CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1.435 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LA COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA – COOMEVA CON NIT 890.300.625 – 1, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO (NARIÑO)

Entre los suscritos, de una parte, **WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.656.408, nombrado mediante Resolución 10881 del 12 de septiembre de 2022, y debidamente posesionado mediante acta de fecha 13 de septiembre de 2022, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en la Resolución **10989** del 14 de septiembre de 2022, actuando como Ordenador del Gasto y en calidad de Secretario General de la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR, adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho, quien en adelante se denominará **LA SUPERINTENDENCIA – EL ARRENDATARIO**, y de otra parte, **LUIS CARLOS LOZADA BEDOYA**, domiciliado en Cali, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.688.522 de Medellín, en su calidad de Representante Legal, actuando como **Suplente del Presidente Ejecutivo** de la **COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA – COOMEVA**, identificada con NIT No. **890.300.625 – 1**, quién actúa como propietario del inmueble ubicado en la Calle 12 No. 25 / 35 – 38, Edificio Sede Coomeva, Segundo (2º) Piso, de la ciudad de Pasto (Nariño), tal y como consta en el Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. **240 – 204687**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de bien inmueble, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

I. 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.

II. 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.

III. 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.

IV. 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.

V. 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.

VI. 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.

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

1. 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.
2. 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
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Orientar, organizar y gestionar, directamente o mediante contratación, los servicios de infraestructura física para asegurar la prestación de los servicios de la Entidad.
7. 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.
8. 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.

9. 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.
10. Preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas con la oportunidad y periodicidad requeridas para permitir evaluar la gestión de la dependencia.
11. Las demás funciones asignadas por la autoridad competente de acuerdo con el nivel y la naturaleza del Grupo Interno de Trabajo.

VIII. 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.

IX. 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.

X. 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.

XI. 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.

XII. 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 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 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)

XIII. 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

CLÁUSULA PRIMERA. – Objeto: Contratar el arrendamiento el inmueble para el funcionamiento de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Pasto - Nariño.

CLÁUSULA SEGUNDA. – Destinación: LA SUPERINTENDENCIA se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para el funcionamiento de la Oficina según el objeto, y no podrá cambiar tal destinación, ni ceder, ni subarrendar el inmueble, sin consentimiento escrito de **EL ARRENDADOR**.

CLÁUSULA TERCERA. – Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar: El lugar de ejecución será la ciudad de Pasto, departamento de Nariño, inmueble ubicado en la Calle 12 No. 25/35 – 38, Edificio Sede Coomeva, Segundo (2°) Piso. **b. Plazo:** 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.

CLÁUSULA CUARTA. – Valor y forma de pago. a. Valor: 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:

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

b. 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:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1.435 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LA COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA – COOMEVA CON NIT 890.300.625 – 1, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO (NARIÑO)

CLÁUSULA QUINTA. – Disponibilidad presupuestal: 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.

CLÁUSULA SEXTA. – Estado y restitución: LA SUPERINTENDENCIA conservará el inmueble y sus instalaciones en las mismas condiciones en que fueron recibidos, con los servicios completos y en correcto funcionamiento. Igualmente, se obliga a restituirlo en tales condiciones, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. – Reparaciones locativas: LA SUPERINTENDENCIA está obligada a efectuar en el Local las reparaciones locativas a que haya a lugar de conformidad con la Ley y a mantener dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. **Reparaciones Necesarias.-** Artículo 1985 del código civil. Respecto de las reparaciones que correspondan exclusivamente al arrendador y/o Administración del edificio, la supervisión del contrato oficiara a las partes para que se tomen los correctivos del caso, si este requerimiento no fuere atendido oportunamente, la Superintendencia aplicara lo previsto en el artículo 1993 y ss del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA SUPERINTENDENCIA, informará al arrendador mediante oficio y/o vía correo electrónico la necesidad de la reparación necesaria a realizar al inmueble, para lo cual el arrendador tendrá 5 días siguientes para pronunciarse al respecto, en caso de guardar silencio y vencido este término la Superintendencia procederá a realizar la reparación y enviará al arrendador los soportes y cuenta de cobro la cual deberá ser cancelada dentro de los 10 días siguientes al recibo de la misma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de no cumplirse con lo anteriormente enunciado, El arrendador autoriza tácitamente al arrendatario a efectuar descuentos periódicos hasta el treinta (30%), del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones**.**

CLÁUSULA OCTAVA. – Servicios Públicos: Los servicios públicos estarán a cargo de **LA SUPERINTENDENCIA**, desde el momento del recibo del inmueble objeto del arrendamiento. Igualmente, no podrá realizar modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas.

CLÁUSULA NOVENA. – a. Obligaciones generales de EL ARRENDADOR: Además de las obligaciones contenidas en el presente documento, **EL ARRENDADOR** se obliga para con la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** -SNR- a desarrollar las siguientes actividades:

1. Cumplir el objeto pactado en el contrato, las especificaciones técnicas previstas en los Estudios Previos, la propuesta presentada y los aspectos técnicos pertinentes y anexos técnicos, para la ejecución.

2. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato o quien haga las veces.
3. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso.
4. Allegar a la Superintendencia de Notariado y Registro, en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para la cumplida iniciación del contrato, de ser el caso.
5. Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del supervisor de la entidad.
6. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato.
7. Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.
8. Estar a paz y salvo por el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a Caja de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar, mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal en caso de no estar obligado a tener revisor fiscal, si aplica. Todo de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, de ser el caso.
9. Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.
10. Disponer el inmueble en las condiciones indicadas en la minuta contractual.
11. Mantener reserva sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto del contrato.
12. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la SNR - Superintendencia de Notariado y Registro y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.
13. Cumplir con las políticas de seguridad de la información y los lineamientos dados por **LA SUPERINTENDENCIA** relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información.
14. Cumplir con las demás obligaciones según correspondan a la naturaleza del contrato a suscribir.

b. Obligaciones específicas de EL ARRENDADOR:

1. Garantizar buenas condiciones de seguridad y sanidad en el inmueble, así como los servicios o bienes adicionales convenidos (servicios públicos domiciliarios).
2. Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo.
3. Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato.

4. 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.
5. 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.
6. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.
7. 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.
8. 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.
9. Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privarán de estos al arrendatario.
10. 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:

	CAPÍTULO	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	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	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA

7	PINTURA	APLICACIÓN DE PINTURA MURO EXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
8	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
9	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA

11. Radicar 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.
12. 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.
13. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.
14. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.
15. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.
16. Las demás que requiera el Supervisor del contrato, en desarrollo del objeto contractual.

CLÁUSULA DÉCIMA. – Obligaciones de LA SUPERINTENDENCIA: La Superintendencia de Notariado y Registro, se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

1. Realizar oportunamente el pago del canon de arrendamiento mensual, la suma estipulada previamente por al arrendador, siempre y cuando el contrato se encuentre debidamente legalizado.
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 en los casos que aplique se 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. – SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: a. Supervisión: La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el contratista a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro SNR, estará a cargo del Profesional del Grupo de Infraestructura o quien delegue la ordenadora 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 08045 del 30 de agosto de 2021, 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 08045 del 30 de agosto de 2021 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. – Inhabilidades e incompatibilidades. EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas por el artículo 8 de la ley 80 de 1993, conforme con lo dispuesto por el numeral 7º del artículo 26 de la misma ley.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. – Documentos del contrato: Integran y precisan las condiciones de este contrato los siguientes documentos: **a).** Los Estudios Previos. **b).** Certificado de disponibilidad presupuestal. **c).** Certificado de Matrícula Inmobiliaria. **d).** Documentos presentados por **EL ARRENDADOR. e).** Solicitud de trámite Contractual de la Dirección Administrativa y Financiera **f).** El Acto Administrativo por medio del cual LA SUPERINTENDENCIA justificó la respectiva contratación directa.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1.435 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LA COOPERATIVA MÉDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA – COOMEVA CON NIT 890.300.625 – 1, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PASTO (NARIÑO)

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. – Indemnidad: EL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO se mantendrán indemnes 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – Solución de Controversias: La solución de las controversias contractuales que surjan de la ejecución del presente contrato serán resueltas a través de los mecanismos alternativos de solución de conflictos. En caso de que persistan las diferencias, las partes quedarán en libertad para recurrir a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. – Domicilio y Ejecución: a. Domicilio: Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá, D.C. **b. Lugar de Ejecución:** El lugar de ejecución será la ciudad de Pasto, departamento de Nariño.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. – Perfeccionamiento y ejecución. El presente contrato se considera perfeccionado con su aprobación electrónica en la Plataforma Transaccional del SECOP II. Para su ejecución requerirá: 1). Expedición del Registro presupuestal; 2). Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Aprobó Transaccionalmente en SECOP II: William Pérez Castañeda – Secretario General

Revisó: Camila Lucia Montes Ballestas – Directora de Contratación

Proyectó: Harrison Amézquita G. – Dirección de Contratación