



Superintendencia de Notariado y Registro



INFORME FINAL DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 1984 DE 2021, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y LUZ AMPARO BOTERO JARAMILLO, PERSONA NATURAL IDENTIFICADA CON C.C N° 30.274.922.

En cumplimiento del contrato No. 1984-2021, me permito presentar el informe final de supervisión del contrato con Aníbal Hurtado Mejía identificado con la cedula de ciudadanía 18.591.306.

I.DATOS GENERALES DEL CONTRATO

No. DE CONTRATO:	1984-2021
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CONTRATANTE:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
NIT:	899.999.007-0
CONTRATISTA:	LUZ AMPARO BOTERO JARAMILLO
CC DEL CONTRATISTA (PROVEEDOR):	30.274.922
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	16 DE DICIEMBRE DE 2021
OBJETO	Contratar el arrendamiento el inmueble para el funcionamiento de la oficina de registro de instrumentos públicos de la ciudad de Manizales - Caldas.
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 OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MCTE (\$8.675.893) M/CTE incluido IVA y los impuestos a que haya lugar.”
CDP CONTRATO 1984-2021	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-02-02-007-002, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. No 138921 del 17 de noviembre de 2021, expedido por el responsable de Presupuesto.”
CRP CONTRATO 1984-2021	No. 665721 del 15 de diciembre de 2021 por valor de \$562.639,00



Superintendencia de Notariado y Registro

CDP	No. 10022 del 1 de enero de 2022
CRP VF	No. 10022 del 1 de enero de 2022 por valor de \$8.113.254,00
CDP ADICIÓN #1	No. 80822 del 25 de febrero de 2022 por valor de \$67.416.188,29
CRP ADICIÓN #1	No. 246522 del 22 de marzo de 2022 por valor de \$206.375,96
CDP ADICIÓN #2	No. 88622 del 1 de junio de 2022 por valor de \$1.535.128.545,00
CRP ADICIÓN #2	No. 451722 del 29 de julio de 2022 por valor de \$2.377.037
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO:	CLAUSULA TERCERA “b. Plazo: El Plazo del presente contrato será del 16 de diciembre de 2021 hasta el 31 de julio de 2022.”
PÓLIZA	No Aplica
FECHA SUSCRIPCION ACTA DE INICIO.	16 de diciembre de 2021
PLAZO FINAL DEL CONTRATO	31 de agosto de 2022

II. TABLA RESUMEN DE PAGOS

CONTRATO 1984 DE 2021

CDP No. 138921 del 17 de noviembre de 2021

Pagos con cargo al CRP 665721 del 15 de diciembre de 2021:

VALOR CRP 665721, INCLUIDO IVA				\$562.639,00
INFORME /ITEM	PERIODO	No. CUENTA DE COBRO	VALOR CUENTA DE COBRO IVA-INCLUIDO	SALDO
1	CANON ARRIENDO DEL 16 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021	1	\$562.639,00	\$0,00
SALDO DEL CRP No. 665721 DEL CONTRATO No. 1984 DE 2021				\$0,00

CDP No. 10022 del 01 de enero de 2022

Pagos con cargo al CRP 10022 del 01 de enero de 2022:

VALOR CRP 10022, INCLUIDO IVA				\$ 8.113.254,00
INFORME/ITEM	PERIODO	No. CUENTA DE COBRO	VALOR CUENTA DE COBRO IVA-INCLUIDO	SALDO
1	CANON ARRIENDO DEL MES DE ENERO DE 2022	2	\$1.159.036,29	\$6.954.217,71
2	CANON ARRIENDO DEL MES DE FEBRERO DE 2022	3	\$1.159.036,29	\$5.795.181,42



Superintendencia de Notariado y Registro

3	CANON ARRIENDO DEL MES DE MARZO DE 2022	4	\$1.159.036,29	\$4.636.145,13
4	CANON ARRIENDO DEL MES DE ABRIL DE 2022	5	\$1.159.036,29	\$3.477.108,84
5	CANON ARRIENDO DEL MES DE MAYO DE 2022	7	\$1.159.036,29	\$2.318.072,55
6	CANON ARRIENDO DEL MES DE JUNIO DE 2022	9	\$1.159.036,29	\$1.159.036,26
7	CANON ARRIENDO DEL MES DE JULIO DE 2022	11	\$1.159.036,26	\$0,00
SALDO DEL CRP No. 10022 DEL CONTRATO No. 1984 DE 2021				\$0,00

CDP No. 80822 del 25 de febrero de 2022

Pagos con cargo al CRP 246522 del 22 de marzo de 2022:

VALOR CRP 246522, INCLUIDO IVA				\$ 206.375,96
INFORME/TEM	PERIODO	No. CUENTA DE COBRO	VALOR CUENTA DE COBRO IVA-INCLUIDO	SALDO
1	INCREMENTO IPC DE ENERO A ABRIL DE 2022	6	\$117.929,12	\$88.446,84
2	ADICIÓN CANON DE ARRIENDO DEL MES DE MAYO DE 2022	8	\$29.482,28	\$58.964,56
3	ADICION 2 INCREMENTO IPC DEL MES DE JUNIO DE 2022	10	\$29.482,28	\$29.482,28
4	ADICION 2 INCREMENTO IPC DEL MES DE JULIO DE 2022	12	\$29.482,28	\$0,00
SALDO DEL CRP No. 246522 DEL CONTRATO No. 1984 DE 2021				\$0,00

CDP No. 88622 del 01 de junio de 2022

Pagos con cargo al CRP 451722 del 22 de marzo de 2022:

VALOR CRP 451722, INCLUIDO IVA				\$ 2.377.037,00
INFORME/TEM	PERIODO	No. CUENTA DE COBRO	VALOR CUENTA DE COBRO IVA-INCLUIDO	SALDO
1	CANON ARRIENDO DEL MES DE AGOSTO DE 2022	13	\$1.188.518,00	\$1.188.519,00
SALDO DEL CRP No. 451722 DEL CONTRATO No. 1984 DE 2021				\$1.188.519,00

DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER	SALDO
-------------	------	-------	-------

Página | 3



Superintendencia de Notariado y Registro

VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$8.675.893,00	0	0
VALOR ADICIÓN #1	\$206.375,96	0	0
VALOR ADICIÓN #2	\$2.377.037,00	0	\$1.188.519,00
VALOR EJECUTADO	0	\$10.070.786,96	
SUMAS	\$11.259.305,96	\$10.070.786,96	\$1.188.519,00

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%	



Superintendencia de Notariado y Registro

Obligaciones Contractuales	Porcentaje de Ejecución	Observaciones																														
<p>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:</p> <table><tr><th>CAPÍTULO</th><th>ACTIVIDADES</th><th>PERIODICIDAD</th></tr><tr><td>1</td><td>AIRES ACONDICIONADOS</td><td>MANTENIMIENTO PREVENTIVO BIMENSUALMENTE O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA</td></tr><tr><td>2</td><td>BAÑOS</td><td>APARATOS SANITARIOS BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>3</td><td>INSTALACION HIDRAULICAS</td><td>REVISION CAJAS DE INSPECCION TRIMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>4</td><td>CIELOSABOS</td><td>CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>5</td><td>CUBIERTA</td><td>LIMPIEZA VIGAS CANAL Y BAJANTE BIMENSUALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>6</td><td>MUROS</td><td>RESANE DE MUROS CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>7</td><td>PINTURA</td><td>APLICACION DE PINTURA MURO EXTERIOR E INTERIOR CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>8</td><td>PISOS</td><td>PULIDA DE PISOS CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr><tr><td>9</td><td>VENTANA</td><td>IMPERMEABILIZACION 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 BIMENSUALMENTE 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 BIMENSUALMENTE 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%																															
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 N° 1984-2021 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, se notificó al propietario la entrega de inmueble anticipadamente, atendiendo su solicitud de devolución del inmueble para realizar algunos mantenimientos urgentes sobre el mismo.

En consecuencia se elaboró el acta de entrega del inmueble el día 31 del mes de agosto de 2022.



Superintendencia de Notariado y Registro

Asimismo, ambas partes cumplieron con las obligaciones establecidas, sin que surgieran o se ocasionaran pagos adicionales y/o quedaran saldos pendientes por pagar.

El saldo equivalente a la suma de UN MILLÓN CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS (\$1.188.519,00) MCTE con cargo al CRP 451722 fue liberado, toda vez que, no se causó el canon de arrendamiento correspondiente al mes de septiembre de 2022, hecho no imputable a las partes y que obedece a la entrega del inmueble de manera anticipada a causa de fallas estructurales que no permitían continuar con la ocupación del inmueble.

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, lo que refleja el cumplimiento total de las condiciones establecidas en el mismo.

DANIEL FERIALDO CRUZ GONZÁLEZ
Supervisor contrato 1984 -2021
Director Administrativo y Financiero

Proyectó : Luz Andrea Carmona Santafé – Contratista Grupo de Infraestructura
Revisó y aprobó: Diana Marcela Cano Piñeros- Abogada de dirección administrativa y financiera