



Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME FINAL DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NUMERO 1313-2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT. 899.999.007-0 Y JORGE ENRIQUE ROJAS ROA CON C.C. 19.278.063

En cumplimiento del contrato No. 1313-2022, me permito presentar el informe final de supervisión del contrato con JORGE ENRIQUE ROJAS ROA con C.C. 19.278.063.

I.DATOS GENERALES DEL CONTRATO

No. DE CONTRATO:	1313-2022
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATANTE:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
NIT:	899.999.007-0
ARRENDADOR:	JORGE ENRIQUE ROJAS ROA
CC DEL ARRENDADOR (PROVEEDOR):	19.278.063
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	1 DE AGOSTO DE 2022
OBJETO	TOMAR EN ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ALMACEN, ARCHIVO Y CAFETERIA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, ZONA SUR.
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	CLÁUSULA CUARTA. “– Valor y forma de pago. a. Valor: El valor total de este contrato se fija en la suma de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$43.785.688) INCLUIDO IVA y los impuestos a que haya lugar.”
CDP	CLÁUSULA QUINTA. “– Disponibilidad presupuestal: Los pagos que, por concepto del canon de arrendamiento que deba efectuar LA SUPERINTENDENCIA, se harán con cargo al Rubro. Servicios Inmobiliarios. Catálogo del Gasto A-02-02-02-007-002 , según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. No 89422 del 15 de junio de 2022, expedido por el responsable de Presupuesto.”
CRP	No. 451522 del 29 de julio de 2022 por valor de \$43.785.688,00
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:	CLAUSULA TERCERA “b. Plazo: El Plazo del presente contrato será de cuatro 4 meses, desde el 1 de agosto al 30 de noviembre de 2022.”
PÓLIZA	No Aplica



Superintendencia de Notariado y Registro

FECHA SUSCRIPCION ACTA DE INICIO.	1 de agosto de 2022
PLAZO FINAL DEL CONTRATO	30 de noviembre de 2022

TABLA DE RESUMEN DE PAGOS
CONTRATO 1313 DE 2022
CDP No. 89422 del 15 de junio de 2022

VALOR CRP 451522, INCLUIDO IVA				\$43.785.687,28
INFORME/ITEM	PERIODO	No. FACTURA	VALOR FACTURA IVA-INCLUIDO	SALDO
1	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE AGOSTO DE 2022	FVE 635	\$10.946.421,82	\$32.839.265,46
2	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2022	FVE 668	\$10.946.421,82	\$21.892.843,64
3	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE OCTUBRE DE 2022	FVE 713	\$10.946.421,82	\$10.946.421,82
4	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2022	FVE 745	\$10.946.421,82	\$0,00
SALDO DEL CRP No. 451522 DEL CONTRATO No. 1313 DE 2022				\$0,00

El valor del CRP 451522 fue por **CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$43.785.688)**, tuvo una reducción de **SETETNTA Y DOS CENTAVOS (\$0,72)**, quedando por un valor de **CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON VEINTI OCHO CENTAVOS M/CTE (\$43.785.687,28)**.

DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER	SALDO
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$43.785.688,00	\$-	0
VALOR EJECUTADO	\$-	\$43.785.687,28	
REDUCCIÓN	\$-	\$0,72	
SUMAS	\$43.785.688,00	\$43.785.688,00	\$0



Superintendencia de Notariado y Registro

II. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Obligaciones Contractuales	Porcentaje de Ejecución	Observaciones																																								
1. Garantizar buenas condiciones de seguridad y sanidad en el inmueble, así como los servicios o bienes adicionales convenidos (servicios públicos domiciliarios).	100%																																									
2. Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo.	100%																																									
3. Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato.	100%																																									
4. En el caso previsto en el artículo 1993 del Código Civil, LA SUPERINTENDENCIA podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. Tales descuentos no podrán exceder el treinta por ciento (30%) de la misma y podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones.	100%																																									
5. En el evento en que los descuentos periódicos efectuados, no cubran el costo total de las reparaciones indispensables, por causa de la terminación del contrato, la SUPERINTENDENCIA podrá ejercer el derecho de retención en los términos del artículo 26 de la Ley 820 de 2003.	100%																																									
6. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.	100%																																									
7. Cuando aplique, con respecto a los bienes muebles arrendados el Arrendador entregara el Inventario detallando cada uno y determinando el estado actual de los mismos.	100%																																									
8. 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.	100%																																									
9. Suministrar a lo largo del término del contrato, los bienes y servicios que se hayan acordado y cuando aplique. Bajo ninguna circunstancia se privarán de estos al arrendatario.	100%																																									
10. Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo al inmueble, incluyendo limpieza y mantenimiento de bajantes y canales, cubierta, pintura, carpintería metálica y en madera, baños, pisos y aires acondicionados de manera periódica y que garanticen el correcto funcionamiento del mismo, cuando haya sido suministrado e instalado por el Propietario de acuerdo con la siguiente información técnica: <table><tr><th></th><th>CAPÍTULO</th><th>ACTIVIDADES</th><th>PERIODICIDAD</th></tr><tr><td>1</td><td>AIRES ACONDICIONADOS</td><td>MANTENIMIENTO PREVENTIVO</td><td>BIMENSUALMENTE O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA</td></tr><tr><td>2</td><td>BAÑOS</td><td>APARATOS SANITARIOS</td><td>SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>3</td><td>INSTALACION HIDRAULICAS</td><td>REVISION CAJAS DE INSPECCION</td><td>TRIMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>4</td><td>CIELOSABOS</td><td>CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS</td><td>CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>5</td><td>CUBIERTA</td><td>LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE</td><td>BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>6</td><td>MUROS</td><td>RESANE DE MUROS</td><td>CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>7</td><td>PINTURA</td><td>APLICACION DE PINTURA MURO EXTERIOR E INTERIOR</td><td>CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>8</td><td>PISOS</td><td>PULIDA DE PISOS</td><td>CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>9</td><td>VENTANA</td><td>IMPERMEABILIZACION</td><td>CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr></table>		CAPÍTULO	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	REVISION CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA	4	CIELOSABOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	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	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA	7	PINTURA	APLICACION DE PINTURA MURO EXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA	8	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA	9	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA	100%	
	CAPÍTULO	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	REVISION CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA																																							
4	CIELOSABOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	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	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA																																							
7	PINTURA	APLICACION DE PINTURA MURO EXTERIOR E INTERIOR	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA																																							
8	PISOS	PULIDA DE PISOS	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA																																							
9	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA																																							
11. 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.	100%																																									
12. 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	100%																																									



Superintendencia de Notariado y Registro

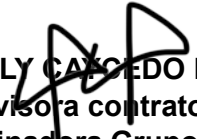
Obligaciones Contractuales	Porcentaje de Ejecución	Observaciones
13. Garantizar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con buena iluminación, ventilación, áreas de circulación.	100%	
14. Presentar el informe de los mantenimientos que se realicen acorde al plan de mantenimiento preventivo y correctivo vía correo electrónico al supervisor del contrato.	100%	
15. Informar al Supervisor del contrato previamente y por escrito la intención de venta del inmueble, así como la venta del mismo.	100%	
16. Las demás que requiera el Supervisor del contrato, en desarrollo del objeto contractual.	100%	

RESUMEN

El contrato de arrendamiento No **1313-2022** se ejecutó de manera satisfactoria, cumpliendo todas las condiciones acordadas entre las partes desde su inicio hasta su finalización. Durante el período de vigencia contractual, no se presentaron incidencias circunstancias y/o novedades que afectaran su desarrollo. Así mismo, ambas partes cumplieron con las obligaciones establecidas, sin que surgieran o se ocasionaran pagos adicionales y/o quedaran saldos pendientes o pagos por liquidar. El saldo equivalente a la suma de SETENTA Y DOS CENTAVOS (\$0,72) MCTE con cargo al CRP 451522 fue liberado, toda vez que se realizaron los pagos correspondientes dejando la diferencia liberada en el registro en mención.

De otra parte, el arrendatario cumplió con el pago puntual de las rentas acordadas, y el arrendador brindó las condiciones y el mantenimiento del bien arrendado conforme a lo pactado en las condiciones contractuales y se recibió el inmueble por parte del arrendatario a satisfacción con las condiciones pactadas. En este sentido al término del contrato, se procedió a su cierre sin ningún saldo pendiente, lo que refleja el cumplimiento total de las condiciones establecidas en el mismo.

Nota de Salvedad: Se suscribe el presente informe con base en la información suministrada, la cual reposa en la carpeta contractual del contrato 1313-2022. Este informe se emite considerando la información presentada y que se encuentra debidamente registrada por los supervisores y/o supervisor que en su momento estuvieron encargados del seguimiento y control del proceso correspondiente.


MAGALY CACEREDO MOLANO
Supervisora contrato 1313 –2022
Coordinadora Grupo Infraestructura

Proyectó: Sebastián Morera González – Contratista Grupo de Infraestructura
Revisó: Luz Andrea Carmona Santafé – Contratista Grupo de Infraestructura 
Revisó: Evelin Montes – Abogada GL 
Revisó: Arquitecta Claudia Rodríguez Daza – Grupo de Infraestructura 
Revisó y aprobó: Diana Marcela Cano Piñeros- Abogada de dirección administrativa y financiera 