Superintendencia de Notariado y Registro

ACLARATORIO NÚM. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚM. 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.

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 Y ORDENADOR DEL GASTO**, nombrado mediante Resolución No. **10881 del 12 de Septiembre de 2022**, debidamente posesionado mediante Acta del 13 de Septiembre de 2022, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en la Resolución No. **10989 del 14 de Septiembre de 2022**, mediante la cual se le delegó la facultad de celebrar contratos, quien en adelante se denominará **LA SUPERINTENDENCIA** y de la otra, **ALMACENES ÉXITO S.A.**, identificada 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 denominarán **EL ARRENDADOR**, hemos convenido realizar **ACLARATORIO NÚM.01** al Contrato de Arrendamiento núm. **2515 de 2024**; el cual se regirá especialmente por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y de sus Decretos reglamentarios previas las siguientes consideraciones:

1) Que el día 13 de diciembre de 2024, se aprobó transaccionalmente el Contrato de Arrendamiento **núm. 2515 de 2024**, en la plataforma SECOP II.

2) Que el objeto del contrato es: *": Entregar a título de arrendamiento el uso y goce del inmueble ubicado en la CALLE 2 NO. 66-85 para el funcionamiento de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buenaventura - Valle a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro*".

3) Que el valor del contrato se pactó por la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS ($325.670.165,00) M/CTE.**

4) Que el plazo de ejecución del contrato se fijó *"(…) a partir del 1 de diciembre del 2024 hasta el el 31 de julio del 2026".*

5) Que la forma de pago del referido contrato se pacto de la siguiente manera:

"(…) ***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 ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACIÓN	TOTAL MES

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

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**
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**

(…)".

6) Que mediante oficio núm. SNR2024IE023245 del 16 de diciembre de 2024, el Director Administrativo y Financiero – Daniel Fernando Cruz González, solicitó a la Dirección de Contratación aclarar el plazo de ejecución, el valor y la forma de pago del contrato de arrendamiento 2515-2024.

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

7) Que, por un error involuntario, en el plazo de ejecución se indicó que el contrato iniciaba el 01 de diciembre de 2024, así mismo en la forma de pago se presentó una inconsistencia respecto los valores 2025 y 2026 lo cual debe ser aclarado.

8) Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley 1437 del 2011 la entidad dispone:

CLÁUSULA PRIMERA. – ACLARAR la **CLÁUSULA TERCERA** del contrato de arrendamiento No. 2515-2024, la cual quedará de la siguiente manera:

> *"**CLÁUSULA TERCERA: Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** El lugar de ejecución se llevará a cabo en la siguiente dirección: CALLE 2 #65-85 en el municipio de Buenaventura – Valle. **b. Plazo:** El plazo de ejecución del contrato será por veinte (20) meses sin superar el 31 de julio del 2026".*

CLÁUSULA SEGUNDA. – ACLARAR la **CLÁUSULA CUARTA** del contrato de arrendamiento No. 2515-2024, la cual quedará de la siguiente manera:

> ***"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 CINCO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS ($305.215.131,00) 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.*
>
> ***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:*

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

ACLARATORIO NÚM. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚM. 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.

BUANAVENTURA									TOTAL CONTRATO	$305.215.131

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
10	BUANAVENTURA	dic-24	$10.543.426	$2.003.251	$12.546.677	$2.448.090	$14.994.767
VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2024							$14.994.767

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2025							
			CANON MES	IPC		IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES	TOTAL
10	BUANAVENTURA	Enero -Noviembre 2025	$10.543.426	0,00%	$0	$2.003.251	$12.546.677	$2.448.090	$14.994.767	$164.942.437
		dic-25	$10.543.426	5,30%	$558.802	$2.109.423	$13.211.651	$2.448.090	$15.659.741	$15.659.741
Valor Vigencia Futura 2025										$180.602.178

ORIP		TIEMPO DE EJECUCIÓN	VALOR TOTAL DE LA CONTRATACION 2026				
			CANON MES	IVA 19% ARRIENDO	TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO	ADMINISTRACION	TOTAL MES
10	BUANAVENTURA	Enero - julio -2026	$11.102.228	$2.109.423	$13.211.651	$2.448.090	$15.659.741
Valor Vigencia Futura 2026							$109.618.186

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".*

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

ACLARATORIO NÚM. 01 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NÚM. 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.

CLÁUSULA TERCERA. - PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: El presente documento se entenderá perfeccionado con la aceptación de las partes a través de la plataforma SECOP II

PARÁGRAFO: Hasta tanto la Entidad no apruebe la presente aclaración, no se entiende legalizada.

CLÁUSULA TERCERA. - ALCANCE DE LA ACLARACIÓN: Lo no aclarado en el presente Contrato de Arrendamiento, conservará su tenor literal.

CLÁUSULA CUARTA. - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL ARRENDADOR declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la aprobación del presente, que no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 127 de la Constitución Política, los artículos 8 y 9 de la Ley 80 de 1993, los artículos 60 y 61 de la Ley 610 de 2000, el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, y demás normas concordantes. En consecuencia, asumirá totalmente a su cargo, cualquier reclamación y pago de perjuicios que por esta causa promueva un tercero contra la Superintendencia de Notariado y Registro o cualquiera de sus funcionarios o contratistas.

Proyectó: *Laura Milena Arroyo Lozano – Abogada Contratista Dirección de Contratación.*
Revisó: *Héctor Iván Suarez Betancur -Profesional especializado Dirección Contratación*
Revisó y validó: *Ramiro Alejandro Cardona Aguirre – Director de contratación*
Aprobó Transaccionalmente: *William Pérez Castañeda – Secretario General SNR.*

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