CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 719 DE 2020, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y PROYECTAR CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S, CON NIT. 900.383.727-3, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA (QUINDIO).

Entre los escritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.543.049, en calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante **Resolución Nº 12848** del 22 de octubre de 2018 y debidamente posesionado el 01 de noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en la Resolución 14412 del 29 de diciembre de 2014, mediante la cual se delegó la facultad de celebrar contratos, quien en adelante se denominará **LA SUPERINTENDENCIA** y de la otra **PROYECTAR CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S, CON NIT. 900.383.727-3**, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de bienes inmuebles, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que es misión de la Superintendencia de Notariado y Registro 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. **2.** Que 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. **3.** Que 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. **4.** Que mediante estudios previos EPC - 16 - 2020, presentados por la Directora Administrativa y Financiera encargada y la Coordinadora de Infraestructura, supervisora del contrato, justifica y solicita continuar con el arrendamiento del inmueble de ARMENIA - QUINDÍO. **5.** Que para el caso de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ARMENIA - QUINDÍO, el plazo para tomar el arrendamiento del inmueble será de 4 meses y quince (15) días. **6.** Inmueble ubicado en Armenia - Quindío, en la Calle 13 No. 14-08 Plaza de Colón, de propiedad de la Señora Tatiana Paola González Valencia, adquirido mediante Escritura Pública No. 1339 del 23 de mayo de 2013 de la Notaría Tercera de Armenia, registrada en la matricula inmobiliaria No. 280-16734. **7.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2020, contratar el servicio de Arrendamiento de inmuebles. **8.** 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: **CLAUSULA PRIMERA.- Objeto:** TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA - QUINDÍO. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA TERCERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** Inmueble ubicado en la Calle 13 No. 14-08 Plaza de Colón, Armenia - Quindío. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de cuatro (4) meses y quince (15) días, va desde el primero (1) de Agosto al quince (15) de diciembre de 2020. **CLAUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este contrato se fija en la suma de **CIENTO TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS MCTE ($103.440.861,00),** discriminado de la siguiente manera:

	VALOR CANON MENSUAL	IVA CANON MENSUAL	TOTAL CANON MENSUAL IVA INCLUIDO	VALOR CANON 4.5 MESES	IVA CANON 4,5 MESES	VALOR TOTAL CANON 4,5 MESES IVA INCLUIDO
ARMENIA	$ 18.619.355	$ 4.367.503	**$ 22.986.858**	$ 83.787.097	$ 19.653.764	**$ 103.440.861**

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 719 DE 2020, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y PROYECTAR CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S, CON NIT. 900.383.727-3, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA (QUINDIO).

El Valor mensual del canon de arrendamiento es **VEINTIDOS DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS MCTE ($22.986.858,00). Forma de pago.** LA SUPERINTENDENCIA pagará a AL ARRENDADOR el valor de la renta mensual del contrato, dentro de los quince (15) primeros días del mes, para lo cual se requiere la constancia expedida por el supervisor del contrato. **CLAUSULA QUINTA.- Disponibilidad presupuestal.** Los pagos que, por concepto de renta mensual, debe efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro. **Servicios Inmobiliarios. Catálogo del Gasto A-02-02-02-007-002**, según Certificados de Disponibilidad Presupuestal **No. 69920 de fecha 16 de julio de 2020,** expedido por el responsable de Presupuesto. **CLAUSULA SEXTA.- Estado y restitución.-** LA SUPERINTENDENCIA conservará el inmueble y sus instalaciones en las mismas condiciones en que fueron recibidos, con los servicios completos y en correcto funcionamiento. Igualmente, se obliga a restituirlo en tales condiciones, salvo el deterioro por el uso y goce legítimo. **CLAUSULA 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. **PARAGRAFO 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. **PARAGRAFO 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**. CLAUSULA 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. **CLAUSULA NOVENA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Para los locales nuevos entregar a título de arrendamiento el inmueble en buenas condiciones de seguridad y sanidad, poner a disposición los diferentes servicios o bienes adicionales convenidos (servicios públicos domiciliarios), y la elaboración de un acta de inventario previamente elaborada donde se estipulen las características y condiciones de entrega del inmueble. **2).** Entregar el inmueble con los servicios públicos de energía, eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público, debidamente instalado y en funcionamiento, acondicionado a las necesidades requeridas y solicitadas previamente. Todos los anteriores a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte de la SNR. **3).** Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **4).** Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **5).** 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. **6).** En el evento en que los descuentos periódicos efectuados, no cubran el costo total de las reparaciones indispensables, por causa de la terminación del contrato, la SUPERINTENDENCIA podrá ejercer el derecho de retención en los términos del artículo 26 de la Ley 820 de 2003. **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).** Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura, carpintería metálica y en madera, baños, pisos y aires acondicionados de manera periódica y

que garanticen el correcto funcionamiento del mismo, cuando haya sido suministrado e instalado por el Propietario de acuerdo con la siguiente información técnica:

	CAPITULO	ACTIVIDADES	PERIODICIDAD
1	AIRES ACONDICIONADOS	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	BIMENSUALMENTE O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
2	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
3	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
4	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
5	CUBIERTA	LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE	BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
6	MUROS	RESANE DE MUROS	ANUALMENTE
7	PINTURA	APLICACIÓN DE PINTURA MURO EXTERIOR E INTERIOR	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
8	PISOS	PULIDA DE PISOS	ANUALMENTE
9	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

12). 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. **13).** Entregar 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. **14).** 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. **15).** Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación. **16).** Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato. **17).** 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. 1).** Realizar oportunamente el pago del canon de arrendamiento mensual, la suma estipulada previamente por al arrendador, siempre y cuando el contrato se encuentre debidamente legalizado. **2).** Procurar el buen uso del inmueble y el total desarrollo del objeto del contrato según los términos del mismo. **3).** Cuidar del inmueble, los bienes y servicios que se le entreguen en virtud del contrato de arrendamiento. En caso de presentarse daños o deterioros causados por el indebido uso o acciones imputables al mal uso del mismo; el arrendatario efectuará los arreglos correspondientes de manera oportuna y eficaz. **4).** No subarrendar el inmueble sin autorización del Arrendador. **5).** Avisar oportunamente al Arrendador de cualquier perturbación y de toda acción que contra su derecho en el inmueble se intente. **6).** Restituir el inmueble arrendado en las mismas condiciones que lo recibió todo esto es virtud del acta de inventarios entregada al inicio del contrato; salvo al deterioro causado por el debido uso y goce del inmueble. **7).** Informar al arrendador de la restitución anticipada del inmueble debidamente justificado y de forma escrita, si se llegase a presentar el caso. Lo anterior en un término no menor a treinta días (30) hábiles. **8).** A la entrega del Inmueble la Superintendencia en los casos que aplique se entregara los bienes muebles arrendados, con el desgaste normal ocasionado por el uso de los mismos. **9).** Utilizar el inmueble arrendado para el desarrollo del objeto previsto. **10).** La Superintendencia podrá dar por terminado anticipadamente el contrato del inmueble como el de los bienes muebles, previo acuerdo entre las partes, informando dicha situación con antelación no menor a 30 días calendarios. **PARAGRAFO. LA SUPERINTENDENCIA**, hará entrega del inmueble en forma anticipada cuando la parte arrendadora así lo exija en los términos descritos y el arrendatario así lo acepte. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y**

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 719 DE 2020, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y PROYECTAR CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S, CON NIT. 900.383.727-3, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA (QUINDIO).

OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión: La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el Coordinador del Grupo de Infraestructura o quien delegue 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 8081 del 28 de julio de 2016, 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 8081 del 28 de julio de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro. **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- 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. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA.- 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).** Copia de Escritura Pública. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- Indemnidad.- EL ARRENDADOR** mantendrá indemne a la Superintendencia de Notariado y Registro 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. **CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- 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. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- Perfeccionamiento y ejecución.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción 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: Daniel Palacios. Abogado Dirección de Contratación.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz – Director de Contratación (E).
Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.