CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1922 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

Entre los suscritos, **WILLIAM PEREZ CASTAÑEDA** domiciliado en Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. **16.656.408**, en su calidad de **SECRETARIO GENERAL**, nombrado mediante Resolución No. 10881 de fecha 12 de septiembre de 2022, debidamente posesionado mediante Acta de fecha 13 de septiembre de 2022, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en la **Resolución No. 10989 de fecha 14 de septiembre de 2022**, quien en adelante se denominará **LA SUPERINTENDENCIA** y **JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406**, apoderado de **GABRIEL HERNAN PAREJA MESA CON CC. 8.461.064, JOSE DELA CRUZ PAREJA MESA CON CC. 70.513.299 y LUZ DARY GÓMEZ CON CC. 21.737.236**, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de bien inmueble, previas las siguientes consideraciones: **1.** 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. **2. 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. **3.** 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 , 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. **4.** 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. **5.** De acuerdo con lo establecido en el Decreto 2723 de 2014, entre las funciones de la Secretaria General "*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. **6.** De igual manera se establece que El Grupo de Infraestructura adscrito a la Dirección Administrativa y Financiera de la entidad, de acuerdo con la Resolución No. 2863 del 16 de marzo de 2018, 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1922 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

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.

7. 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.**8**. 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. **9.** Que 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. **10.**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. **11.** De acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 de la Ley 2159 de 2021, el servicio público registral se constituye en un servicio esencial, por lo tanto, no es posible suspenderlo, y teniendo en cuenta que, en las ciudades y municipios donde operan las ORIP objeto del presente estudio, la Superintendencia de Notariado y Registro no cuenta con un inmueble de propiedad, o en donde existe un inmueble su infraestructura no es adecuada para la prestación del servicio, entendiendo también que, debe contar con las condiciones mínimas de seguridad para los funcionarios y los usuarios. **12.** Por otro lado, los inmuebles que operan en la actualidad en servicio de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos donde la SNR cuentan con una infraestructura montada y adecuada al inmueble, cuyo traslado genera costos adicionales para la Entidad, no contemplados para la presente vigencia. **13.** 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 contratosde 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 contratode arrendamiento, con otra entidad pública*". Se solicitó inmuebles en calidad de comodato, depósito provisional o arriendo a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE y CENTRAL DE INVERSIONES SA CISA de las cuales, a la fecha, no hemos recibido respuesta. **14.** Por otro lado, el suscribir los contratos de arrendamiento por DOS (2) años, contempla los siguientes beneficios para la Entidad: **A.** 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. **B.** 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. **C.** 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. **15.** Por lo anterior, es conveniente para la Superintendencia suscribir un nuevo contrato de arrendamiento para los inmuebles donde funcionan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos por un período que no generen traumatismos ni interrupciones en el servicio público registral, y así garantizar **EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA)**, todo lo anterior con el fin de exclusivo de satisfacer las necesidades de la Entidad y la prestación del servicio al usuario final, en razón al vencimiento de los mismos el 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1922 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

del Ministerio de Hacienda, hasta el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: **2-2022-053385, de fecha 17 de noviembre de 2022. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras de 2023 y 2024. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento.**

Apreciado doctor Perez:

En atención a la solicitud realizada mediante oficio No. SNR2022EE-132322 del 11 de noviembre de 2022, de manera atenta informo que en cumplimiento de lo establecido en el Decreto 111 de 1996, Ley 819 de 2003, Decreto 1068 de 2015 y la Resolución No. 11 de 1997 del Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS, esta Dirección aprueba cupo para comprometer apropiaciones de vigencias futuras, de acuerdo con el siguiente detalle:

SECCIÓN 12-04-00 : SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

A : PRESUPUESTO DE GASTOS DE FUNCIONAMIENTO

CUENTA 02 : ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS

Vigencia	Recurso	Valor en pesos
2023	Propios	$10.740.710.850
2024	Propios	$10.447.959.698

La aprobación del cupo de vigencias futuras en el presupuesto de gastos de funcionamiento, que no supera el periodo de Gobierno y cuenta con el concepto favorable emitido por el Ministerio de Justicia y del Derecho, según oficio No. MJD-OFI22-0043478-OAP-10200 del 10 de noviembre de 2022, se realiza con el fin de que la Superintendencia de Notariado y Registro, pueda garantizar la contratación de los arrendamientos incluida la administración de 53 inmuebles para algunas sedes de la SNR a nivel Nacional.

Los recursos que amparan la presente autorización para comprometer vigencias futuras están considerados en el Marco de Gasto de Mediano Plazo vigente para la Superintendencia de Notariado y Registro.

16. 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
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
12	FREDONIA	ANTIOQUIA	ORIP
13	GARAGOA	BOYACÁ	ORIP
14	GIRARDOTA	ANTIOQUIA	ORIP
15	LA CEJA	ANTIOQUIA	ORIP
16	LA PLATA	HUILA	PLANTA ELÉCTRICA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1922 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

N°	ORIP	DEPARTAMENTO	USO
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
24	PAZ DE ARIPORO	CASANARE	ORIP
25	PENSILVANIA	CALDAS	PLANTA ELÉCTRICA Y ACCESO A DISCAPACITADOS
26	PIEDECUESTA	SANTANDER	ORIP
27	PITALITO	HUILA	ARCHIVO
28	PITALITO	HUILA	PLANTA
29	PROCOMERCIO	BOGOTA	DEPENDENCIAS NIVEL CENTRAL
30	PUERTO CARREÑO	VICHADA	ORIP
31	PUERTO TEJADA	CAUCA	ORIP
32	REGISTRO ZONA SUR	BOGOTÁ	ARCHIVO Y CAFETERIA
33	RIONEGRO	ANTIOQUIA	ARCHIVO
34	SAN ANDRES ISLAS	SAN ANDRES	ORIP
35	SANTA BÁRBARA	ANTIOQUIA	ORIP
36	SANTA ROSA DE CABAL	RISARALDA	ORIP
37	SIBUNDOY	PUTUMAYO	ORIP
38	SOACHA	CUNDINAMARCA	ORIP
39	SOGAMOSO	BOYACÁ	ORIP
40	SOLEDAD	ATLANTICO	ORIP
41	TULUÁ	VALLE	ORIP
42	TUNJA	BOYACÁ	ORIP
43	UBATÉ	CUNDINAMARCA	ORIP
44	URRAO	ANTIOQUIA	ORIP

17. Que el Inmueble está ubicado en la Calle 51 No. 49-25, Municipo de Fredonia - Antioquia, con matrícula inmobiliaria No. 010-5000. **18.** Que **EL ARRENDADOR** presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** carta de ofrecimiento para el arrendamiento del inmueble previamente individualizado. **19.** 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 DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FREDONIA - ANTIOQUIA A CARGO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. **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 DEL ARRENDADOR. **CLÁUSULA TERCERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** Inmueble ubicado en la Calle 51 No. 49-25, Municipo de Fredonia - Antioquia. **b. Plazo:** 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. **CLÁUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago.**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1922 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

a. Valor: El valor total de este contrato se fija en la suma **CIENTO SIETE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS ($107.648.491) M/CTE,** incluido IVA y los impuestos a que haya lugar, discriminados en el siguiente cuadro así:

AÑO	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR IVA MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL	VALOR MENSUAL AMINISTRACIÓN	VALOR TOTAL ADMINISTRACIÓN	VALOR 2022 2023 2024
2022 (1 MES)	$3.506.357	$666.208	$4.172.565	N/A	N/A	$4.172.565
2023	$3.681.675	$699.519	$4.381.194	N/A	N/A	$52.574.328
2024	$3.888.586	$738.832	$4.627.418	N/A	N/A	$50.901.598
VALOR TOTAL CONTRATO $107.648.491						

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.

CLÁUSULA QUINTA.- Disponibilidad presupuestal. Esta contratación será financiada con recursos provenientes del presupuesto rubro **A-02-02-02-007-002 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 DIES MIL SETECIENTOS CUARENTA MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS $10.740.710.850 para la vigencia 2023 y DIES MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENOS NOVENTA Y OCHO PESOS $10.447.959.698 para 2024. **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.-**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1922 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

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.- Obligaciones generales del arrendador.-**

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 oquien 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 supervisorde 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 hayalugar, 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 atener 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 objetodel 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.

CLÁUSULA DECIMA.- A. Obligaciones específicas.- DEL 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 artículo26 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 propiciarcualquier 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 A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1922 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

2	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
3	INSTALACIO NHIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDADA SI 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 NECESIDADASI 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. 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 delcontrato, 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.
17. En caso de que el ARRENDADOR cambie su régimen tributario, el valor del contrato no podrá verse afectado por esta condición y éste asumirá el pago del correspondiente **IVA**.

B. <u>Obligaciones específicas</u>.- DE LA SUPERINTENDENCIA.

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 usoo 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 yde 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 calendario.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- Cesión del arrendamiento. Los derechos y obligaciones que emanen del presente contrato no podrán ser cedidos ni transferidos por EL ARRENDADOR sin el consentimiento previo y escrito por parte de LA SUPERINTENDENCIA. Igualmente, LA SUPERINTENDENCIA no podrá subarrendar el inmueble, ni cederlo, ni darle destinación diferente a lo pactado, salvo expresa autorización DEL ARRENDADOR. La cesión del contrato de arrendamiento que llegare a firmarse entre el Cedente y Cesionario no modifica las cláusulas y condiciones establecidas en el presente contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el **Coordinador del Grupo de Infraestructura** o quien designe el ordenador del Gasto. **B) Obligaciones del Supervisor: 1)**. Velar por la correcta y oportuna ejecución del contrato. **2).** Informar por escrito cualquier situación que pueda afectar el cumplimiento del objeto, el plazo o el valor del contrato. **3).** Informar con la debida anticipación cualquier modificación, aclaración, adición en tiempo o en valor que deba hacerse al presente contrato, así como estado de las obligaciones económicas y del término de ejecución. **4).** Elaborar y suscribir las constancias sobre cumplimiento o recibo a satisfacción del servicio pactado, siempre que haya una correcta y oportuna ejecución del contrato. **5).** Las demás que legal y administrativamente le competan, en especial, las previstas por la Resolución 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 TERCERA.- 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1922 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, CON C.C. 647.406, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE FREDONIA (ANTIOQUIA).

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- Documentos del contrato. Integran y precisan las condiciones de este contrato los siguientes documentos: **a).** Los Estudios Previos. **b).** Certificado de disponibilidad presupuestal y aprobación de vigencias futuras. **c).** Certificado de Matrícula Inmobiliaria. **d).** Documentos presentados por **EL ARRENDATARIO. e).** Documento de Ofrecimiento de **EL ARRENDADOR** a la **SUPERINTENDENCIA. f).** El Acto Administrativo por medio del cual LA SUPERINTENDENCIA justificó la respectiva contratación directa. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 SEPTIMA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.- 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.

Daniel Palacios

Proyectó: Daniel Palacios - Dirección de Contratación.
Revisó: Hector Ivan Suarez – Dirección de Contratación.
Revisó: Sol Milena Guerra Zapata. Directora de Contratación
Aprobó Transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.