REPÚBLICA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – SNR-

ESTUDIOS PREVIOS

OBJETO: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE LOS INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, ESPACIOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS PLANTAS ELÉCTRICAS, EL ARCHIVO, LA CAFETERÍA, Y EL ALMACÉN GENERAL A CARGO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

DEPENDENCIA SOLICITANTE DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA – GRUPO DE INFRAESTRUCTURA

BOGOTÁ D.C, 24 DE NOVIEMBRE DE 2022

1. MARCO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – SNR

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.

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.

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 y registro procurando su racionalización y modernización, lo que implica también el ejercer sus funciones dentro de espacios adecuados y óptimos, donde se puedan realizar las labores de manera segura y oportuna.

2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD QUE LA SUPERINTENDENCIA PRETENDESATISFACER CON LA CONTRATACIÓN

2.1. COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el **Decreto 2723 del 29 de Diciembre de 2014**, por el cual se reestructura la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR-, se establece entre otras de sus funciones las de: *Proponer al Gobierno políticas, planes y programas sobre los servicios públicos de notariado y registro de instrumentos públicos; Ejercer la inspección, vigilancia y control de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, en los términos establecidos en las normas vigentes; Implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación del servicio público de registro de instrumentos públicos procurando su racionalización y modernización; Proponer al Gobierno Nacional la creación, supresión, fusión y modificación de Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y sus círculos respectivos, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.*

De acuerdo con lo establecido en el **Decreto 2723 de 2014,** entre las funciones de la Secretaria General, se encuentra “Dirigir la ejecución de los programas y actividades relacionadas con los asuntos financieros y contables, gestión del talento humano, contratación pública, servicios administrativos, gestión documental, correspondencia y notificaciones de la Entidad.”, entre otras.

El Grupo de Infraestructura adscrito a la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo con la Resolución No. 2863 del 16 de marzo de 2018. Pág. 27, 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.

2.2. NECESIDAD ESPECÍFICA

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.

Así mismo, la Superintendencia de Notariado y Registro debe garantizar espacios adecuados, idóneos, eficientes y amigables en las instalaciones donde se ejerce la función pública, propendiendo una correcta y eficiente prestación de los servicios registrales, en condiciones de comodidad, seguridad, oportunidad y continuidad para los funcionarios y los usuarios del servicio prestado.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

La misión 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.

Los espacios físicos con que cuenta la Superintendencia de Notariado y Registro y que demandan la adecuada prestación del servicio del registral, son insuficientes a nivel nacional, y en las ciudades donde se cuenta con inmuebles, no son adecuados para la prestación del servicio y su adecuación implicaría mayores costos en acondicionamiento, mejoras y redistribuciones estructurales para convertirse en espacios óptimos para la correcta prestación del servicio público registral.

De lo mencionado, se hace necesario efectuar por parte de esta Entidad, la suscripción de contratos de arrendamiento para inmuebles que cuenten con las características y condiciones necesarias para la adecuada prestación del servicio en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, lo cual contempla también espacios para el funcionamiento de las plantas eléctricas, el archivo, la cafetería y el almacén general del Nivel Central, permitiendo así, la cohesión de grupos de trabajo de forma adecuada y asertiva evitando inconvenientes y posibles dilaciones en los procesos que ejerce cada una, lo anterior, en cumplimiento de las exigencias de parte del Gobierno Nacional, Función Pública, Organización Mundial de la Salud, Ministerio de Salud y Protección Social, entre otros.

Mediante el artículo 129 de la Ley 2159 de 2021, con la finalidad de “dar cumplimiento a los procesos catastrales con enfoque multipropósito y a los programas de vivienda rural, así como otros de similar naturaleza dispuestos en la presente Ley, el registro de la propiedad inmueble será un servicio público esencial prestado por el Estado por funcionarios denominados registradores de instrumentos públicos, en la forma establecida y para los fines y con los efectos consagrados en las leyes que regulan la materia”.

Por otra parte, a la Entidad se le atribuyeron nuevas funciones en relación con el servicio público que prestan los curadores urbanos con la expedición de la Ley 1796 de 2016, la cual, a través de sus artículos 20 y 24, atribuyeron a la entidad: el ejercicio de la vigilancia y control de dichos privado; la gestión de las PQRS que se interpongan o formulen por parte de los usuarios; adelantar los procesos disciplinarios; imponer sanciones; realizar visitas generales, especiales y de inspección; ordenar medidas necesarias para subsanar o prevenir irregularidades.

En el mismo sentido, con la promulgación de la Ley 1955 de 2019, por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, en sus artículos 79, 81 y 82 se asignaron a la Superintendencia nuevas funciones de inspección vigilancia y control sobre el servicio nacional de la gestión catastral, cuya puesta en marcha requiere el desarrollo de procesos que impliquen herramientas para solicitar, captar y analizar información; realizar visitas e instruir y orientar a la gestión catastral; además de desarrollar funciones de advertencia, prevención y requerir, ordenar y dar curso a todas aquellas pruebas que se requieran para evitar, superar y sancionar los efectos de la comisión de infracciones al régimen catastral.

El trasegar de la implementación de nuevas funciones y atribuciones a la Entidad, como encargada de la inspección, vigilancia y control de los servicios que rodean el derecho de la propiedad privada en el país, trajo consigo el incremento de las necesidades del servicio.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

La concreción de esta disposición legal implica para la Entidad retos para dar cumplimiento a estas funciones esenciales otorgadas por la ley y las cuales demandan una prestación del servicio público esencial de manera presencial, y la Superintendencia de Notariado y Registro, como garante de este servicio debe propender y contar con espacios adecuados para lograr la trascendencia de su prestación y garantizar la seguridad jurídica a los ciudadanos.

Por último y dando cumplimiento a la Ley 594 de 2000 - Ley General de Archivos, entidad que regula la aplicación de la gestión en su Título V: Gestión de documentos, y que obliga a las entidades públicas a disponer de los depósitos de archivos necesarios y suficientes que permitan resguardar la producción documental, y específicamente en su Artículo 13. Instalaciones para los Archivos: La administración pública deberá garantizar los espacios y las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento de sus archivos.

Como consecuencia de lo anterior, la SNR requiere efectuar el arrendamiento de **CUARENTA Y CUATRO (44)** inmuebles que permitan satisfacer las necesidades, físicas, de infraestructura y de bienestar, además, que cuente con un diseño de espacios óptimos y suficientes para el número de funcionarios que requieren cada ORIP tanto para la adecuación del mobiliario, puestos de trabajo, puntos de energía eléctrica de voz y datos para cada uno de ellos, espacio independiente y RACK para ubicación de los puntos de voz y adecuada prestación del servicio a la ciudadanía.

Por otro lado, los inmuebles a contratar actualmente es donde ya opera el servicio pública registral prestado por las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, ORIP, plantas eléctricas, archivos, espacio para cafetería y almacén general, donde la SNR cuentan con una infraestructura montada y adecuada a los mismos, cuyo traslado generaría costos adicionales para la Entidad, no contemplados para la presente vigencia.

Para terminar, es de aclarar que, en cumplimiento de la directriz presidencial No. 08 de fecha 17 de septiembre de 2022, bajo la cual se establecen las directrices de austeridad hacia un gasto público eficiente, que respecto al arrendamiento de sedes dispone, en su numeral 2.4. ARRENDAMIENTOS DE SEDES, donde se establece que *"Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que pueda ser viables para su funcionamiento a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública".* Se adelantaron las siguientes acciones:

- Solicitud de inmuebles en calidad de comodato, depósito provisional o arriendo a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE y CENTRAL DE INVERSIONES SA CISA mediante los oficios con radicado SNR2022EE112566 y SNR2022EE112568 de fecha 23 de septiembre de 2022, de los cuales, no recibimos respuesta positiva respecto a los inmuebles relacionados con las condiciones necesarias para el funcionamiento de las dependencias a nivel nacional.
- Se adelantó un proceso de renegociación de los cánones de arrendamiento de los inmuebles donde actualmente se presta el servicio público registral, donde están ubicadas las plantas eléctricas, archivos, cafetería y almacén general para la vigencia 2023, con lo cual se pretendía pactar de manera anticipada el porcentaje de incremento de los mismos, sin depender del aumento en el porcentaje de IPC (como de aumento valor pactado y atendiendo la fluctuación que se viene presentando), que se defina el mismo para esta vigencia; así las cosas, producto de esta negociación se obtuvo un ahorro por concepto de

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

canon de arrendamiento correspondiente al 19%, para los inmuebles, teniendo en cuenta que los incrementos acordados se establecieron en un porcentaje promedio del 4.92% y no con el IPC que podría ser superior, que de acuerdo con las proyecciones del DANE, se espera supere el 12%.

TOTAL A CONTRATAR SIN NEGOCIACIÓN	$ 8.448.008.616,00
TOTAL A CONTRATAR NEGOCIACIÓN	$ 6.897.630.204,00
AHORRO 2023	-$ 1.550.378.412,00
% DE AHORRO	-19%

Por otro lado, el suscribir los contratos de arrendamiento por DOS (2) años, contempla los siguientes beneficios para la Entidad:

- **Planeación:** Solicitar vigencias futuras permite ahorro en los trámites administrativos, recurso humano y tiempos que pueden ser utilizados en la planeación y ejecución de actividades prioritarias que requiere la entidad, lo cual incluye la estructuración y desarrollo de otros proyectos orientados a fortalecer el cumplimiento de los objetivos misionales.
- **Uso óptimo de los recursos:** la solicitud de vigencias futuras responde a un proceso de planeación que busca el máximo beneficio para la entidad, garantizando el adecuado y continuo funcionamiento de la misma, en cumplimiento de la ley general de presupuesto bajo el cual se reconoce el servicio público registral como un servicio esencial.
- **Continuidad:** Con posterioridad al 31 de diciembre de cada vigencia, no se podrán adquirir compromisos con cargo a las apropiaciones del año fiscal que cierra y teniendo en cuenta que los contratos de arrendamiento son indispensables para la prestación del servicio debe asegurarse permanentemente en las oficinas de registro de instrumentos públicos, contar con cupo de vigencias futuras, permite dar continuidad al mismo y sin interrupciones.

Así las cosas, es conveniente para la Superintendencia suscribir nuevos contratos de arrendamiento para los inmuebles donde funcionan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, así como los espacios para el funcionamiento de las plantas eléctricas, el archivo, la cafetería y el almacén general , por un período que no generen traumatismos ni interrupciones en el servicio público registral, y así garantizar la custodia y seguridad de los documentos con espacio para el archivo, así como garantizando la ubicación de la planta eléctrica, el centro de cómputo y espacios adecuados para la atención a los usuarios, todo lo anterior con el fin de exclusivo de satisfacer las necesidades de la Entidad y la adecuada prestación del servicio público registral al usuario final, en razón al vencimiento de los vigentes a fecha del 30 de noviembre de 2022, con las mismas condiciones de prestación, áreas, destinación de los inmuebles, etc., para lo cual la entidad procedió a realizar el trámite de solicitud de autorización de vigencias futuras, las cuales fueron autorizadas por la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, hasta el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: 2-2022-053385, del 17 de noviembre de 2022. Autorización cupo vigencias futuras de 2023 y 2024 Presupuesto de Gastos de Funcionamiento.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

2.3. DEFINICIÓN TÉCNICA DE LA FORMA EN QUE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO PUEDE SATISFACER SU NECESIDAD

Con fundamento en las anteriores consideraciones, para la Superintendencia de Notariado y Registro, es indispensable suscribir nuevos contratos de arrendamiento que permiten continuar con la operación pública registral en los inmuebles donde funcionan actualmente las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, espacios para el funcionamiento de las plantas eléctricas, el archivo, la cafetería, y el almacén general del Nivel Central así:

N°	ORIP	DEPARTAMENTO	USO
1	AGUACHICA	CESAR	ORIP
2	AGUADAS	CALDAS	ORIP
3	ALMACÉN GENERAL	BOGOTA	ALMACEN GENERAL DEL NIVEL CENTRAL
4	ANSERMA	CALDAS	ORIP
5	APARTADÓ	ANTIOQUIA	ORIP
6	B/CABERMEJA	SANTANDER	ORIP
7	BOLÍVAR	ANTIOQUIA	ORIP
8	CAQUEZA	CUNDINAMARCA	ORIP
9	DOSQUEBRADAS	RISARALDA	ORIP
10	DUITAMA	BOYACÁ	ORIP
11	FILANDIA	QUINDIO	PLANTA ELÉCTRICA DE LA ORIP
12	FREDONIA	ANTIOQUIA	ORIP
13	GARAGOA	BOYACÁ	ORIP
14	GIRARDOTA	ANTIOQUIA	ORIP
15	LA CEJA	ANTIOQUIA	ORIP
16	LA PLATA	HUILA	PLANTA ELÉCTRICA DE LA ORIP
17	MALAGA	SANTANDER	ORIP
18	MANZANARES	CALDAS	ORIP
19	MIRAFLORES	BOYACA	ORIP
20	MOCOA	PUTUMAYO	ORIP
21	MONTERIA	CORDOBA	ORIP
22	NUQUÍ	CHOCO	ORIP
23	PASTO	NARIÑO	PLANTA ELECTRICA Y ARCHIVO DE LA ORIP
24	PAZ DE ARIPORO	CASANARE	ORIP
25	PENSILVANIA	CALDAS	PLANTA ELÉCTRICA Y ACCESO A DISCAPACITADOS DE LA ORIP
26	PIEDECUESTA	SANTANDER	ORIP
27	PITALITO	HUILA	ARCHIVO DE LA ORIP
28	PITALITO	HUILA	PLANTA ELECTRICA DE LA ORIP
29	PUERTO CARREÑO	VICHADA	ORIP
30	PUERTO TEJADA	CAUCA	ORIP
31	REGISTRO ZONA SUR	BOGOTÁ	ARCHIVO Y CAFETERIA
32	RIONEGRO	ANTIOQUIA	ARCHIVO
33	SAN ANDRES ISLAS	SAN ANDRES	ORIP
34	SANTA BÁRBARA	ANTIOQUIA	ORIP
35	SANTA ROSA DE CABAL	RISARALDA	ORIP
36	SIBUNDOY	PUTUMAYO	ORIP
37	SOACHA	CUNDINAMARCA	ORIP
38	SOGAMOSO	BOYACÁ	ORIP
39	SOLEDAD	ATLANTICO	ORIP
40	TULUÁ	VALLE	ORIP
41	TUNJA	BOYACÁ	ORIP
42	UBATÉ	CUNDINAMARCA	ORIP

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

N°	ORIP	DEPARTAMENTO	USO
43	URRAO	ANTIOQUIA	ORIP
44	YOPAL	CASANARE	ORIP

Los inmuebles anteriormente enunciados, se encuentran identificados y ubicados de la siguiente manera:

1. Inmueble ubicado en el Municipio de Aguachica, de propiedad de la señora Martha Lucía Ortiz Morales, adquirido a través de la Escritura Publica No. 1309 del 08-06-2011 de la Notaria Novena de Bucaramanga, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 196-17285.
2. Inmueble ubicado en Aguadas, Caldas, de propiedad de la Señora María Amparo Cossio de Vásquez, adquirido mediante Escritura Pública No. 685 del 19 de octubre de 2013 de la Notaría Única de Aguadas, registrada en la matricula inmobiliaria No. 102-6636.
3. Inmueble ubicado en Bogotá, Almacén General, de propiedad de la Señora María Mercedes Parra García y otros, adquirido mediante Escritura Pública No. 080 del 15 de enero de 1983 de la Notaría Séptima de Bogotá, registrada en la matricula inmobiliaria No. 50C-518321.
4. Inmueble ubicado en el Municipio de Anserma - Caldas, de propiedad de la señora María Elvia Quintero de Ramírez, adquirido mediante Escritura Pública No. 713 del 13 de octubre de 1993 de la Notaría Única de Anserma, con certificado de matrícula inmobiliaria No. 103-15386 y 103-15387.
5. Inmueble ubicado en Apartadó, Antioquia, de propiedad del Señor Robinson Pérez Betancourt, adquirido mediante Escritura Pública No. 388 del 26 de abril de 2004 de la Notaría Única de Turbo, registrada en la matricula inmobiliaria No. 008-52390.
6. Inmueble ubicado en Barrancabermeja, Santander, de propiedad de Ingeniería de Diseño y Construcción Ltda., adquirido mediante Escritura Pública No. 2683 del 24 de noviembre de 2008 de la Notaría Primera de Barrancabermeja, registrada en la matricula inmobiliaria No. 303-42158.
7. Inmueble ubicado en el Municipio de Bolívar - Antioquia, de propiedad de la Señora Omaira de Jesús Márquez Hernández. adquirido a través de la Sentencia 034 del 29 de mayo de 2015 Juzgado Promiscuo de Familia de Bolívar, Antioquia, registrada en la matrícula inmobiliaria 005-14117.
8. Inmueble ubicado en Cáqueza, Cundinamarca, de propiedad del Municipio de Cáqueza, adquirido mediante Escritura Pública No. 1584 del 21 de octubre de 1993, de la Notaría Única de Cáqueza, matricula inmobiliaria No. 152-44011.
9. Inmueble ubicado en el Municipio de Dosquebradas – Risaralda, de acuerdo con la escritura pública No 4175 de 01 de diciembre de 2005 de la Notaría Única de Dosquebradas – Risaralda, propiedad de JORGE HUMBERTO GOMEZ RAMIREZ, con Certificado de Matrícula Inmobiliaria 294-55426.
10. Inmueble ubicado en el Municipio de Duitama - Boyacá, de propiedad de la Señora Zoraida de las Mercedes Vargas Rincón, de acuerdo a la Escritura Pública No. 107 de 27 de enero de 2010, Notaría Primera de Duitama – Boyacá, registrada en la matrícula inmobiliaria No. 074-88445.

11. Inmueble ubicado en Filandia, Quindío, de propiedad de la Señora Beatriz Peláez de López Silva, adquirido mediante Escritura Pública No. 2718 del 22 de octubre de 2004 de la Notaría Cuarta de Armenia, registrada en la matricula inmobiliaria No. 284-3923.

12. Inmueble ubicado en Fredonia, Antioquia, de propiedad de la señora Luz Dary Gómez, Gabriel Hernán Pareja y José de la Cruz Pareja, adquirido mediante Escritura Pública No. 395 del 24 de julio de 1986 de la Notaría Única de Fredonia, registrada en la matricula inmobiliaria No. 010-5000.

13. Inmueble ubicado en Garagoa, Boyacá, de propiedad del Señor Hernán Díaz Díaz, adquirido mediante Escritura Pública No. 819 del 07 de julio de 1993 de la Notaría única de Garagoa, registrada en la matricula inmobiliaria No. 078-3905

14. Inmueble ubicado en Girardota, Antioquia, de propiedad de la Señora María Isabel Gallego Álzate, adquirido mediante Escritura Pública No. 1059 del 28 de diciembre de 2004 de la Notaría Única de Girardota, registrada en la matricula inmobiliaria No. 012-8553.

15. Inmueble ubicado en La Ceja, Antioquia, de propiedad de Cooperativa Financiera Cootrafa, dación en pago según escritura 2185 del 8 de mayo de 2018, de la Notaria 16 de Medellín, registradas en la matricula inmobiliaria No. 017-49750 y 017-49751.

16. Inmueble ubicado en La Plata, Huila, de propiedad de la Señora Margarita Casamachin Sánchez, adquirido mediante Escritura Pública No. 1097 del 23 de septiembre de 2021 de la Notaría Única de La Plata, Huila, registrada en la matricula inmobiliaria No. 204-48347.

17. Inmueble ubicado en Málaga, Santander, de propiedad del Señor Rafael Flórez Méndez, adquirido mediante Escritura Pública No. 244 del 09 de mayo de 2007 de la Notaría Primera de Málaga, registrada en la matricula inmobiliaria No. 312-9492.

18. Inmueble ubicado en el Municipio de Manzanares- Caldas, de propiedad de la Señora Martha Lucia Murillo Osorio, adquirido mediante Escritura Pública No. 2206 del 29 de diciembre de 2010 de la Notaría Primera de Manizales, Caldas, registrada en la matricula inmobiliaria No. 108-2533.

19. Inmueble ubicado en el Municipio de Miraflores - Boyacá, de propiedad del Club Social Miraflores, de acuerdo a la Escritura Pública No. 303 de 13 de junio de 1964, Notaría Única de Miraflores – Boyacá, registrada en la matrícula inmobiliaria No. 082-19636.

20. Inmueble ubicado en Mocoa, Putumayo, de propiedad de la Señora Laura Alexandra Herrera Viveros, adquirido mediante Escritura Pública No. 1594 del 20 de diciembre de 2021, de la Notaría Única del círculo de Mocoa, registrada en la matricula inmobiliaria No. 440-21718.

21. Inmueble ubicado en Monteria, Cordoba, de Propiedad de la Asociedad Agropecuaria Londoño Gomez & Cia S. en C. Representante Legal Jorge Ivan Londoño Sierra, adquirido mediante Escritura Pública No. 2303 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaria Unica de Cerete y englobe a través de la Escritura Pública 2305 de 30 de diciembre de 2014 registrada en la matrícula inmobiliaria No. 140-157320, 140-157321, 140-157322, 140-157330, 140-157331 y 140-157332.

22. Inmueble ubicado en Nuqui, Choco, de propiedad de la Señora Esmeralda Dávila de Torres, adquirido mediante Escritura Pública No. 7 del 02 de enero de 1996 de la Notaría Única de Nuqui, registrada en la matricula inmobiliaria No. 186-4505.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

23. Inmueble ubicado en Pasto, Nariño, de propiedad de la Señora Alba Cecilia Bravo de Velasco, adquirido mediante Escritura Pública No. 1060 del 9 de agosto de 1989 de la Notaría Primera de Pasto, registrada en la matricula inmobiliaria No. 240-2616.

24. Inmueble ubicado en Paz de Ariporo, Casanare, de propiedad de la Señora Marcela Pinzón Silva, adquirido mediante Escritura Pública No. 537 del 3 de diciembre de 1997 de la Notaría de Paz de Ariporo, registrada en la matricula inmobiliaria No. 475-4848

25. Inmueble ubicado en Pensilvania, Caldas, de propiedad de los Señores: Gustavo Betancourt Jaramillo, Alonso Betancur Jaramillo y Luis Betancur Jaramillo, adquirido mediante Escritura Pública No. 81 del 04 de marzo de 2016 de la Notaría Única de Pensilvania, registrada en la matricula inmobiliaria No. 114-18919.

26. Inmueble ubicado en Piedecuesta- Santander, Propietario MARVAL S.A. sociedad con NIT.890.205.645-0, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 747 otorgada el 02 de marzo de 2009 en la Notaría Segunda de Bucaramanga y el inmueble cuenta con la matricula inmobiliaria No. 314-20062

27. El Inmueble ubicado en Pitalito, Huila, de propiedad del Señor José Iván Maya Mejía, adquirido mediante Escritura Pública No. 3240 del 26 de diciembre de 2017, con matrícula inmobiliaria No. 206-67044.

28. Inmueble ubicado en Pitalito, Huila, de propiedad del Señor Gerardo Eudocio Carvajal Chilito, adquirido mediante Escritura Pública No. 524 del 8 de mayo de 1981 de la Notaría de Pitalito, registrada en la matricula inmobiliaria No. 206-8168.

29. Inmueble ubicado en Puerto Carreño, Vichada, de propiedad de la Señora Lucia Nohemy Martínez Reina y Jairo Alonso Acevedo Calderón, adquirido mediante escritura pública N° 79 del 23 de marzo de 2018 de la Notaria única de Puerto Carreño, con matrícula inmobiliaria No. 540-94.

30. El Inmueble ubicado en el Municipio de Puerto Tejada - Cauca, de propiedad de “Iglesia de Puerto Tejada”, adquirido a través de la Escritura Publica No. 23 del 23 de febrero de 1912 de la Notaria Única de Caloto y registrada en el folio de matrícula inmobiliaria 130-18105.

31. Inmueble ubicado en Bogotá (ORIP ZONA SUR), de propiedad del Señor Jorge Enrique Rojas Roa, adquirido mediante Escritura Pública No.4934 del 9 de diciembre de 2010 de la Notaría 73 de Bogotá, registrada en la matricula inmobiliaria No. 50S-114548.

32. Inmueble ubicado en Rionegro, Antioquia, propiedad de la Señora María Cecilia Calle Ramírez, adquirido mediante Escritura Pública No.2602 del 13 de noviembre de 2020 de la Notaría Veinte de Medellín, registrada en la matricula inmobiliaria No. 020-27229.

33. Inmueble ubicado en San Andrés Islas, Locales No. 5-157, 5-161, de propiedad de GUILLERMO MENDIVIL CIODARO adquirido mediante Escrituras Públicas No. 801 del 17 de septiembre de 2021 de la Notaria Única de San Andrés Islas, registradas en la matriculas inmobiliarias No. 450-6354 y 450-6356; y Local No. 5-159, de propiedad de JOSE MARIA MENDIVIL CIODARO adquirido mediante Escritura Pública No. 0189 del 17 de marzo de 2022 de la Notaria Única de San Andrés Islas, registrado en la matricula inmobiliaria No. 450-6355

34. Inmueble ubicado en Santa Bárbara, Antioquia, de propiedad del Señor Jorge Enrique de Jesús Vélez Restrepo, adquirido mediante Escritura Pública No. 2483 del 01 de

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

noviembre de 1990 de la Notaría Segunda de Medellín, registrada en la matricula inmobiliaria No. 023-3363.

35. Inmueble ubicado en el Municipio de Santa Rosa de Cabal - Risaralda, de propiedad del Señor Anibal Hurtado Mejía, adquirido mediante Escritura Pública No. 2756 del 21 de diciembre de 1998 de la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal, registrada en la matricula inmobiliaria No. 296-51795.

36. Inmueble ubicado en Sibundoy, Putumayo, de propiedad de la Señora Aida Nieves Delgado Melo, adquirido mediante Escritura Pública No. 400 del 11 de marzo de 2011 de la Notaría Única de Mocoa, registrada en la matricula inmobiliaria No. 441-13237.

37. Inmueble ubicado en Soacha, Cundinamarca, de propiedad de Trastevere Representaciones Deportivas SAS, adquirido mediante Escritura Pública No. 485 del 7 de marzo de 2014 de la Notaría 43 de Bogotá, registrada en la matricula inmobiliaria No. 051--344

38. Inmueble ubicado en Sogamoso, Boyacá, Locales 101, 102, 103, 104 y 200, registrados en las matriculas inmobiliarias No. 095-42845, 095-42846, 095-42847, 095-42848, 095-42854, de propiedad de los Señores Jorge Enrique Niño Cubides, Carlos Alberto Gómez Cubides y José Ignacio Gómez Cubides, que de acuerdo con el certificado No. 109 del 01 de septiembre de 2021, se consolida el dominio pleno.

39. Inmueble ubicado en Soledad- Atlántico, Local (Unificado 14,15,16,17,y 18) de propiedad Alianza Fiduciaria S.A. (Como vocera del Patrimonio autónomo fideicomiso Plaza de la Arboleda) Nit 830.053.812-2, adquirió titulación por Constitución de Fiducia Mercantil, efectuada por Centro Habitacional Jardines de la Arboleda S.A., Inversiones y Negocios del Caribe s.a. “INNECARIBE S.A.” y Valores del Caribe s.a. “VALCASA” mediante escritura pública N° 1539 del 07 de Julio de 2009 de la Notaria 9 de Barranquilla, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 041-143939 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad. Debidamente autorizados por Alianza Fiduciaria S.A. el contrato se celebra con INVERSIONES Y NEGOCIOS DEL CARIBE S.A.S. Nit.802.008.919- 9.

40. Inmueble ubicado en Tuluá, Valle del Cauca, de propiedad de la Señora Yurley Cifuentes Castro, adquirido mediante Escritura Pública No. 0700 del 04 de abril de 2022, de la Notaría Segunda del círculo de Cali, registrada en la matricula inmobiliaria No. 384-97839.

41. Inmueble ubicado en Tunja, Boyacá, de propiedad de La Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, adquirido mediante Escritura Pública No. 803 del 19 de julio de 1968 de la Notaría Segunda de Tunja, registrada en la matricula inmobiliaria No. 070-1271.

42. Inmueble ubicado en Ubate, Cundinamarca, de propiedad de ALFORD LIMITED SAS, adquirido mediante Escritura Pública No. 139 del 30 de enero de 2019 de la Notaría Dieciséis de Bogotá DC, registrada en la matricula inmobiliaria No. 172-15838.

43. Inmueble ubicado en Urrao, Antioquia, de propiedad de la Señora Nidia de Jesús Benítez Quiceno, adquirido mediante Escritura Pública No. 2001 del 31 de julio de 2006 de la Notaría Novena de Medellín, registrada en la matriculas inmobiliarias No. 035-1929, 035-8105.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

44. Inmueble ubicado Yopal, Casanare, de propiedad del Señor Fredy Alexander Medrano Muñoz, adquirido mediante Escritura Pública No. 2650 del 2 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Yopal, registrada en la matricula inmobiliaria No. 470-50414.

3. OBJETO A CONTRATAR CON SUS ESPECIFICACIONES, AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

Contratar el arrendamiento de los inmuebles para el funcionamiento de las Oficinas de Registro

3.1. OBJETO

de Instrumentos Públicos, espacios para el funcionamiento de las plantas eléctricas, el archivo, la cafetería, algunas dependencias del Nivel Central y el almacén general a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro.

EL CONTRATISTA adquiere para con LA SUPERINTENDENCIA, las siguientes obligaciones

3.2. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

3.2.1. OBLIGACIONES GENERALES

generales:

Además de las obligaciones contenidas en el presente documento, el contratista 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.

3.2.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

1. Garantizar buenas condiciones de seguridad y sanidad en el inmueble, así como los servicios o bienes adicionales convenidos (servicios públicos domiciliarios).
2. 2. Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo.
3. 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, previo requerimiento efectuado al ARRENDADOR por parte la de SUPERINTENDENCIA.
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:

	CAPITULO	ACTIVIDADES	PERIODICIDAD
1	AIRES ACONDICIONADOS	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	BIMENSUALMENTE O DE ACUERDO ALA NECESIDADSEGÚN EL CLIMA
2	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

	CAPITULO	ACTIVIDADES	PERIODICIDAD
3	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DEINSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
4	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
5	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANALY BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
6	MUROS	RESANE DE MUROS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
7	PINTURA	APLICACIÓN DEPINTURA MUROEXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
8	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
9	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDADASI LOREQUIERA

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

3.3. OBLIGACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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.

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

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.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El término de duración de los contratos que se suscriban es de veinticuatro (24) meses, contado a partir de la firma del Acta de Inicio con fecha 01 de diciembre de 2022.

5. LUGAR DE EJECUCIÓN / DOMICILIO CONTRACTUAL

N°	CIUDAD / MUNICIPIO	DPTO	USO	DIRECCIÓN OFERTA	DIRECCIÓN CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD	DIRECCIÓN PREDIAL
1	AGUACHICA	CESAR	ORIP	Calle 5 No. 21- 59	Lote 2 Calle 5 No. 21- 59	Calle 5 No. 21- 59
2	AGUADAS	CALDAS	ORIP	CARRERA 6 No. 5-13	Edificio Vasquez Carrera 6 PROPIEDAD HORIZONTAL LOCAL No 5-13 EL ESTABLO	CARRERA 6 No. 5-13
3	ALMACÉN GENERAL	BOGOTA	ALMACEN GENERAL DEL NIVEL CENTRAL	CALLE 22 C N° 31-35	CALLE 22 C N° 31-35	CALLE 22 C N° 31-35
4	ANSERMA	CALDAS	ORIP	Carrera 4 No. 6-34	EDIFICIO RAMIREZ CARRERA 4 6-36/38	K 4 6 34
5	APARTADÓ	ANTIOQUIA	ORIP	# 16, Manzana C4, Etapa 3 de la Urbanización nuevo apartadó	Lote 16 # Urbanización nuevo apartadó etapa 3 manzana c4	Carrera 105 AN 94-05 LOTE 160 MZ C4.
6	B/CABERMEJA	SANTANDER	ORIP	CALLE 48 No. 1-01 /	CALLE 47 16-28/36/40/42	CALLE 47 # 16-40 42

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

N°	CIUDAD / MUNICIPIO	DPTO	USO	DIRECCIÓN OFERTA	DIRECCIÓN CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD	DIRECCIÓN PREDIAL
				CARRERA 1 #48-08		
7	BOLÍVAR	ANTIOQUIA	ORIP	NO REPORTA	CALLE 51 No. 48-40 LOTE A	CALLE 51 No. 48-40
8	CAQUEZA	CUNDINAMARCA	ORIP	NO APORTA	Carrera 1 No.2-64 PLAZA DE MERCADO "HOY LA TRIADA"	NO APORTA
9	DOSQUEBRADAS	RISARALDA	ORIP	Carrera 16 No. 27-08	CARRERA 16 CALLES 27 Y 28 AVENIDA SIMON BOLIVAR N° 27-08 #LOTE NUMERO DOS (2)	K 16 27 08
10	DUITAMA	BOYACÁ	ORIP	Carrera 19 No. 16-33-37 EDIFICIO LAS MERCEDES local 101	Carrera 19 No. 16-33 EDIFICIO LAS MERCEDES LOCAL 101	K 19 16 33 L 101
11	FILANDIA	QUINDIO	PLANTA ELÉCTRICA DE LA ORIP	NO REPORTA	CARRERA 6 No. 6-33	NO REPORTA DIRECCIÓN
12	FREDONIA	ANTIOQUIA	ORIP	Calle 51 No. 49-23 y 49-25 local primer piso	CALLE OSPINA CASA	Calle 51 No. 49-27/25/23
13	GARAGOA	BOYACÁ	ORIP	CARRERA 10 No. 11-64/66/68	CASA LOTE CARRERA 10 No. 8-64	CARRERA 10 8 64/66/68/80/82
14	GIRARDOTA	ANTIOQUIA	ORIP	CARRERA 14 No. 5B-39	2) CARRERA 14 #5B-39 Y 5B-451) CARRERA 14 5-187 ....ACTUAL	CARRERA 14 No. 5B-39/45
15	LA CEJA	ANTIOQUIA	ORIP	Calle 21 No. 22-16 Local 101 y bodega	CARRERA 22 NO. 21-27 BODEGA UNO 1, CALLE 21 NO. 22-16 LOCAL CIENTO UNO (101)	CALLE 22 No. 21-27 BG01, CALLE 21No. 2216 LOCAL
16	LA PLATA	HUILA	PLANTA ELÉCTRICA DE LA ORIP	Cra. 5No. 5-40	Cra 5 No. 5-40	K 5-5-40
17	MALAGA	SANTANDER	ORIP	Calle 12 No. 6 A – 81/85/89	CALLE 5 No. 3-85, calle 12 6a-81/85/89	CL 12 6A 73
18	MANZANARES	CALDAS	ORIP	Carrera 5 No. 7- 09	CARRERA 5 ENTRE CALLE 7 Y 82) CARRERA 5 7-09/11/1	Carrera 5 No. 7-09/11/17
19	MIRAFLORES	BOYACA	ORIP	NO REPORTA	CLUB SOCIAL MIRAFLORES	Carrera 8A No. 2-49
20	MOCOA	PUTUMAYO	ORIP	CARREA 6No. 7-24	CASA SOLAR	Carrera 6 No. 7-32 (Casa Solar)

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

N°	CIUDAD / MUNICIPIO	DPTO	USO	DIRECCIÓN OFERTA	DIRECCIÓN CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD	DIRECCIÓN PREDIAL
21	MONTERIA	CORDOBA	ORIP	Carrera 6 No. 62B-32, Locales 2, 3 y 4, Sexta Avenida, Centro de Negocios, en la ciudad de Montería	RBANIZACION LOS ALCAZARES-CARRERA 6 NUMERO 62B-32-EDIFICIO SEXTA AVENIDA-P-H-PISO 1 LOCAL 2,3,4	Carrera 6 No. 62B-32
22	NUQUÍ	CHOCO	ORIP	MUNICIPIO DE NUQUI (CHOCO)	BARRIO LA UNION	NO REPORTA
23	PASTO	NARIÑO	PLANTA ELECTRICA Y ARCHIVO DE LA ORIP	CALLE 17 No. 26-86	CALLE 17 No. 26-80 casa	CALLE 17 No. 26-86
24	PAZ DE ARIPORO	CASANARE	ORIP	CARRERA 8 No. 6-01	CARRERA 8 No. 6-01-11 carrera 8No. 6-01/09/15 CALLE 6-8-12	CARRE A8 No. 6-01-09-15 C 6-8-12
25	PENSILVANIA	CALDAS	PLANTA ELÉCTRICA Y ACCESO A DISCAPACITADOS DE LA ORIP	CALLE 4 No. 7-37 Edificio Athos Local 6 primer piso	Calle 4 Nº 7 -37 Local 6 primer piso	Calle 4 Nº 7-37 L 4
26	PIEDECUESTA	SANTANDER	ORIP	CARRERA 15 No. 3A N 10 LOCAL 315 A (Lote 2)	LOTE 2	Lote 2
27	PITALITO - ARCHIVO	HUILA	ARCHIVO DE LA ORIP	carrera 3 No. 13 A17	CARRERA 3 #13 A 17	CARRERA 3 #13 A 17
28	PITALITO - PLANTA	HUILA	PLANTA ELECTRICA DE LA ORIP	Calle 14 No. 3-59	Calle 14 No. 3-59	Calle 14 No. 2-137
29	PUERTO CARREÑO	VICHADA	ORIP	calle 12 No. 18-10	BARRIO LAS ACACIAS CALLE 12 18-10	calle 12 No. 18-10 Las Acacias
30	PUERTO TEJADA	CAUCA	ORIP	Calle 14 No. 19- 20 (CALLE 3 PLAZA PRINCIPAL)	CALLE 3 PLAZA PRINCIPAL	No entregò
31	REGISTRO ZONA SUR	BOGOTÁ	ARCHIVO Y CAFETERIA	diagonal 45 SurNo. 50-78	diagonal 45 S No. 50-78	DG 45B SUR 52C 72
32	RIONEGRO	ANTIOQUIA	ARCHIVO	Calle 49 No. 48-63 Local 216	CALLE 49 48-63 ... CENTRO COMERCIAL LA CONVENCION LOCAL # 216	Calle 49 No. 48-63 Local 216
33	SAN ANDRES ISLAS	SAN ANDRES	ORIP	DANN Centro Comercial Internacional de San Andrés	SECTOR DANN-CENTRO COMERCIAL INTERNACIONAL DE SAN	K 14 A 141 L 129 A

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

N°	CIUDAD / MUNICIPIO	DPTO	USO	DIRECCIÓN OFERTA	DIRECCIÓN CERTIFICADO TRADICIÓN Y LIBERTAD	DIRECCIÓN PREDIAL
				Locales No. 5-157, 5-161, 5-159 Av. Newball Kra 1	ANDRES-LOCAL N.5-157	
34	SANTA BÁRBARA	ANTIOQUIA	ORIP	CARRERA 51 No. 48-48, EDIFICIO AURES PISO 1 (Lote Terreno Carrera Bolivar)	LOTE TERRENO CARRERA BOLIVAR	Cra 51 Nº 48-48 Edificio AU
35	SANTA ROSA DE CABAL	RISARALDA	ORIP	Calle 13 No. 14-08 APTO 204 PLAZA DE COLÓN	CALLE 13 14-08 A APARTAMENTO 204 EDIF. PLAZA DE COLON	Calle 13 Nº 14-03 ap 204 ed Plaza Colon
36	SIBUNDOY	PUTUMAYO	ORIP	Crarrera 17 Nº 16-91	Casa lote Carrera 17 Nº 16-91	Crarrera 17 Nº 16-91
37	SOACHA	CUNDINAMARCA	ORIP	CALLE 14 N° 7-56	CALLE 14 7-56	CALLE 14 7-56
38	SOGAMOSO	BOYACÁ	ORIP	Locales 101, 102, 103, 104 y 200 del Centro comercial las Magnolias	SIN DIRECCION CENTRO COMERCIAL LAS MAGNOLIAS LOCAL N 101, 102, 103, 104 Y 200.	C 10 11 39 L 101 C 10 11 39 L 102 C 10 11 39 L 103 C 10 11 39 L 104 C 10 11 39 L 200
39	SOLEDAD	ATLANTICO	ORIP	Autopista Aeropuerto No. 23 - 1325	AUTOPISTA AL AEROPUERTO # 23 1325 CE	AUTOPISTA AL AEROPUERTO 23 1325 CE
40	TULUÁ	VALLE	ORIP	CARRERA 26 No. 26-52/58	CARRERA 26 # 26 -52/58 LOTE # CON EDIFICACIÓN DE TRES PLANTAS KRA 26 # 26-52	K 26 26 52 58
41	TUNJA	BOYACÁ	ORIP	Carrera 11 # 20-41 piso 1, 2 y 3	CARRERA 11 #S. 20-37,20-39, 20-45 Y 20-47 BARRIO SAN IGNACIO	K 11 20 39 43 45
42	UBATÉ	CUNDINAMARCA	ORIP	NO REPORTA	CALLE 8 No.8-24… LOCAL	C 8 8 24
43	URRAO	ANTIOQUIA	ORIP	CALLE 29 CON CARRERA 29 No. 29-10/29-04	CALLE QUINTA CALLE QUINTA X CARRERA QUINTA	CL 29 N 28-08/14/20 CRA 28 N2
44	YOPAL	CASANARE	ORIP	CARRERA 22 No. 21A-33	CARRERA 22 # 21A-33 LOTE 32 MANZANA E CARRERA 22 # 12 A-33 LOTE 32 MANZANA E	K 22 21 A 33 BR EL GAVAN

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

De acuerdo con la tipología contractual, el contrato que se debe celebrar corresponde a un

6. CONTRATO A CELEBRAR

Contrato de Arrendamiento de bien inmueble.

7. CLASIFICACIÓN UNSPSC

The United Nations Standard Products and Services Code® - UNSPSC - Código Estándar de Productos y Servicios de Naciones Unidas, es una metodología uniforme de codificación utilizada para clasificar productos y servicios fundamentada en un arreglo jerárquico y en una estructura lógica.

Este sistema de clasificación permite codificar productos y servicios de forma clara ya que se basa en estándares acordados por la industria los cuales facilitan el comercio entre empresas y gobierno. La versión implementada en Colombia es la UNSPSC, V.14.080, traducida al español.

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, es el siguiente

CODIGO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE
80131500	SERVICIOS DE GESTIÓN, SERVICIOS PROFESIONALES DE EMPRESAS Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	SERVICIOS INMOBILIARIOS	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE PROPIEDADES Y EDIFICIOS

Cabe aclarar que los anteriores códigos se especifican únicamente con el fin de enmarcar el presente proceso.

8. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOSOUE LA SOPORTAN

8.1. MODALIDAD DE SELECCIÓN

La selección del contratista se realiza mediante la modalidad de **Contratación Directa**

8.2 FUNDAMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA MODALIDAD DE SELECCION

El contrato a suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se rige por las normas de la Ley 80 de 1193 artículo 13, el literal i, numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

2007, en concordancia con el Capítulo IV, Sección II, artículo 83 del y el artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes inmuebles del Decreto 1082 de 2015.

La selección del contratista es por la modalidad de Contratación Directa, de acuerdo con lo señalado en el literal i) del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto 1082 de 2015, por tratarse de un contrato de arrendamiento de inmueble.

9. ANÁLISIS DEL SECTOR ECONÓMICO Y ESTUDIO DEL MERCADO

Con el propósito de observar lo dispuesto por el Decreto No. 1082 de 2015, cumplir con la Guía para la elaboración de Estados de Sector publicada por Colombia Compra Eficiente, y materializar los principios de planeación, responsabilidad, y trasparencia la SNR identificó que el objeto del presente proceso involucra el sector de la economía nacional compuesto por las actividades y servicios inmobiliarios de arrendamiento de inmuebles.

El contrato de arrendamiento que se pretende suscribir se encuentra sometidos a las normas contenidas en el Estatuto General de la Contratación Pública, y en lo contemplado en éste por los Códigos Civil y de Comercio.

Así las cosas y bajo el entendido que la SNR debe adoptar las medidas administrativas y contractuales pertinentes para atender las necesidades del servicio y garantizar la continuidad de la función administrativa, se tomó la decisión de continuar con los contratos de arrendamiento que la Entidad tiene actualmente para los diferentes inmuebles donde funcionan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a nivel nacional, bajo una nueva relación contractual, así mismo se consideró que las Oficina de registro de Instrumentos Públicos o algunas de sus dependencias, ya funcionan en estos predios, los incrementos en el valor del canon mensual para la vigencia 2023 han sido el resultado de un proceso de negociación con los propietarios, que en cumplimiento de la directiva presidencial Directiva Presidencial N° 08 del 17 de septiembre de 2022, en donde claramente se imparten medidas para fortalecer la racionalización, la probidad y la eficiencia del gasto público, en desarrollo de los principios que rigen la función pública, consagrados en el artículo 209 de la Constitución Política, y específicamente el punto 2, inciso 2,4 *"...Arrendamientos de Sedes: Antes de tomar un inmueble en arriendo, o de renovar contratos de arriendo, cada entidad pública deberá verificar si existen inmuebles de otras entidades que puedan ser viables para su funcionamiento, a fin de celebrar un contrato de comodato, o un contrato de arrendamiento, con otra entidad pública. Igualmente DISMINUIR los gastos de arrendamientos..."*.

No obstante, para aquellos inmuebles donde no fue posible obtener una negociación, se proyectó el valor de la vigencia con un incremento de 5.62% de conformidad con la meta de crecimiento establecida por el Ministerio de hacienda, así mismo, se tuvo en cuenta el análisis de las variables macroeconómicas expresadas en el documento Marco Fiscal de mediano plazo 2022 en el cual se proyecta que la inflación fin de periodo se reducirá a 5,6%, en línea con la disipación de algunos de los choques observados durante 2022.

No obstante, al tratarse de contratos comerciales, el incremento puede variar de acuerdo con las condiciones socio - económicas establecidas por el Gobierno Nacional para cada una de las vigencias, y por tanto, los valores de los cánones de arrendamiento de los inmuebles con los

cuales no se acordó una tarifa para el 2023, tendrán incremento anual del 5,62%, porcentaje con el cual se aprobaron las vigencias futuras y que será reajustado anualmente conforme al valor del IPC establecido para cada vigencia, ya sea por adición o disminución, si el mismo difiere del 5,62% proyectado; por otro lado, los valores de la administración serán ajustados de acuerdo con el resultado de las asambleas de copropietarios.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y SU JUSTIFICACIÓN

N°	CIUDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN	APALANCAMIENTO 2022	VIGENCIA FUTURA 2023		VIGENCIA FUTURA 2024		VALOR TOTAL DE LA CONTRATACIÓN
			ARRIENDO Y ADMINISTRACIÓN APALANCAMIENTO 2022	% INCREMENTO 2023	ARRIENDO Y ADMINISTRACIÓN 12 MESES 2023	% INCREMENTO 2024	ARRIENDO Y ADMINISTRACIÓN 11 MESES 2024	
1	AGUACHICA	24 MESES	$ 4.597.646,00	5,00%	$ 57.930.348,00	5,62%	$ 56.087.218,00	$ 118.615.212,00
2	AGUADAS	24 MESES	$ 1.839.153,00	10,00%	$ 24.276.828,00	5,62%	$ 23.504.426,00	$ 49.620.407,00
3	ALMACÉN GENERAL	24 MESES	$ 13.666.982,00	5,00%	$ 172.203.984,00	5,62%	$ 166.725.053,00	$ 352.596.019,00
4	ANSERMA	24 MESES	$ 2.107.615,00	10,00%	$ 27.820.536,00	5,62%	$ 26.935.381,00	$ 56.863.532,00
5	APARTADÓ	24 MESES	$ 3.546.038,00	5,00%	$ 44.680.080,00	5,62%	$ 43.258.512,00	$ 91.484.630,00
6	B/CABERMEJA	24 MESES	$ 10.922.320,00	0,00%	$ 131.067.840,00	5,62%	$ 126.897.716,00	$ 268.887.876,00
7	BOLÍVAR	24 MESES	$ 2.243.569,00	5,62%	$ 28.435.896,00	5,62%	$ 27.531.163,00	$ 58.210.628,00
8	CAQUEZA	24 MESES	$ 1.773.870,00	5,00%	$ 22.350.780,00	5,62%	$ 21.639.662,00	$ 45.764.312,00
9	DOSQUEBRADAS	24 MESES	$ 7.740.945,00	5,00%	$ 97.535.904,00	5,62%	$ 94.432.635,00	$ 199.709.484,00
10	DUITAMA	24 MESES	$ 13.171.458,00	0,00%	$ 158.057.496,00	5,62%	$ 153.028.645,00	$ 324.257.599,00
11	FILANDIA	24 MESES	$ 334.196,00	5,62%	$ 4.235.736,00	5,62%	$ 4.100.976,00	$ 8.670.908,00
12	FREDONIA	24 MESES	$ 4.172.565,00	5,00%	$ 52.574.328,00	5,62%	$ 50.901.598,00	$ 107.648.491,00
13	GARAGOA	24 MESES	$ 1.221.853,00	0,00%	$ 14.662.236,00	5,62%	$ 14.195.742,00	$ 30.079.831,00
14	GIRARDOTA	24 MESES	$ 7.374.770,00	0,00%	$ 88.497.240,00	5,62%	$ 85.681.563,00	$ 181.553.573,00
15	LA CEJA	24 MESES	$ 9.580.648,00	5,00%	$ 120.716.172,00	5,62%	$ 116.875.396,00	$ 247.172.216,00
16	LA PLATA	24 MESES	$ 434.135,00	5,62%	$ 5.502.408,00	5,62%	$ 5.327.344,00	$ 11.263.887,00
17	MALAGA	24 MESES	$ 2.800.627,00	5,00%	$ 35.287.908,00	5,62%	$ 34.165.175,00	$ 72.253.710,00
18	MANZANARES	24 MESES	$ 2.746.184,00	5,00%	$ 34.601.916,00	5,62%	$ 33.501.006,00	$ 70.849.106,00
19	MIRAFLORES	24 MESES	$ 3.665.956,00	7,50%	$ 47.290.836,00	5,62%	$ 45.786.202,00	$ 96.742.994,00
20	MOCOA	24 MESES	$ 5.570.000,00	5,00%	$ 70.182.000,00	5,62%	$ 67.949.046,00	$ 143.701.046,00
21	MONTERIA	24 MESES	$ 67.300.581,00	0,00%	$ 808.702.008,00	5,62%	$ 782.971.827,00	$ 1.658.974.416,00
22	NUQUÍ	24 MESES	$ 1.532.627,00	5,00%	$ 19.311.108,00	5,62%	$ 18.696.700,00	$ 39.540.435,00
23	PASTO	24 MESES	$ 2.178.928,00	5,00%	$ 27.454.500,00	5,62%	$ 26.580.994,00	$ 56.214.422,00
24	PAZ DE ARIPORO	24 MESES	$ 3.678.116,00	8,00%	$ 47.668.392,00	5,62%	$ 46.151.743,00	$ 97.498.251,00
25	PENSILVANIA	24 MESES	$ 1.625.267,00	5,00%	$ 20.478.372,00	5,62%	$ 19.826.829,00	$ 41.930.468,00

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

N°	CIUDAD	TIEMPO DE EJECUCIÓN	APALANCAMIENTO 2022	VIGENCIA FUTURA 2023		VIGENCIA FUTURA 2024		VALOR TOTAL DE LA CONTRATACIÓN
			ARRIENDO Y ADMINISTRACIÓN APALANCAMIENTO 2022	% INCREMENTO 2023	ARRIENDO Y ADMINISTRACIÓN 12 MESES 2023	% INCREMENTO 2024	ARRIENDO Y ADMINISTRACIÓN 11 MESES 2024	
26	PIEDECUESTA	24 MESES	$ 18.163.359,00	5,00%	$ 229.044.792,00	5,62%	$ 221.757.371,00	$ 468.965.522,00
27	PITALITO	24 MESES	$ 807.554,00	5,62%	$ 10.235.268,00	5,62%	$ 9.909.625,00	$ 20.952.447,00
28	PITALITO	24 MESES	$ 504.722,00	5,62%	$ 6.397.056,00	5,62%	$ 6.193.528,00	$ 13.095.306,00
29	PUERTO CARREÑO	24 MESES	$ 4.597.646,00	7,00%	$ 59.033.784,00	5,62%	$ 57.155.527,00	$ 120.786.957,00
30	PUERTO TEJADA	24 MESES	$ 4.103.399,00	5,00%	$ 51.702.828,00	5,62%	$ 50.057.832,00	$ 105.864.059,00
31	REGISTRO ZONA SUR	24 MESES	$ 10.946.423,00	5,00%	$ 137.924.928,00	5,62%	$ 133.536.623,00	$ 282.407.974,00
32	RIONEGRO	24 MESES	$ 7.538.730,00	9,00%	$ 97.484.760,00	5,62%	$ 94.383.124,00	$ 199.406.614,00
33	SAN ANDRES ISLAS	24 MESES	$ 18.900.000,00	0,00%	$ 226.800.000,00	5,62%	$ 219.583.980,00	$ 465.283.980,00
34	SANTA BÁRBARA	24 MESES	$ 2.384.476,00	8,00%	$ 30.902.808,00	5,62%	$ 29.919.593,00	$ 63.206.877,00
35	SANTA ROSA DE CABAL	24 MESES	$ 3.877.710,00	8,00%	$ 50.255.124,00	5,62%	$ 48.656.179,00	$ 102.789.013,00
36	SIBUNDOY	24 MESES	$ 2.753.717,00	5,00%	$ 34.696.836,00	5,62%	$ 33.592.900,00	$ 71.043.453,00
37	SOACHA	24 MESES	$ 62.358.297,00	0,00%	$ 748.299.564,00	5,62%	$ 724.491.174,00	$ 1.535.149.035,00
38	SOGAMOSO	24 MESES	$ 6.750.178,00	5,00%	$ 85.052.244,00	5,62%	$ 82.346.176,00	$ 174.148.598,00
39	SOLEDAD	24 MESES	$ 26.654.694,00	5,00%	$ 336.106.272,00	5,62%	$ 325.412.516,00	$ 688.173.482,00
40	TULUÁ	24 MESES	$ 19.775.529,00	8,00%	$ 256.290.864,00	5,62%	$ 248.136.548,00	$ 524.202.941,00
41	TUNJA	24 MESES	$ 20.034.739,00	8,00%	$ 259.650.228,00	5,62%	$ 251.389.028,00	$ 531.073.995,00
42	UBATÉ	24 MESES	$ 3.478.664,00	5,00%	$ 43.831.176,00	5,62%	$ 42.436.625,00	$ 89.746.465,00
43	URRAO	24 MESES	$ 3.987.895,00	5,00%	$ 50.247.480,00	5,62%	$ 48.648.776,00	$ 102.884.151,00
44	YOPAL	24 MESES	$ 13.919.265,00	0,00%	$ 167.031.180,00	5,62%	$ 161.716.808,00	$ 342.667.253,00
	TOTALES		**$ 407.363.046,00**		**$ 5.042.512.044,00**		**$ 4.882.076.485,00**	**$ 10.331.951.575,00**

Los valores antes relacionados se detallan en el documento anexo donde se relacionan los valores antes de IVA, IVA y Total para cada uno de los inmuebles.

10.1. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

Esta contratación será financiada con recursos provenientes del presupuesto rubro A-02-02-02-07-02 Recurso 20 SERVICIOS INMOBILIARIOS, para el año 2022 respaldado con el **CDP N° 115222** de fecha 26 de octubre de 2022 por valor de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($857.832.945,00)** y la aprobación de vigencias futuras. No. 2-2022-053385, del 17 de noviembre de 2022. Autorización cupo vigencias futuras de 2023 y 2024 Presupuesto de Gastos de Funcionamiento, por valor de **DIEZ MIL SETECIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS $10.740.710.850** para la vigencia 2023 **y DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS**

CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENOS NOVENTA Y OCHO PESOS $10.447.959.698 para 2024.

10.2. PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES 2022

Para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan de Adquisiciones de 2022, contratar el servicio de Arrendamiento del inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de Registro y otras dependencias de la SNR que así lo requieren. Recursos que serán con cargo al rubro A-02-02-02-007-002 Recurso 20 SERVICIOS INMOBILIARIOS, los cuales se encuentran representados en las siguientes líneas del Plan Anual de Adquisiciones:

N°	CIUDAD INMUEBLE	LÍNEA PAA
1	AGUACHICA	DAF 891
2	AGUADAS	DAF 953
3	ALMACÉN GENERAL	DAF 880
4	ANSERMA	DAF 954
5	APARTADÓ	DAF 869
6	BARRANCABERMEJA	DAF 885
7	BOLIVAR	DAF 870
8	CAQUEZA	DAF 955
9	DOSQUEBRADAS	DAF 859
10	DUITAMA	DAF 881
11	FILANDIA	DAF 850
12	FREDONIA	DAF 871
13	GARAGOA	DAF 851
14	GIRARDOTA	DAF 872
15	LA CEJA	DAF 873
16	LA PLATA	DAF 821
17	MALAGA	DAF 888
18	MANZANARES	DAF 858
19	MIRAFLORES	DAF 883
20	MOCOA	DAF 867
21	MONTERIA	DAF 830 CANON DAF 831 ADMON
22	NUQUI	DAF 853
23	PASTO	DAF 854
24	PAZ DE ARIPORO	DAF 897
25	PENSILVANIA	DAF 849
26	PIEDECUESTA	DAF 886 CANON DAF 887 ADMON
27	PITALITO - ARCHIVO	DAF 846
28	PITALITO - PLANTA	DAF 911
29	PUERTO CARREÑO	DAF 890
30	PUERTO TEJADA	DAF 832
31	REGISTRO ZONA SUR	DAF 862
32	RIONEGRO	DAF 856 CANON DAF 857 ADMON
33	SAN ANDRES	DAF 868

N°	CIUDAD INMUEBLE	LÍNEA PAA
34	SANTA BARBARA	DAF 874
35	SANTA ROSA DE CABAL	DAF 860
36	SIBUNDOY	DAF 899
37	SOACHA	DAF 894
38	SOGAMOSO	DAF 882
39	SOLEDAD	DAF 889 CANON DAF 890 ADMON
40	TULUA	DAF 866
41	TUNJA	DAF 863
42	UBATÉ	DAF 884
43	URRAO	DAF 875
44	YOPAL	DAF 898

10.3. FORMA DE PAGO

Los valores de los contratos resultantes de la contratación se pagarán así:

Un primer pago correspondiente al mes de diciembre de 2022, por el valor total correspondiente a un mes de arrendamiento incluido IVA, por concepto de canon y administración (si aplica), de acuerdo con el valor relacionado para cada inmueble.

Pagos mensuales o por fracción de mes incluido IVA, por concepto de canon y administración (si aplica).

Condiciones para el pago:

- Factura electrónica (cuando aplica) o cuenta de cobro radicada al correo electrónico de correspondencia, en cumplimiento de los requisitos legales.
- Certificación de cumplimiento a satisfacción, expedida por el Supervisor del Contrato.

10.4. PRESUPUESTO OFICIAL

El valor total del presupuesto oficial para el presente proceso de contratación para el arrendamiento cuarenta y cuatro (44) inmuebles para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, lo cual contempla también espacios para el funcionamiento de las plantas eléctricas, el archivo, la cafetería y el almacén general del Nivel Central, es la suma **DIEZ MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS ($10.331.951.575,00) MDA/CTE** incluido IVA y los impuestos a que haya lugar, con recursos provenientes del rubro A-02-02-02-007-002 respaldado con el **CDP N° 115222** de fecha 26 de octubre de 2022 por valor de **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($857.832.945,00)** y la aprobación de vigencias futuras. No. 2-2022-053385, del 17 de noviembre de 2022. Autorización cupo vigencias futuras de 2023 y 2024 Presupuesto de Gastos de Funcionamiento, por valor de **DIEZ MIL SETECIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS $10.740.710.850** para la vigencia 2023 **y DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES**

NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENOS NOVENTA Y OCHO PESOS $10.447.959.698 para 2024.

11. EL SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN, Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO

En desarrollo de lo señalado en los numerales 7 y 12 del artículo 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, y con el fin de valorar el alcance del objeto contractual requerido por la entidad, se procede a realizar el estudio de riesgos de la contratación, su tipificación, estimación y asignación.

Dentro de los diferentes riesgos que se pueden presentar, se enuncian a continuación:

MATRIZ DE RIESGOS - ARRENDAMIENTO

N°	CLASE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCION (QUE PUEDE PASAR Y COMO PUEDE OCURRIR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA	A QUIEN SE LE ASIGNA	TRATAMIENTO/CONTROLES A SER IMPLEMENTADOS	IMPACTO DESPUES DEL TRATAMIENTO				AFECTA LA EJECUCION DEL CONTRATO	PERSONA RESPONSABLE DE IMPLEMENTAR EL TRRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL	FECHA ESTIMADA EN QUE COMPLETA	MONITOREO Y REVISION	
												PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACION DEL RIESGO	CATEGORIA					COMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIODICIDAD CUANDO?
1	ESPECIFICO	PLANEACION	FINANCIEROS	Errores cometidos por el CONTRATISTA en la elaboración de las facturas y/o cuentas de cobro y sus soportes, que ocasionan demoras en su radicación.	Atraso en el pago al CONTRATISTA.	3	2	5	MEDIO	ARRENDATARIO	Acompañamiento en el proceso, para minimizar la probabilidad de ocurrencia.	1	2	3	BAJO	NO	Grupo de Infraestructura	01-11-2022	31-12-2022	Requerir al CONTRATISTA.	Mensual
2	ESPECIFICO	EJECUCION	OPERATIVOS	Muerte del Arrendador durante la ejecución del contrato de arrendamiento.	Afectación en la ejecución del contrato, firmas de contratos, otrosí, modificatorios, que trae como consecuencia la suspensión de pagos	3	3	6	ALTO	ARRENDATARIO	Transferir el riesgo - Exigencias a los familiares para resolver situación del proceso de sucesión y el contrato constituirá masa sucesoral	1	3	4	BAJO	SI	Dirección de contratos y Grupo Infraestructura	01-12-2022	30-11-2024	Seguimiento al proceso de sucesión para la legalización respectiva	Mensual
4	ESPECIFICO	EJECUCION	JURIDICO	Demora en la solución de las reparaciones locativas a cargo del Arrendador	Incluir en la Minuta obligación de la exigencia del cumplimiento y posibles sanciónes	3	3	6	MEDIO	ARRENDATARIO	Reducir la probabilidad de ocurrencia y supervisor deberá realizar el requerimiento al Arrendador	3	1	4	BAJO	SI	Secretaria General y Grupo de Infraestructura	01-12-2022	30-11-2024	Requerimiento por medio de oficio al ARRENDATARIO.	Ocasional
5	ESPECIFICO	EJECUCION	JURIDICO	Incumplimiento de Mantenimiento a cargo del Arrendador	Incluir en la Minuta obligación de la exigencia del cumplimiento y posibles sanciones	3	3	6	MEDIO	ARRENDATARIO	Reducir la probabilidad de ocurrencia y supervisor deberá realizar el requerimiento al Arrendador	3	1	4	BAJO	SI	Secretaria General y Grupo de Infraestructura	01-12-2022	30-11-2024	Requerimiento por medio de oficio al ARRENDATARIO.	Ocasional
6	ESPECIFICO	EJECUCION	JURIDICO	Venta del inmueble	Declaración de Cesión al Inmueble o terminación anormal del contrato	3	3	6	ALTO	ARRENDATARIO	Preaviso de 90 días, para determinar la continuación o no del contrato, o cesión del mismo,	2	2	4	BAJO	SI	Grupo de Infraestructura-Secretaria General	01-12-2022	30-11-2024	Seguimiento a la ejecución del contrato	Ocasional

En todo caso, el contratista tendrá la absoluta responsabilidad en la ejecución de todas las actividades necesarias para la total y cabal ejecución del objeto contractual. Por lo tanto, deberá

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

considerar, previo a la suscripción del contrato todos los aspectos técnicos, económicos, financieros, y del mercado para evitar la ocurrencia de situaciones y materialización de riesgos que afecten la cabal ejecución del contrato y la permanencia de la ecuación contractual durante toda la vigencia del contrato, y en tal evento, serán de su cargo y responsabilidad, los gastos que esto conlleve.

12. GARANTÍAS

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1062 de 2015, el cual establece: "*No obligatoriedad de garantías. En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos" ;*

Así las cosas, en consideración del objeto y la naturaleza del contrato, y una vez verificados los riesgos por parte de la SNR, se determinó por parte de la Entidad la no exigencia de garantías de acuerdo a las razones que se exponen a continuación:

- En virtud de la naturaleza del contrato y en atención a la calidad que ostenta la SNR (arrendatario) no representa un riesgo toda vez que no es propietaria del inmueble.
- El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente, que garanticen el cumplimiento de las obligaciones.
- En caso de presentarse problemas con el arrendamiento, el contratista se obliga a cumplir con lo solicitado.

13. ACUERDOS COMERCIALES O TRATADOS DE LIBRE COMERCIO VIGENTES PARAEL ESTADO COLOMBIANO

Las contrataciones directas no están cobijadas por Acuerdos Comerciales, Valores a partir de los cuales se aplican los acuerdos comerciales lo anterior en concordancia con el numeral 1 2 3 "Exclusiones de aplicabilidad y excepciones " del Manual Explicativo de los Capítulos de Contratación Pública de los Acuerdo Comerciales Negociados por Colombia para entidades contratantes, expedido de manera conjunta por el Ministerio de Comercio e Industria y Turismo y el Departamento Nacional de Planeación y que se encuentra publicado en el SECOP. "*Todos los contratos realizados bajo la modalidad de contratación directa estipulados en la Ley 1150 de 2007 no les aplican las obligaciones de los acuerdos internacionales y por tanto no se requiere establecer si están o no cubiertos por dichos acuerdos".*

14. 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 Coordinador del Grupo de Infraestructura, quien haga sus veces, o quien delegue el ordenador del gasto.

Para estos efectos, el supervisor estará sujeto a lo dispuesto en el numeral 1 del Artículo 4 y el numeral 1 del Artículo 26 de la Ley 80 de 1993, la Ley No. 1150, la Ley No. 734 de 2002, la Ley No. 1474 de 2011.

15. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

En mi calidad de responsable de la estructuración del estudio en el cual se analizó la conveniencia y oportunidad para realizar la presente contratación, con la suscripción de esta declaración, manifiesto que es perentoria la realización de este proceso y por tal razón la única forma de resolver la necesidad es mediante la contratación propuesta.

ALVARO DE FATIMA GOMEZ TRUJILLO
Coordinador del Grupo de Infraestructura
Director Administrativo y Financiero

Noviembre de 2022
Elaboró: Luz Andrea Carmona – Contratista Grupo InfraestructuraRevisó: Ana Cecilia Bedoya – Asesora Despacho

VERSIÓN DE CAMBIOS			
Código:	**Versión:**	**Fecha:**	**Motivo de la actualización:**

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co