calle 29 con Carera 29 números 29-10 y 29-04, de propiedad de la señora NIDIA DE JESUS BENITEZ QUICENO, con matrícula inmobiliaria No. 035-2497 y 035-1929.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Calle 29 con Carera 29 números 29-10 y 29-04, Municipo de Urrao - Antioquia. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **TREINTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO PESOS MCTE ($39.378.251). Pagaderos en forma mensual por un valor de TRES MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MCTE ($3.579.841). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 261 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y NIDIA DE JESUS BENITEZ QUICENO, CON C.C. 22.175.205, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE URRAO (ANTIOQUIA).

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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 261 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y NIDIA DE JESUS BENITEZ QUICENO, CON C.C. 22.175.205, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE URRAO (ANTIOQUIA).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 261 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y NIDIA DE JESUS BENITEZ QUICENO, CON C.C. 22.175.205, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE URRAO (ANTIOQUIA).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 262 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARIA AMPARO COSSIO VARGAS, CON C.C. 21.399.966, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUADAS (CALDAS).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **MARIA AMPARO COSSIO VARGAS,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 21399966 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Aguadas - Caldas, ubicado Carrera 6 No. 5-13, de propiedad de la señora MARIA AMPARO COSSIO VARGAS, con matrícula inmobiliaria No. 102-6636.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Carrera 6 No. 5-13, Municipo de Aguadas - Caldas. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **DIECIOCHO MILLONES CIENTO SESENTA MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS MCTE ($18.160.615). Pagaderos en forma mensual por un valor de UN MILLON SEISCIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE ($1.650.965). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 262 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARIA AMPARO COSSIO VARGAS, CON C.C. 21.399.966, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUADAS (CALDAS).

indispensables no locativas excede dicho porcentaje, la Superintendencia podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 262 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARIA AMPARO COSSIO VARGAS, CON C.C. 21.399.966, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUADAS (CALDAS).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 262 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARIA AMPARO COSSIO VARGAS, CON C.C. 21.399.966, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUADAS (CALDAS).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 263 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUIS ALFREDO BETANCUR ESCOBAR, CON C.C. 1.422.775, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA ELÉCTRICA Y ACCESO A DISCAPACITADOS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PENSILVANIA (CALDAS).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **LUIS ALFREDO BETANCUR ESCOBAR,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 1422775 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Pensilvania - Caldas, ubicado Calle 4 No. 7-37, de propiedad del señor LUIS ALFREDO BETANCUR ESCOBAR, con matrícula inmobiliaria No. 114-18919.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Calle 4 No. 7-37, Municipio de Pensilvania - Caldas. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **DIECISEIS MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS MCTE ($16.048.615). Pagaderos en forma mensual por un valor de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS MCTE ($1.458.965). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 263 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUIS ALFREDO BETANCUR ESCOBAR, CON C.C. 1.422.775, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA ELÉCTRICA Y ACCESO A DISCAPACITADOS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PENSILVANIA (CALDAS).

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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 263 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUIS ALFREDO BETANCUR ESCOBAR, CON C.C. 1.422.775, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA ELÉCTRICA Y ACCESO A DISCAPACITADOS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PENSILVANIA (CALDAS).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.-**

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 263 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUIS ALFREDO BETANCUR ESCOBAR, CON C.C. 1.422.775, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA ELÉCTRICA Y ACCESO A DISCAPACITADOS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PENSILVANIA (CALDAS).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 264 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y BEATRIZ PELAEZ DE LOPEZ, CON C.C. 24.658.267, PARA LA PLANTA ELECTRICA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FILANDIA (QUINDIO).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **BEATRIZ PELAEZ DE LOPEZ,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 24658267 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Filandia - Quindío, ubicado Carrera 6 No. 6-33, de propiedad de la señora BEATRIZ PELAEZ DE LOPEZ, con matrícula inmobiliaria No. 284-3923.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Carrera 6 No. 6-33, Municipio de Filandia - Quindío. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($1.750.760). Pagaderos en forma mensual por un valor de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA PESOS MCTE ($159.160). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 264 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y BEATRIZ PELAEZ DE LOPEZ, CON C.C. 24.658.267, PARA LA PLANTA ELECTRICA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FILANDIA (QUINDIO).

Superintendencia podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 264 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y BEATRIZ PELAEZ DE LOPEZ, CON C.C. 24.658.267, PARA LA PLANTA ELECTRICA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FILANDIA (QUINDIO).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 264 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y BEATRIZ PELAEZ DE LOPEZ, CON C.C. 24.658.267, PARA LA PLANTA ELECTRICA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FILANDIA (QUINDIO).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 268 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JORGE ENRIQUE ROJAS ROA, CON C.C. 19.278.063, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL AREA OPERATIVA, DIGITACION, ALMACEN GENERAL Y CAFETERIA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR.

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **JORGE ENRIQUE ROJAS ROA,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 19278063 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Bogotá - Cundinamarca, ubicado Diagonal 45 Sur No. 50 – 78, de propiedad del señor JORGE ENRIQUE ROJAS ROA, con matrícula inmobiliaria No. 50S-114548.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Diagonal 45 Sur No. 50 – 78, Municipio de Bogotá - Cundinamarca. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **CIENTO OCHO MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE ($108.089.839), IVA Incluido. Pagaderos en forma mensual por un valor de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE ($9.826.349). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 268 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JORGE ENRIQUE ROJAS ROA, CON C.C. 19.278.063, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL AREA OPERATIVA, DIGITACION, ALMACEN GENERAL Y CAFETERIA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR.

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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 268 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JORGE ENRIQUE ROJAS ROA, CON C.C. 19.278.063, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL AREA OPERATIVA, DIGITACION, ALMACEN GENERAL Y CAFETERIA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR.

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 268 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JORGE ENRIQUE ROJAS ROA, CON C.C. 19.278.063, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL AREA OPERATIVA, DIGITACION, ALMACEN GENERAL Y CAFETERIA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR.

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 DECIMA.- 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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 269 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y TRASTEVERE REPRESENTACIONES DEPORTIVAS SAS - Nit. 900.280.791-2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA (CUND).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **TRASTEVERE REPRESENTACIONES DEPORTIVAS SAS,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con NIT. 900.280.791-2. Representada legalmente por RICARDO ANDRES PACHON CHAVES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.949.410. y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Soacha - Cundinamarca, ubicado Calle 14 No. 7-56, de propiedad de la sociedad TRASTEVERE REPRESENTACIONES DEPORTIVAS SAS., con matrícula inmobiliaria No. 50S-32168.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Calle 14 No. 7-56, Municipio de Soacha - Cundinamarca. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE ($549.780.000), IVA Incluido. Pagaderos en forma mensual por un valor de CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA MIL PESOS MCTE ($49.980.000). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 269 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y TRASTEVERE REPRESENTACIONES DEPORTIVAS SAS - Nit. 900.280.791-2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA (CUND).

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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 269 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y TRASTEVERE REPRESENTACIONES DEPORTIVAS SAS - Nit. 900.280.791-2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA (CUND).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 269 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y TRASTEVERE REPRESENTACIONES DEPORTIVAS SAS - Nit. 900.280.791-2, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SOACHA (CUND).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 270 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUIS EMILIO GARCIA JAIMES, CON C.C. 5.478.564, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA (NORTE DE SANTANDER).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **LUIS EMILIO GARCIA JAIMES,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 5478564 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Pamplona – Norte de Santander, ubicado Carrera 6 No 7-66, de propiedad del señor LUIS EMILIO GARCIA JAIMES, con matrícula inmobiliaria No. 272-48686.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Carrera 6 No 7-66, Municipio de Pamplona – Norte de Santander. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($53.974.954). Pagaderos en forma mensual por un valor de CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS MCTE ($4.906.814). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 270 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUIS EMILIO GARCIA JAIMES, CON C.C. 5.478.564, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA (NORTE DE SANTANDER).

(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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 270 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUIS EMILIO GARCIA JAIMES, CON C.C. 5.478.564, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA (NORTE DE SANTANDER).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 270 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUIS EMILIO GARCIA JAIMES, CON C.C. 5.478.564, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAMPLONA (NORTE DE SANTANDER).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 271 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALIANZA INMOBILIARIA S.A., CON NIT. 804.009.532-4, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA (SANTANDER).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **ALIANZA INMOBILIARIA S.A**, propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con NIT. 804.009.532-4. Representada legalmente por GERMAN AUGUSTO GONZALEZ GELVEZ, con cédula de ciudadanía No. 91.286.579. y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Barrancabermeja - Santander, ubicado Calle 48 No. 1-01, quien actúa como Inmobiliaria para administrar el inmueble según poder adjunto, a favor de Alianza Inmobiliaria S.A., con Nit No. 804.009.532-4, dicho predio figura con matrícula inmo. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Calle 48 No. 1-01, Municipio de Barrancabermeja - Santander. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **CIENTO SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS MCTE ($107.851.854), IVA Incluido. Pagaderos en forma mensual por un valor de NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CUATRO MIL SETECIENTOS CATORCE PESOS MCTE ($9.804.714). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- Reparaciones locativas**.- Efectuar las reparaciones locativas por mala

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 271 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALIANZA INMOBILIARIA S.A., CON NIT. 804.009.532-4, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA (SANTANDER).

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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 271 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALIANZA INMOBILIARIA S.A., CON NIT. 804.009.532-4, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA (SANTANDER).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 271 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALIANZA INMOBILIARIA S.A., CON NIT. 804.009.532-4, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA (SANTANDER).

cederlo, ni darle destinación diferente a lo pactado, salvo expresa autorización DEL ARRENDADOR. **CLAUSULA DECIMA.- 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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 272 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y RAFAEL FLOREZ MELENDEZ, CON C.C. 13.920.858, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MALAGA (SANTANDER).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **RAFAEL FLOREZ MELENDEZ**, propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 13920858 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Málaga - Santander, ubicado Calle 12 No. 6 A – 73, de propiedad del señor Rafael Florez Mendez., con matrícula inmobiliaria No. 312-657.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Calle 12 No. 6 A – 73, Municipio de Málaga - Santander. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MCTE ($27.654.638). Pagaderos en forma mensual por un valor de DOS MILLONES QUINIENTOS CATORCE MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS MCTE ($2.514.058). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 272 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y RAFAEL FLOREZ MELENDEZ, CON C.C. 13.920.858, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MALAGA (SANTANDER).

locativas excede dicho porcentaje, la Superintendencia podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 272 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y RAFAEL FLOREZ MELENDEZ, CON C.C. 13.920.858, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MALAGA (SANTANDER).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 272 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y RAFAEL FLOREZ MELENDEZ, CON C.C. 13.920.858, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MALAGA (SANTANDER).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 273 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y GONZALO RUEDA RUEDA, CON C.C. 17.086.346, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZAPATOCA (SANTANDER).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **GONZALO RUEDA RUEDA**, propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 17086346 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Zapatoca - Santander, ubicado Calle 17 No. 9-26, de propiedad de la señora GONZALO RUEDA RUEDA, con matrícula inmobiliaria No. 326-7151.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Calle 17 No. 9-26, Municipio de Zapatoca - Santander. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **TREINTA Y DOS MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE PESOS MCTE ($32.097.219). Pagaderos en forma mensual por un valor de DOS MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE PESOS MCTE ($2.917.929). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 273 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y GONZALO RUEDA RUEDA, CON C.C. 17.086.346, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZAPATOCA (SANTANDER).

porcentaje, la Superintendencia podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 273 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y GONZALO RUEDA RUEDA, CON C.C. 17.086.346, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZAPATOCA (SANTANDER).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 273 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y GONZALO RUEDA RUEDA, CON C.C. 17.086.346, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ZAPATOCA (SANTANDER).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 274 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ELIECER JOSE MONTERO DIAZ, CON C.C. 3.767.794, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD (ATLANTICO).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **ELIECER JOSE MONTERO DIAZ**, propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 3767794 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Soledad - Atlantico, ubicado Calle 20 No. 21-91, de propiedad del señor ELIECER JOSE MONTERO DIAZ, con matrícula inmobiliaria No. 040-9761.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Calle 20 No. 21-91, Municipio de Soledad - Atlantico. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de tres (3) meses, contado desde el 1 de Febrero al 30 de Abril de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **OCHO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL NOVECINETOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE ($8.794.932). Pagaderos en forma mensual por un valor de CUATRO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS MCTE ($4.397.466). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 274 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ELIECER JOSE MONTERO DIAZ, CON C.C. 3.767.794, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD (ATLANTICO).

indispensables no locativas excede dicho porcentaje, la Superintendencia podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 274 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ELIECER JOSE MONTERO DIAZ, CON C.C. 3.767.794, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD (ATLANTICO).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 274 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ELIECER JOSE MONTERO DIAZ, CON C.C. 3.767.794, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOLEDAD (ATLANTICO).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 275 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARTHA LUCIA ORTIZ MORALES, CON C.C. No. 63.317.347, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA (CESAR).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **MARTHA LUCIA ORTIZ MORALES,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 63317347 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Aguachica – Cesar, ubicado en la Calle 5 No. 21- 59, de propiedad y como usufructuaria del bien inmueble la señora Martha Lucía Ortíz Morales, con matrícula inmobiliaria 196-17285.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Calle 5 No. 21- 59, Municipio de Aguachica – Cesar. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE ($45.399.200). Iva Incluido. Pagaderos en forma mensual por un valor de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE ($4.127.200). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 275 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARTHA LUCIA ORTIZ MORALES, CON C.C. No. 63.317.347, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA (CESAR).

(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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 275 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARTHA LUCIA ORTIZ MORALES, CON C.C. No. 63.317.347, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA (CESAR).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 275 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARTHA LUCIA ORTIZ MORALES, CON C.C. No. 63.317.347, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE AGUACHICA (CESAR).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 278 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARCELA PINZON SILVA, CON C.C. No 46.364.604 Y OTROS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAZ DE ARIPORO (CASANARE).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **MARCELA PINZON SILVA,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 46364604 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Paz de Ariporo - Casanare, ubicado Carrera 8 No. 6-01 con Calle 6 No. 8-12, Barrio las Villas, de propiedad de MARCELA PINZON SILVA; GUSTAVO ADOLFO PINZON HERNANDEZ; MILTON PINZON HERNANDEZ; NIDYA CLEMENCIA PINZON SILVA y FABIOLA PINZON SI. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Carrera 8 No. 6-01 con Calle 6 No. 8-12, Barrio las Villas, Municipio de Paz de Ariporo - Casanare. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($36.319.360). Pagaderos en forma mensual por un valor de TRES MILLONES TRESCIENTOS UN MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS MCTE ($3.301.760). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 278 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARCELA PINZON SILVA, CON C.C. No 46.364.604 Y OTROS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAZ DE ARIPORO (CASANARE).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 278 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARCELA PINZON SILVA, CON C.C. No 46.364.604 Y OTROS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PAZ DE ARIPORO (CASANARE).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 279 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y CAMARA DE COMECIO DE VILLAVICENCIO, CON NIT No. 892.000.102 – 1, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO (META).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **CAMARA DE COMECIO DE VILLAVICENCIO,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con NIT. 892.000.102 – 1. Representada legalmente por LEONARDO JAVIER BAQUERO GARCIA, con cédula de ciudadanía No. 86.052.329. y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Villavicencio - Meta, ubicado Calle 39 No. 31-39, de propiedad la Cámara de Comercio de Villavicencio, con matrícula inmobiliaria No. 230-9614.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Calle 39 No. 31-39, Municipio de Villavicencio - Meta. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **DOSCIENTOS SETENTA MILLONES CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL CIEN PESOS MCTE ($270.139.100), IVA incluido. Pagaderos en forma mensual por un valor de VEINTICUATRO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIEN PESOS MCTE ($24.558.100). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 279 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y CAMARA DE COMECIO DE VILLAVICENCIO, CON NIT No. 892.000.102 – 1, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO (META).

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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 279 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y CAMARA DE COMECIO DE VILLAVICENCIO, CON NIT No. 892.000.102 – 1, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO (META).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 279 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y CAMARA DE COMECIO DE VILLAVICENCIO, CON NIT No. 892.000.102 – 1, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE VILLAVICENCIO (META).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 280 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y AIDA NIEVES DELGADO MELO, CON C.C. 41.180.437, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY (PUTUMAYO).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **AIDA NIEVES DELGADO MELO,** propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 41180437 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Sibundoy - Putumayo, ubicado Carrera 17 No. 16-91, de propiedad de la señora AIDA NIEVES DELGADO MELO, con matrícula inmobiliaria No. 440-36453.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Carrera 17 No. 16-91, Municipio de Sibundoy - Putumayo. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **VEINTISIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO PESOS MCTE ($27.191.428). Pagaderos en forma mensual por un valor de DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS MCTE ($2.471.948). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 280 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y AIDA NIEVES DELGADO MELO, CON C.C. 41.180.437, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY (PUTUMAYO).

indispensables no locativas excede dicho porcentaje, la Superintendencia podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 280 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y AIDA NIEVES DELGADO MELO, CON C.C. 41.180.437, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY (PUTUMAYO).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 280 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y AIDA NIEVES DELGADO MELO, CON C.C. 41.180.437, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SIBUNDOY (PUTUMAYO).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 281 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUCIA NOHEMI MARTINEZ REINA, CON C.C. No 41.255.307, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO CARREÑO (VICHADA).

Entre los suscritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. **79.543.049**, en su calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 12848 del 22 de Octubre de 2018, posesionado debidamente el día 01 de Noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas 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 **LUCIA NOHEMI MARTINEZ REINA**, propietaria del inmueble donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguadas, quien se identifica con C.C. 41255307 y quien en adelante se denominará **ARRENDATARIO,** 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 conforme a los estudios previos EPC – 003 – 2019, presentados por el Director Administrativo y Financiero y el Coordinador del Grupo de Infraestructura, es conveniente para la Superintendencia continuar con el contrato de arrendamiento donde funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura. **5.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2019, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble. **6.** Que con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia, es indispensable continuar con el arriendo del inmueble ubicado en el Municipio de Puerto Carreño Vichada, ubicado en la Calle 12 No. 18-10, Barrio Las Acacias, de propiedad de la señora LUCIA NOHEMI MARTINEZ REINA Y JAIME ALONSO ACEVEDO CALDERON, con matrícula inmobiliaria No. 540-94.. **7.** 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 las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El presente contrato será ejecutado en el bien inmueble ubicado, en la Calle 12 No. 18-10, Barrio Las Acacias, Municipio de Puerto Carreño Vichada. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de once (11) meses, contado desde el 1 de Febrero al 31 de Diciembre de 2019. **CLAUSULA SEGUNDA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este Contrato se fija en **CUARENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE ($45.399.200), IVA incluido. Pagaderos en forma mensual por un valor de CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE ($4.127.200). 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 TERCERA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing inmuebles, Catálogo del Gasto A-02-02-02-007, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **28519**, expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13-49 Int. 201 – PBX (1)3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
Email: correspondencia@supernotariado.gov.co

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 281 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUCIA NOHEMI MARTINEZ REINA, CON C.C. No 41.255.307, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO CARREÑO (VICHADA).

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 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del **SECOP II,** para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato y su posterior aprobación por la **SUPERINTENDENCIA**. **2).** 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. **3).** 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. **4).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **5).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **6).** 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. **7).** 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. **8).** Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **9).** Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos. **10).** 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. **11).** Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privaran de estos al arrendatario. **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, 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
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

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 281 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUCIA NOHEMI MARTINEZ REINA, CON C.C. No 41.255.307, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO CARREÑO (VICHADA).

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	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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 buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **17).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **18).** Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo. **19).** Para los locales nuevos 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. **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 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 OCTAVA.- DECLARACIONES DEL CONTRATISTA:** El contratista hace las siguientes declaraciones: **1)** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2)** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3)** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4) Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. CLAUSULA NOVENA.- 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 DECIMA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 281 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUCIA NOHEMI MARTINEZ REINA, CON C.C. No 41.255.307, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO CARREÑO (VICHADA).

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 No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, 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 PRIMERA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** El contratista declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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 Matrícula Inmobiliaria. **d).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 QUINTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción en la Plataforma Transaccional del **SECOP II.** Para su ejecución requerirá: **1).** Expedición del Registro presupuestal; **2).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá. **4).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz - Director de Contratación (e)
Proyectó: ROBERTO SALCEDO. - Dirección de Contratación