CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1322 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y GUILLERMO MENDIVIL CIODARO, CON C.C. 15.241.429, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLAS.

Entre los suscritos, **CAMILA LUCÍA MONTES BALLESTAS**, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.018.443.694, en su calidad de **DIRECTORA DE CONTRATACIÓN** de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrada mediante **Resolución No. 03347 del 19 de abril de 2021**, debidamente posesionada mediante acta del 19 de abril de 2021, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en la **Resolución 03844 del 30 de abril de 2021**, modificada por la **Resolución 01509 del 11 de febrero de 2022**, en ejercicio de sus facultades legales, quien en adelante se denominará **LA SUPERINTENDENCIA** y **GUILLERMO MENDIVIL CIODARO, CON C.C. 15.241.429,** en virtud de la Autorización conferida para la suscripción del presente documento, fechada el 20 de mayo de 2022, debidamente facultado para celebrar el presente contrato, quien en lo sucesivo se denominará **EL ARRENDADOR,** hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de bienes inmuebles, 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 procurando su racionalización y modernización e Implementar sistemas administrativos y operativos para lograr la eficiente prestación del servicio público de registro de instrumentos públicos. **4.** 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.** De acuerdo con lo establecido en el Decreto 2723 de 2014, entre las funciones de la Secretaria General "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, 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. 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. **8.** 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. **9.** 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. **10.** La Superintendencia en vigencias anteriores realizó la selección de varios inmuebles y celebró los contratos de arrendamientos para el funcionamiento de las siguientes oficinas: RIONEGRO, MANZANARES, DOSQUEBRADAS, SANTA ROSA DE CABAL, ARMENIA, REGISTRO ZONA SUR, TUNJA, CAQUEZA, PITALITO (2), ZAPATOCA, VILLAVICENCIO, TULUA, MOCOA, SAN ANDRES ISLAS, en los cuales funcionan las Oficinas de Registro, depósitos, almacén y archivo. **11.** Actualmente se requiere suscribir nuevos contratos de arrendamiento para los inmuebles donde se presta algún servicio de la SNR, dando continuidad a bajo las mismas condiciones económicas actuales, áreas, destinación de los inmuebles, ubicación, etc., en razón al vencimiento de los contratos al 31 de julio de 2022. **12.** Por otro lado, los inmuebles operan en la actualidad en servicio de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos donde la SNR cuenta

con una infraestructura montada y adecuada al inmueble, cuyo traslado genera costos adicionales para la Entidad, no contemplados para la presente vigencia. **13.** Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles en donde funcionan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de, RIONEGRO, MANZANARES, DOSQUEBRADAS, SANTA ROSA DE CABAL, ARMENIA, REGISTRO ZONA SUR, TUNJA, CAQUEZA, PITALITO (2), VILLAVICENCIO, TULUA, MOCOA y SAN ANDRES ISLAS, se requieren suscribir por un término de cuatro meses (4), es decir desde el 01 de agosto de 2022 hasta el 30 de noviembre de 2022. **14.** Por lo anterior, es conveniente para la Superintendencia suscribir los contratos de arrendamiento donde funcionan las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y otras dependencias por un período tal, que no generen traumatismos ni interrupciones en el servicio público registral, que minimice el desgaste administrativo de la entidad y así garantizar la seguridad, la comodidad y el cumplimiento de las normas de salud ocupacional para las labores de los funcionarios, custodia y seguridad de los documentos con espacios adecuados 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. **15.** Que la presente contratación directa fue autorizada en Cesión de Comité Asesor de Contratación de fecha 11 de julio de 2022. **16.** Que los Inmuebles están ubicados en:

• Inmueble ubicado en San Andrés Islas, en DANN Centro Comercial Internacional de San Andrés Locales No. 5-157, 5-161 Av. Newball Kra 1A, de propiedad de GUILLERMO MENDIVIL CIODARO adquirido mediante Escritura Pública No. 801 del 17 de septiembre de 2021 de la Notaria Única de San Andrés Islas, registradas en la matriculas inmobiliarias No. 450-6354 y 450-6356

• Inmueble ubicado en San Andrés Islas, en DANN Centro Comercial Internacional de San Andrés Local No. 5-159 Av. Newball Kra 1A, de propiedad de JOSE MARIA MENDIVIL CIODARO adquirido mediante Escrituras Pública No. 189 del 17 de marzo de 2022 de la Notaria Única de San Andrés Islas, registradas en la matriculas inmobiliarias No. 450-6355.

17. Que **EL ARRENDADOR** presentó a **LA SUPERINTENDENCIA** carta de ofrecimiento para el arrendamiento del inmueble previamente individualizado, mediante documento fechado 24 de mayo de 2022. **18.** Que respecto de la anotación 17 inscrita en los certificados de tradición con número de matrícula inmobiliaria Nos. 450-6354 y 450-6356 y anotación 15 del certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria No. 450-6355, el Coordinador (e) del grupo de Infraestuctura remetió oficio con radicado SNR2022IE011709 de fecha 27 de julio de 2022 en el que manifestó:

> *"Teniendo en cuenta que la Superintendencia de Notariado y Registro se encuentra adelantando el nuevo proceso de contratación por cuatro (4) meses iniciales, del inmueble donde viene funcionando la Oficina de Instrumentos Públicos de San Andrés Islas, y dando alcance al Estudio Previo correspondiente, desde el Grupo de Infraestructura de la Entidad, me permito aclarar lo siguiente:*
>
> *Que, mediante la resolución No 829 del 26 de julio de 2011, la liquidada DIRECCIÓN NACIONAL DE ESTUPERFACIENTES, designó como depositario provisional a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, sobre los inmuebles identificados con*

folio de matrícula No. 450-6354, 450-6355 y 450-6356, ubicados en San Andrés Islas, Av NEWBALL CR 1, locales 5-129, 5-130 y 5-131del CENTRO COMERCIAL SUNRISE INTERNACIONAL.

Que, mediante Resolución No. 2336 del 16 de noviembre de 2021 se realizó la remoción de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO sobre los inmuebles con lo cual la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS procedió con la venta efectiva de los mismos, y a la fecha se encuentran escriturados a los compradores.

Así las cosas, la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ya no tiene los inmuebles en calidad de depositario y de acuerdo con el oficio de radicado número SNR2021EE111056 se hizo entrega del informe de rendición de cuentas incluyendo el inventario de bienes recibidos y entregados así como el paz y salvo de los servicios públicos y la administración.

De otra parte, el 16 de diciembre de 2021, se suscribió el contrato de arrendamiento No. 1997 de 2021 con el Sr. GUILLERMO MENDIVIL CIODARO, como titular y propietario del inmueble, cuyo objeto es "Contratar el arrendamiento de los inmuebles para el funcionamiento de la oficina de registro de instrumentos públicos de San Andrés Islas" el cual finaliza el próximo 31 de julio de 2022, por lo cual, se solicita dar curso al nuevo contrato, por (4) cuatro meses, es decir hasta el 30 de noviembre de 2022, como ya se precisó.

Es de aclarar que, a la fecha no se han presentado inconvenientes con la ejecución del contrato vigente con el Sr. Guillermo Mendivil, ni con la Sociedad de Activos Especiales SAS y para la fecha de manifestación de interés en continuar con el arrendamiento, no existen novedades en la titularidad del inmueble así como se evidencia en el Certificado de Libertad y Tradición remitido por el propietario de fecha 19 de mayo de 202, por lo tanto, desde el Grupo de Infraestructura damos aval para continuar con el proceso, conforme a los documentos que acreditan las condiciones antes manifestadas".

19. 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:** TOMAR EN ARRENDAMIENTO INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS SAN ANDRES ISLAS. **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:** Inmuebles ubicados en San Andrés Islas, en DANN Centro Comercial Internacional de San Andrés Locales No. 5-157, 5-159 Y 5-161 Av. Newball Kra 1A. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será de cuatro 4 meses, desde el 1 de agosto al 30 de noviembre de 2022 . **CLÁUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago. a.**

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1322 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y GUILLERMO MENDIVIL CIODARO, CON C.C. 15.241.429, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAN ANDRES ISLAS.

Valor: El valor total de este contrato se fija en la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($70.000.000),** y los impuestos a que haya lugar**,** discriminados en el siguiente cuadro así:

N°	ORIP	VALOR CANON MENSUAL ANTES DE IVA	IVA	VALOR CANON MENSUAL IVA INCLUIDO	VALOR ADMON MENSUAL	CANON 4 MESES ANTES DE IVA	TOTAL IVA POR 4 MESES	TOTAL CANON IVA INCLUIDO 4 MESES	ADMON 4 MESES	TOTAL A CONTRATAR 4 MESES
10	SAN ANDRES ISLAS	$ 17.500.000,00		$ 17.500.000,00		$ 70.000.000,00		$ 70.000.000,00		$ 70.000.000,00

Forma de pago. Mensualmente o por fracción de mes conforme a lo pactado contractualmente. Para el pago se requiere la entrega de los siguientes documentos:
- Factura o cuenta de cobro en original según el cumplimiento de los requisitos legales.
- Certificación de cumplimiento a satisfacción, expedida por el Supervisor del Contrato. **CLÁUSULA 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 89422 del 15 de junio de 2022,** expedido por el responsable de Presupuesto. **CLÁUSULA 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. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- Reparaciones locativas**.- LA SUPERINTENDENCIA está obligada a efectuar en el Local las reparaciones locativas a que haya a lugar de conformidad con la Ley y a mantener dicho Inmueble en buenas condiciones de funcionamiento. **Reparaciones Necesarias.-** Artículo 1985 del código civil. Respecto de las reparaciones que correspondan exclusivamente al arrendador y/o Administración del edificio, la supervisión del contrato oficiara a las partes para que se tomen los correctivos del caso, si este requerimiento no fuere atendido oportunamente, la Superintendencia aplicara lo previsto en el artículo 1993 y ss del Código Civil. **PARÁGRAFO PRIMERO:** LA SUPERINTENDENCIA, informará al arrendador mediante oficio y/o vía correo electrónico la necesidad de la reparación necesaria a realizar al inmueble, para lo cual el arrendador tendrá 5 días siguientes para pronunciarse al respecto, en caso de guardar silencio y vencido este término la Superintendencia procederá a realizar la reparación y enviará al arrendador los soportes y cuenta de cobro la cual deberá ser cancelada dentro de los 10 días siguientes al recibo de la misma. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de no cumplirse con lo anteriormente enunciado, El arrendador autoriza tácitamente al arrendatario a efectuar descuentos periódicos hasta el treinta (30%), del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones**. CLÁUSULA OCTAVA.- Servicios Públicos**. Los servicios públicos estarán a cargo de LA SUPERINTENDENCIA, desde el momento del recibo del inmueble objeto del arrendamiento. Igualmente, no podrá realizar modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas. **CLÁUSULA NOVENA.- Obligaciones generales del Arrendador.- 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.** Realizar los desplazamientos que se requieran para el desarrollo de sus obligaciones acorde con la solicitud del

supervisor. **3.** Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato o quien haga las veces. **4.** Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso. **5.** 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. **6.** Ejecutar con plena autonomía técnica y administrativa el objeto contractual. **7.** Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del supervisor de la entidad. **8.** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. **9.** Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual. **10.** 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. Todo de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. **11.** Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad. **12.** Prestar la totalidad de los servicios ofrecidos en la propuesta y cuando lo requiera la SNR - Superintendencia de Notariado y Registro. **13.** Mantener reserva sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto del contrato. **14.** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la SNR - Superintendencia de Notariado y Registro y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas. **15.** Cumplir con los demás deberes a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato, de los pliegos de condiciones y de la propuesta. **16.** 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. **Obligaciones específicas.- DEL ARRENDADOR. 1-**. Garantizar buenas condiciones de seguridad y sanidad en el inmueble, así como los servicios o bienes adicionales convenidos (servicios públicos domiciliarios). **2-**. Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo. **3-**. Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato. **4-.** En el caso previsto en el artículo 1993 del Código Civil, LA SUPERINTENDENCIA podrá descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta. Tales descuentos no podrán exceder el treinta por ciento (30%) de la misma y podrá efectuar descuentos periódicos hasta el treinta por ciento (30%) del valor de la renta, hasta completar el costo en que haya incurrido por dichas reparaciones. **5-**. En el evento en que los descuentos periódicos efectuados, no cubran el costo total de las reparaciones indispensables, por causa de la terminación del contrato, la SUPERINTENDENCIA podrá ejercer el derecho de retención en los términos del artículo 26 de la Ley 820 de 2003. **6-**. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario. **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. **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. **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.**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:

	CAPITULO	ACTIVIDADES	PERIODICIDAD
1	AIRES ACONDICIONADOS	MANTENIMIENTO PREVENTIVO	BIMENSUALMENTE DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
2	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
3	NSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
4	CIELORASOS	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	APLICACIÓN 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 SE REQUIERA

11-. 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, sin que ello justifique cobro adicional al arrendatario. **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. **17-.** En caso de que el ARRENDADOR cambie su régimen tributario, el valor del contrato no podrá verse afectado por esta condición y éste asumirá el pago del correspondiente **IVA**. 18. Las demás que requiera el Supervisor del contrato, en desarrollo del objeto contractual.**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.**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 Profesional del Grupo de Infraestructura 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 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. **CLÁUSULA 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 y aprobación de vigencias futuras. **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 CUARTA.- Indemnidad.- EL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO** se mantendrán indemnes contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por él o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA 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. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLÁUSULA DÉCIMA 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.

Proyecto: Daniel Palacios - Dirección de Contratación. Daniel Palacios
Revisó: Harrison Amezquita Gama . Dirección de Contratación
Aprobó: Camila Lucia Montes Ballestas. Directora de Contratación / Ordenadora del Gasto