Certificado de Disponibilidad Presupuestal – Comprobante.

Usuario Solicitante: MHjcotalor JUAN CARLOS OTALORA CHAPARRO

Unidad ó Subunidad Ejecutora Solicitante: 12-04-00-000 SNR NIVEL CENTRAL GESTION GENERAL

Fecha y Hora Sistema: 17/10/2024 12:00:00 p. m.

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

El suscrito Jefe de Presupuesto CERTIFICA que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en los siguientes "Ítems de afectación de gastos"

Numero:	113324	**Fecha Registro:**	2024-10-17	**Unidad / Subunidad ejecutora:**	12-04-00-000 SNR NIVEL CENTRAL GESTION GENERAL						
Vigencia Presupuestal	Actual	**Estado:**	Generado		**Tipo:**	Gasto			**Uso Caja Menor**	Ninguno	
Valor Inicial:	741.249.739,00	**Valor Total Operaciones:**	0,00		**Valor Actual.:**	741.249.739,00	**Saldo x Comprometer:**	741.249.739,00	**Vr. Bloqueado**	0,00	

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL				AUTORIZACION DE ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS					
Número:	113824	**Fecha Registro:**	2024-10-17	**Número:**		**Modalidad de contratación:**		**Tipo de contrato:**	

ITEM PARA AFECTACION DE GASTO

DEPENDENCIA	POSICION CATALOGO DE GASTO	FUENTE	RECURSO RECURSO	SITUAC.	FECHA OPERACION	VALOR INICIAL	VALOR OPERACION	VALOR ACTUAL	SALDO X COMPROMETER	VALOR BLOQUEADO
12-04-00-000 SNR NIVEL CENTRAL GESTION GENERAL	A-02-02-02-007-002 SERVICIOS INMOBILIARIOS	Propios	20	CSF						
					Total:	741.249.739,00	0,00	741.249.739,00	741.249.739,00	0,00

Objeto:	DAF-INF - SNR2024IE 018464 - DAF-INF455 - PARA EL APALANCAMIENTO DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO VIGENCIA FUTURA. ENTREGAR A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE

Firma Responsable

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2524 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ESPERANZA SOTO ARENAS IDENTIFICADO CON CC. 37.836.266 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MALAGA - SANTANDER.

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 ESPERANZA SOTO ARENAS IDENTIFICADO CON CC. 37.836.266**, 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 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. **4.** Que 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.** Que 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. **6.** El Grupo de Infraestructura adscrito a la Dirección Administrativa y Financiera, de acuerdo con la Resolución No. 2863 del 16 de marzode 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.

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2524 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ESPERANZA SOTO ARENAS IDENTIFICADO CON CC. 37.836.266 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MALAGA - SANTANDER.

De acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 ley 2159-2021, 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 usuarios.

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.

Para articular la planeación y acoger con plenitud el principio de anualidad presupuestal, descartando malas prácticas como la inducción a reserva presupuestal, se solicita la autorización de vigencias futuras que permitan prestar el servicio registral en cumplimiento a nuestro objeto misional, conforme al Artículo 10 de la ley 819 de 2003 según el cual "(…) Vigencias futuras ordinarias. El artículo 9 de la Ley 179 de 1994 quedará así:

El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1 de esta ley;
b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;
c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Esta disposición también se aplicará a las entidades de que trata el artículo 9 de la presente ley. El Gobierno reglamentará la materia.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General del Presupuesto Público Nacional, incluirá en los proyectos de presupuesto las asignaciones necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

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 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.

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.

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 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 al usuario, 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 2024, 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, en el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento

8. Que **EL ARRENDADOR** presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** carta de ofrecimiento para el arrendamiento del inmueble previamente individualizado, **9.** 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2524 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ESPERANZA SOTO ARENAS IDENTIFICADO CON CC. 37.836.266 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MALAGA - SANTANDER.

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:** ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 11 NO. 11-93 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MALAGA - SANTANDER 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:** El lugar de ejecución se llevará a cabo en la siguiente dirección: Calle 11 #11-93. **b. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato es por 20 meses sin exceder el 31 de julio del 2026. **CLÁUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **NOVENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($92.573.569)**,
incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. El valor a contratar para el inmueble es el siguiente:

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
19	MALÁGA	dic-24	$ 3.500.000	$ 665.000	$ 4.165.000	N/A	$ 4.165.000
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 4.165.000

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
19	MALÁGA	Enero -Noviembre 2025	$ 3.500.000	9,28%	$ 324.800	$ 726.712	$ 4.551.512	N/A	$ 4.551.512	$ 50.066.632
		dic-25	$ 3.824.800	5,30%	$ 202.714	$ 765.228	$ 4.792.742	N/A	$ 4.792.742	$ 4.792.742
Valor Vigencia Futura 2025										$ 54.859.374

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
19	MALÁGA	Enero - julio -2026	$ 4.027.514	$ 765.228	4.792.742	N/A	$ 4.792.742
Valor Vigencia Futura 2026							$ 33.549.195

De acuerdo con la oferta recibida por el propietario, se identifica que el inmueble cumple con las necesidades requeridas por la SNR para el funcionamiento de la ORIP de Dosquebradas - Risaralda.

Forma de pago. Los valores del contrato resultante se pagarán así:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2524 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ESPERANZA SOTO ARENAS IDENTIFICADO CON CC. 37.836.266 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MALAGA - SANTANDER.

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
19	MALÁGA	dic-24	$ 3.500.000	$ 665.000	$ 4.165.000	N/A	$ 4.165.000
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 4.165.000

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
19	MALÁGA	Enero -Noviembre 2025	$ 3.500.000	9,28%	$ 324.800	$ 726.712	$ 4.551.512	N/A	$ 4.551.512	$ 50.066.632
		dic-25	$ 3.824.800	5,30%	$ 202.714	$ 765.228	$ 4.792.742	N/A	$ 4.792.742	$ 4.792.742
Valor Vigencia Futura 2025										$ 54.859.374

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
19	MALÁGA	Enero - julio -2026	$ 4.027.514	$ 765.228	4.792.742	N/A	$ 4.792.742
Valor Vigencia Futura 2026							$ 33.549.195

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. Para la vigencia 2024 se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 113324 **de fecha 2024-10-17**. Para las vigencias 2025-2026 se cuenta la aprobación de vigencias futuras mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. del Ministerio de Hacienda. El contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor, a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA SEXTA.- Estado y restitución.-** LA SUPERINTENDENCIA ha pactado con el arrendador, que al inmueble se le realizaran algunas adecuaciones en cuanto a la infraestructura de acuerdo a las necesidades de la ORIP, por tanto el inmueble mantendrá en el estado de las adecuaciones, sin perjuicio de las reparaciones locativas y necesarias para el mantenimiento normal, y se restituirá con las adecuaciones realizadas, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Reparaciones locativas**.- LA SUPERINTENDENCIA está obligada a efectuar en el Local las reparaciones locativas a que haya a lugar de conformidad con la Ley y a mantener dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. **Reparaciones Necesarias.-** Artículo 1985 del código civil. Respecto de las reparaciones que correspondan exclusivamente al arrendador y/o Administración del edificio, la supervisión del contrato oficiara a las partes para que se tomen los correctivos del caso, si este requerimiento no fuere atendido oportunamente, la Superintendencia aplicara lo previsto en el artículo 1993 y ss del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA SUPERINTENDENCIA, informará al arrendador mediante oficio y/o vía correo electrónico la necesidad de la reparación necesaria a realizar al inmueble, para lo cual el arrendador tendrá 5 días siguientes para pronunciarse al respecto, en caso de guardar silencio y vencido este término la Superintendencia procederá a realizar la reparación y enviará al arrendador

los soportes y cuenta de cobro la cual deberá ser cancelada dentro de los 10 días siguientes al recibo de la misma. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no cumplirse con lo anteriormente enunciado, El arrendador autoriza tácitamente al arrendatario a efectuar descuentos periódicos hasta el treinta (30%), del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones**. CLÁUSULA OCTAVA.- Servicios Públicos**. Los servicios públicos estarán a cargo de LA SUPERINTENDENCIA, desde el momento del recibo del inmueble objeto del arrendamiento. Igualmente, no podrá realizar modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas. **CLÁUSULA NOVENA.- Obligaciones generales del arrendador: EL ARRENDADOR** adquiere para con **LA SUPERINTENDENCIA**, las siguientes obligaciones generales:

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. 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.
13. Cumplir con las demás obligaciones según correspondan a la naturaleza del contrato a suscribir.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2524 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ESPERANZA SOTO ARENAS IDENTIFICADO CON CC. 37.836.266 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MALAGA - SANTANDER.

Obligaciones específicas.- A. 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. En caso de no renovación del contrato de arrendamiento por decisión del arrendador o de solicitud anticipada de restitución, deberá reconocer a la Superintendencia de Notariado y Registro el valor de las adecuaciones en que haya tenido que incurrir la Entidad para el uso del inmueble.
7. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Garantizar que el inmueble entregado durante la ejecución del contrato cumpla con todas las condiciones técnicas, arquitectónicas, administrativas y legales necesarias para el correcto y óptimo prestación del servicio público registral.
12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura exterior, carpintería metálica y en madera, baños, pisos, 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	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI

			LO REQUIERA
2	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
3	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
4	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
5	MUROS	RESANE DE MUROS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
6	PINTURA	APLICACIÓN DEPINTURA MUROEXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
7	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
8	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

13. Otorgar mínimo un plazo de treinta días (30) calendario a la Entidad para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato de arrendamiento.
14. Convenir con la Superintendencia de Notariado y Registro cuando las circunstancias lo demanden, la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento por circunstancias que obedezcan a causa mayor o caso fortuito y/o clausulas exorbitantes contempladas en la ley.
15. 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.
16. 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.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.
18. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.
19. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.

B. DE LA SUPERINTENDENCIA. La Superintendencia de Notariado y Registro, se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

1. Realizar oportunamente el pago del canon de arrendamiento mensual, la suma estipulada previamente por al arrendador, siempre y cuando el contrato se encuentre debidamente legalizado.
2. Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo.
3. Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados por el indebido usopor 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. 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.
7. 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.
8. Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto.
9. La Superintendencia podrá dar por terminado anticipadamente el contrato del inmueble como el de los bienes muebles, previo acuerdo entre las partes, informando dicha situación con antelación no menor a (30) días calendarios.

CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el **Director administrativo y financiero** 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. **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. **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.

Proyecto: María José Hernandez- Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Dirección de Contratación
Aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Aprobó Transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

ÁREA DE APROBACIÓN

La fase del proceso fue aprobada.

Flujos de aprobación 1

MOSTRAR DETALLES

Flujos de aprobación 2

MOSTRAR DETALLES

1 Información general
2 Condiciones
3 Bienes y servicios
4 Documentos del Proveedor
5 Documentos del contrato
6 Información presupuestal
7 Ejecución del Contrato
8 Modificaciones del Co…
9 Incumplimientos

Volver

Iniciar ejecución >

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.7108760
Versión del contrato	1
Estado de contrato	Firmado
Fecha de generación del estado	1 día de tiempo transcurrido *(4/12/2024 4:04:04 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Número del contrato	2524-2024
Objeto del contrato	ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 11 NO. 11-93 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MALAGA - SANTANDER A CARGO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
Tipo de Contrato	Arrendamiento de inmuebles
¿Asociado a otro contrato?	Sí ◉ No
Duración del contrato	20 Meses
Fecha de inicio de contrato	*
Fecha de terminación del contrato	31/07/2026 12:00 PM *
Tiempo adiciones en días	0 días
Liquidación	Sí ◉ No *
Obligaciones Ambientales	Sí ◉ No *
Obligaciones pos consumo	Sí ◉ No *
Reversión	Sí ◉ No *

Información de la Entidad Estatal contratante

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

COLOMBIA, Bogotá

0 Recomendación (es)

Información del Proveedor contratista

ESPERANZA SOTO ARENAS

COLOMBIA, Málaga
Número de documento 37836266

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
ESPERANZA SOTO ARENAS	BANCOLOMBIA	Ahorros	08915105425

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por: *ESPERANZA SOTO ARENAS* ***Fecha de aprobación:*** *5/12/2024 10:48:53 AM ((UTC-05:00)*

Bogotá, Lima, Quito)

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por:	*William Perez Castañeda*	***Fecha de aprobación:***	*5/12/2024 5:31:45 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Contrato Firmado: CO1_PCCNTR_7108760_Firmado

Contrato en ejecución:

Información del contrato

Tipo de proceso	Contratación directa.
Unidad de contratación	DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN
Proceso de Contratación	CD 1514 DE 2024
Título de la oferta	N/A
Cuantía del contrato	92.573.569 COP

© VORTAL 2019 Términos de uso Normativa Soporte Remoto Ayuda Español (Colombia **018000-52-0808** www.colombiacompra.gov.co/soporte Lunes a Viernes 7:00 a.m. a 7:00 p.m.

Superintendencia de
Notariado y Registro

28 NOV 2024

RESOLUCIÓN Nº 13175

Por medio de la cual se justifica la celebración de 48 Contratos de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y demás dependencias de la SNR.

EL SECRETARIO GENERAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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 2022en su calidad de ordenador del gasto en asuntos contractuales y de conformidad con el artículo 30 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 2.2.1.1.2.1.2. Del Decreto 1082 de 2015, y

CONSIDERANDO:

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 procurando su racionalización y modernización e Implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación del servicio público de registro de instrumentos públicos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 28 del **Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014**, por el cual se reestructura la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR, le corresponde a la Secretaría General entre otras, las funciones de: (...) 2. 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. 12. Dirigir, coordinar, controlar y evaluar las actividades relacionadas con la adquisición, almacenamiento, custodia, distribución de bienes muebles e inmuebles necesarios para el normal funcionamiento de la Superintendencia, velando especialmente porque se cumplan las normas vigentes sobre estas materias. A su turno el Grupo de Infraestructura de la Dirección Administrativa y Financiera, tiene las siguientes funciones de acuerdo con lo establecido en la resolución 2863 del 16 de marzo de 2018:

RESOLUCIÓN NO 13175 28 NOV 2024

Por medio de la cual se justifica la celebración de 48 Contratos de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y demás dependencias de la SNR.

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.

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 dotar a los funcionarios e instalaciones donde se ejerce la función pública, de elementos que permitan una correcta

y eficiente prestación de los servicios, en condiciones de comodidad, seguridad, oportunidad y continuidad para con éstos y los usuarios del servicio prestado.

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

De acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 ley 2159-2021, 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 usuarios.

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.

Para articular la planeación y acoger con plenitud el principio de anualidad presupuestal, descartando malas prácticas como la inducción a reserva presupuestal, se solicita la autorización de vigencias futuras que permitan prestar el servicio registral en cumplimiento a nuestro objeto misional, conforme al Artículo 10 de la ley 819 de 2003 según el cual "(...) *Vigencias futuras ordinarias.* El artículo 9 de la Ley 179 de 1994 quedará así:

El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:
a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1 de esta ley;
b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;

2 8 NOV 2024

RESOLUCIÓN No. Nº 13175

Por medio de la cual se justifica la celebración de 48 Contratos de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y demás dependencias de la SNR.

c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Esta disposición también se aplicará a las entidades de que trata el artículo 9 de la presente ley. El Gobierno reglamentará la materia.
El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General del Presupuesto Público Nacional, incluirá en los proyectos de presupuesto las asignaciones necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

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 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.

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.

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 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 al usuario, 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 2024, 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, en el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento.

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

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

A.- Causal que se invoca.

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

B.- Condiciones que se exigirá al contratista.

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

RESOLUCIÓN No. Nº 13175 2 8 NOV 2024

Por medio de la cual se justifica la celebración de 48 Contratos de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y demás dependencias de la SNR.

C.- Determinación del Objeto a Contratar.

ENTREGAR A LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DE LOS INMUEBLES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE CUARENTA Y OCHO (48) OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y DEMÁS DEPENDENCIAS DE LA SNR.

D.- Alcance del Objeto.

Relación de los 48 contrato de arrendamiento corresponden a los siguientes inmuebles:

N°	ORIP	DIRECCIÓN
1	ALMACEN GENERAL	Calle 22 C # 31-35
2	AGUACHICA	Calle 5 No. 21- 59
3	AGUADAS	CARRERA 6 No. 5-13
4	ANSERMA	Carrera 4 No. 6-34
5	APARTADO	LOTE # 16, Manzana C4, Etapa 3 de la Urbanización nuevo Apartadó
6	ARMENIA	calle 3 Norte No. 16 – 34
7	BARRANCABERMEJA	CALLE 48 No. 1-01 / CARRERA 1 #48-08
8	BOGOTA ZONA SUR	diagonal 45 Sur No. 50-78
9	BOLIVAR	CALLE 51 No. 48-40 LOTE A
10	BUANAVENTURA	Calle 2 #. 65-85
11	CAQUEZA	Carrera 1 No.2-64 PLAZA DE MERCADO "HOY LA TRIADA"
12	DUITAMA	Carrera 19 No. 16-33-37 EDIFICIO LAS MERCEDES local 101
13	FILANDIA	CARRERA 6 No. 6-33
14	FREDONIA	Calle 51 No. 49-23 y 49-25 local primer piso
15	GARAGOA	CARRERA 10 No. 11-64/66/68
16	GIRARDOTA	CARRERA 14 No. 5B-39
17	LA CEJA	Calle 21 No. 22-16 Local 101 y bodega
18	LA PLATA	Cra. 5No. 5-40
19	MALÁGA	Calle 11 #11-93

RESOLUCIÓN No. Nº 13175 2 8 NOV 2024

Por medio de la cual se justifica la celebración de 48 Contratos de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y demás dependencias de la SNR.

20	MANIZALES	Carrera 21 # 18-03 Esquina
21	MANZANARES	Carrera 5 No. 7- 09
22	MIRAFLORES	CLUB SOCIAL MIRAFLORES
23	MOCOA	CARRERA 6No. 7-24
24	MONTERIA	Carrera 6 No. 62B-32, Locales 2, 3 y 4
25	NUQUI	BARRIO LA UNION
26	PASTO	CALLE 17 No. 26-86
27	PAZ DE ARIPORO	CARRERA 8 No. 6-01
28	PENSILVANIA	CALLE 4 No. 7-37 Edificio Athos Local 6 primer piso
29	PIEDECUESTA	CARRERA 15 No. 3A N 10 LOCAL 315 A (Lote 2)
30	PITALITO- ARCHIVO	carrera 3 No. 13 A17
31	PITALITO- PLANTA	Calle 14 No. 3-59
32	TORRE SAN MARTIN	CARRERA 7 No. 32 12
33	PUERTO CARREÑO	calle 12 No. 18-10
34	PUERTO TEJADA	CALLE 14 No. 19-20
35	RIONEGRO	Calle 49 No. 48-63 Local 216
36	SABANALARGA	carrera 21 # 21-47
37	SAN ANDRES	DANN Centro Comercial Internacional de San Andrés Locales No. 5-157, 5-161, 5-159 Av. Newball Kra 1
38	SANTA BARBARA	CARRERA 51 No. 48-48, EDIFICIO AURES PISO 1
39	SANTA ROSA DE CABAL	Calle 13 No. 14-08 APTO 204 PLAZA DE COLÓN
40	SIBUNDOY	Carrera 17 Nº 16-91
41	SOACHA	CALLE 14 N° 7-56
42	SOGAMOSO	CARRERA 12 No. 10-14
43	SOLEDAD	Autopista Aeropuerto No. 23 - 1325
44	TULUÁ	CARRERA 26 No. 26-52/58
45	TUNJA	Carrera 11 # 20-41 piso 1, 2 y 3
46	UBATE	CALLE 8 No.8- 24
47	URRAO	CALLE 29 CON CARRERA 29 No. 29-10 y 29-04
48	YOPAL	CARRERA 22 No. 21A-33

E.- Presupuesto Oficial y Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

RESOLUCIÓN No. Nº 13175 2 8 NOV 2024

Por medio de la cual se justifica la celebración de 48 Contratos de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y demás dependencias de la SNR.

El presupuesto estimado para la presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **TRECE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE. ($13.184.236.153),** incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. Es de anotar que este valor incluye el servicio de administración.

Nota: El valor mencionado se detalla en documento anexo donde se relacionan los valores antes de IVA, IVA y Total para cada uno de los inmuebles y para cada vigencia

Para la vigencia 2024 se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No 113324 de fecha 2024-10-17. Para las vigencias 2025-2026 se cuenta la aprobación de vigencias futuras mediante radicado 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento.

Que en sesión del Comité Asesor de Contratación celebrada el día 25 de noviembre de 2024, fue aprobada la celebración de 48 Contratos de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las oficinas de registro de instrumentos públicos y demás dependencias de la SNR.

F.- Lugar de Ejecución:

El lugar de ejecución se llevará a cabo en la siguiente dirección: carrera 16 # 35-03 avenida Simón Bolívar, Loca 1 y bodega 1 en el municipio de Dosquebradas, departamento de Risaralda.

G.- Plazo de ejecución:

Los lugares de ejecución serán de las direcciones de los inmuebles que a continuación se describen:

N°	ORIP	DEPARTAMENTO	USO	DIRECCIÓN
1	ALMACEN GENERAL	BOGOTA	ALMACEN GENERAL	CALLE 22 C # 31-35
2	AGUACHICA	CESAR	ORIP	CALLE 5 NO. 21- 59
3	AGUADAS	CALDAS	ORIP	CARRERA 6 NO. 5-13
4	ANSERMA	CALDAS	ORIP	CARRERA 4 NO. 6-34
5	APARTADO	ANTIOQUIA	ORIP	LOTE # 16, MANZANA C4, ETAPA 3 DE LA URBANIZACIÓN NUEVO APARTADÓ
6	ARMENIA	QUINDIO	ORIP	CALLE 3 NORTE NO. 16 – 34

RESOLUCIÓN No. 13175 28 NOV 2024

Por medio de la cual se justifica la celebración de 48 Contratos de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y demás dependencias de la SNR.

7	BARRANCABERMEJA	SANTANDER	ORIP	CALLE 48 NO. 1-01 / CARRERA 1 #48-08
8	BOGOTA ZONA SUR	BOGOTA	ARCHIVO Y CAFETERIA	DIAGONAL 45 SUR NO. 50-78
9	BOLIVAR	ANTIOQUIA	ORIP	CALLE 51 NO. 48-40 LOTE A
10	BUANAVENTURA	VALLE	ORIP	CALLE 2 #. 65-85
11	CAQUEZA	CUNDINAMARCA	ORIP	CARRERA 1 NO.2-64 PLAZA DE MERCADO "HOY LA TRIADA"
12	DUITAMA	BOYACÁ	ORIP	CARRERA 19 NO. 16-33-37 EDIFICIO LAS MERCEDES LOCAL 101
13	FILANDIA	QUINDIO	PLANTA ELÉCTRICA	CARRERA 6 NO. 6-33
14	FREDONIA	ANTIOQUIA	ORIP	CALLE 51 NO. 49-23 Y 49-25 LOCAL PRIMER PISO
15	GARAGOA	BOYACÁ	ORIP	CARRERA 10 NO. 11-64/66/68
16	GIRARDOTA	ANTIOQUIA	ORIP	CARRERA 14 NO. 5B-39
17	LA CEJA	ANTIOQUIA	ORIP	CALLE 21 NO. 22-16 LOCAL 101 Y BODEGA
18	LA PLATA	HUILA	PLANTA ELÉCTRICA	CRA. 5NO. 5-40
19	MALÁGA	SANTANDER	ORIP	CALLE 11 #11-93
20	MANIZALES	CALDAS	ORIP	CARRERA 21 # 18-03 ESQUINA
21	MANZANARES	CALDAS	ORIP	CARRERA 5 NO. 7- 09
22	MIRAFLORES	BOYACA	ORIP	CLUB SOCIAL MIRAFLORES
23	MOCOA	PUTUMAYO	ORIP	CARRERA 6NO. 7-24
24	MONTERIA	CORDOBA	ORIP	CARRERA 6 NO. 62B-32, LOCALES 2, 3 Y 4
25	NUQUI	CHOCO	ORIP	
26	PASTO	NARIÑO	PLANTA ELECTRICA Y ARCHIVO	CALLE 17 NO. 26-86
27	PAZ DE ARIPORO	CASANARE	ORIP	CARRERA 8 NO. 6-01

28 NOV 2024

RESOLUCIÓN No. Nº 13175

Por medio de la cual se justifica la celebración de 48 Contratos de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y demás dependencias de la SNR.

28	PENSILVANIA	CALDAS	PLANTA ELÉCTRICA Y ACCESO A DISCAPACITADOS	CALLE 4 NO. 7-37 EDIFICIO ATHOS LOCAL 6 PRIMER PISO
29	PIEDECUESTA	SANTANDER	ORIP	CARRERA 15 NO. 3A N 10 LOCAL 315 A (LOTE 2)
30	PITALITO- ARCHIVO	HUILA	ARCHIVO	CARRERA 3 NO. 13 A17
31	PITALITO- PLANTA	HUILA	PLANTA	CALLE 14 NO. 3-59
32	TORRE SAN MARTIN	BOGOTA	DEPENDENCIAS NIVEL CENTRAL	CARRERA 7 NO. 32 12
33	PUERTO CARREÑO	VICHADA	ORIP	CALLE 12 NO. 18-10
34	PUERTO TEJADA	CAUCA	ORIP	CALLE 14 NO. 19-20
35	RIONEGRO	ANTIOQUIA	ARCHIVO	CALLE 49 NO. 48-63 LOCAL 216
36	SABANALARGA	ATLANTICO	ORIP	CARRERA 21 # 21-47
37	SAN ANDRES	SAN ANDRES	ORIP	DANN CENTRO COMERCIAL INTERNACIONAL DE SAN ANDRÉS LOCALES NO. 5-157, 5-161, 5-159 AV. NEWBALL KRA 1
38	SANTA BARBARA	ANTIOQUIA	ORIP	CARRERA 51 NO. 48-48, EDIFICIO AURES PISO 1
39	SANTA ROSA DE CABAL	RISARALDA	ORIP	CALLE 13 NO. 14-08 APTO 204 PLAZA DE COLÓN
40	SIBUNDOY	PUTUMAYO	ORIP	CRARRERA 17 NO. 16-91
41	SOACHA	CUNDINAMARCA	ORIP	CALLE 14 N° 7-56
42	SOGAMOSO	BOYACÁ	ORIP	CARRERA 12 NO. 10-14
43	SOLEDAD	ATLANTICO	ORIP	AUTOPISTA AEROPUERTO NO. 23 - 1325
44	TULUÁ	VALLE	ORIP	CARRERA 26 NO. 26-52/58
45	TUNJA	BOYACÁ	ORIP	CARRERA 11 # 20-41 PISO 1, 2 Y 3
46	UBATE	CUNDINAMARCA	ORIP	CALLE 8 NO.8- 24

ATICA

RESOLUCIÓN No. Nº 13175 8 NOV 2024

Por medio de la cual se justifica la celebración de 48 Contratos de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y demás dependencias de la SNR.

47	URRAO	ANTIOQUIA	ORIP	CALLE 29 CON CARRERA 29 NO. 29-10 Y 29-04
48	YOPAL	CASANARE	ORIP	CARRERA 22 NO. 21A-33

H.- Sitio de Consulta de los Estudios y Documentos Previos:

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

ELECTRÓNICO: www.supernotariado.gov.co; www.contratos.gov.co y la Plataforma del Secop I y II. Para una mayor información, en los referidos sitios, podrán consultar los estudios previos y demás documentos que obran como antecedentes.

Que, en atención a lo anterior, los arrendadores presentaron a la Superintendencia cartas de ofrecimiento para celebrar los contratos de arrendamiento, como se indicará en las consideraciones de cada contrato de arrendamiento resultante.

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

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

PRIMERO: Declarar justificada y procedente la celebración de 48 Contratos de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las oficinas de registro de instrumentos públicos y demás dependencias de la SNR.

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

SEGUNDO: El plazo de ejecución de los contratos referidos en la parte considerativa seran a partir del 1 de diciembre del 2024 hasta el 31 de julio del 2026.

PARÁGRAFO: Quedan exceptuados del término previsto en el artículo segundo los siguientes inmuebles, dada sus condiciones especiales:

N°	ORIP	USO	DIRECCIÓN	TIEMPO DE EJECUCIÓN (MESES)	FECHAS
1	BOGOTA ZONA SUR	ARCHIVO Y CAFETERIA	DIAGONAL 45 SUR NO. 50-78	13	1 DIC 2024 – 31 DIC 2025

28 NOV 2024

RESOLUCIÓN No. Nº 13175

Por medio de la cual se justifica la celebración de 48 Contratos de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y demás dependencias de la SNR.

2	TUNJA	ORIP	CARRERA 11 # 20-41 PISO 1, 2 Y 3	13	1 DIC 2024 – 31 DIC 2025
3	TORRE SAN MARTIN	DEPENDENCIAS NIVEL CENTRAL	CARRERA 7 NO. 32 12	12	1 DIC 2024 – 30 NOV 2025
4	PITALITO-ARCHIVO	ARCHIVO	CARRERA 3 NO. 13 A17	2	1 DIC 2024 – 31 ENE 2025
5	PITALITO-PLANTA	PLANTA	CALLE 14 NO. 3-59	2	1 DIC 2024 – 31 ENE 2025
6	NUQUI	ORIP	BARRIO LA UNIÓN	2	1 DIC 2024 – 31 ENE 2025

TERCERO: El presupuesto estimado para la presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **TRECE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS CIENTO CINCUENTA Y TRES PESOS MCTE. ($13.184.236.153),** incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. Es de anotar que este valor incluye el servicio de administración.

Para la vigencia 2024 se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No.113324 de fecha 2024-10-17. Para las vigencias 2025-2026 se cuenta la aprobación de vigencias futuras mediante radicado 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento.

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

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

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los 28 NOV 2024

WILLIAM PEREZ CASTAÑEDA
Secretario General de la Superintendencia de Notariado y Registro

Daniel Palacios

Proyecto: Daniel Palacios - Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Dirección de Contratación
Aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Aprobó Transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2523 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y FERNANDO CASAMACHIN IDENTIFICADO CON CC. 12.280.546 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA PLATA – HUILA.

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 FERNANDO CASAMACHIN IDENTIFICADO CON CC. 12.280.546**, 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 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. **4.** Que 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.** Que 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. **6.** 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.

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2523 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y FERNANDO CASAMACHIN IDENTIFICADO CON CC. 12.280.546 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA PLATA – HUILA.

De acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 ley 2159-2021, 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 usuarios.

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.

Para articular la planeación y acoger con plenitud el principio de anualidad presupuestal, descartando malas prácticas como la inducción a reserva presupuestal, se solicita la autorización de vigencias futuras que permitan prestar el servicio registral en cumplimiento a nuestro objeto misional, conforme al Artículo 10 de la ley 819 de 2003 según el cual "(…) Vigencias futuras ordinarias. El artículo 9 de la Ley 179 de 1994 quedará así:

El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1 de esta ley;
b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;
c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Esta disposición también se aplicará a las entidades de que trata el artículo 9 de la presente ley. El Gobierno reglamentará la materia.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General del Presupuesto Público Nacional, incluirá en los proyectos de presupuesto las asignaciones necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

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 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.

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.

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 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 al usuario, 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 2024, 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, en el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento

8. Que **EL ARRENDADOR** presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** carta de ofrecimiento para el arrendamiento del inmueble previamente individualizado, **9.** 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:** ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 5 NO. 5-40 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA ELÉCTRICA DE LA ORIP DE LA PLATA - HUILA 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:** El lugar de ejecución se llevará a cabo en la siguiente dirección: Cra. 5No. 5-40. **b. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato es hasta por 20 meses sin exceder el 31 de julio del 2026. **CLÁUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **DIEZ MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS SEIS PESOS ($10.764.406)**, incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. El valor a contratar para el inmueble es el siguiente:

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
18	LA PLATA	dic-24	$ 484.304	N/A	$ 484.304	N/A	$ 484.304
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 484.304

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
18	LA PLATA	Enero -Noviembre 2025	$ 484.304	9,28%	$ 44.943	N/A	$ 529.247	N/A	$ 529.247	$ 5.821.722
		dic-25	$ 529.247	5,30%	$ 28.050	N/A	$ 557.298	N/A	$ 557.298	$ 557.298
Valor Vigencia Futura 2025										$ 6.379.019

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
18	LA PLATA	Enero - julio -2026	$ 557.298	N/A	557.298	N/A	$ 557.298
Valor Vigencia Futura 2026							$ 3.901.083

De acuerdo con la oferta recibida por el propietario, se identifica que el inmueble cumple con las necesidades requeridas por la SNR para el funcionamiento de la ORIP de Dosquebradas - Risaralda.

Forma de pago. Los valores del contrato resultante se pagarán así:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2523 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y FERNANDO CASAMACHIN IDENTIFICADO CON CC. 12.280.546 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA PLATA – HUILA.

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
18	LA PLATA	dic-24	$ 484.304	N/A	$ 484.304	N/A	$ 484.304
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 484.304

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
18	LA PLATA	Enero -Noviembre 2025	$ 484.304	9,28%	$ 44.943	N/A	$ 529.247	N/A	$ 529.247	$ 5.821.722
		dic-25	$ 529.247	5,30%	$ 28.050	N/A	$ 557.298	N/A	$ 557.298	$ 557.298
Valor Vigencia Futura 2025										$ 6.379.019

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
18	LA PLATA	Enero - julio -2026	$ 557.298	N/A	557.298	N/A	$ 557.298
Valor Vigencia Futura 2026							$ 3.901.083

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. Para la vigencia 2024 se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 113324 **de fecha 2024-10-17**. Para las vigencias 2025-2026 se cuenta la aprobación de vigencias futuras mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. del Ministerio de Hacienda. El contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor, a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA SEXTA.- Estado y restitución.-** LA SUPERINTENDENCIA ha pactado con el arrendador, que al inmueble se le realizaran algunas adecuaciones en cuanto a la infraestructura de acuerdo a las necesidades de la ORIP, por tanto el inmueble mantendrá en el estado de las adecuaciones, sin perjuicio de las reparaciones locativas y necesarias para el mantenimiento normal, y se restituirá con las adecuaciones realizadas, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Reparaciones locativas**.- LA SUPERINTENDENCIA está obligada a efectuar en el Local las reparaciones locativas a que haya a lugar de conformidad con la Ley y a mantener dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. **Reparaciones Necesarias.-** Artículo 1985 del código civil. Respecto de las reparaciones que correspondan exclusivamente al arrendador y/o Administración del edificio, la supervisión del contrato oficiara a las partes para que se tomen los correctivos del caso, si este requerimiento no fuere atendido oportunamente, la Superintendencia aplicara lo previsto en el artículo 1993 y ss del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA SUPERINTENDENCIA, informará al arrendador mediante oficio y/o vía correo electrónico la necesidad de la reparación necesaria a realizar al inmueble, para lo cual el arrendador tendrá 5 días siguientes para pronunciarse al respecto, en caso de guardar silencio y vencido este término la Superintendencia procederá a realizar la reparación y enviará al arrendador

los soportes y cuenta de cobro la cual deberá ser cancelada dentro de los 10 días siguientes al recibo de la misma. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no cumplirse con lo anteriormente enunciado, El arrendador autoriza tácitamente al arrendatario a efectuar descuentos periódicos hasta el treinta (30%), del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones**. CLÁUSULA OCTAVA.- Servicios Públicos**. Los servicios públicos estarán a cargo de LA SUPERINTENDENCIA, desde el momento del recibo del inmueble objeto del arrendamiento. Igualmente, no podrá realizar modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas. **CLÁUSULA NOVENA.- Obligaciones generales del arrendador: EL ARRENDADOR** adquiere para con **LA SUPERINTENDENCIA**, las siguientes obligaciones generales:

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. 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.
13. Cumplir con las demás obligaciones según correspondan a la naturaleza del contrato a suscribir.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2523 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y FERNANDO CASAMACHIN IDENTIFICADO CON CC. 12.280.546 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA PLATA – HUILA.

Obligaciones específicas.- A. 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. En caso de no renovación del contrato de arrendamiento por decisión del arrendador o de solicitud anticipada de restitución, deberá reconocer a la Superintendencia de Notariado y Registro el valor de las adecuaciones en que haya tenido que incurrir la Entidad para el uso del inmueble.
7. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Garantizar que el inmueble entregado durante la ejecución del contrato cumpla con todas las condiciones técnicas, arquitectónicas, administrativas y legales necesarias para el correcto y óptimo prestación del servicio público registral.
12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura exterior, carpintería metálica y en madera, baños, pisos, 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	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI

			LO REQUIERA
2	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
3	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
4	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
5	MUROS	RESANE DE MUROS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
6	PINTURA	APLICACIÓN DEPINTURA MUROEXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
7	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
8	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

13. Otorgar mínimo un plazo de treinta días (30) calendario a la Entidad para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato de arrendamiento.
14. Convenir con la Superintendencia de Notariado y Registro cuando las circunstancias lo demanden, la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento por circunstancias que obedezcan a causa mayor o caso fortuito y/o clausulas exorbitantes contempladas en la ley.
15. 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.
16. 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.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.
18. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.
19. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.

B. DE LA SUPERINTENDENCIA. La Superintendencia de Notariado y Registro, se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

1. Realizar oportunamente el pago del canon de arrendamiento mensual, la suma estipulada previamente por al arrendador, siempre y cuando el contrato se encuentre debidamente legalizado.
2. Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo.
3. Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados por el indebido usopor 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. 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.
7. 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.
8. Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto.
9. La Superintendencia podrá dar por terminado anticipadamente el contrato del inmueble como el de los bienes muebles, previo acuerdo entre las partes, informando dicha situación con antelación no menor a (30) días calendarios.

CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el **Director administrativo y financiero** 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. **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. **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.

Proyecto: María José Hernandez- Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Dirección de Contratación
Aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Aprobó Transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2521 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARIA ISABEL GALLEGO ALZATE CON C.C No. 43.562.864 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA – 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 MARIA ISABEL GALLEGO ALZATE CON C.C No. 43.562.864**, 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 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. **4.** Que 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.** Que 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. **6.** 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.

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2521 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARIA ISABEL GALLEGO ALZATE CON C.C No. 43.562.864 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA – ANTIOQUIA .

De acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 ley 2159-2021, 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 usuarios.

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.

Para articular la planeación y acoger con plenitud el principio de anualidad presupuestal, descartando malas prácticas como la inducción a reserva presupuestal, se solicita la autorización de vigencias futuras que permitan prestar el servicio registral en cumplimiento a nuestro objeto misional, conforme al Artículo 10 de la ley 819 de 2003 según el cual "(…) Vigencias futuras ordinarias. El artículo 9 de la Ley 179 de 1994 quedará así:

El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1 de esta ley;
b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;
c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Esta disposición también se aplicará a las entidades de que trata el artículo 9 de la presente ley. El Gobierno reglamentará la materia.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General del Presupuesto Público Nacional, incluirá en los proyectos de presupuesto las asignaciones necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

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 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.

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.

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 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 al usuario, 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 2024, 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, en el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento

8. Que **EL ARRENDADOR** presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** carta de ofrecimiento para el arrendamiento del inmueble previamente individualizado, **9.** 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:** ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 14 NO. 58-39 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA - 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:** El lugar de ejecución se llevará a cabo en la siguiente dirección: CARRERA 14 No. 5B-39. **b. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato es por 20 meses sin exceder el 31 de julio del 2026. **CLÁUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **CIENTO SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($173.127.755)**, incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. El valor a contratar para el inmueble es el siguiente:

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
16	GIRARDOTA	dic-24	$ 7.789.233	N/A	$ 7.789.233	N/A	$ 7.789.233
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 7.789.233

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
16	GIRARDOTA	Enero -Noviembre 2025	$ 7.789.233	9,28%	$ 722.841	N/A	$ 8.512.074	N/A	$ 8.512.074	$ 93.632.812
		dic-25	$ 8.512.074	5,30%	$ 451.140	N/A	$ 8.963.214	N/A	$ 8.963.214	$ 8.963.214
Valor Vigencia Futura 2025										$ 102.596.026

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
16	GIRARDOTA	Enero - Julio -2026	$ 8.963.214	N/A	8.963.214	N/A	$ 8.963.214
Valor Vigencia Futura 2026							$ 62.742.496

De acuerdo con la oferta recibida por el propietario, se identifica que el inmueble cumple con las necesidades requeridas por la SNR para el funcionamiento de la ORIP de Dosquebradas - Risaralda.

Forma de pago. Los valores del contrato resultante se pagarán así:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2521 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y MARIA ISABEL GALLEGO ALZATE CON C.C No. 43.562.864 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GIRARDOTA – ANTIOQUIA .

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

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
16	GIRARDOTA	dic-24	$ 7.789.233	N/A	$ 7.789.233	N/A	$ 7.789.233
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 7.789.233

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
16	GIRARDOTA	Enero -Noviembre 2025	$ 7.789.233	9,28%	$ 722.841	N/A	$ 8.512.074	N/A	$ 8.512.074	$ 93.632.812
		dic-25	$ 8.512.074	5,30%	$ 451.140	N/A	$ 8.963.214	N/A	$ 8.963.214	$ 8.963.214
Valor Vigencia Futura 2025										$ 102.596.026

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
16	GIRARDOTA	Enero - Julio -2026	$ 8.963.214	N/A	8.963.214	N/A	$ 8.963.214
Valor Vigencia Futura 2026							$ 62.742.496

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. Para la vigencia 2024 se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **113324 de fecha 2024-10-17**. Para las vigencias 2025-2026 se cuenta la aprobación de vigencias futuras mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. del Ministerio de Hacienda. El contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor, a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA SEXTA.- Estado y restitución.-** LA SUPERINTENDENCIA ha pactado con el arrendador, que al inmueble se le realizaran algunas adecuaciones en cuanto a la infraestructura de acuerdo a las necesidades de la ORIP, por tanto el inmueble mantendrá en el estado de las adecuaciones, sin perjuicio de las reparaciones locativas y necesarias para el mantenimiento normal, y se restituirá con las adecuaciones realizadas, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Reparaciones locativas**.- LA SUPERINTENDENCIA está obligada a efectuar en el Local las reparaciones locativas a que haya a lugar de conformidad con la Ley y a mantener dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. **Reparaciones Necesarias.-** Artículo 1985 del código civil. Respecto de las reparaciones que correspondan exclusivamente al arrendador y/o Administración del edificio, la supervisión del contrato oficiara a las partes para que se tomen los correctivos del caso, si este requerimiento no fuere atendido

oportunamente, la Superintendencia aplicara lo previsto en el artículo 1993 y ss del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA SUPERINTENDENCIA, informará al arrendador mediante oficio y/o vía correo electrónico la necesidad de la reparación necesaria a realizar al inmueble, para lo cual el arrendador tendrá 5 días siguientes para pronunciarse al respecto, en caso de guardar silencio y vencido este término la Superintendencia procederá a realizar la reparación y enviará al arrendador los soportes y cuenta de cobro la cual deberá ser cancelada dentro de los 10 días siguientes al recibo de la misma. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no cumplirse con lo anteriormente enunciado, El arrendador autoriza tácitamente al arrendatario a efectuar descuentos periódicos hasta el treinta (30%), del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones**. CLÁUSULA OCTAVA.- Servicios Públicos**. Los servicios públicos estarán a cargo de LA SUPERINTENDENCIA, desde el momento del recibo del inmueble objeto del arrendamiento. Igualmente, no podrá realizar modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas. **CLÁUSULA NOVENA.- Obligaciones generales del arrendador: EL ARRENDADOR** adquiere para con **LA SUPERINTENDENCIA**, las siguientes obligaciones generales:

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. 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.
13. Cumplir con las demás obligaciones según correspondan a la naturaleza del contrato a suscribir.

Obligaciones específicas.- A. 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. En caso de no renovación del contrato de arrendamiento por decisión del arrendador o de solicitud anticipada de restitución, deberá reconocer a la Superintendencia de Notariado y Registro el valor de las adecuaciones en que haya tenido que incurrir la Entidad para el uso del inmueble.
7. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Garantizar que el inmueble entregado durante la ejecución del contrato cumpla con todas las condiciones técnicas, arquitectónicas, administrativas y legales necesarias para el correcto y óptimo prestación del servicio público registral.
12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura exterior, carpintería

metálica y en madera, baños, pisos, 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	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
2	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
3	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
4	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
5	MUROS	RESANE DE MUROS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
6	PINTURA	APLICACIÓN DEPINTURA MUROEXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
7	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
8	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

13. Otorgar mínimo un plazo de treinta días (30) calendario a la Entidad para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato de arrendamiento.
14. Convenir con la Superintendencia de Notariado y Registro cuando las circunstancias lo demanden, la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento por circunstancias que obedezcan a causa mayor o caso fortuito y/o clausulas exorbitantes contempladas en la ley.
15. 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.
16. 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.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.
18. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.
19. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.

B. DE LA SUPERINTENDENCIA. La Superintendencia de Notariado y Registro, se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

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

2. Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo.
3. Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados por el indebido usopor 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. 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.
7. 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.
8. Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto.
9. La Superintendencia podrá dar por terminado anticipadamente el contrato del inmueble como el de los bienes muebles, previo acuerdo entre las partes, informando dicha situación con antelación no menor a (30) días calendarios.

CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el **Director administrativo y financiero** 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. **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. **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.

Proyecto: María José Hernandez- Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Dirección de Contratación
Aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Aprobó Transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2516 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LA ALCALDÍA DE CAQUEZA, IDENTIFICADO CON NIT No. 899999462-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CAQUEZA - CUNDINAMARCA.

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 LA ALCALDÍA DE CAQUEZA, IDENTIFICADO CON NIT No. 899999462-9,** representado legalmente por **ALBA YOLIMA BENITO CLAVIJO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 39.731.107 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 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. **4.** Que 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.** Que 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. **6.** 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.

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2516 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LA ALCALDÍA DE CAQUEZA, IDENTIFICADO CON NIT No. 899999462-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CAQUEZA - CUNDINAMARCA.

De acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 ley 2159-2021, 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 usuarios.

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.

Para articular la planeación y acoger con plenitud el principio de anualidad presupuestal, descartando malas prácticas como la inducción a reserva presupuestal, se solicita la autorización de vigencias futuras que permitan prestar el servicio registral en cumplimiento a nuestro objeto misional, conforme al Artículo 10 de la ley 819 de 2003 según el cual "(…) Vigencias futuras ordinarias. El artículo 9 de la Ley 179 de 1994 quedará así:

El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1 de esta ley;
b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;
c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Esta disposición también se aplicará a las entidades de que trata el artículo 9 de la presente ley. El Gobierno reglamentará la materia.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General del Presupuesto Público Nacional, incluirá en los proyectos de presupuesto las asignaciones necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

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 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.

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.

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 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 al usuario, 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 2024, 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, en el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: **mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento**.

8. Que **EL ARRENDADOR** presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** carta de ofrecimiento para el arrendamiento del inmueble previamente individualizado, **9.** 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:** ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 1 NO. 2-64 PLAZA DE MERCADO "HOY LA TRIADA" PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CAQUEZA - CUNDINAMARCA 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:** El lugar de ejecución se llevará a cabo en la siguiente dirección: Carrera 1 No.2-64 PLAZA DE MERCADO "HOY LA TRIADA". **b. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato es hasta por 20 meses, sin exceder el 31 de julio del 2026. **CLÁUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SIENTE MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($43.907537)**, incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. El valor a contratar para el inmueble es el siguiente:

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
11	CAQUEZA	dic-24	$ 1.806.556	$ 343.246	$ 2.149.801	N/A	$ 2.149.801
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							**$ 2.149.801**

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
11	CAQUEZA	Enero -Noviembre 202	$ 1.806.556	9,28%	N/A	$ 343.246	$ 2.149.801	N/A	$ 2.149.801	$ 23.647.811
		dic-25	$ 1.806.556	5,30%	$ 95.747	$ 361.438	$ 2.263.741	N/A	$ 2.263.741	$ 2.263.741
Valor Vigencia futura 2025										**$ 25.911.552**

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
11	CAQUEZA	Enero - julio -2026	$ 1.902.303	$ 361.438	$ 2.263.741	N/A	$ 2.263.741
Valor Vigencia Futura 2026							**$ 15.846.184**

De acuerdo con la oferta recibida por el propietario, se identifica que el inmueble cumple con las necesidades requeridas por la SNR para el funcionamiento de la ORIP de Dosquebradas - Risaralda.

Forma de pago. Los valores del contrato resultante se pagarán así:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2516 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LA ALCALDÍA DE CAQUEZA, IDENTIFICADO CON NIT No. 899999462-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CAQUEZA - CUNDINAMARCA.

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
11	CAQUEZA	dic-24	$ 1.806.556	$ 343.246	$ 2.149.801	N/A	$ 2.149.801
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 2.149.801

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
11	CAQUEZA	nero -Noviembre 202	$ 1.806.556	9,28%	N/A	$ 343.246	$ 2.149.801	N/A	$ 2.149.801	$ 23.647.811
		dic-25	$ 1.806.556	5,30%	$ 95.747	$ 361.438	$ 2.263.741	N/A	$ 2.263.741	$ 2.263.741
Valor Vigencia futura 2025										$ 25.911.552

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
11	CAQUEZA	Enero - julio -2026	$ 1.902.303	$ 361.438	$ 2.263.741	N/A	$ 2.263.741
Valor Vigencia Futura 2026							$ 15.846.184

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. Para la vigencia 2024 se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **113324 de fecha 2024-10-17**. Para las vigencias 2025-2026 se cuenta la aprobación de vigencias futuras mediante **mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024** del Ministerio de Hacienda. El contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor, a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA SEXTA.- Estado y restitución.-** LA SUPERINTENDENCIA ha pactado con el arrendador, que al inmueble se le realizaran algunas adecuaciones en cuanto a la infraestructura de acuerdo a las necesidades de la ORIP, por tanto el inmueble mantendrá en el estado de las adecuaciones, sin perjuicio de las reparaciones locativas y necesarias para el mantenimiento normal, y se restituirá con las adecuaciones realizadas, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Reparaciones locativas**.- LA SUPERINTENDENCIA está obligada a efectuar en el Local las reparaciones locativas a que haya a lugar de conformidad con la Ley y a mantener dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. **Reparaciones Necesarias.-** Artículo 1985 del código civil. Respecto de las reparaciones que correspondan exclusivamente al arrendador y/o Administración del edificio, la supervisión del contrato oficiara a las partes para que se tomen los correctivos del caso, si este requerimiento no fuere atendido oportunamente, la Superintendencia aplicara lo previsto en el artículo 1993 y ss del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA SUPERINTENDENCIA, informará al arrendador mediante oficio y/o vía correo electrónico la necesidad de la reparación necesaria a realizar al inmueble, para lo cual el arrendador tendrá 5 días

siguientes para pronunciarse al respecto, en caso de guardar silencio y vencido este término la Superintendencia procederá a realizar la reparación y enviará al arrendador los soportes y cuenta de cobro la cual deberá ser cancelada dentro de los 10 días siguientes al recibo de la misma. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no cumplirse con lo anteriormente enunciado, El arrendador autoriza tácitamente al arrendatario a efectuar descuentos periódicos hasta el treinta (30%), del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones**. CLÁUSULA OCTAVA.- Servicios Públicos**. Los servicios públicos estarán a cargo de LA SUPERINTENDENCIA, desde el momento del recibo del inmueble objeto del arrendamiento. Igualmente, no podrá realizar modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas. **CLÁUSULA NOVENA.- Obligaciones generales del arrendador: EL ARRENDADOR** adquiere para con **LA SUPERINTENDENCIA**, las siguientes obligaciones generales:

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. 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.

13. Cumplir con las demás obligaciones según correspondan a la naturaleza del contrato a suscribir.

Obligaciones específicas.- A. 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. En caso de no renovación del contrato de arrendamiento por decisión del arrendador o de solicitud anticipada de restitución, deberá reconocer a la Superintendencia de Notariado y Registro el valor de las adecuaciones en que haya tenido que incurrir la Entidad para el uso del inmueble.
7. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Garantizar que el inmueble entregado durante la ejecución del contrato cumpla con todas las condiciones técnicas, arquitectónicas, administrativas y legales necesarias para el correcto y óptimo prestación del servicio público registral.
12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura exterior, carpintería metálica y en madera, baños, pisos, 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	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
2	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
3	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
4	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
5	MUROS	RESANE DE MUROS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
6	PINTURA	APLICACIÓN DEPINTURA MUROEXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
7	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
8	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

13. Otorgar mínimo un plazo de treinta días (30) calendario a la Entidad para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato de arrendamiento.
14. Convenir con la Superintendencia de Notariado y Registro cuando las circunstancias lo demanden, la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento por circunstancias que obedezcan a causa mayor o caso fortuito y/o clausulas exorbitantes contempladas en la ley.
15. 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.
16. 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.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.
18. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.
19. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.

B. DE LA SUPERINTENDENCIA. La Superintendencia de Notariado y Registro, se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

1. Realizar oportunamente el pago del canon de arrendamiento mensual, la suma estipulada previamente por al arrendador, siempre y cuando el contrato se encuentre debidamente legalizado.
2. Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo.
3. Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados

por el indebido usopor 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. 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.
7. 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.
8. Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto.
9. La Superintendencia podrá dar por terminado anticipadamente el contrato del inmueble como el de los bienes muebles, previo acuerdo entre las partes, informando dicha situación con antelación no menor a (30) días calendarios.

CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el **Director administrativo y financiero** 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. **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. **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.

Proyecto: María José Hernandez- Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Dirección de Contratación
Aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación.
Aprobó Transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2520 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y HERNAN DIAZ DIAZ, IDENTIFICADO CON C.C No. 19.380.986 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GARAGOA - BOYACÁ.

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 HERNAN DIAZ DIAZ, IDENTIFICADO CON C.C No. 19.380.986**, 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 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. **4.** Que 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.** Que 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. **6.** 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.

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2520 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y HERNAN DIAZ DIAZ, IDENTIFICADO CON C.C No. 19.380.986 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GARAGOA - BOYACÁ.

De acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 ley 2159-2021, 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 usuarios.

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.

Para articular la planeación y acoger con plenitud el principio de anualidad presupuestal, descartando malas prácticas como la inducción a reserva presupuestal, se solicita la autorización de vigencias futuras que permitan prestar el servicio registral en cumplimiento a nuestro objeto misional, conforme al Artículo 10 de la ley 819 de 2003 según el cual "(…) Vigencias futuras ordinarias. El artículo 9 de la Ley 179 de 1994 quedará así:

El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1 de esta ley;
b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;
c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Esta disposición también se aplicará a las entidades de que trata el artículo 9 de la presente ley. El Gobierno reglamentará la materia.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General del Presupuesto Público Nacional, incluirá en los proyectos de presupuesto las asignaciones necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

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 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.

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.

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 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 al usuario, 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 2024, 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, en el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento

8. Que **EL ARRENDADOR** presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** carta de ofrecimiento para el arrendamiento del inmueble previamente individualizado, **9.** 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:** ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 10 NO. 11-64/66/68 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GARAGOA - BOYACA 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:** El lugar de ejecución se llevará a cabo en la siguiente dirección: CARRERA 10 No. 11-64/66/68. **b. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato es hasta por 20 meses sin exceder el 31 de julio del 2026. **CLÁUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **VEINTI OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS VEINTE PESOS ($28.803.620)**, incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. El valor a contratar para el inmueble es el siguiente:

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
15	GARAGOA	dic-24	$ 1.410.283	N/A	$ 1.410.283	N/A	$ 1.410.283
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							**$ 1.410.283**

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
15	GARAGOA	Enero -Noviembre 2025	$ 1.410.283	9,28%	N/A	N/A	$ 1.410.283	N/A	$ 1.410.283	$ 15.513.113
		dic-25	$ 1.410.283	5,30%	$ 74.745	N/A	$ 1.485.028	N/A	$ 1.485.028	$ 1.485.028
Valor Vigencia Futura 2025										**$ 16.998.141**

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
15	GARAGOA	Enero - Julio -2026	$ 1.485.028	N/A	1.485.028	N/A	$ 1.485.028
Valor Vigencia Futura 2026							**$ 10.395.196**

De acuerdo con la oferta recibida por el propietario, se identifica que el inmueble cumple con las necesidades requeridas por la SNR para el funcionamiento de la ORIP de Dosquebradas - Risaralda.

Forma de pago. Los valores del contrato resultante se pagarán así:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2520 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y HERNAN DIAZ DIAZ, IDENTIFICADO CON C.C No. 19.380.986 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE GARAGOA - BOYACÁ.

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
15	GARAGOA	dic-24	$ 1.410.283	N/A	$ 1.410.283	N/A	$ 1.410.283
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 1.410.283

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
15	GARAGOA	Enero -Noviembre 2025	$ 1.410.283	9,28%	N/A	N/A	$ 1.410.283	N/A	$ 1.410.283	$ 15.513.113
		dic-25	$ 1.410.283	5,30%	$ 74.745	N/A	$ 1.485.028	N/A	$ 1.485.028	$ 1.485.028
Valor Vigencia Futura 2025										$ 16.998.141

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
15	GARAGOA	Enero - Julio -2026	$ 1.485.028	N/A	1.485.028	N/A	$ 1.485.028
Valor Vigencia Futura 2026							$ 10.395.196

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. Para la vigencia 2024 se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **113324 de fecha 2024-10-17**. Para las vigencias 2025-2026 se cuenta la aprobación de vigencias futuras mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. del Ministerio de Hacienda. El contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor, a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA SEXTA.- Estado y restitución.-** LA SUPERINTENDENCIA ha pactado con el arrendador, que al inmueble se le realizaran algunas adecuaciones en cuanto a la infraestructura de acuerdo a las necesidades de la ORIP, por tanto el inmueble mantendrá en el estado de las adecuaciones, sin perjuicio de las reparaciones locativas y necesarias para el mantenimiento normal, y se restituirá con las adecuaciones realizadas, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Reparaciones locativas**.- LA SUPERINTENDENCIA está obligada a efectuar en el Local las reparaciones locativas a que haya a lugar de conformidad con la Ley y a mantener dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. **Reparaciones Necesarias.-** Artículo 1985 del código civil. Respecto de las reparaciones que correspondan exclusivamente al arrendador y/o Administración del edificio, la supervisión del contrato oficiara a las partes para que se tomen los correctivos del caso, si este requerimiento no fuere atendido oportunamente, la Superintendencia aplicara lo previsto en el artículo 1993 y ss del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA SUPERINTENDENCIA, informará al arrendador mediante oficio y/o vía correo electrónico la necesidad de la reparación necesaria a realizar al inmueble, para lo cual el arrendador tendrá 5 días siguientes para pronunciarse al respecto, en caso de guardar silencio y vencido este término la Superintendencia procederá a realizar la reparación y enviará al arrendador los soportes y cuenta de cobro la cual deberá ser cancelada dentro de los 10 días siguientes al recibo de la misma. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no cumplirse con lo anteriormente

enunciado, El arrendador autoriza tácitamente al arrendatario a efectuar descuentos periódicos hasta el treinta (30%), del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones**. CLÁUSULA OCTAVA.- Servicios Públicos**. Los servicios públicos estarán a cargo de LA SUPERINTENDENCIA, desde el momento del recibo del inmueble objeto del arrendamiento. Igualmente, no podrá realizar modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas. **CLÁUSULA NOVENA.- Obligaciones generales del arrendador: EL ARRENDADOR** adquiere para con **LA SUPERINTENDENCIA**, las siguientes obligaciones generales:

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. 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.
13. Cumplir con las demás obligaciones según correspondan a la naturaleza del contrato a suscribir.

Obligaciones específicas.- A. 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. En caso de no renovación del contrato de arrendamiento por decisión del arrendador o de solicitud anticipada de restitución, deberá reconocer a la Superintendencia de Notariado y Registro el valor de las adecuaciones en que haya tenido que incurrir la Entidad para el uso del inmueble.
7. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Garantizar que el inmueble entregado durante la ejecución del contrato cumpla con todas las condiciones técnicas, arquitectónicas, administrativas y legales necesarias para el correcto y óptimo prestación del servicio público registral.
12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura exterior, carpintería metálica y en madera, baños, pisos, 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	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

2	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
3	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
4	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
5	MUROS	RESANE DE MUROS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
6	PINTURA	APLICACIÓN DEPINTURA MUROEXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
7	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
8	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

13. Otorgar mínimo un plazo de treinta días (30) calendario a la Entidad para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato de arrendamiento.
14. Convenir con la Superintendencia de Notariado y Registro cuando las circunstancias lo demanden, la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento por circunstancias que obedezcan a causa mayor o caso fortuito y/o clausulas exorbitantes contempladas en la ley.
15. 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.
16. 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.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.
18. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.
19. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.

B. DE LA SUPERINTENDENCIA. La Superintendencia de Notariado y Registro, se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

1. Realizar oportunamente el pago del canon de arrendamiento mensual, la suma estipulada previamente por al arrendador, siempre y cuando el contrato se encuentre debidamente legalizado.
2. Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo.
3. Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados por el indebido usopor 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. 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.
7. 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.
8. Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto.
9. La Superintendencia podrá dar por terminado anticipadamente el contrato del inmueble como el de los bienes muebles, previo acuerdo entre las partes, informando dicha situación con antelación no menor a (30) días calendarios.

CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el **Director administrativo y financiero** 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. **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. **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.

Proyecto: María José Hernandez- Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Dirección de Contratación
Aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Aprobó Transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2519 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 YJUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, IDENTIFICADO CON C.C No. 647406 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS 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, IDENTIFICADO CON C.C No. 647.406**, 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 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. **4.** Que 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.** Que 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. **6.** 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.

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2519 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 YJUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, IDENTIFICADO CON C.C No. 647406 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FREDONIA- ANTIOQUIA.

De acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 ley 2159-2021, 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 usuarios.

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.

Para articular la planeación y acoger con plenitud el principio de anualidad presupuestal, descartando malas prácticas como la inducción a reserva presupuestal, se solicita la autorización de vigencias futuras que permitan prestar el servicio registral en cumplimiento a nuestro objeto misional, conforme al Artículo 10 de la ley 819 de 2003 según el cual "(…) Vigencias futuras ordinarias. El artículo 9 de la Ley 179 de 1994 quedará así:

El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1 de esta ley;
b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;
c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Esta disposición también se aplicará a las entidades de que trata el artículo 9 de la presente ley. El Gobierno reglamentará la materia.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General del Presupuesto Público Nacional, incluirá en los proyectos de presupuesto las asignaciones necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2519 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 YJUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, IDENTIFICADO CON C.C No. 647406 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FREDONIA- ANTIOQUIA.

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 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.

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.

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 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 al usuario, 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 2024, 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, en el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento

8. Que **EL ARRENDADOR** presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** carta de ofrecimiento para el arrendamiento del inmueble previamente individualizado, **9.** 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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2519 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 YJUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, IDENTIFICADO CON C.C No. 647406 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FREDONIA- ANTIOQUIA.

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:** ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 51 NO. 49-23 Y 49-25 LOCAL PRIMER PISO 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:** El lugar de ejecución se llevará a cabo en la siguiente dirección: Calle 51 No. 49-23 y 49-25 local primer piso. **b. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato es hasta por 20 meses sin exceder el 31 de julio del 2026. **CLÁUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago.**

a. Valor: El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **CIENTO DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL QUINENTOS TREINTA Y SEIS PESOS ($102.851.536)**, incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. El valor a contratar para el inmueble es el siguiente:

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
14	FREDONIA	dic-24	$ 3.888.587	$ 738.832	$ 4.627.419	N/A	$ 4.627.419
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 4.627.419

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
14	FREDONIA	Enero -Noviembre 2025	$ 3.888.587	9,28%	$ 360.861	$ 807.395	$ 5.056.843	N/A	$ 5.056.843	$ 55.625.273
		dic-25	$ 4.249.448	5,30%	$ 225.221	$ 850.187	$ 5.324.856	N/A	$ 5.324.856	$ 5.324.856
Valor Vigencia Futura 2025										$ 60.950.128

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
14	FREDONIA	Enero - julio -2026	$ 4.474.669	$ 850.187	5.324.856	N/A	$ 5.324.856
Valor Vigencia Futura 2026							$ 37.273.990

De acuerdo con la oferta recibida por el propietario, se identifica que el inmueble cumple con las necesidades requeridas por la SNR para el funcionamiento de la ORIP de Dosquebradas - Risaralda.

Forma de pago. Los valores del contrato resultante se pagarán así:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2519 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 YJUAN DE JESUS PAREJA GARCIA, IDENTIFICADO CON C.C No. 647406 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FREDONIA- ANTIOQUIA.

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
14	FREDONIA	dic-24	$ 3.888.587	$ 738.832	$ 4.627.419	N/A	$ 4.627.419
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 4.627.419

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025						
			CANON MES	IPC	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
14	FREDONIA	Enero -Noviembre 2025	$ 3.888.587	9,28%	$ 360.861	$ 807.395	$ 5.056.843	N/A	$ 5.056.843	$ 55.625.273
		dic-25	$ 4.249.448	5,30%	$ 225.221	$ 850.187	$ 5.324.856	N/A	$ 5.324.856	$ 5.324.856
Valor Vigencia Futura 2025										$ 60.950.128

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
14	FREDONIA	Enero - julio -2026	$ 4.474.669	$ 850.187	5.324.856	N/A	$ 5.324.856
Valor Vigencia Futura 2026							$ 37.273.990

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. Para la vigencia 2024 se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **113324 de fecha 2024-10-17**. Para las vigencias 2025-2026 se cuenta la aprobación de vigencias futuras mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. del Ministerio de Hacienda. El contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor, a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA SEXTA.- Estado y restitución.-** LA SUPERINTENDENCIA ha pactado con el arrendador, que al inmueble se le realizaran algunas adecuaciones en cuanto a la infraestructura de acuerdo a las necesidades de la ORIP, por tanto el inmueble mantendrá en el estado de las adecuaciones, sin perjuicio de las reparaciones locativas y necesarias para el mantenimiento normal, y se restituirá con las adecuaciones realizadas, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Reparaciones locativas**.- LA SUPERINTENDENCIA está obligada a efectuar en el Local las reparaciones locativas a que haya a lugar de conformidad con la Ley y a mantener dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. **Reparaciones Necesarias.-** Artículo 1985 del código civil. Respecto de las reparaciones que correspondan exclusivamente al arrendador y/o Administración del edificio, la supervisión del contrato oficiara a las partes para que se tomen los correctivos del caso, si este requerimiento no fuere atendido oportunamente, la Superintendencia aplicara lo previsto en el artículo 1993 y ss del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA SUPERINTENDENCIA, informará al arrendador mediante oficio y/o vía correo electrónico la necesidad de la reparación necesaria a realizar al inmueble, para lo cual el arrendador tendrá 5 días siguientes para pronunciarse al respecto, en caso de guardar silencio y vencido este término la Superintendencia procederá a realizar la reparación y enviará al arrendador los soportes y cuenta de cobro la cual deberá ser cancelada dentro de los 10 días siguientes al recibo de la misma. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no cumplirse con lo anteriormente

enunciado, El arrendador autoriza tácitamente al arrendatario a efectuar descuentos periódicos hasta el treinta (30%), del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones**. CLÁUSULA OCTAVA.- Servicios Públicos**. Los servicios públicos estarán a cargo de LA SUPERINTENDENCIA, desde el momento del recibo del inmueble objeto del arrendamiento. Igualmente, no podrá realizar modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas. **CLÁUSULA NOVENA.- Obligaciones generales del arrendador: EL ARRENDADOR** adquiere para con **LA SUPERINTENDENCIA**, las siguientes obligaciones generales:

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. 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.
13. Cumplir con las demás obligaciones según correspondan a la naturaleza del contrato a suscribir.

Obligaciones específicas.- A. 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. En caso de no renovación del contrato de arrendamiento por decisión del arrendador o de solicitud anticipada de restitución, deberá reconocer a la Superintendencia de Notariado y Registro el valor de las adecuaciones en que haya tenido que incurrir la Entidad para el uso del inmueble.
7. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Garantizar que el inmueble entregado durante la ejecución del contrato cumpla con todas las condiciones técnicas, arquitectónicas, administrativas y legales necesarias para el correcto y óptimo prestación del servicio público registral.
12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura exterior, carpintería metálica y en madera, baños, pisos, 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	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

2	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
3	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
4	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
5	MUROS	RESANE DE MUROS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
6	PINTURA	APLICACIÓN DEPINTURA MUROEXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
7	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
8	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

13. Otorgar mínimo un plazo de treinta días (30) calendario a la Entidad para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato de arrendamiento.
14. Convenir con la Superintendencia de Notariado y Registro cuando las circunstancias lo demanden, la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento por circunstancias que obedezcan a causa mayor o caso fortuito y/o clausulas exorbitantes contempladas en la ley.
15. 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.
16. 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.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.
18. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.
19. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.

B. DE LA SUPERINTENDENCIA. La Superintendencia de Notariado y Registro, se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

1. Realizar oportunamente el pago del canon de arrendamiento mensual, la suma estipulada previamente por al arrendador, siempre y cuando el contrato se encuentre debidamente legalizado.
2. Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo.
3. Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados por el indebido usopor 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. 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.
7. 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.
8. Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto.
9. La Superintendencia podrá dar por terminado anticipadamente el contrato del inmueble como el de los bienes muebles, previo acuerdo entre las partes, informando dicha situación con antelación no menor a (30) días calendarios.

CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el **Director administrativo y financiero** 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. **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. **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.

Proyecto: María José Hernandez- Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Dirección de Contratación
Aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación.
Aprobó Transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2517 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ZORAIDA DE LAS MERCEDEZ VARGAS RINCÓN, IDENTIFICADO CON C.C No. 24048603 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA- BOYACÁ.

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 ZORAIDA DE LAS MERCEDEZ VARGAS RINCÓN, IDENTIFICADO CON C.C No. 24048603**, 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 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. **4.** Que 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.** Que 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. **6.** 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.

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2517 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ZORAIDA DE LAS MERCEDEZ VARGAS RINCÓN, IDENTIFICADO CON C.C No. 24048603 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA- BOYACÁ.

De acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 ley 2159-2021, 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 usuarios.

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.

Para articular la planeación y acoger con plenitud el principio de anualidad presupuestal, descartando malas prácticas como la inducción a reserva presupuestal, se solicita la autorización de vigencias futuras que permitan prestar el servicio registral en cumplimiento a nuestro objeto misional, conforme al Artículo 10 de la ley 819 de 2003 según el cual "(…) Vigencias futuras ordinarias. El artículo 9 de la Ley 179 de 1994 quedará así:

El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1 de esta ley;
b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;
c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Esta disposición también se aplicará a las entidades de que trata el artículo 9 de la presente ley. El Gobierno reglamentará la materia.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General del Presupuesto Público Nacional, incluirá en los proyectos de presupuesto las asignaciones necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2517 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ZORAIDA DE LAS MERCEDEZ VARGAS RINCÓN, IDENTIFICADO CON C.C No. 24048603 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA- BOYACÁ.

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 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.

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.

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 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 al usuario, 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 2024, 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, en el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2517 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ZORAIDA DE LAS MERCEDEZ VARGAS RINCÓN, IDENTIFICADO CON C.C No. 24048603 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA- BOYACÁ.

8. Que **EL ARRENDADOR** presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** carta de ofrecimiento para el arrendamiento del inmueble previamente individualizado, **9.** 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:** ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 19 NO. 16-33-37 EDIFICIO LAS MERCEDES LOCAL 101 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA - BOYACA 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:** El lugar de ejecución se llevará a cabo en la siguiente dirección: Carrera 1 No.2-64 PLAZA DE MERCADO "HOY LA TRIADA". **b. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato es hasta por 20 meses sin exceder el 31 de julio del 2026. **CLÁUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **TRESCIENTOS NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS. ($309.208.946)**, incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. El valor a contratar para el inmueble es el siguiente:

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
12	DUITAMA	dic-24	$ 11.690.500	$ 2.221.195	$ 13.911.695	N/A	$ 13.911.695
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 13.911.695

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
12	DUITAMA	Enero -Noviembre 2025	$ 11.690.500	9,28%	$ 1.084.878	$ 2.427.322	$ 15.202.700	N/A	$ 15.202.700	$ 167.229.703
		dic-25	$ 12.775.378	5,30%	$ 677.095	$ 2.555.970	$ 16.008.443	N/A	$ 16.008.443	$ 16.008.443
Valor Vigencia Futura 2025										$ 183.238.147

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
12	DUITAMA	Enero - julio -2026	$ 13.452.473	#########	$ 16.008.443	N/A	$ 16.008.443
Valor Vigencia Futura 2026							$ 112.059.104

De acuerdo con la oferta recibida por el propietario, se identifica que el inmueble cumple con las necesidades requeridas por la SNR para el funcionamiento de la ORIP de Dosquebradas - Risaralda.

Forma de pago. Los valores del contrato resultante se pagarán así:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2517 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ZORAIDA DE LAS MERCEDEZ VARGAS RINCÓN, IDENTIFICADO CON C.C No. 24048603 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA- BOYACÁ.

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

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
12	DUITAMA	dic-24	$ 11.690.500	$ 2.221.195	$ 13.911.695	N/A	$ 13.911.695
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							**$ 13.911.695**

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
12	DUITAMA	Enero -Noviembre 2025	$ 11.690.500	9,28%	$ 1.084.878	$ 2.427.322	$ 15.202.700	N/A	$ 15.202.700	$ 167.229.703
		dic-25	$ 12.775.378	5,30%	$ 677.095	$ 2.555.970	$ 16.008.443	N/A	$ 16.008.443	$ 16.008.443
Valor Vigencia Futura 2025										**$ 183.238.147**

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
12	DUITAMA	Enero - julio -2026	$ 13.452.473	########	$ 16.008.443	N/A	$ 16.008.443
Valor Vigencia Futura 2026							**$ 112.059.104**

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. Para la vigencia 2024 se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **113324 de fecha 2024-10-17**. Para las vigencias 2025-2026 se cuenta la aprobación de vigencias futuras mediante mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026 del Ministerio de Hacienda. El contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor, a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA SEXTA.- Estado y restitución.-** LA SUPERINTENDENCIA ha pactado con el arrendador, que al inmueble se le realizaran algunas adecuaciones en cuanto a la infraestructura de acuerdo a las necesidades de la ORIP, por tanto el inmueble mantendrá en el estado de las adecuaciones, sin perjuicio de las reparaciones locativas y necesarias para el mantenimiento normal, y se restituirá con las adecuaciones realizadas, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Reparaciones locativas**.- LA SUPERINTENDENCIA está obligada a efectuar en el Local las reparaciones locativas a que haya a lugar de conformidad con la Ley y a mantener dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. **Reparaciones Necesarias.-** Artículo 1985 del código civil. Respecto de las reparaciones que correspondan exclusivamente al arrendador y/o Administración del edificio, la supervisión del contrato oficiara a las partes para que se tomen los correctivos del caso, si este requerimiento no fuere atendido oportunamente, la Superintendencia aplicara lo previsto en el artículo 1993 y ss del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA SUPERINTENDENCIA, informará al arrendador mediante oficio y/o vía correo electrónico la necesidad de la reparación necesaria a

realizar al inmueble, para lo cual el arrendador tendrá 5 días siguientes para pronunciarse al respecto, en caso de guardar silencio y vencido este término la Superintendencia procederá a realizar la reparación y enviará al arrendador los soportes y cuenta de cobro la cual deberá ser cancelada dentro de los 10 días siguientes al recibo de la misma. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no cumplirse con lo anteriormente enunciado, El arrendador autoriza tácitamente al arrendatario a efectuar descuentos periódicos hasta el treinta (30%), del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones**. CLÁUSULA OCTAVA.- Servicios Públicos**. Los servicios públicos estarán a cargo de LA SUPERINTENDENCIA, desde el momento del recibo del inmueble objeto del arrendamiento. Igualmente, no podrá realizar modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas. **CLÁUSULA NOVENA.- Obligaciones generales del arrendador: EL ARRENDADOR** adquiere para con **LA SUPERINTENDENCIA**, las siguientes obligaciones generales:

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. 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.
13. Cumplir con las demás obligaciones según correspondan a la naturaleza del contrato a suscribir.

Obligaciones específicas.- A. 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. En caso de no renovación del contrato de arrendamiento por decisión del arrendador o de solicitud anticipada de restitución, deberá reconocer a la Superintendencia de Notariado y Registro el valor de las adecuaciones en que haya tenido que incurrir la Entidad para el uso del inmueble.
7. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Garantizar que el inmueble entregado durante la ejecución del contrato cumpla con todas las condiciones técnicas, arquitectónicas, administrativas y legales necesarias para el correcto y óptimo prestación del servicio público registral.

12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura exterior, carpintería metálica y en madera, baños, pisos, 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	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
2	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
3	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
4	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
5	MUROS	RESANE DE MUROS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
6	PINTURA	APLICACIÓN DEPINTURA MUROEXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
7	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
8	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

13. Otorgar mínimo un plazo de treinta días (30) calendario a la Entidad para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato de arrendamiento.
14. Convenir con la Superintendencia de Notariado y Registro cuando las circunstancias lo demanden, la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento por circunstancias que obedezcan a causa mayor o caso fortuito y/o clausulas exorbitantes contempladas en la ley.
15. 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.
16. 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.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.
18. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.
19. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.

B. DE LA SUPERINTENDENCIA. La Superintendencia de Notariado y Registro, se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

1. Realizar oportunamente el pago del canon de arrendamiento mensual, la suma estipulada previamente por al arrendador, siempre y cuando el contrato se encuentre debidamente legalizado.
2. Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo.
3. Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados por el indebido usopor 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. 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.
7. 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.
8. Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto.
9. La Superintendencia podrá dar por terminado anticipadamente el contrato del inmueble como el de los bienes muebles, previo acuerdo entre las partes, informando dicha situación con antelación no menor a (30) días calendarios.

CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el **Director administrativo y financiero** 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**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2517 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ZORAIDA DE LAS MERCEDEZ VARGAS RINCÓN, IDENTIFICADO CON C.C No. 24048603 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DUITAMA- BOYACÁ.

ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento que no se encuentra incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas por el artículo 8 de la ley 80 de 1993, conforme con lo dispuesto por el numeral 7º del artículo 26 de la misma ley. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- Documentos del contrato**. Integran y precisan las condiciones de este contrato los siguientes documentos: **a).** Los Estudios Previos. **b).** Certificado de disponibilidad presupuestal. **c).** Certificado de Matrícula Inmobiliaria. **d).** Documentos presentados por **EL 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.

Proyecto: María José Hernandez- Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Dirección de Contratación
Aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Aprobó Transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2525 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y BLANCA DIVA TORO LOPEZ IDENTIFICADO CON CC. 24.320.811 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALEZ - CALDAS.

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 BLANCA DIVA TORO LOPEZ IDENTIFICADO CON CC. 24.320.811**, 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 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. **4.** Que 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.** Que 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. **6.** 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.

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2525 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y BLANCA DIVA TORO LOPEZ IDENTIFICADO CON CC. 24.320.811 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALEZ - CALDAS.

De acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 ley 2159-2021, 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 usuarios.

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.

Para articular la planeación y acoger con plenitud el principio de anualidad presupuestal, descartando malas prácticas como la inducción a reserva presupuestal, se solicita la autorización de vigencias futuras que permitan prestar el servicio registral en cumplimiento a nuestro objeto misional, conforme al Artículo 10 de la ley 819 de 2003 según el cual "(…) Vigencias futuras ordinarias. El artículo 9 de la Ley 179 de 1994 quedará así:

El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1 de esta ley;
b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;
c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Esta disposición también se aplicará a las entidades de que trata el artículo 9 de la presente ley. El Gobierno reglamentará la materia.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General del Presupuesto Público Nacional, incluirá en los proyectos de presupuesto las asignaciones necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

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 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.

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.

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 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 al usuario, 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 2024, 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, en el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento

8. Que **EL ARRENDADOR** presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** carta de ofrecimiento para el arrendamiento del inmueble previamente individualizado, **9.** 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:** ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 21 NO. 18-03 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES - CALDAS 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:** El lugar de ejecución se llevará a cabo en la siguiente dirección: Carrera 21 # 18-03 Esquina. **b. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato es por 20 meses sin exceder el 31 de julio del 2026. **CLÁUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **CIENTO UN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHENTA Y UN PESOS ($101.359.081)**, incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. El valor a contratar para el inmueble es el siguiente:

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
20	MANIZALES	dic-24	$ 4.170.373	$ 792.371	$ 4.962.744	N/A	$ 4.962.744
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 4.962.744

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
20	MANIZALES	Enero -Noviembre 2025	$ 4.170.373	9,28%	N/A	$ 792.371	$ 4.962.744	N/A	$ 4.962.744	$ 54.590.183
		dic-25	$ 4.170.373	5,30%	$ 221.030	$ 834.367	$ 5.225.769	N/A	$ 5.225.769	$ 5.225.769
Valor Vigencia Futura 2025										$ 59.815.952

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
20	MANIZALES	Enero - Julio -2026	$ 4.391.403	$ 834.367	5.225.769	N/A	$ 5.225.769
Valor Vigencia Futura 2026							$ 36.580.385

De acuerdo con la oferta recibida por el propietario, se identifica que el inmueble cumple con las necesidades requeridas por la SNR para el funcionamiento de la ORIP de Dosquebradas - Risaralda.

Forma de pago. Los valores del contrato resultante se pagarán así:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2525 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y BLANCA DIVA TORO LOPEZ IDENTIFICADO CON CC. 24.320.811 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALEZ - CALDAS.

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

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
20	MANIZALES	dic-24	$ 4.170.373	$ 792.371	$ 4.962.744	N/A	$ 4.962.744
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 4.962.744

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
20	MANIZALES	Enero -Noviembre 2025	$ 4.170.373	9,28%	N/A	$ 792.371	$ 4.962.744	N/A	$ 4.962.744	$ 54.590.183
		dic-25	$ 4.170.373	5,30%	$ 221.030	$ 834.367	$ 5.225.769	N/A	$ 5.225.769	$ 5.225.769
Valor Vigencia Futura 2025										$ 59.815.952

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
20	MANIZALES	Enero - Julio -2026	$ 4.391.403	$ 834.367	5.225.769	N/A	$ 5.225.769
Valor Vigencia Futura 2026							$ 36.580.385

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. Para la vigencia 2024 se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 113324 **de fecha 2024-10-17**. Para las vigencias 2025-2026 se cuenta la aprobación de vigencias futuras mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. del Ministerio de Hacienda. El contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor, a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA SEXTA.- Estado y restitución.-** LA SUPERINTENDENCIA ha pactado con el arrendador, que al inmueble se le realizaran algunas adecuaciones en cuanto a la infraestructura de acuerdo a las necesidades de la ORIP, por tanto el inmueble mantendrá en el estado de las adecuaciones, sin perjuicio de las reparaciones locativas y necesarias para el mantenimiento normal, y se restituirá con las adecuaciones realizadas, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Reparaciones locativas**.- LA SUPERINTENDENCIA está obligada a efectuar en el Local las reparaciones locativas a que haya a lugar de conformidad con la Ley y a mantener dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. **Reparaciones Necesarias.-** Artículo 1985 del código civil. Respecto de las reparaciones que correspondan exclusivamente al arrendador y/o Administración del edificio, la supervisión del contrato oficiara a las partes para que se tomen los correctivos del caso, si este requerimiento no fuere atendido oportunamente, la Superintendencia aplicara lo previsto en el artículo 1993 y ss del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA SUPERINTENDENCIA, informará al arrendador mediante oficio y/o vía correo electrónico la necesidad de la reparación necesaria a realizar al inmueble, para lo cual el

arrendador tendrá 5 días siguientes para pronunciarse al respecto, en caso de guardar silencio y vencido este término la Superintendencia procederá a realizar la reparación y enviará al arrendador los soportes y cuenta de cobro la cual deberá ser cancelada dentro de los 10 días siguientes al recibo de la misma. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no cumplirse con lo anteriormente enunciado, El arrendador autoriza tácitamente al arrendatario a efectuar descuentos periódicos hasta el treinta (30%), del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones**. CLÁUSULA OCTAVA.- Servicios Públicos**. Los servicios públicos estarán a cargo de LA SUPERINTENDENCIA, desde el momento del recibo del inmueble objeto del arrendamiento. Igualmente, no podrá realizar modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas. **CLÁUSULA NOVENA.- Obligaciones generales del arrendador: EL ARRENDADOR** adquiere para con **LA SUPERINTENDENCIA**, las siguientes obligaciones generales:

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. 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.

13. Cumplir con las demás obligaciones según correspondan a la naturaleza del contrato a suscribir.

Obligaciones específicas.- A. 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. En caso de no renovación del contrato de arrendamiento por decisión del arrendador o de solicitud anticipada de restitución, deberá reconocer a la Superintendencia de Notariado y Registro el valor de las adecuaciones en que haya tenido que incurrir la Entidad para el uso del inmueble.
7. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Garantizar que el inmueble entregado durante la ejecución del contrato cumpla con todas las condiciones técnicas, arquitectónicas, administrativas y legales necesarias para el correcto y óptimo prestación del servicio público registral.
12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura exterior, carpintería metálica y en madera, baños, pisos, 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:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2525 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y BLANCA DIVA TORO LOPEZ IDENTIFICADO CON CC. 24.320.811 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALEZ - CALDAS.

	CAPITULO	ACTIVIDADES	PERIODICIDAD
1	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
2	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
3	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
4	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
5	MUROS	RESANE DE MUROS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
6	PINTURA	APLICACIÓN DEPINTURA MUROEXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
7	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
8	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

13. Otorgar mínimo un plazo de treinta días (30) calendario a la Entidad para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato de arrendamiento.
14. Convenir con la Superintendencia de Notariado y Registro cuando las circunstancias lo demanden, la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento por circunstancias que obedezcan a causa mayor o caso fortuito y/o clausulas exorbitantes contempladas en la ley.
15. 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.
16. 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.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.
18. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.
19. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.

B. DE LA SUPERINTENDENCIA. La Superintendencia de Notariado y Registro, se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

1. Realizar oportunamente el pago del canon de arrendamiento mensual, la suma estipulada previamente por al arrendador, siempre y cuando el contrato se encuentre debidamente legalizado.
2. Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo.
3. Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados

por el indebido usopor 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. 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.
7. 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.
8. Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto.
9. La Superintendencia podrá dar por terminado anticipadamente el contrato del inmueble como el de los bienes muebles, previo acuerdo entre las partes, informando dicha situación con antelación no menor a (30) días calendarios.

CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el **Director administrativo y financiero** 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. **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. **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**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2525 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y BLANCA DIVA TORO LOPEZ IDENTIFICADO CON CC. 24.320.811 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALEZ - CALDAS.

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.

Proyecto: María José Hernandez- Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Dirección de Contratación
Aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Aprobó Transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2522 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA IDENTIFICADA CON NIT. 890901176-3 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CEJA – 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 COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA IDENTIFICADA CON NIT. 890901176-3,** Representada por **GUILLERMO HORACIO VALENCIA MESA IDENTIFICADO CON C.C.70.569.788**, 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 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. **4.** Que 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.** Que 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. **6.** 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.

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

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

De acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 ley 2159-2021, 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 usuarios.

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.

Para articular la planeación y acoger con plenitud el principio de anualidad presupuestal, descartando malas prácticas como la inducción a reserva presupuestal, se solicita la autorización de vigencias futuras que permitan prestar el servicio registral en cumplimiento a nuestro objeto misional, conforme al Artículo 10 de la ley 819 de 2003 según el cual "(…) Vigencias futuras ordinarias. El artículo 9 de la Ley 179 de 1994 quedará así:

El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1 de esta ley;
b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;
c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Esta disposición también se aplicará a las entidades de que trata el artículo 9 de la presente ley. El Gobierno reglamentará la materia.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General del Presupuesto Público Nacional, incluirá en los proyectos de presupuesto las asignaciones necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

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 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.

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.

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 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 al usuario, 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 2024, 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, en el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento

8. Que **EL ARRENDADOR** presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** carta de ofrecimiento para el arrendamiento del inmueble previamente individualizado, **9.** 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:** ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 21 NO. 22-19 LOCAL 101 Y BODEGA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CEJA - 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:** El lugar de ejecución se llevará a cabo en la siguiente dirección: Calle 21 No. 22-16 Local 101 y bodega. **b. Plazo:** El plazo de ejecución del es hasta por 20 meses sin exceder el 31 de julio del 2026. **CLÁUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL ($237.143.849)**, incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. El valor a contratar para el inmueble es el siguiente:

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
17	LA CEJA	dic-24	$ 9.757.175	$ 1.853.863	$ 11.611.038	N/A	$ 11.611.038
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							**$ 11.611.038**

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
17	LA CEJA	Enero -Noviembre 2025	$ 9.757.175	9,28%	N/A	$ 1.853.863	$ 11.611.038	N/A	$ 11.611.038	$ 127.721.423
		dic-25	$ 9.757.175	5,30%	$ 517.130	$ 1.952.118	$ 12.226.423	N/A	$ 12.226.423	$ 12.226.423
Valor Vigencia futura 2025										**$ 139.947.847**

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
17	LA CEJA	Enero - julio -2026	$ 10.274.305	$ 1.952.118	12.226.423	N/A	$ 12.226.423
Valor Vigencia Futura 2026							**$ 85.584.964**

De acuerdo con la oferta recibida por el propietario, se identifica que el inmueble cumple con las necesidades requeridas por la SNR para el funcionamiento de la ORIP de Dosquebradas - Risaralda.

Forma de pago. Los valores del contrato resultante se pagarán así:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2522 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA IDENTIFICADA CON NIT. 890901176-3 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CEJA – ANTIOQUIA .

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

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
17	LA CEJA	dic-24	$ 9.757.175	$ 1.853.863	$ 11.611.038	N/A	$ 11.611.038
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 11.611.038

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
17	LA CEJA	Enero -Noviembre 2025	$ 9.757.175	9,28%	N/A	$ 1.853.863	$ 11.611.038	N/A	$ 11.611.038	$ 127.721.423
		dic-25	$ 9.757.175	5,30%	$ 517.130	$ 1.952.118	$ 12.226.423	N/A	$ 12.226.423	$ 12.226.423
Valor Vigencia futura 2025										$ 139.947.847

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
17	LA CEJA	Enero - julio -2026	$ 10.274.305	$ 1.952.118	12.226.423	N/A	$ 12.226.423
Valor Vigencia Futura 2026							$ 85.584.964

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. Para la vigencia 2024 se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 113324 **de fecha 2024-10-17**. Para las vigencias 2025-2026 se cuenta la aprobación de vigencias futuras mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. del Ministerio de Hacienda. El contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor, a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA SEXTA.- Estado y restitución.-** LA SUPERINTENDENCIA ha pactado con el arrendador, que al inmueble se le realizaran algunas adecuaciones en cuanto a la infraestructura de acuerdo a las necesidades de la ORIP, por tanto el inmueble mantendrá en el estado de las adecuaciones, sin perjuicio de las reparaciones locativas y necesarias para el mantenimiento normal, y se restituirá con las adecuaciones realizadas, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Reparaciones locativas**.- LA SUPERINTENDENCIA está obligada a efectuar en el Local las reparaciones locativas a que haya a lugar de conformidad con la Ley y a mantener dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. **Reparaciones Necesarias.-** Artículo 1985 del código civil. Respecto de las reparaciones que correspondan exclusivamente al arrendador y/o Administración del edificio, la supervisión del contrato oficiara a las partes para que se tomen los correctivos del caso, si este requerimiento no fuere atendido oportunamente, la Superintendencia aplicara lo previsto en el artículo 1993 y ss del Código Civil.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2522 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y COOPERATIVA FINANCIERA COTRAFA IDENTIFICADA CON NIT. 890901176-3 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA CEJA – ANTIOQUIA .

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: EL ARRENDADOR** adquiere para con **LA SUPERINTENDENCIA**, las siguientes obligaciones generales:

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. 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.
13. Cumplir con las demás obligaciones según correspondan a la naturaleza del contrato a suscribir.

Obligaciones específicas.- A. 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. En caso de no renovación del contrato de arrendamiento por decisión del arrendador o de solicitud anticipada de restitución, deberá reconocer a la Superintendencia de Notariado y Registro el valor de las adecuaciones en que haya tenido que incurrir la Entidad para el uso del inmueble.
7. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Garantizar que el inmueble entregado durante la ejecución del contrato cumpla con todas las condiciones técnicas, arquitectónicas, administrativas y legales necesarias para el correcto y óptimo prestación del servicio público registral.
12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura exterior, carpintería

metálica y en madera, baños, pisos, 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	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
2	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
3	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
4	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
5	MUROS	RESANE DE MUROS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
6	PINTURA	APLICACIÓN DEPINTURA MUROEXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
7	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
8	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

13. Otorgar mínimo un plazo de treinta días (30) calendario a la Entidad para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato de arrendamiento.
14. Convenir con la Superintendencia de Notariado y Registro cuando las circunstancias lo demanden, la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento por circunstancias que obedezcan a causa mayor o caso fortuito y/o clausulas exorbitantes contempladas en la ley.
15. 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.
16. 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.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.
18. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.
19. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.

B. DE LA SUPERINTENDENCIA. La Superintendencia de Notariado y Registro, se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

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

2. Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo.
3. Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados por el indebido usopor 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. 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.
7. 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.
8. Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto.
9. La Superintendencia podrá dar por terminado anticipadamente el contrato del inmueble como el de los bienes muebles, previo acuerdo entre las partes, informando dicha situación con antelación no menor a (30) días calendarios.

CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el **Director administrativo y financiero** 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. **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. **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.

Proyecto: María José Hernandez- Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Dirección de Contratación
Aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Aprobó Transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2518 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y SANDRA PATRICIA LOPEZ, IDENTIFICADO CON C.C No. 24.660.357 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE PLANTA ELECTRICA FINLANDIA- QUINDIO.

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 SANDRA PATRICIA LOPEZ, IDENTIFICADO CON C.C No. 24.660.357**, 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 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. **4.** Que 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.** Que 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. **6.** 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.

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

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2518 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y SANDRA PATRICIA LOPEZ, IDENTIFICADO CON C.C No. 24.660.357 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE PLANTA ELECTRICA FINLANDIA- QUINDIO.

De acuerdo con la ley general de presupuesto, artículo 129 ley 2159-2021, 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 usuarios.

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.

Para articular la planeación y acoger con plenitud el principio de anualidad presupuestal, descartando malas prácticas como la inducción a reserva presupuestal, se solicita la autorización de vigencias futuras que permitan prestar el servicio registral en cumplimiento a nuestro objeto misional, conforme al Artículo 10 de la ley 819 de 2003 según el cual "(…) Vigencias futuras ordinarias. El artículo 9 de la Ley 179 de 1994 quedará así:

El Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras cuando su ejecución se inicie con presupuesto de la vigencia en curso y el objeto del compromiso se lleve a cabo en cada una de ellas siempre y cuando se cumpla que:

a) El monto máximo de vigencias futuras, el plazo y las condiciones de las mismas consulte las metas plurianuales del Marco Fiscal de Mediano Plazo de que trata el artículo 1 de esta ley;
b) Como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten se deberá contar con apropiación del quince por ciento (15%) en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas;
c) Cuando se trate de proyectos de inversión nacional deberá obtenerse el concepto previo y favorable del Departamento Nacional de Planeación y del Ministerio del ramo.

La autorización por parte del Confis para comprometer presupuesto con cargo a vigencias futuras no podrá superar el respectivo período de gobierno. Se exceptúan los proyectos de gastos de inversión en aquellos casos en que el Conpes previamente los declare de importancia estratégica.

Esta disposición también se aplicará a las entidades de que trata el artículo 9 de la presente ley. El Gobierno reglamentará la materia.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Dirección General del Presupuesto Público Nacional, incluirá en los proyectos de presupuesto las asignaciones necesarias para darle cumplimiento a lo dispuesto en este artículo.

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 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.

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.

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 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 al usuario, 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 2024, 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, en el mes de noviembre de 2024, mediante radicado: mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento

8. Que **EL ARRENDADOR** presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** carta de ofrecimiento para el arrendamiento del inmueble previamente individualizado, **9.** 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:** ENTREGAR A TÍTULO DE ARRENDAMIENTO EL USO Y GOCE DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CARRERA 6 NO. 6-33 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA ELÉCTRICA DE LA ORIP DE FILANDIA - QUINDIO 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:** El lugar de ejecución se llevará a cabo en la siguiente dirección: CARRERA 6 No. 6-33. **b. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato es hasta por 20 meses sin exceder el el 31 de julio del 2026. **CLÁUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago.**
a. Valor: El presupuesto estimado para presente contratación, atendiendo el plazo de ejecución del contrato, se estima hasta por la suma de **OCHO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS. ($8.286.412)**, incluido IVA y los impuestos a que haya lugar. El valor a contratar para el inmueble es el siguiente:

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
13	FILANDIA	dic-24	$ 372.816	N/A	$ 372.816	N/A	$ 372.816
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 372.816

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
13	FILANDIA	Enero -Noviembre 2025	$ 372.816	9,28%	$ 34.597	N/A	$ 407.413	N/A	$ 407.413	$ 4.481.547
		dic-25	$ 407.413	5,30%	$ 21.593	N/A	$ 429.006	N/A	$ 429.006	$ 429.006
Valor Vigencia Futura 2025										$ 4.910.553

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
13	FILANDIA	Enero - julio -2026	$ 429.006	N/A	429.006	N/A	$ 429.006
Valor Vigencia Futura 2026							$ 3.003.044

De acuerdo con la oferta recibida por el propietario, se identifica que el inmueble cumple con las necesidades requeridas por la SNR para el funcionamiento de la ORIP de Dosquebradas - Risaralda.

Forma de pago. Los valores del contrato resultante se pagarán así:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2518 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y SANDRA PATRICIA LOPEZ, IDENTIFICADO CON C.C No. 24.660.357 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE PLANTA ELECTRICA FINLANDIA- QUINDIO.

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

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
13	FILANDIA	dic-24	$ 372.816	N/A	$ 372.816	N/A	$ 372.816
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$ 372.816

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
13	FILANDIA	Enero -Noviembre 2025	$ 372.816	9,28%	$ 34.597	N/A	$ 407.413	N/A	$ 407.413	$ 4.481.547
		dic-25	$ 407.413	5,30%	$ 21.593	N/A	$ 429.006	N/A	$ 429.006	$ 429.006
Valor Vigencia Futura 2025										$ 4.910.553

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMI	ADMINISTRACION	TOTAL MES
13	FILANDIA	Enero - julio -2026	$ 429.006	N/A	429.006	N/A	$ 429.006
Valor Vigencia Futura 2026							$ 3.003.044

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. Para la vigencia 2024 se cuenta con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. **113324 de fecha 2024-10-17**. Para las vigencias 2025-2026 se cuenta la aprobación de vigencias futuras mediante mediante radicado: 2-2024-064249, del 27 de noviembre de 2024. Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2025 y 2026 del Ministerio de Hacienda. El contrato está sujeto a registro presupuestal y el pago de su valor, a las apropiaciones presupuestales. **CLÁUSULA SEXTA.- Estado y restitución.-** LA SUPERINTENDENCIA ha pactado con el arrendador, que al inmueble se le realizaran algunas adecuaciones en cuanto a la infraestructura de acuerdo a las necesidades de la ORIP, por tanto el inmueble mantendrá en el estado de las adecuaciones, sin perjuicio de las reparaciones locativas y necesarias para el mantenimiento normal, y se restituirá con las adecuaciones realizadas, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Reparaciones locativas**.- LA SUPERINTENDENCIA está obligada a efectuar en el Local las reparaciones locativas a que haya a lugar de conformidad con la Ley y a mantener dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. **Reparaciones Necesarias.-** Artículo 1985 del código civil. Respecto de las reparaciones que correspondan exclusivamente al arrendador y/o Administración del edificio, la supervisión del contrato oficiara a las partes para que se tomen los correctivos del caso, si este requerimiento no fuere atendido oportunamente, la Superintendencia aplicara lo previsto en el artículo 1993 y ss del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA SUPERINTENDENCIA, informará

al arrendador mediante oficio y/o vía correo electrónico la necesidad de la reparación necesaria a realizar al inmueble, para lo cual el arrendador tendrá 5 días siguientes para pronunciarse al respecto, en caso de guardar silencio y vencido este término la Superintendencia procederá a realizar la reparación y enviará al arrendador los soportes y cuenta de cobro la cual deberá ser cancelada dentro de los 10 días siguientes al recibo de la misma. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no cumplirse con lo anteriormente enunciado, El arrendador autoriza tácitamente al arrendatario a efectuar descuentos periódicos hasta el treinta (30%), del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones**. CLÁUSULA OCTAVA.- Servicios Públicos**. Los servicios públicos estarán a cargo de LA SUPERINTENDENCIA, desde el momento del recibo del inmueble objeto del arrendamiento. Igualmente, no podrá realizar modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas. **CLÁUSULA NOVENA.- Obligaciones generales del arrendador: EL ARRENDADOR** adquiere para con **LA SUPERINTENDENCIA**, las siguientes obligaciones generales:

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. 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.
13. Cumplir con las demás obligaciones según correspondan a la naturaleza del contrato a suscribir.

Obligaciones específicas.- A. 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. En caso de no renovación del contrato de arrendamiento por decisión del arrendador o de solicitud anticipada de restitución, deberá reconocer a la Superintendencia de Notariado y Registro el valor de las adecuaciones en que haya tenido que incurrir la Entidad para el uso del inmueble.
7. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. Garantizar que el inmueble entregado durante la ejecución del contrato cumpla con todas las condiciones técnicas, arquitectónicas, administrativas y legales necesarias para el correcto y óptimo prestación del servicio público registral.
12. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura exterior, carpintería

metálica y en madera, baños, pisos, 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	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
2	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
3	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
4	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
5	MUROS	RESANE DE MUROS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
6	PINTURA	APLICACIÓN DEPINTURA MUROEXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
7	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA
8	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDADASI LO REQUIERA

13. Otorgar mínimo un plazo de treinta días (30) calendario a la Entidad para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato de arrendamiento.
14. Convenir con la Superintendencia de Notariado y Registro cuando las circunstancias lo demanden, la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento por circunstancias que obedezcan a causa mayor o caso fortuito y/o clausulas exorbitantes contempladas en la ley.
15. 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.
16. 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.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.
18. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.
19. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.

B. DE LA SUPERINTENDENCIA. La Superintendencia de Notariado y Registro, se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

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

2. Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo.
3. Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados por el indebido usopor 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. 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.
7. 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.
8. Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto.
9. La Superintendencia podrá dar por terminado anticipadamente el contrato del inmueble como el de los bienes muebles, previo acuerdo entre las partes, informando dicha situación con antelación no menor a (30) días calendarios.

CLÁUSULA DÉCIMA.- 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 PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el **Director administrativo y financiero** 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. **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. **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.

Proyecto: María José Hernandez- Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Dirección de Contratación
Aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Aprobó Transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN N° 2497 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y MARIA EUGENIA SUAZA GUTIERREZ.

Contrato número	**2497-2024**	**Fecha:**	**2024**
Entidad contratante:	**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**		
Nit:	**899.999.007-0**		
Ordenador del gasto	**WILLIAM PEREZ CASTAÑEDA**		
Identificación:	**C.C. 16.656.408 de Cali**		
Contratista:	**MARIA EUGENIA SUAZA GUTIERREZ**		
Identificación:	**C.C. 26.648.993 de san Vicente del Caguán**		
Servicios:	**DE APOYO A LA GESTIÓN**		
Honorarios mensuales:	**$2.476.380,00 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE)**		
Perfil:	**AUXILIAR ADMINISTRATIVO**		
Dependencia:	**DIRECCIÓN TÉCNICA DE REGISTRO**		
Línea PAA	**DTR- LP1496**		
CLÁUSULAS DE CONDICIONES ADICIONALES:			
1) Objeto:	El CONTRATISTA deberá prestar por sus propios medios y con plena autonomía técnica Y administrativa, dentro del plazo acordado, los servicios y/o actividades enunciada a lo largo del presente contrato. Como contraprestación recibirá por parte del CONTRATANTE unas sumas de dinero, a título de honorarios. PERFIL: AUXILIAR ADMINISTRATIVO DEPENDENCIA: DIRECCION TECNICA DE REGISTRO		
2) Lugar de Ejecución	Las actividades del contrato se desarrollarán en Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de SAN VICENTE DEL CAGUAN, sin perjuicio de las actividades que deban desarrollarse en otras ciudades previa autorización de la Superintendencia de Notariado y Registro.		
3) Plazo:	El término de ejecución del presente contrato será de: UN (1) MES Y DIEZ (10) DIAS. En todo caso no podrá superar el 27 de diciembre de 2024. Su ejecución se establecerá a partir de la suscripción del acta de inicio entre el Contratista y el Supervisor, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo.		
4) Obligaciones Específicas:	1. Recepción de los documentos radicados en la ORIP que ingresan por ventanilla, dando cumplimiento a las normas establecidas en registro de los sistemas FOLIO y/o SIR con una periodicidad de cada hora, diligenciando y firmando el formulario de control de turnos de línea de producción. 2. Alistamiento del documento: organizar la documentación de acuerdo a los principios de prioridad y rango establecido en el Ley 1579 del 2012; como es, retirar el material abrasivo de los documentos por turno, ordenar el turno, disponer los documentos del turno en carpeta independiente para el inicio de la etapa de digitalización de acuerdo con el instructivo 3. Digitalización de documentos: primera fase: Tomar cada una de las carpetas por turno de radicación de menor a mayor e identificar los turnos de nueva entrada para referenciar el turno anterior en el SGD-IRIS. Segunda fase: buscar el turno en el sistema (SGD-IRIS) digitalizar el formulario de calificación o formulario de corrección o nota devolutiva o mayor valor (según sea el caso); por último se debe buscar por el sistema SGD-IRIS el turno asignado en radicación y adjuntar, realizar verificación completa. 4. Calidad del documento: el digitador debe verificar el turno del documento físico, contra el turno e imágenes que aparecen en la pantalla SGD-IRIS, eliminar hojas en blanco, validar paginación		

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

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN N° 2497 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y MARIA EUGENIA SUAZA GUTIERREZ.

	5. Realizar la indexación: Asociar un tipo documental a cada imagen; grabar el documento al 100% 6. Tipificación del documento: validar que el recibo de caja físico coincida con el turno del documento digitalizado y los datos básicos, verificar consecutivo, paginado y la tipificación de la cantidad de hojas digitalizadas o alistamiento. 7. Armado de documentos: organizar documento como fue recibido en ventanilla y de acuerdo al turno respectivo en el archivo temporal en orden de turno los documentos clasificando, turnos devueltos y los de mayor valor, mientras dura el trámite interno, diligenciar al formato de préstamos y consultas. 8. Disposición y armado del trámite registral: Una vez realizada la segunda digitalización se ubica el documento generado por la ORIP como respuesta a la solicitud: formulario de calificación, nota devolutiva, formulario de corrección y/o mayor valor, este documento se anexa al turno clasificando los turnos de documentos identificados como: devueltos y mayor valor ubicándolos en el área dispuesta que permita su identificación. Para los documentos calificados o corregido; se procede a ubicar y retirar del archivo temporal la documentación y separa la copia con destino a registro y la del usuario, se anexa el formulario de calificación o formulario de corrección a cada paquete se entrega a ventanilla el identificado para el usuario; el paquete con destino a registro se ubica en el archivo en el área física definida para armado e inventario. 9. Diligenciamiento de informes: Anexo número No. 2, novedades presentadas en los sistemas IRIS y estado de la infraestructura tecnológica entregada por la SNR para desempeñar sus funciones, formato único de inventario documental FUID, formato Excel dando cumplimiento a la Ley de General de Archivo. (Entrega del archivo en Excel y pdf). 10. Responder por la administración y manejo de los bienes entregado para la ejecución del contrato. 11. Mantener plena reserva y confidencialidad de la información que reciba para el cumplimiento del contrato. 12. Recibir, revisar, clasificar, radicar, distribuir y controlar documentos ingresados para registro en caja. 13. Desarrollar la sistematización o digitalización de los documentos que se requieran acorde con los lineamientos institucionales de las actividades desarrolladas en caja. 14. Aplicar el acuerdo 042 de 2012 del Archivo General de la Nación, las normas que lo modifiquen y demás normatividad vigente que rige la materia. 15. Apoyar las funciones de archivo misional, administrativo y demás, cuando la oficina de registro de instrumentos público no cuente con apoyo de gestión documental. 16. Presentar el informe de ejecución contractual y cuenta de cobro de manera mensual, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera 17. Las demás que el supervisor del contrato considere pertinentes, conforme a la naturaleza del contrato. **NOTA:** En todo caso, el contratista debe presentar el informe de ejecución contractual y **CUENTA DE COBRO DE MANERA MENSUAL,** al supervisor, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera.
5) Valor:	El valor total del contrato es hasta por la suma de **TRES MILLONES TRESCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS ($3.301.840,00) M/CTE**, incluidos todos los impuestos y costos directos e indirectos a que haya lugar.
6) CDP:	El presente contrato se financiará con cargo al Presupuesto de la SNR vigencia 2024, distribuidos así:

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

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN N° 2497 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y MARIA EUGENIA SUAZA GUTIERREZ.

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th>CDP No.</th><th>Valor</th><th>Proyecto - Rubro</th></tr>
<tr><td>115824 del 31 de octubre de 2024</td><td>$ 23.112.880,00</td><td>A-02-02-02-008-005 SERVICIOS DE SOPORTE</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>7) Forma de pago:</td><td>La forma de pago quedara así:

a. Hasta por la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS ($3.301.840,00) M/CTE.

El valor del contrato se pagará en mensualidades iguales, sucesivas y vencidas cada una hasta por la suma de DOS MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS ($2.476.380,00) M/CTE o proporcional por fracción de tiempo ejecutado, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el Supervisor del Contrato, de los respectivos informes de avance que den cuenta de la ejecución del contrato

En todos los casos se deben aportar los documentos requeridos, para el pago, conforme a los lineamientos establecidos en las circulares de pago vigentes de la SNR.

NOTA: El contratista se obliga a aportar, adicional a lo anterior, el soporte de pago de los aportes correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud - Pensión y ARL).</td></tr>
<tr><td>8) Garantía:</td><td>El incumplimiento a las obligaciones contractuales constituye el mayor riesgo para el normal desarrollo del objeto contractual por lo que EL CONTRATISTA deberá constituir a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro garantía única, que deberá cobijar los siguientes riesgos: 1). De Cumplimiento: Equivalente al Diez por ciento (10%) del valor del contrato, con vigencia por el plazo de ejecución del contrato, y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo:

<table>
<tr><td>Beneficiario / Asegurado:</td><td>Superintendencia de Notariado y Registro</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>9) Supervisión</td><td>La vigilancia en la ejecución y cumplimiento estricto del contrato conforme la designación realizada por el ordenador de gasto estará a cargo de la/el DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN NOTARIAL, o de quien designe por escrito el ordenador del gasto.</td></tr>
<tr><td>10) Clausula Penal Pecuniaria</td><td>a. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato por parte del contratista, éste deberá pagar a LA SUPERINTENDENCIA a título de pena, una suma equivalente al 20% del valor total de este contrato, la cual será cancelada o descontada, según sea el caso, al momento de efectuarse el pago del contrato.
b. Igualmente, frente al incumplimiento de las obligaciones del contratista, éste deberá pagar a título de tasación anticipada de perjuicios una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, la cual será cancelada o descontada, según sea el caso, al momento de efectuarse el pago del contrato. No obstante, la Entidad se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales que excedan el monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten</td></tr>
</table>

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

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN N° 2497 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y MARIA EUGENIA SUAZA GUTIERREZ.

11.) Multas	a. Con el fin de conminar al **CONTRATISTA** al cumplimiento de las obligaciones que se encuentren en mora o retraso, se causarán multas hasta por un valor equivalente al 0.5x1000 del valor del contrato por cada día de incumplimiento o retraso, hasta cuando estas efectivamente se cumplan. b. La imposición de las multas se hará mediante resolución motivada, previo agotamiento del debido proceso y de conformidad con lo establecido en la Ley 1474 de 2011**.** c. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que hay lugar por el incumplimiento. d. **EL CONTRATISTA** autoriza a que la **SUPERINTENDENCI**A descuente del saldo a su favor, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar
12) Documentos anexos a las Condiciones adicionales	Todos los documentos que se encuentran cargados en la plataforma transaccional SECOP II, referente a este proceso, hacen parte del presenten formato de Condiciones Adicionales para el contrato de prestación de servicios.

Reviso y aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre- Director de Contratación
Aprobó: Dany Luz Orozco Franco-Asesora de Despacho
Proyecto: María José Hernandez Huertas– Abogada Contratista Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Abogado Contratista Dirección de Contratación
Aprobó transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General y Ordenador del Gasto

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

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN N° 2495 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y HENRY LEONEL FORIGUA ROA.

Contrato número	**2495-2024**	**Fecha:**	**2024**
Entidad contratante:	**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**		
Nit:	**899.999.007-0**		
Ordenador del gasto	**WILLIAM PEREZ CASTAÑEDA**		
Identificación:	**C.C. 16.656.408 de Cali**		
Contratista:	**HENRY LEONEL FORIGUA ROA**		
Identificación:	**C.C. 79.419.773 de Barranquilla**		
Servicios:	**Prestación de servicios profesionales**		
Honorarios mensuales:	**$6.990.990 (SEIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE)**		
Perfil:	**PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO C**		
Dependencia:	**DIRECCIÓN TÉCNICA DE REGISTRO**		
Línea PAA	**DTR- DESP1068**		
CLÁUSULAS DE CONDICIONES ADICIONALES:			
1) Objeto:	El CONTRATISTA deberá prestar por sus propios medios y con plena autonomía técnica Y administrativa, dentro del plazo acordado, los servicios y/o actividades enunciadas a lo largo del presente contrato. Como contraprestación recibirá por parte del CONTRATANTE unas sumas de dinero, a título de honorarios. PERFIL: PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO C DEPENDENCIA: DIRECCIÓN TÉCNICA DE REGISTRO		
2) Lugar de Ejecución	Las actividades del contrato se desarrollarán en Bogotá D.C Nivel Central – Dirección Técnica de Registro, sin perjuicio de las actividades que deban desarrollarse en otras ciudades previa autorización de la Superintendencia de Notariado y Registro.		
3) Plazo:	El término de ejecución del presente contrato será de: UN (1) MES Y CINCO DIAS. En todo caso no podrá superar el 27 de diciembre de 2024. Su ejecución se establecerá a partir de la suscripción del acta de inicio entre el Contratista y el Supervisor, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo.		
4) Obligaciones Específicas:	**1.** Brindar apoyo y acompañamiento jurídico a la Dirección Técnica de Registro en las distintas actuaciones administrativas de la Dirección asignadas a esa dependencia. **2.** Brindar apoyo y acompañamiento jurídico, contractual y presupuestal conforme las competencias de la Dirección Técnica de Registro. **3.** Brindar apoyo y acompañamiento a las Direcciones Regionales en las actividades tendientes al sostenimiento del servicio público registral. **4.** Brindar apoyo, acompañamiento, soporte y asesoría a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a nivel nacional, con el fin de garantizar la prestación del servicio público registral.. **5.** Prestar asistencia jurídica para garantizar la suscripción, perfeccionamiento y seguimiento de los proyectos de inversión a cargo de la Dirección Técnica de Registro. **6.** Prestar asistencia jurídica para garantizar la suscripción, perfeccionamiento y seguimiento de los contratos de prestación de servicios solicitados y a cargo de la Dirección Técnica de Registro. **7.** Apoyar a la Dirección Técnica de Registro en las actividades de diseño de instrumentos jurídicos y operativos necesarios para el desarrollo y seguimiento de estrategias de simplificación de trámites a cargo de la entidad.		

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

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN N° 2495 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y HENRY LEONEL FORIGUA ROA.

<table>
<tr><td></td><td>
8. Apoyar la definición de desarrollos normativos necesarios para la implementación, desarrollo y seguimiento de las estrategias de simplificación de trámites a cargo de la entidad.
9. Realizar las presentaciones necesarias ante las instancias que el supervisor determine.
10. Hacer recomendaciones a los estudios y documentos legales para la celebración de actos, contratos y convenios en materia de simplificación de trámites y aquellos que sean requeridos por la entidad, que soportan los servicios de conformidad a las funciones asignadas a la Dirección Técnica de Registro.
11. Proyectar, elaborar y revisar los documentos materia de competencia de la Dirección Técnica de Registro, conforme el artículo 20 del Decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014.
12. Apoyar en la implementación de interoperabilidad entre procesos notariales y registrales, el seguimiento electrónico del proceso registral y demás procesos que contribuyan a la facilitación de la relación del ciudadano con el servicio úblico de registro inmobiliario.
13. Promover, facilitar y concertar con los sectores públicos, privados, académicos y las organizaciones no gubernamentales, proyectos y programas necesarios para el desarrollo del servicio registral.
14. Absolver consultas y emitir conceptos sobre los aspectos jurídicos y de desarrollo registral, de acuerdo a los parámetros establecidos en la Oficina Asesora Jurídica, con el propósito de tener unidad de criterio sobre las normas y procedimientos del registro de instrumentos públicos.
15. Asistir a las reuniones que le sean designadas por el Director Técnico de Registro.
16. Las demás que el supervisor del contrato considere pertinentes, conforme a la naturaleza del contrato.

NOTA: En todo caso, el contratista debe presentar el informe de ejecución contractual y <u>CUENTA DE COBRO DE MANERA MENSUAL,</u> al supervisor, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera.
</td></tr>
<tr><td>5) Valor:</td><td>El valor total del contrato es hasta por la suma de OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (8.156.155,00), incluidos todos los impuestos y costos directos e indirectos a que haya lugar.</td></tr>
<tr><td>6) CDP:</td><td>
El presente contrato se financiará con cargo al Presupuesto de la SNR vigencia 2024, distribuidos así:
<table>
<tr><th>CDP No.</th><th>Valor</th><th>Proyecto - Rubro</th></tr>
<tr><td>115124 del 30 de Octubre de 2024</td><td>$ 9.321.320</td><td>A-02-02-02-008-002 SERVICIOS JURÍDICOS Y CONTABLES</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>7) Forma de pago:</td><td>
La forma de pago quedara así:

a. Hasta por la suma de OCHO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (8.156.155,00),.

El valor del contrato se pagará en mensualidades iguales, sucesivas y vencidas cada una hasta por la suma de SEIS MILLONES NOVECIENTO NOVENTA MIL NOVECIENTO NOVENTA PESOS ($6.990.990,00) M/CTE o proporcional por fracción de tiempo
</td></tr>
</table>

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

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN N° 2495 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y HENRY LEONEL FORIGUA ROA.

	ejecutado, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el Supervisor del Contrato, de los respectivos informes de avance que den cuenta de la ejecución del contrato En todos los casos se deben aportar los documentos requeridos, para el pago, **conforme a los lineamientos establecidos en las circulares de pago vigentes de la SNR.** **NOTA**: El contratista se obliga a aportar, adicional a lo anterior, el soporte de pago de los aportes correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud - Pensión y ARL).
8) Garantía:	El incumplimiento a las obligaciones contractuales constituye el mayor riesgo para el normal desarrollo del objeto contractual por lo que **EL CONTRATISTA** deberá constituir a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro garantía única, que deberá cobijar los siguientes riesgos**: 1). De Cumplimiento**: **Equivalente al Diez por ciento (10%) del valor del contrato,** con vigencia por el plazo de ejecución del contrato, y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo: **Beneficiario / Asegurado:** Superintendencia de Notariado y Registro
9) Supervisión	La vigilancia en la ejecución y cumplimiento estricto del contrato conforme la designación realizada por el ordenador de gasto estará a cargo de la/el **DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN NOTARIAL,** o de quien designe por escrito el ordenador del gasto.
10) Clausula Penal Pecuniaria	a. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato por parte del contratista, éste deberá pagar a **LA SUPERINTENDENCIA** a título de pena, una suma equivalente al **20% del valor total de este contrato**, la cual será cancelada o descontada, según sea el caso, al momento de efectuarse el pago del contrato. b. Igualmente, frente al incumplimiento de las obligaciones del contratista, éste deberá pagar a título de tasación anticipada de perjuicios una suma equivalente al **veinte por ciento (20%)** del valor total del contrato, la cual será cancelada o descontada, según sea el caso, al momento de efectuarse el pago del contrato. No obstante, la Entidad se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales que excedan el monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten
11.) Multas	a. Con el fin de conminar al **CONTRATISTA** al cumplimiento de las obligaciones que se encuentren en mora o retraso, se causarán multas hasta por un valor equivalente al 0.5x1000 del valor del contrato por cada día de incumplimiento o retraso, hasta cuando estas efectivamente se cumplan. b. La imposición de las multas se hará mediante resolución motivada, previo agotamiento del debido proceso y de conformidad con lo establecido en la Ley 1474 de 2011**.** c. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que hay lugar por el incumplimiento. d. **EL CONTRATISTA** autoriza a que la **SUPERINTENDENCI**A descuente del saldo a su favor, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar
12) Documentos anexos a las Condiciones adicionales	Todos los documentos que se encuentran cargados en la plataforma transaccional SECOP II, referente a este proceso, hacen parte del presenten formato de Condiciones Adicionales para el contrato de prestación de servicios.

Reviso y aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre- Director de Contratación.
Aprobó: Dany Luz Orozco Franco-Asesora de Despacho
Proyecto: María José Hernandez– Abogada Contratista Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Abogado Contratista Dirección de Contratación.
Aprobó transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General y Ordenador del Gasto

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

CERTIFICADO DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

EL SECRETARIO GENERAL Y ORDENADOR DEL GASTO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

De acuerdo con funciones contempladas en la Resolución **10989** del 14 de septiembre de 2022, y en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015,

CERTIFICA:

Que **HENRY LEONEL FORIGUA**, con cédula de ciudadanía No. **79.419.773**, Profesional en Derecho y especialización en derecho Público, con más de veinticuatro (24) meses de experiencia profesional, cumple con los requisitos establecidos en los Estudios Previos para prestar por sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa, dentro del plazo acordado, los servicios y/o actividades del contrato como **PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO C.**

En consecuencia, se certifica la **IDONEIDAD y EXPERIENCIA** y se ordena la celebración del respectivo contrato.

Dada en Bogotá a los diecinueve (19) días del mes de noviembre de 2024.

Atentamente,

WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA
Secretario General y Ordenador del Gasto

Revisó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Revisó: Héctor Iván Suarez - Abogado contratista Dirección de Contratación
Proyectó: María José Hernandez – Abogada contratista Dirección de Contratación

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN N° 2496 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y KAREN DANIELA LOPEZ HERNANDEZ

Contrato número	**2496-2024**	**Fecha:**	**2024**
Entidad contratante:	**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**		
Nit:	**899.999.007-0**		
Ordenador del gasto	**WILLIAM PEREZ CASTAÑEDA**		
Identificación:	**C.C. 16.656.408 de Cali**		
Contratista:	**KAREN DANIELA LOPEZ HERNANDEZ**		
Identificación:	**C.C. 1.032.506.439 de Bogotá**		
Servicios:	**Prestación de servicios profesionales**		
Honorarios mensuales:	**$4.521.300 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS PESOS M/CTE)**		
Perfil:	**Profesional Universitario Tipo B**		
Dependencia:	**DIRECCIÓN TÉCNICA DE REGISTRO**		
Línea PAA	**DTR- CP1029**		
CLÁUSULAS DE CONDICIONES ADICIONALES:			
1) Objeto:	El CONTRATISTA deberá prestar por sus propios medios y con plena autonomía técnica Y administrativa, dentro del plazo acordado, los servicios y/o actividades enunciadas a lo largo del presente contrato. Como contraprestación recibirá por parte del CONTRATANTE unas sumas de dinero, a título de honorarios. PERFIL: PROFESIONAL UNIVERSITARIO TIPO B DEPENDENCIA: DIRECCION TECNICA DE REGISTRO		
2) Lugar de Ejecución	El lugar de ejecución del contrato será en: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ZIPAQUIRÁ sin perjuicio de las actividades que deban desarrollarse en otras ciudades previa autorización de la Superintendencia de Notariado y Registro.		
3) Plazo:	El término de ejecución del presente contrato será de: UN (1) MES y CINCO (5) DIAS. En todo caso no podrá superar el 27 de diciembre de 2024. Su ejecución se establecerá a partir de la suscripción del acta de inicio entre el Contratista y el Supervisor, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del mismo.		
4) Obligaciones Específicas:	**1.** Realizar el estudio y calificación de los documentos objeto de registro de todo de acto que se someta al proceso de registro, que ingrese a la oficina de registro de instrumentos públicos a la que es asignado, de acuerdo con la normatividad vigente y aplicable. **2.** Calificar diariamente como mínimo 27 documentos. De darse el caso de no ser posible la asignación de ese número de documentos, teniendo en cuenta el ingreso de trámites diarios a la oficina de registro de instrumentos públicos, este deberá calificar diariamente la totalidad de los documentos que ingresen. **3.** Verificar el pago de emolumentos y la liquidación de los derechos e impuestos de registro, para dar estricto cumplimiento a las tarifas establecidas por la normatividad. **4.** Realizar el autocontrol del proceso de calificación y adelantar el procedimiento establecido para que se realicen las correcciones que sean necesarias, de acuerdo con los parámetros establecidos en la normatividad vigente. **5.** Generar notas devolutivas, rechazando la inscripción del documento y emitiendo la devolución, de acuerdo con la normatividad establecida cuando sea necesario. La nota devolutiva deberá estar debidamente justificada e incluir la totalidad de las causales por la cuales se produjo la negación de la inscripción. **6.** Brindar apoyo en la proyección de actos administrativos, oficios y documentos relacionados con el registro de instrumentos públicos.		

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

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN N° 2496 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y KAREN DANIELA LOPEZ HERNANDEZ

<table>
<tr><td></td><td>
7. Dar debido manejo a las contraseñas y usuarios que le sean asignados y guardar estricta reserva de la información a la cual tenga acceso en razón de sus funciones.
8. Asistir a las reuniones y capacitaciones a las cuales sean convocados
9. Presentar un informe diario a su supervisor o, a la persona designada para dichos efectos, con los documentos calificados en la jornada.
10. Sin perjuicio de lo señalado en el numeral 2 de la presente cláusula, durante el primer mes de vigencia del contrato, atendiendo al proceso de capacitación que se adelantará en este periodo, el contratista deberá calificar el número de documentos que le sean asignados con aumento progresivo hasta llegar al cumplimento de la meta diaria.
11. Presentar el informe de ejecución contractual y cuenta de cobro de manera mensual, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera.
12. Las demás que le sean asignadas en virtud del objeto contractual.

NOTA: En todo caso, el contratista debe presentar el informe de ejecución contractual y <u>CUENTA DE COBRO DE MANERA MENSUAL.</u> al supervisor, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos por la Dirección Administrativa y Financiera.
</td></tr>
<tr><td>5) Valor:</td><td>El valor total del contrato es hasta por la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS ($5.274.850) M/CTE, incluidos todos los impuestos y costos directos e indirectos a que haya lugar.</td></tr>
<tr><td>6) CDP:</td><td>El presente contrato se financiará con cargo al Presupuesto de la SNR vigencia 2024, distribuidos así:
<table>
<tr><th>CDP No.</th><th>Valor</th><th>Proyecto - Rubro</th></tr>
<tr><td>117224 del 08 de noviembre de 2024</td><td>$ 6.028.400,00</td><td>A-02-02-02-008-002 SERVICIOS JURÍDICOS Y CONTABLES</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>7) Forma de pago:</td><td>
La forma de pago quedara así:

a. Hasta por la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA PESOS ($5.274.850) M/CTE.

El valor del contrato se pagará en mensualidades iguales, sucesivas y vencidas cada una hasta por la suma de CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEINTIUN MIL TRESCIENTOS PESOS ($4.521.300,00) M/CTE o proporcional por fracción de tiempo ejecutado, previa certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el Supervisor del Contrato, de los respectivos informes de avance que den cuenta de la ejecución del contrato

En todos los casos se deben aportar los documentos requeridos, para el pago, conforme a los lineamientos establecidos en las circulares de pago vigentes de la SNR.

NOTA: El contratista se obliga a aportar, adicional a lo anterior, el soporte de pago de los aportes correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud - Pensión y ARL).
</td></tr>
<tr><td>8) Garantía:</td><td>El incumplimiento a las obligaciones contractuales constituye el mayor riesgo para el normal desarrollo del objeto contractual por lo que EL CONTRATISTA deberá constituir a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro garantía única, que deberá cobijar los siguientes</td></tr>
</table>

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

DOCUMENTO COMPLEMENTARIO DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN N° 2496 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y KAREN DANIELA LOPEZ HERNANDEZ

	riesgos**: 1). De Cumplimiento**: **Equivalente al Diez por ciento (10%) del valor del contrato,** con vigencia por el plazo de ejecución del contrato, y seis (6) meses más, contados a partir de la fecha de suscripción del mismo: **Beneficiario / Asegurado:** Superintendencia de Notariado y Registro
9) Supervisión	La vigilancia en la ejecución y cumplimiento estricto del contrato conforme la designación realizada por el ordenador de gasto estará a cargo del Registrador De Instrumentos Públicos**,** o de quien designe por escrito el ordenador del gasto.
10) Clausula Penal Pecuniaria	a. En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato por parte del contratista, éste deberá pagar a **LA SUPERINTENDENCIA** a título de pena, una suma equivalente al **20% del valor total de este contrato**, la cual será cancelada o descontada, según sea el caso, al momento de efectuarse el pago del contrato. b. Igualmente, frente al incumplimiento de las obligaciones del contratista, éste deberá pagar a título de tasación anticipada de perjuicios una suma equivalente al **veinte por ciento (20%)** del valor total del contrato, la cual será cancelada o descontada, según sea el caso, al momento de efectuarse el pago del contrato. No obstante, la Entidad se reserva el derecho de cobrar perjuicios adicionales que excedan el monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten
11.) Multas	a. Con el fin de conminar al **CONTRATISTA** al cumplimiento de las obligaciones que se encuentren en mora o retraso, se causarán multas hasta por un valor equivalente al 0.5x1000 del valor del contrato por cada día de incumplimiento o retraso, hasta cuando estas efectivamente se cumplan. **b.** La imposición de las multas se hará mediante resolución motivada, previo agotamiento del debido proceso y de conformidad con lo establecido en la Ley 1474 de 2011**.** c. La imposición de multas no impedirá la aplicación de otras sanciones a que hay lugar por el incumplimiento. d. **EL CONTRATISTA** autoriza a que la **SUPERINTENDENCI**A descuente del saldo a su favor, el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar
12) Documentos anexos a las Condiciones adicionales	Todos los documentos que se encuentran cargados en la plataforma transaccional SECOP II, referente a este proceso, hacen parte del presenten formato de Condiciones Adicionales para el contrato de prestación de servicios.

Reviso y aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre- Director de Contratación
Aprobó: Dany Luz Orozco Franco-Asesora de Despacho
Proyecto: María José Hernandez– Abogada Contratista Dirección de Contratación.
Revisó: Héctor Iván Suarez – Abogado Contratista Dirección de Contratación.
Aprobó transaccionalmente: William Pérez Castañeda – Secretario General y Ordenador del Gasto

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

Bogotá, D.C,

Doctor
JANETH AMEZQUITA LOZANO
REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS ZIPAQUIRÁ
O *Quien haga sus veces o quien designe el ordenador del gasto.*
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
E. S. D.

Asunto: Acto Administrativo para la Designación como Supervisor a de Contrato.

Respetado (a) Doctor (a):

Se le ha designado como Supervisor (a) del Contrato de Prestación de Servicios **No. 2496 DE 2024,** suscrito con **KAREN DANIELA LOPEZ HERNANDEZ,** con cedula de ciudadanía **No.1.032.506.439,** labor que debe cumplir, teniendo en cuenta lo estipulado por los artículos 4 y 14 de la Ley 80 de 1993, artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes y complementarias, las cuales establecen los derechos y obligaciones de las entidades estatales en la ejecución del objeto de los contratos celebrados, su función de vigilancia que se realiza a través de los supervisores en cuanto al seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico sobre el cumplimiento del objeto contractual y obligaciones a cargo del Contratista.

Por tanto, la función que se le ha encomendado deberá desarrollarla teniendo en cuenta lo establecido en el Estatuto de Contratación y en especial lo previsto en la **Resolución No. 08045 del 30 de agosto de 2021** de esta Entidad, por medio de la cual se actualizó y adoptó el Manual Interno de Supervisión e Interventoría de la SNR.

De igual manera, se dispone que el **ACTA DE INICIO**, debe suscribirse por las partes, a partir de la fecha que acompaña el presente Acto Administrativo, y ésta enviarse a la Dirección de Contratación, quien deberá reportarlo al Sistema Electrónico de Contratación Pública (**SECOP II**), con el fin de cumplir con los términos previstos para la publicación, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1082 de 2015.

Igualmente, es de obligatorio cumplimiento, por el (la) contratista y el supervisor verificar que todos los documentos suscritos en ejercicio de la labor que le ha sido asignada en el presente acto obren en la plataforma del Sistema Electrónico de Contratación Pública (**SECOP II**), con el fin de proceder en ésta al cargue de los documentos que se originen dentro de la ejecución del presente acto jurídico designado.

En caso de vacaciones o ausencia temporal o definitiva deberá indicar el nombre del supervisor que lo reemplazará.

Este acto administrativo es de obligatorio acatamiento y cumplimiento por el supervisor.

Cordialmente,

WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA
Secretario General y Ordenador del Gasto

Revisó y aprobó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Revisó: Héctor Iván Suarez – Abogado Contratista Dirección de Contratación
Proyectó: María José Hernandez– Abogada Contratista Dirección de Contratación

CERTIFICADO DE IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

EL SECRETARIO GENERAL Y ORDENADOR DEL GASTO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

De acuerdo con funciones contempladas en la Resolución **10989** del 14 de septiembre de 2022, y en concordancia con lo dispuesto en el Decreto 1082 de 2015,

CERTIFICA:

Que **KAREN DANIELA LOPEZ HERNANDEZ**, con cédula de ciudadanía No. **1.032.506.439**, Profesional en Derecho, con más de doce (12) meses de experiencia profesional, cumple con los requisitos establecidos en los Estudios Previos para prestar por sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa, dentro del plazo acordado, los servicios y/o actividades del contrato como **Profesional Universitario Tipo B.**

En consecuencia, se certifica la **IDONEIDAD y EXPERIENCIA** y se ordena la celebración del respectivo contrato.

Dada en Bogotá a los diecinueve (19) días del mes de noviembre de 2024.

Atentamente,

WILLIAM PEREZ CASTAÑEDA
Secretario General y Ordenador del Gasto

Revisó: Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de Contratación
Revisó: Héctor Iván Suarez - Abogado contratista Dirección de Contratación
Proyectó: María José Hernandez– Abogada contratista Dirección de Contratación

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

Aumentar el contraste 408

UTC -5 14:32:56
SUPERINTENDENCIA...

Procesos SECOP | Procesos | Contratos | Proveedores | Otras herramienta | Menú | Ir a

Buscar...

Escritorio → Menú → Administración de contratos → Contrato en edición

ÁREA DE APROBACIÓN

La fase del proceso fue aprobada.

Flujos de aprobación 1

MOSTRAR DETALLES

DETALLE DE LA GARANTÍA

X

.2	Director de Contratación (E)	Aprobado	Contratación :: Aprobación Director	Ramiro Alejandro Cardona Aguirre	transcurrido *(20/11/2024 8:49:16 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Flujos de aprobación 2

MOSTRAR DETALLES

1 Información general
2 Condiciones
3 Bienes y servicios
4 Documentos del Proveedor
5 Documentos del contrato
6 Información presupuestal
7 Ejecución del Contrato
8 Modificaciones del Co…
9 Incumplimientos

Volver

Documento

Id de la garantía CO1.WRT.15675763

Referencia de la garantía 21-46-101101868

Estado Aprobado

Justificación ☑ Cumplimiento - Cumplimiento del contrato

Tipo de garantía
- ◉ Contrato de seguro
- ○ Patrimonio autónomo
- ○ Garantía bancaria

Entidad aseguradora DELIMA GRUPO EMPRESARIAL

Número de póliza 21-46-101101868

Tomador ALBEIRO LINARES GUZMAN

Beneficiario SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

Justificación	Valor del amparo	Vigencia
Cumplimiento - Cumplimiento del contrato	1.139.258,40 COP	30/06/2025 11:59:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Decreto 24

¿Debe cump
30% de los r
destina
cumpliend
Ley 2046 d

Sentencia T

Contrat

impartidas por la Corte Constitucional en la Sentencia T-302 de 2017 ○ Sí ◉ No Sentencia que declara el estado de Cosas Inconstitucionales en relación con los derechos de los niños del pueblo Wayúu.

Condiciones ejecución y entrega

Condiciones de entrega:

El contrato puede ser prorrogado ○ Sí ○ No

Configuración financiera - Configuraciones generales

¿Se requieren emisiones de códigos de autorización? ○ Sí ◉ No

Configuración financiera - Garantías

¿Solicitud de garantías? ◉ Sí ○ No

Garantías por lotes, grupos o etapas ○ Sí ◉ No

Cumplimiento ◉ Sí ○ No

☑ Cumplimiento del contrato

◉ % del valor del contrato 10,00 Fecha de vigencia (desde) 6 días de tiempo transcurrido *(20/11/2024 12:00:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Q*

Valor de la garantía | Fecha de vigencia (hasta) 27/06/2025 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Responsabilidad civil extra contractual Sí No

Fecha límite para entrega de garantías: - Fecha de entrega de garantías: 5 días de tiempo transcurrido *(20/11/2024 4:58:36 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Qui*

Garantías del proveedor:

Id de la garantía	Justificación	Tipo de garantía	Valor	Emisor	Fecha fin	Estado
CO1.W						

DETALLE DE LA GARANTÍA

Configuraci

Condicione

Pl

Comentaric

Anexos del

D

No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados

Dirección de notificaciones

Dirección de notificaciones	BOGOTA NIVEL CENTRAL
Ubicación	CO-DC-11001 - Bogotá
País	COLOMBIA
Departamento	Distrito Capital de Bogotá
Municipio	Bogotá
Dirección	BOGOTA NIVEL CENTRAL
Código postal	

	Grados (º)	Minutos (')	Segundos (")
Latitud:			
Longitud:			

Municipio de ejecución del contrato

ID	Dirección	Ubicación
1	BOGOTA CENTRO	COLOMBIA > Distrito Capital de Bogotá > Bogotá

Borrar seleccionado | Agregar ubicación

Volver | Iniciar ejecución | <

DETALLE DE LA GARANTÍA

ÁREA DE APROBACIÓN

La fase del proceso fue aprobada.

Flujos de aprobación 1

MOSTRAR DETALLES

Flujos de aprobación 2

MOSTRAR DETALLES

1 Información general
2 Condiciones
3 Bienes y servicios
4 Documentos del Proveedor
5 Documentos del contrato
6 Información presupuestal
7 Ejecución del Contrato
8 Modificaciones del Co…
9 Incumplimientos

Volver

Iniciar ejecución >

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.7046126
Versión del contrato	1
Estado de contrato	Firmado
Fecha de generación del estado	9 horas de tiempo transcurrido *(20/11/2024 7:43:50 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Número del contrato	2498-2024
Objeto del contrato	El CONTRATISTA deberá prestar por sus propios medios y con plena autonomía técnica Y administrativa, dentro del plazo acordado, los servicios y/o actividades enunciadas a lo largo del presente contrato. Como contraprestación recibirá por parte del CONTRATANTE unas sumas de dinero, a título de honorarios. PERFIL: PROFESIONAL ESPECIALIZADO TIPO D. DEPENDENCIA: SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA REGISTRO
Tipo de Contrato	Prestación de servicios
¿Asociado a otro contrato?	○ Sí ◉ No
Duración del contrato	42 Días
Fecha de inicio de contrato	*
Fecha de terminación del contrato	27/12/2024 11:00 PM *
Tiempo adiciones en días	0 días
Liquidación	○ Sí ◉ No *
Obligaciones Ambientales	○ Sí ◉ No *
Obligaciones pos consumo	○ Sí ◉ No *
Reversión	○ Sí ◉ No *

Información de la Entidad Estatal contratante

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

COLOMBIA, Bogotá

0 Recomendación (es)

Información del Proveedor contratista

Albeiro Linares

COLOMBIA, Bogotá
Número de documento 79539532

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
Albeiro Linares Guzman		Ahorros	20795685414

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por: *Albeiro Linares Guzman* ***Fecha de aprobación:*** *20/11/2024 8:15:37 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por: *William Perez Castañeda* ***Fecha de aprobación:*** *20/11/2024 10:54:43 AM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Contrato Firmado: CO1_PCCNTR_7046126_Firmado

Contrato en ejecución:

Información del contrato

Tipo de proceso	Contratación directa.
Unidad de contratación	DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN
Proceso de Contratación	CD-1491 DE 2024
Título de la oferta	N/A
Cuantía del contrato	11.392.584 COP

© VORTAL 2019 Términos de uso Normativa Soporte Remoto Ayuda Español (Colombia **018000-52-0808** www.colombiacompra.gov.co/soporte Lunes a Viernes 7:00 a.m. a 7:00 p.m.