RESOLUCIÓN No. Nº 11236 21 SEP 2022

Por medio de la cual se justifica la celebración del Contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto – Nariño

EL SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en la Resolución **10989** del 14 de septiembre de 2022 y

CONSIDERANDO

Que, la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO es una entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho.

Que, la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO tendrá como objetivo la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los 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 inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad.

Que, de conformidad con lo establecido en los Decretos 2723 y 2724 del 29 de diciembre de 2014, mediante los cuales se restructuró la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO y REGISTRO - SNR, se establecen, entre otras de sus funciones, las de: Implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación de los servicios de notariado procurando su racionalización y modernización e Implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación del servicio público de registro de instrumentos públicos.

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No. 11236 21 SEP 2022

Por medio de la cual se justifica la celebración del Contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto – Nariño

Que, el Grupo de Infraestructura adscrito a la Dirección Administrativa y Financiera, tendrá a cargo las siguientes funciones:

I. Administrar, controlar y evaluar los servicios de infraestructura física requeridos para el óptimo funcionamiento de la entidad y de las oficinas de registro de instrumentos públicos.
II. Revisar las minutas de contratos, pliegos de licitaciones y demás actos administrativos relacionados con los servicios de infraestructura física, para garantizar la seguridad de las instalaciones de la Entidad y de las Oficinas de Registro del país
III. Coordinar, promover y participar en los estudios e investigaciones para identificar las necesidades de reparaciones locativas, obras civiles requeridas a nivel de Superintendencia y Oficinas de Registro Instrumentos Públicos, para la buena marcha de las dependencias.
IV. Elaborar proyectos, estudios de factibilidad, estudios previos, diseños arquitectónicos y presupuestos de obra, especificaciones técnicas, de acuerdo a las necesidades y condiciones reales de cada una de las dependencias de la Superintendencia.
V. Coordinar y promover la elaboración de los estudios e investigaciones tendientes a la inscripción de los proyectos de inversión de obra pública ante el Banco Nacional de Proyectos para la remodelación adecuación, reposición, reforzamiento y construcción de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos.
VI. Orientar, organizar y gestionar, directamente o mediante contratación, los servicios de infraestructura física para asegurar la prestación de los servicios de la Entidad.
VII. Participar en la elaboración de los Estudios Técnicos para la toma en arriendo de inmuebles que garanticen el funcionamiento de la ORIP y nivel central a fin de que sirva de soporte para la toma de decisiones de la alta dirección.
VIII. Administrar y controlar la información de los bienes inmuebles en propiedad y tomados en arriendo con el fin de que la Entidad cuente con un inventario real.
IX. Participar en la adopción, desarrollo, implementación, mantenimiento, revisión y perfeccionamiento del Sistema de Gestión de la Entidad con el propósito de mejorar el desempeño institucional y la capacidad de proporcionar servicios que respondan a las necesidades y expectativas de los usuarios.
X. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas con la oportunidad y periodicidad requeridas para permitir evaluar la gestión de la dependencia.
XI. Las demás funciones asignadas por la autoridad competente de acuerdo con el nivel y la naturaleza del Grupo Interno de Trabajo.

Que, el Coordinador del Grupo de Infraestructura y Director Administrativo y Financiero de la Entidad presentó en la Dirección de Contratación el Oficio GI – 1126 – 2022 de radicado SNR2022IE014712 de fecha catorce (14) de septiembre de 2022, radicado formalmente el diecinueve (19) de septiembre de 2022, con el cual presentó los *estudios y documentos previos* y formalizó la solicitud para tramitar el presente Contrato.

Que, actualmente se requiere continuar con el arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Pasto, para el funcionamiento de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, en consideración a las afectaciones en la Planta Física y Mobiliario de la Sede Original de la ORIP Pasto, con ocasión a las protestas del Paro Nacional del mes de mayo de 2021, en las cuales se presentaron hechos vandálicos, viéndose afectadas ampliamente las instalaciones, siendo necesario su reparación.

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

RESOLUCIÓN No. 11236 **21 SEP 2022**

Por medio de la cual se justifica la celebración del Contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto – Nariño

Que, con ocasión de los daños sufridos en la ORIP de Pasto, no es posible actualmente prestar el servicio público registral, de allí que, es necesario continuar con el traslado temporal del funcionamiento de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pasto a la sede objeto de este arrendamiento, es decir, el uso de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos – ORIP de la ciudad de Pasto (Nariño), ubicado en la Calle 12 No. 25 / 35 – 38, Edificio Sede Coomeva, Segundo (2º) Piso.

Que, el inmueble se encuentra ubicado en la Calle 12 No. 25 / 35 – 38, Edificio Sede Coomeva, Segundo (2º) Piso de la ciudad de Pasto (Nariño), y se encuentra acondicionado con los requerimientos técnicos necesarios para el funcionamiento de la Oficina de Instrumentos Públicos, el cual fue adquirido mediante Escritura Pública No. 2668 del 17 de noviembre de 2010 de la Notaría Segunda (2ª) de Pasto, registrada en la matricula inmobiliaria No. 240 – 204687.

Que, como se identificó en los Estudios y Documentos Previos, el Coordinador del Grupo de Infraestructura de la Entidad, manifestó en las consideraciones del mismo, lo siguiente:

… (…) "

(…)

Actualmente se requiere tomar en arriendo un inmueble en la ciudad de Pasto con erogación presupuestal de la Superintendencia de Notariado y Registro, en atención a los siguientes antecedentes:

1. *En desarrollo de las protestas del Paro Nacional del mes de mayo de 2021, se presentaron hechos vandálicos en la oficina de instrumentos públicos de Pasto, con los cuales se afectaron ampliamente las instalaciones, siendo necesario su reparación, por lo que, no es posible actualmente prestar el servicio público registral, de allí que, fue necesario el traslado temporal del funcionamiento de la oficina de registro de instrumentos públicos de Pasto a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos – ORIP de la ciudad de Pasto (Nariño), ubicado en la calle 12 No. 25 / 35 – 38, Edificio Sede Coomeva, Segundo (2º) Piso.*
2. *El Corredor de Seguros de la SNR, la Firma Aon Risk Services Colombia Corredores de Seguros, formalizaron la reclamación ante la Compañía de Seguros, Axa Colpatria Seguros S.A., con base en la póliza Todo Riesgo Daño Material No. 11638, la cual se expidió el 24 de marzo de 2020, cuya cobertura estaba vigente para la ocurrencia del siniestro, y su afectación principal consistió en los daños a la estructura física, bienes y mobiliario, archivo de expedientes y demás aspectos operativos de esta ORIP, lo que ha permitido continuar con la prestación del servicio en la ciudad de Pasto en un inmueble en calidad de arrendamiento.*
3. *Por parte de la Compañía de Seguros, Axa Colpatria Seguros S.A., se cubrió el pago del canon de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 12 No. 25 / 35 – 38, Edificio Sede Coomeva, Segundo (2º) Piso, hasta el 23 de agosto de 2022 con cargo a la póliza Todo Riesgo Daño Material No. 11638, de la cual es tomadora y asegurada la SNR, en vigencia del contrato de arrendamiento No. 858 de 2021, suscrito entre la Superintendencia de Notariado y Registro, NIT*

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

899.999.007 – 0 y la Cooperativa Medica del valle y de Profesionales de Colombia – COOMEVA, NIT 890.300.625 – 1. la aseguradora asumió el pago del canon por un año y dos meses (1 año y 2 meses) a pesar que inicialmente presupuestaron el pago por este concepto solo por los seis (6) meses inicialmente contratados. Por lo que, en el mes de julio de 2022, la Aseguradora informó que la cobertura llegaba al límite, por lo que, no era posible continuar cancelando los cánones con cargo al siniestro y póliza antes indicados, por lo que, la Superintendencia – SNR determinó asumir dichos costos directamente con su presupuesto

4. *En consecuencia, Coomeva y la SNR determinaron aprobar transaccionalmente en el SECOP II el Contrato de Arrendamiento No. 1417 de 2022, sobre el inmueble previamente individualizado, estando actualmente vigente y en ejecución, el cual fenece el próximo 23 de septiembre de 2022, con erogación presupuestal por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro.*
5. *A la fecha, se encuentra pendiente la entrega de la obra y adecuación del arreglo por vandalismo en la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Pasto – Nariño a cargo del contratista CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS DE OBRAS JC SAS BIC, por lo que, a la terminación del contrato 1417 - 2022 (23 de septiembre de 2022), no es posible finalizar con las adecuaciones de voz y datos además de la obra civil y suministro de equipos que hacen falta de parte de la aseguradora, procesos necesarios para proceder con el traslado definitivo de la ORIP.*
6. *Por otro lado, la prestación del servicio público registral se constituye en un servicio esencial de acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 ley 2159-2021, por tanto, no se puede parar la prestación del servicio y no se puede hacer el traslado de la ORIP de Pasto, hasta tanto no se tenga completa la adecuación del local de la entidad y sea plenamente funcional.*
7. *Visto ello, la intención de la Entidad es suscribir un nuevo Contrato de Arrendamiento con las mismas condiciones contractuales pero con plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2022, con el fin de contar con cobertura en la presente vigencia para la ocupación del inmueble objeto del presente proceso, en virtud de dar continuidad a la prestación del servicio de la ORIP Pasto contando con el tiempo suficiente para culminar las tareas que se encuentran pendientes de finalizar en el inmueble propiedad de la SNR y donde funcionará la Oficina de instrumentos públicos, como lo son: culminación de la obra civil, terminación de las adecuaciones de voz y datos, suministro de equipos que está pendiente de pate de la aseguradora y que actualmente se encuentran en trámite, además de las tareas de traslado necesarias para dar continuidad en el servicio que se presta actualmente, sin mayores afectaciones para los usuarios y funcionarios.*

(…)

Con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia de Notariado y Registro, es indispensable suscribir un contrato de arrendamiento del inmueble donde actualmente funciona la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto con erogación presupuestal por parte de la Superintendencia de

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

RESOLUCIÓN No. № 11236 21 SEP 2022

Por medio de la cual se justifica la celebración del Contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto – Nariño

Notariado y Registro con el compromiso de cubrir el valor de canon de arrendamiento ***a partir del veinticuatro (24) de septiembre de 2022 y hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2022 por valor de 71.156.879.***

(…)

" (…) …

(Resaltado fuera del texto)

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

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

A. Causal que se invoca.

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

B. Condiciones que se exigirá al contratista.

Las condiciones serán las que se encuentran descritas en el estudio previo y en el contrato de arrendamiento.

C. Determinación del Objeto a Contratar.

CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE PASTO - NARIÑO.

D. Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($71.156.879),** incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. Los valores a contratar son los siguientes:

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

RESOLUCIÓN No. № 11236 21 SEP 2022

Por medio de la cual se justifica la celebración del Contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto – Nariño

Valor mensual antes de IVA	IVA mensual	Total IVA por 1 mes	Valor total a contratar (3 meses y 8 días)
$ 18.304.805,00	$ 3.477.913,00	$ 21.782.718,00	$ 71.156.879,00

Los pagos que, por concepto del canon de arrendamiento que deba efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al rubro A-02-02-02-007-002 Recurso 20 SERVICIOS INMOBILIARIOS, para el año 2022 respaldado con el CDP No. **102522** de fecha 12 de septiembre de 2022, expedido por el responsable de Presupuesto.

FORMA DE PAGO: Los valores de los contratos resultantes de la contratación se pagarán así: Mensualmente o por fracción de mes conforme a lo pactado contractualmente. Para el pago se requiere la entrega de los siguientes documentos:

- Factura o cuenta de cobro en original según el cumplimiento de los requisitos legales.
- Certificación de cumplimiento a satisfacción, expedida por el Supervisor del Contrato.

E. Domicilio y Lugar de Ejecución:

Domicilio: Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá, D.C.

Lugar de Ejecución: El lugar de ejecución será la ciudad de Pasto, departamento de Nariño. El inmueble se encuentra ubicado en la calle 12 No. 25 / 35 – 38, Edificio Sede Coomeva, Segundo (2°) Piso de la ciudad de Pasto (Nariño), y se encuentra acondicionado con los requerimientos técnicos necesarios para el funcionamiento del Archivo de la Oficina de Instrumentos Públicos

F. Plazo de ejecución:

El término de duración del contrato a suscribir es de **TRES (3) MESES Y OCHO (8) DÍAS**, contado a partir de la firma del Acta de Inicio con fecha 24 de septiembre de 2022, hasta el 31 de diciembre de 2022.

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

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

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

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

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

RESOLUCIÓN No. № 11236 21 SEP 2022

Por medio de la cual se justifica la celebración del Contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto – Nariño

Que, en virtud de la Resolución No. 7863 del 26 de junio de2019, "*Por la cual se modifica, organiza, y determinan las funciones del Comité Asesor de Contratación de la Superintendencia de Notariado y Registro*", este proceso se presentó en Sesión del Comité de Contratación de fecha veintiuno (21) de septiembre de 2022, el cual fue aprobado en el pleno del mismo, por lo que, es procedente efectuar la presente contratación directa.

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

Que, en mérito de lo expuesto, la Superintendencia de Notariado y Registro,

RESUELVE

PRIMERO. Declarar justificada y procedente la celebración de un contrato de arrendamiento para el funcionamiento de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Pasto - Nariño.

PARÁGRAFO: Las condiciones de los Contratos de Arrendamiento son las señaladas en el estudio previo, el cual hace parte de la presente Resolución.

SEGUNDO. El Plazo de ejecución del Contrato es de **TRES (3) MESES Y OCHO (8) DÍAS**, contado a partir de la firma del Acta de Inicio con fecha 24 de septiembre de 2022, hasta el 31 de diciembre de 2022.

TERCERO. El valor total de este contrato se fija en la suma de **SETENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($71.156.879),** incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. Los valores a contratar son los siguientes:

Valor mensual antes de IVA	IVA mensual	Total IVA por 1 mes	Valor total a contratar (3 meses y 8 días)
$ 18.304.805,00	$ 3.477.913,00	$ 21.782.718,00	$ 71.156.879,00

Los pagos que, por concepto del canon de arrendamiento que deba efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al rubro A-02-02-02-007-002 Recurso 20 SERVICIOS INMOBILIARIOS, para el año 2022 respaldado con el CDP No. **102522** de fecha 12 de septiembre de 2022, expedido por el responsable de Presupuesto.

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

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

RESOLUCIÓN No. № 11236 21 SEP 2022

Por medio de la cual se justifica la celebración del Contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto – Nariño

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

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., a los 21 SEP 2022

WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA
Secretario General

Aprobó: Camila Lucia Montes Ballestas. Directora de Contratación
Revisó: Harrison Amezquita G. – Dirección de Contratación

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