CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2515 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALMACÉN ÉXITO S.A., IDENTIFICADO CON NIT No. 890.900.608-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA – VALLE.

Entre los suscritos, **WILLIAM PÉREZ 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 **EL ARRENDATARIO y/o LA SUPERINTENDENCIA Y ALMACENES ÉXITO S.A., IDENTIFICADO CON NIT No. 890.900.608-9,** representado legalmente por JUAN LUCAS VEGA PALACIO, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.665.898, 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2515 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALMACÉN ÉXITO S.A., IDENTIFICADO CON NIT No. 890.900.608-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA – VALLE.

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. Autorización cupo vigencias futuras de 2024 - Presupuesto de Gastos de Funcionamiento

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2515 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALMACÉN ÉXITO S.A., IDENTIFICADO CON NIT No. 890.900.608-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA – VALLE.

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 de los locales 315,316,317,318,319,320,321,322 en VIVA BUENAVENTURA inmueble ubicado en la CALLE 2 NO. 66-86 para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura - Valle 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 2 #66-85 en el municipio de Buenaventura – Valle. **b. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato es a partir del 1 de diciembre del 2024 hasta 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 VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS ($325.670.165,00) M/CTE.**, incluido IVA y los impuestos a que haya lugar.

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 Buenaventura.

b. Forma de pago. Los valores del contrato resultante se pagarán así: **Un primer pago** por el valor correspondiente al canon del mes de Diciembre de 2024, incluido IVA y administración cuando aplique. **Pagos mensuales** o por fracción de mes, más IVA, por concepto de canon y administración, así:

ORIP	TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACIÓN 2024				
		CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARREN	ADMINISTRACIÓN	TOTAL MES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2515 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALMACÉN ÉXITO S.A., IDENTIFICADO CON NIT No. 890.900.608-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA – VALLE.

					DAMIENTO		
10	BUANAVENTURA	dic-24	$ 10.543.426	$ 2.003.251	$ 12.546.677	$ 2.448.090	$ 14.994.767
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACIÓN 2024							**$ 14.994.767**

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACIÓN 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACIÓN	TOTAL MES	TOTAL
10	BUANAVENTURA	Enero - Noviembre 2025	$ 10.543.426	9,28 %	$ 978.430	$ 2.003.251	$ 13.525.107	$ 2.448.090	$ 15.973.197	$ 175.705.166
		dic-25	$ 11.521.856	5,30 %	$ 610.658	$ 2.189.153	$ 14.321.667	$ 2.448.090	$ 16.769.757	$ 16.769.757
Valor Vigencia Futura 2025										**$ 192.474.923**

ORIP	TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACIÓN 2026				
		CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACIÓN	TOTAL MES

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2515 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALMACÉN ÉXITO S.A., IDENTIFICADO CON NIT No. 890.900.608-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA – VALLE.

10	BUANAVENTURA	Enero - julio -2026	$ 12.132.514	$ 2.305.178	$ 14.437.692	$ 2.448.090	$ 16.885.782
Valor Vigencia Futura 2026							**$ 118.200.475**

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.
- La SUPERINTENDENCIA pagará al ARRENDADOR el valor de la renta mensual dentro de los diez (10) primeros días de cada mes por concepto de canon de arrendamiento IVA incluido a nombre de ALMACENES ÉXITO S.A con NIT 890.900.608-9, y por concepto de cuota de administración la suma mensual correspondiente a nombre de CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZAS SHOPPING (Centro comercial Viva Buenaventura), identificado con NIT 900.246.222-1, para lo cual se requiere la constancia expedida por el supervisor del contrato y los soportes de las cuentas de cobro y/o factura electrónica para el pago del canon de arrendamiento como de la administración del local.
  - Nota 1: En el evento en que EL ARRENDATARIO, no realice el pago correspondiente de la cuota mensual de administración al centro comercial, LA ARRENDADORA procederá con el pago, y EL ARRENDATARIO, a su vez estará obligado a reembolsar el valor correspondiente.
  - Nota 2: EL ARRENDATARIO, con la suscripción del presente documento declara que conoce y acepta que los pagos del canon de arrendamiento solo podrán ser pagados en la cuenta designada por la arrendadora y en cualquier pago realizado en contravención a lo acá dispuesto, se entenderá como no realizado.
  - Nota 3: Crear el tercero CENTRO COMERCIAL BRISAS PLAZAS SHOPPING con NIT 900.246.222-1 y cuenta corriente de Bancolombia 842-462091-74 para ser incluido como beneficiario final del CRP, y efectuar el pago de la administración del inmueble en arriendo

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 con la aprobación de vigencias futuras mediante oficio 2-2024-064249 de fecha 27 de noviembre de 2024 del Ministerio de Hacienda. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2515 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALMACÉN ÉXITO S.A., IDENTIFICADO CON NIT No. 890.900.608-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA – VALLE.

El contrato esta 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, dentro de los 30 días siguientes a la terminación del contrato. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- REPARACIONES LOCATIVAS:** Estarán a cargo de LA SUPERINTENDENCIA aquellas reparaciones que: a) se requieran por el deterioro que se genere al Local por culpa del arrendatario o de sus dependientes b) Sean para adecuar el local a gin de desarrollar las actividades propias del objeto contratado. c) Cuando el arrendatario haya incurrido en una afectación grave al inmueble por efectos del mal uso ocasionado dentro del término de ejecución del contrato d) En todo caso, deberá efectuar en el Local las reparaciones locativas que haya lugar de conformidad con la Ley y en general aquellas que se requieran para mantener el dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento . **REPARACIONES NECESARIAS:** Las reparaciones necesarias, corresponderán a LA ARRENDADORA quien las llevará a cabo, salvo que obedezcan a dolo o culpa grave, de EL ARRENDATARIO o sus dependientes. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA SUPERINTENDENCIA, notificará al arrendador mediante oficio y/o vía correo electrónico en las direcciones de notificación contractual la necesidad de la reparación necesaria a realizar al inmueble, para lo cual el arrendador tendrá 10 días hábiles siguientes para pronunciarse al respecto, respecto a las obras y/o adecuaciones que realizará y el plazo razonable en que las ejecutará. En todo caso, la finalización de las mismas no podrá superar el mes siguiente contado a partir de la notificación de EL ARRENDATARIO. En el evento que LA ARRENDADORA, por su parte, no dé respuesta a la notificación de EL ARRENDATARIO o no dé inicio a las reparaciones dentro del mes siguiente a la notificación de EL ARRENDATARIO, salvo caso fortuito o fuerza mayor, éste estará facultado para contratar con un tercero la ejecución de la(s) obra(s) correspondiente(s). LA ARRENDADORA deberá rembolsar a EL ARRENDATARIO, posterior la presentación de la correspondiente cuenta de cobro o factura, el costo de las reparaciones necesarias no locativas en que haya tenido que incurrir EL ARRENDATARIO ante la falta de respuesta o falta de inicio de las obras correspondientes por parte de LA ARRENDADORA. **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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2515 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALMACÉN ÉXITO S.A., IDENTIFICADO CON NIT No. 890.900.608-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA – VALLE.

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. 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.
4. Atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del supervisor de la entidad, siempre y cuando las mismas sean procedentes.
5. Obrar con lealtad y buena fe en la ejecución del contrato.
6. Corregir las fallas o errores que se cometa en la ejecución del objeto contractual en un tiempo prudencial.
7. 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.
8. Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.
9. Disponer el inmueble en las condiciones indicadas en la minuta contractual.
10. Mantener reserva sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto del contrato.
11. 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.
12. Cumplir con las demás obligaciones según correspondan a la naturaleza del contrato a suscribir.

Obligaciones específicas:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2515 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALMACÉN ÉXITO S.A., IDENTIFICADO CON NIT No. 890.900.608-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA – VALLE.

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. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.
5. 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.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
2	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
3	CIELORASOS	CAMBIO DE	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2515 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALMACÉN ÉXITO S.A., IDENTIFICADO CON NIT No. 890.900.608-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA – VALLE.

		ELEMENTO DETERIORADO PORGOTERAS	REQUIERA
4	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
5	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
6	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA

10. 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.
11. 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.
12. Radicar la facturación o cuenta de cobro correspondiente a los pagos mensuales realizados por concepto de cánones de arrendamiento durante el término de duración del contrato, de acuerdo con la forma de pago establecida.
13. Atender los requerimientos realizados por el supervisor del contrato, en cuanto al mantenimiento, reemplazo y adecuaciones locativas y demás relacionadas con el objeto del contrato.
14. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.
15. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.
16. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.

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 estipuladapreviamente por al arrendador, siempre y cuando el contrato se encuentre

debidamente legalizado.

2. Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo.
3. Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados por el indebido uso por 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.
10. LA SUPERINTENTENCIA deberá constituir con una compañía aseguradora legalmente establecida en Colombia que cumpla con los criterios técnicos definidos por EL ARRENDADOR, las pólizas que se describen en el presente clausulado, cuyo contenido debe ser previamente avalado por EL ARRENDADOR y las cuales deberán renovarse y/o reajustarse según la ejecución del contrato:

Póliza / Amparo: Responsabilidad civil extracontractual (Póliza Operativa)
Límite/Valor asegurado: Oficinas: $200 millones evento / vigencia Estructura: Asegurado: Arrendatario y Arrendador Beneficiario: Terceros afectados y Arrendador Vigencia: Igual a la duración del contrato.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2515 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALMACÉN ÉXITO S.A., IDENTIFICADO CON NIT No. 890.900.608-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA – VALLE.

Condiciones generales:
La póliza deberá contar con los siguientes amparos básicos y condiciones:
Amparos:
a) Predios, Labores y Operaciones al 100%.
b) Responsabilidad Civil Cruzada sublímite evento/vigencia (100%) del límite de indemnización
c) Responsabilidad Civil Patronal: sublímite (20%) evento/ (40%) vigencia del valor asegurado amparado por el básico.

Amparos adicionales:
-Bienes bajo cuidado, tenencia y control.
-Contratistas y/o subcontratistas evento/vigencia del (100%) del valor asegurado amparado por el básico.
-Producto sublimite (10%) evento/ (20%) vigencia del valor asegurado amparo por el básico.
-Amparo de gastos médicos el cual no tendrá aplicación del deducible.

PARÁGRAFO PRIMERO. En los casos en que EL ARRENDATARIO aporte sus pólizas corporativas generales, y que estas sean aceptadas por EL ARRENDADOR, deberá enviar al Arrendador certificado de cada renovación. Cualquier modificación en estos seguros que afecte la cobertura, deberá ser informada y aceptada por EL ARRENDADOR, en caso de no aceptarse esta modificación EL ARRENDATARIO estará obligado a cumplirla bajo otras pólizas. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** EL ARRENDATARIO expresamente declara que asume la responsabilidad total sobre los daños materiales que se ocasionen a la mercancía, bienes y activos de su propiedad en virtud del presente Contrato de Arrendamiento por los diferentes riesgos a los que se encuentre expuesta los bienes de su propiedad; tales como terremoto, inundación, huracán, terrorismo, incendio, hurto, entre otros; los cuales deberán ser asumidos bien sea mediante la constitución de un seguro de Todo Riesgo Daño Material a su cargo, o bajo su propia responsabilidad y patrimonio. En este sentido, EL ARRENDATARIO, se compromete a mantener indemne a LA ARRENDADORA de cualquier tipo de reclamo, demanda, sanción, requerimiento y en general de cualquier acción legal a que éste pueda verse involucrado con motivo de daños materiales que se presenten en los bienes de propiedad de EL ARRENDATARIO bajo la ejecución del presente Contrato de Arrendamiento. Por lo tanto, EL ARRENDATARIO será el único responsable de atender dichas situaciones y adelantar todos los trámites y gestiones

correspondientes.

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**: si alguna de Las Partes incurre en una conducta que origine multas, sanciones, indemnizaciones, o reclamaciones, frente a entidades de vigilancia, o frente a terceros en virtud de una

responsabilidad contractual o extracontractual y que tenga relación directa o indirecta con la ejecución del presente Contrato, dicha Parte asumirá con sus propios recursos el pago de dichas multas, sanciones e indemnizaciones, e indemnizará a la otra Parte si ésta tuviere que pagarlas. Si la conducta que origine dichos pagos es imputable a ambas Partes, cada una contribuirá a la indemnización, según el grado de responsabilidad que le corresponda. **PARÁGRAFO:** En el evento de que **EL ARRENDATARIO** realice intervenciones al inmueble o alguna otra actividad sin la respectiva autorización escrita, documento, licencia o permiso, estará obligado a responder frente a **LA ARRENDADORA** y cualquier tercero afectado y adicionalmente deberá realizar la respectiva indemnización de perjuicios así como el pago de la Cláusula Penal a favor de **LA ARRENDADORA** como consecuencia del incumplimiento del Contrato. Así mismo, si **LA ARRENDADORA** se viere obligada a pagar alguna suma derivada de este incumplimiento **EL ARRENDATARIO** se obliga a reembolsarla a **LA ARRENDADORA** debidamente actualizada. **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 presente 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 SÉPTIMA. – ORIGEN DE INGRESOS:** Las Partes declaran que tanto los recursos utilizados en la ejecución de las obligaciones contraídas, como sus ingresos, productos bienes y servicios, provienen de actividades lícitas, y no se encuentran en curso de un proceso de extinción de dominio o en riesgo de estarlo; que los recursos obtenidos con el presente contrato no serán utilizados para la financiación del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva; que no se encuentran en listas para el control de lavado de activos, la financiación del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, administradas por cualquier autoridad o entidad nacional o extranjera, tales como las listas de OFAC y ONU, y que, en consecuencia, se obliga a responder frente a la otra Parte por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia del incumplimiento de esta declaración. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del contrato cuando cualquiera de los socios o accionistas con participación directa o indirecta en el capital social; los administradores, empleados y subcontratistas i) sean vinculados en cualquier tipo de investigación o proceso relacionado con delitos fuentes de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, o con la administración de recursos relacionados con dichas actividades; ii) se encuentren incluidos en

listas públicas para el control de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, administradas por cualquier autoridad o entidad nacional o extranjera; iii) sean vinculados en requerimientos de entidades de control, o noticias, tanto a nivel nacional como internacional, por la presunta comisión de delitos fuentes de lavado de activos, financiación del terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva. Como consecuencia de lo anterior cada Parte responderá ante La Parte afectada o cualquier tercero afectado por los perjuicios causados. Las Partes declaran igualmente que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **PARÁGRAFO:** LA ARRENDADORA se reserva el derecho de solicitar a EL ARRENDATARIO en cualquier momento, información sobre sus filiales, subsidiarias, accionistas, vinculados, socios, controlantes, y demás asociados que tengan funciones de dirección y administración. La negativa de suministrar esta información por parte EL ARRENDATARIO, será causal de terminación unilateral del vínculo existente por parte de LA ARRENDADORA. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - CONFIDENCIALIDAD:** Las Partes se comprometen a observar estricta confidencialidad sobre cualquier información que obtengan por cualquier medio de la otra Parte y en especial, sobre toda la documentación relacionada con la ejecución del presente Contrato (contenida en impresos, planos, archivos en medio magnético, o cualquier otra forma), incluyendo aquella que sea entregada por alguna de las Partes para el cumplimiento del objeto del Contrato, bien sea de propiedad de esa Parte o de terceros. En el evento en que, por orden de autoridad competente, las Partes fueren requeridas para divulgar de manera parcial o total la documentación que le haya sido suministrada por la otra Parte, la Parte requerida dará aviso inmediato por escrito a la otra Parte, con el fin de que ésta pueda acudir a los medios de protección establecidos por la ley, y la Parte requerida interpondrá los recursos legales a su alcance para evitar dicha divulgación. Esta Cláusula de confidencialidad obliga a las Partes, no sólo durante la ejecución del Contrato sino hasta que la documentación que le haya sido suministrada por la otra Parte se haya hecho pública sin restricciones. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - CONFLICTO DE INTERESES:** Las Partes se obligan a velar porque sus socios o accionistas, administradores, representantes, empleados, contratistas o intermediarios actúen con independencia y objetividad y que no antepongan sus intereses personales o los de un tercero a los intereses legítimos de Las Partes. Esto incluye el deber de reportar a Almacenes Éxito S.A. al inicio y durante la ejecución del contrato, cualquier situación o condición que pueda generar o parecer que genera un conflicto de intereses, y que pueda comprometer la capacidad de actuar con independencia y objetividad, o afectar los principios de buena fe, lealtad y diligencia. Este reporte deberá realizarse a través del correo electrónico conflictodeintereses@grupo-exito.com. Por lo anterior, es obligación de cada una de las Partes

poner en conocimiento del otro cualquier indicio o evidencia que vincule o pueda vincular a sus empleados o contratistas en las conductas aquí descritas. El incumplimiento del deber de reportar la existencia de un eventual conflicto de intereses, deberá ser denunciado a Almacenes Éxito S.A. a través de la línea 018000 – 522526 o del correo electrónico etica@grupo-exito.com o del formulario ético dispuesto en la página Web de Almacenes Éxito S.A. **CLÁUSULA VIGESIMA - TRANSPARENCIA:** EL ARRENDATARIO comprende y acepta que Almacenes Éxito S.A. está comprometida en la lucha contra la corrupción y el soborno, y por lo tanto cuenta con políticas y procedimientos encaminados a la prevención y control de dichas prácticas, así como de toda conducta fraudulenta, las cuales declara conocer y cumplir. Por lo tanto se compromete a no llevar a cabo ninguna práctica fraudulenta en nombre propio o de Almacenes Éxito S.A. Igualmente se compromete a abstenerse de dar, ofrecer o prometer, en nombre propio o de Almacenes Éxito S.A., dádivas, sumas de dinero, utilidad o cualquier otro objeto o beneficio de valor pecuniario, a servidores públicos nacionales o extranjeros, con el fin de que realicen, omitan o retarden cualquier acto relacionado con el ejercicio de sus funciones, en relación a un negocio o transacción local o internacional con el fin de obtener un beneficio propio o para Almacenes Éxito S.A. En ese sentido, responderá por todo perjuicio que se cause con la realización de dichas conductas a Almacenes Éxito S.A. Las Partes velarán porque sus socios o accionistas, administradores, representantes, empleados, contratistas o intermediarios no antepongan intereses personales en el desarrollo de la relación comercial. En ese sentido, deberán abstenerse de realizar cualquier conducta que atente contra la transparencia. Asimismo, Las Partes se abstendrán de ofrecer incentivos, atenciones, cortesías u obsequios a empleados y/o funcionarios de la otra Parte que puedan potencialmente comprometer su independencia en la toma de decisiones. Es obligación de cada una de las Partes poner en conocimiento del otro cualquier indicio o evidencia que vincule o pueda vincular a sus socios o accionistas, administradores, representantes, empleados, contratistas o intermediarios en estas u otras conductas que afecten los intereses de la otra parte. Las denuncias frente a este tipo de conductas podrán serán comunicadas a Grupo Éxito a través de la línea 018000 – 522526, del correo electrónico etica@grupo-exito.com o del formulario ético dispuesto en la página Web de Almacenes Éxito S.A. La omisión de estos deberes constituye un incumplimiento grave del presente Acuerdo que facultará a la Parte afectada para darlo por terminado. **CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA.** SEGUROS: EL ARRENDATARIO deberá constituir con una compañía aseguradora legalmente establecida en Colombia que cumpla con los criterios técnicos definidos por EL ARRENDADOR, las pólizas que se describen en el presente clausulado, cuyo contenido debe ser previamente avalado por EL ARRENDADOR y las cuales deberán renovarse y/o reajustarse según la ejecución del contrato". PARÁGRAFO PRIMERO. En atención a la

obligación de EL ARRENDATARIO a presentar los documentos que sean requeridos para la constitución de la póliza, éste se hará responsable civil y penalmente por la veracidad de los mismos, y se obligará a indemnizar al ARRENDADOR, por cualquier perjuicio que se pueda derivar por la presentación de los mismos, en especial por el incumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del contrato de seguro, incluidas pero sin limitarse a las objeciones que la compañía de seguros pueda alegar por la reticencia o inexactitud en la declaración del estado real del riesgo, así como cualquier otra que le corresponda. PARÁGRAFO SEGUNDO. La contratación de las pólizas a la que se refiere el presente clausulado no exonera a EL ARRENDATARIO de su obligación de indemnizar a EL ARRENDADOR por todos los perjuicios derivados del incumplimiento del contrato que no fuesen cubiertos por la póliza mencionada o en exceso de esta. PARÁGRAFO TERCERO. EL ARRENDATARIO se compromete a pagar por su propia cuenta, el monto total de las primas que se cause con ocasión de la expedición de las pólizas, así como las que se causen posteriormente con motivo de modificaciones, renovaciones, prórrogas o cualquier otro anexo que se expida con fundamento en las pólizas. PARÁGRAFO CUARTO. En el evento que EL ARRENDATARIO no desee o pueda incorporarse al programa y a las pólizas exigidas en la cláusula, EL ARRENDATARIO deberá junto con las pólizas presentar a EL ARRENDADOR la certificación de pago de la prima y en el caso de existir modificaciones, deberá realizar la respectiva actualización o adición de cobertura. En caso de que la póliza sea adicionada o se expida un nuevo contrato de, EL ARRENDATARIO deberá entregar los documentos respectivos junto con la certificación del pago de la prima y los reajustes necesarios a las mismas, a más tardar treinta días (30) después del vencimiento del periodo de ejecución de la póliza, sin que para ello se requiera solicitud alguna por parte de EL ARRENDADOR. PARÁGRAFO QUINTO. Cualquier modificación en estos seguros que afecte la cobertura, deberá ser informada y aceptada por EL ARRENDADOR, en caso de no aceptarse esta modificación, EL ARRENDATARIO estará obligado a cumplirla bajo otras pólizas. PARÁGRAFO SÉXTO. Las pólizas bajo las características indicadas en la tabla superior deberán ser presentada por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR con una antelación no inferior a 5 días hábiles a la fecha la cual se hace exigible la vigencia de cada una, garantizando anualmente la renovación de dichas pólizas. En caso de incumplimiento de esta disposición, EL ARRENDADOR se reserva la facultad de impedir el inicio de obra o montaje o la apertura del local e inicio de operaciones, según corresponda, lo cual es aceptado por EL ARRENDATARIO.

PARÁGRAFO. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL. Dentro de los seguros que tiene amparado la Entidad, la Superintendencia tiene contratada póliza a través del contrato 1882 de 2022 adjudicado a la UNIÓN TEMPORAL ASEGURADORA SOLIDARIA –

SEGUROS DEL ESTADO - SURAMERICANA SNR 2022, que cumple con el Límites requerido, la misma está otorgada al 100% , es decir no aplica deducible..

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. - <u>PROTECCIÓN DE INFORMACIÓN PERSONAL:</u> EL ARRENDATARIO asume la obligación constitucional, legal y jurisprudencial de proteger los datos personales a los que acceda y trate con ocasión de este contrato. Por tanto, deberá adoptar las medidas que le permitan dar cumplimiento a lo dispuesto por las Leyes 1581 de 2012 y 1266 de 2008, ésta última en lo que le sea aplicable. Consecuencia de esta obligación legal, entre otras, deberá adoptar las medidas de seguridad de tipo lógico, administrativo y físico, acorde a la criticidad de la información personal a la que accede, para garantizar que este tipo de información no será usada, comercializada, cedida, transferida y/o no será sometida a cualquier otro tratamiento contrario a la finalidad comprendida en lo dispuesto en el objeto del presente contrato. Así mismo deberá adoptar las políticas y/o normas que consignen las directrices a sus empleados sobre el uso de la información personal que tratará por cuenta de Almacenes Éxito S.A. y el procedimiento de Habeas Data requerido para que los titulares de los datos puedan ejercer sus derechos. En esta materia capacitará a sus empleados y colaboradores. EL ARRENDATARIO indemnizará los perjuicios que llegue a causar a Almacenes Éxito S.A. como resultado del incumplimiento de las leyes 1581 de 2012 y 1266 de 2008, aplicables al tratamiento de la información personal, así como por las sanciones que llegaren a imponerse por violación de las mismas. Almacenes Éxito S.A. informa a EL ARRENDATARIO que en Colombia configura delito el tratamiento no autorizado de datos personales, según lo dispuesto en el artículo 269 F de la ley 1273 de 2009. EL ARRENDATARIO reconoce el derecho que tiene Almacenes Éxito S.A. de auditar el cumplimiento de esta obligación de protección de datos personales; en este sentido, autoriza el ingreso y/o acceso de los funcionarios y/o terceros designados para este fin a sus instalaciones e infraestructura, así como el acceso a la información requerida para verificar la adecuada protección de los datos personales custodiados con ocasión de este contrato. Es obligación de EL ARRENDATARIO informar a Almacenes Éxito S.A. cualquier sospecha de perdida, fuga o ataque contra la información personal a la que ha accedido y/o trata con ocasión de este contrato, aviso que deberá dar una vez tenga conocimiento de tales eventualidades. La pérdida, fuga o ataque contra la información personal implica así mismo la obligación de EL ARRENDATARIO de gestionar el incidente de seguridad conforme las buenas practicas alrededor de la gestión de este tipo de situaciones y prestar toda la colaboración en la investigación correspondiente. El incumplimiento de las obligaciones derivadas de esta cláusula se considera como un incumplimiento grave por los riesgos legales y empresariales que conlleva el indebido tratamiento de datos personales, y en consecuencia será considerada justa causa

para la terminación del contrato, y dará lugar al cobro de la cláusula penal, en caso de que ésta haya sido pactada, sin necesidad de ningún requerimiento, a los cuales se renuncia desde ahora. **CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. CARTA ETICA. EL ARRENDATARIO** se obliga a dar cabal cumplimiento a los principios y compromisos consagrados en la "Carta Ética del Proveedor" cuyo contenido puede ser consultado en el sitio web de Almacenes Éxito S.A. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. MÉRITO EJECUTIVO:** El presente Contrato presta mérito ejecutivo para exigir el pago de los cánones de arrendamiento, las Cuotas de Administración, las cuentas de servicios públicos, la multa estipulada en la cláusula Decima Octava, y cualquier otra obligación derivada del presente Contrato. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA . AUTONOMÍA EN LA RELACIÓN LABORAL.** La comercialización de los productos y/o servicios que realice **EL ARRENDATARIO** constituye una actividad autónoma e independiente a **LA ARRENDADORA**, por lo que se presume que **EL ARRENDATARIO** llevará a cabo la actividad que desarrolle en el Local, por su exclusiva cuenta y riesgo, siendo el exclusivo responsable de todas las obligaciones laborales y de seguridad social en favor de las personas directa o indirectamente a su servicio. Así mismo, **EL ARRENDATARIO** garantiza cumplir con todos los requerimientos del sistema integrado de seguridad y salud en el trabajo, además de los pagos de la seguridad social determinados por la ley. De igual manera, realizará controles necesarios para asegurar que sus empleados cumplan con las disposiciones sobre origen de ingresos, transparencia, confidencialidad, conflicto de intereses y todas las demás responsabilidades tendientes requeridas para la normal ejecución del Contrato. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA. INSPECCIÓN:** Las Partes acuerdan que, durante la ejecución del presente Contrato, Almacenes Éxito S.A. podrá llevar a cabo inspecciones enfocadas a temas normativos, legales y de cumplimiento relacionados con el objeto del contrato, tales como asuntos de transparencia, reputancionales, protección de datos, prevención del lavado de activos, financiación del terrorismo y cumplimiento de la normatividad laboral. Para realizar la inspección, Almacenes Éxito S.A. informará a EL ARRENDATARIO con una antelación mínima de diez (10) días hábiles, indicando el lugar, el personal designado y la información requerida. EL ARRENDATARIO se compromete a proporcionar la información y documentación requerida por Éxito, siempre que la misma no esté sometida a estricta confidencialidad. Finalizada la inspección, Almacenes Éxito S.A. comunicará los resultados, hallazgos y recomendaciones a EL ARRENDATARIO. Las Partes acordarán las acciones y planes a implementar para subsanar el hallazgo, para lo cual, EL ARRENDATARIO deberá ejecutar el 100% de las recomendaciones en el plazo establecido. Si Almacenes Éxito S.A. detecta irregularidades graves que puedan afectar su buen nombre o la ejecución del contrato, podrá terminarlo por justa causa, sin que ello genere indemnización o multa alguna a

favor de EL ARRENDATARIO. **CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD:** Durante la vigencia del Contrato de arrendamiento **LA ARRENDADORA** no será responsable por robos, daños o eventualidades de cualquier naturaleza que puedan sobrevenir al Local, sea que en tales eventos intervenga o no la mano del hombre y que con ellos se perjudique directa o indirectamente a **EL ARRENDATARIO**. De la misma manera no será responsable por los deterioros que sufran las mercancías depositadas en el Local salvo que medie culpa o dolo de LA ARRENDADORA". El arrendatario adelantara las reclamaciones pertinentes ante la administración del Local si llegare a haber alguna responsabilidad por parte de la misma**CLAUSULA VIGÉSIMA SEXTA . DOMICILIO**: Para todos los efectos del presente Contrato y para que cualquier aviso o notificación entre las Partes tenga validez, deberá enviarse a las direcciones que se indican a continuación, a menos que cualquiera de ellas suministre por escrito una nueva dirección con una antelación no inferior a diez (10) días comunes a la fecha del cambio de dirección. En el evento en que la comunicación sea remitida por escrito, la notificación se entenderá efectuada en el momento en que la comunicación sea recibida en la dirección indicada por la otra Parte y se tenga prueba de su recibido, bastando para ello el certificado emitido por la empresa de correo certificado. Tratándose de correo electrónico, la notificación se entenderá hecha al día siguiente del envío del mensaje, siempre y cuando el remitente no haya recibido una notificación de no recepción a más tardar dentro de las dos (2) horas siguientes a su envío Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C.

EL ARRENDATARIO:
Atención: Luisa Fernanda Montes Diaz
Dirección: Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
Correo Electrónico: luisa.montes@supernotariado.gov.co

LA ARRENDADORA:
Atención: MARIA PAULA MEJÍA POSADA
Dirección: Cr 48 32 B sur 139, Envigado, Antioquia, Colombia.
Correo Electrónico: njudiciales@grupo-exito.com; mmejiap@grupo-exito.com

CLÁUSULA VIGESIMA SEPTIMA. - 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.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 2515 DE 2024, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y ALMACÉN ÉXITO S.A., IDENTIFICADO CON NIT No. 890.900.608-9 PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUENAVENTURA – VALLE.

Para constancia se firma a los _____ del 2024 en la ciudad de Bogotá por EL ARRENDATARIO, y en la ciudad de Envigado por LA ARRENDADORA.

LA SUPERINTENDENCIA

WILLIAM PÉREZ CASTAÑEDA
Secretario General SNR

LA ARRENDADORA – ALMACENES ÉXITO

JUAN LUCAS VEGA PALACIO
Representante Legal

Proyectó: *Laura Milena Arroyo Lozano - 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 2024 - Supernotariado Viva Buenaventura

Informe de auditoría final 2024-12-13

Fecha de creación:	2024-12-11 (hora estándar de Colombia)
Por:	Jessica Galvis Rodriguez (jgalvisr@grupo-exito.com)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAAImnt_oJYJBYTOoE1oVPBvlQ_2tUyNsC8

Historial de "Contrato 2024 - Supernotariado Viva Buenaventura "

Jessica Galvis Rodriguez (jgalvisr@grupo-exito.com) ha creado el documento.
2024-12-11 - 11:04:49 EST- Dirección IP: 54.81.201.32.

El documento se ha enviado por correo electrónico a nvalenciag@grupo-exito.com para su firma.
2024-12-11 - 11:07:16 EST

nvalenciag@grupo-exito.com ha visualizado el correo electrónico.
2024-12-11 - 11:08:31 EST- Dirección IP: 54.242.248.25.

El firmante nvalenciag@grupo-exito.com firmó con el nombre de NATALY VALENCIA GUZMÁN
2024-12-11 - 11:09:45 EST- Dirección IP: 107.23.89.184.

NATALY VALENCIA GUZMÁN (nvalenciag@grupo-exito.com) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2024-12-11 - 11:09:47 EST. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 107.23.89.184.

El documento se ha enviado por correo electrónico a Maria Paula Mejia (mmejiap@grupo-exito.com) para su firma.
2024-12-11 - 11:09:48 EST

Maria Paula Mejia (mmejiap@grupo-exito.com) ha visualizado el correo electrónico.
2024-12-11 - 14:08:02 EST- Dirección IP: 54.81.201.32.

Maria Paula Mejia (mmejiap@grupo-exito.com) ha firmado electrónicamente el documento.
Fecha de firma: 2024-12-11 - 14:09:10 EST. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 98.84.169.126.

El documento se ha enviado por correo electrónico a Juan Lucas Vega (jvega@grupo-exito.com) para su firma.
2024-12-11 - 14:09:12 EST

Juan Lucas Vega (jvega@grupo-exito.com) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2024-12-13 - 15:54:19 EST. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 35.172.229.234.

Documento completado.

2024-12-13 - 15:54:19 EST

grupo éxito | Powered by Adobe Acrobat Sign