Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME FINAL DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NUMERO 1939-2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT. 899.999.007-0 Y BEATRIZ PELAEZ DE LOPEZ CON CC. 24.658.267.

En cumplimiento del contrato No. 1939-2022, me permito presentar el informe final de supervisión del contrato con BEATRIZ PELAEZ DE LOPEZ CON CC. 24.658.267.

I.DATOS GENERALES DEL CONTRATO

No. DE CONTRATO:	1939 de 2022
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
CONTRATANTE:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
NIT:	899.999.007-0
ARRENDADOR:	BEATRIZ PELAEZ DE LOPEZ
CC DEL ARRENDADOR:	C.C. 24.658.267
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	1 de diciembre de 2022
OBJETO	*"**CLÁUSULA PRIMERA** **Objeto** CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA LA UBICACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA PLANTA ELÉCTRICA DE FILANDIA (QUINDIO).*
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	*El valor total de este contrato se fija en la suma de **OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS ($8.670.908,00) M/CTE,** incluido IVA y los impuestos a que haya lugar.*
PLAZO FINAL DEL CONTRATO	30 de noviembre de 2024
VALOR FINAL DEL CONTRATO	***OCHO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS ($8.670.908,00) M/CTE.***

TABLA DE RESUMEN DE PAGOS				
CONTRATO 1939 DE 2022 CRP No. 679922				
VALOR CRP No. 679922, INCLUIDO IVA				**$334.196,00**
No.	**PERIODO**	**No. factura**	**VALOR FACTURA IVA-INCLUIDO**	**SALDO**
1	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE DICIEMBRE DE 2022	29893	334.196,00	$-
SALDO DEL CRP No. 679922 DEL CONTRATO No. 1939 DE 2022			**$334.196,00**	$-

TABLA DE RESUMEN DE PAGOS				
CONTRATO 1939 DE 2022 CRP No. 2723				
VALOR CRP No. 2723, INCLUIDO IVA				**$4.235.736,00**
No.	**PERIODO**	**No. factura/Cuenta de cobro**	**VALOR FACTURA IVA-INCLUIDO**	**SALDO**
1	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ENERO DE 2023	32443	352.978,00	$3.882.758,00
2	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE FEBRERO	32373	352.978,00	$3.529.780,00

Superintendencia de Notariado y Registro

	DE 2023			
3	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MARZO DE 2023	33296	352.978,00	$3.176.802,00
4	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ABRIL DE 2023	33919	352.978,00	$2.823.824,00
5	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2023	33249	352.978,00	$2.470.846,00
6	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE JUNIO DE 2023	33966	352.978,00	$2.117.868,00
7	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE JULIO DE 2023	38346	352.978,00	$1.764.890,00
8	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE AGOSTO DE 2023	39788	352.978,00	$1.411.912,00
9	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2023	42196	352.978,00	$1.058.934,00
10	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE OCTUBRE DE 2023	42996	352.978,00	$705.956,00
11	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2023	45165	352.978,00	$352.978,00
12	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE DICIEMBRE DE 2023	47090	352.978,00	$-
SALDO DEL CRP No. 2723 DEL CONTRATO No. 1939 DE 2022			**$4.235.736,00**	$-

TABLA DE RESUMEN DE PAGOS

CONTRATO 1939 DE 2022
CRP No. 2424

VALOR CRP No. 2424, INCLUIDO IVA				**$4.100.976,00**
No.	**PERIODO**	**No. factura/Cuenta de cobro**	**VALOR FACTURA IVA-INCLUIDO**	**SALDO**
1	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ENERO DE 2024	50255	372.816,00	$3.728.160,00
2	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE FEBRERO DE 2024	50436	372.816,00	$3.355.344,00
3	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MARZO DE 2024	50891	372.816,00	$2.982.528,00
4	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ABRIL DE 2024	53610	372.816,00	$2.609.712,00
5	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2024	54887	372.816,00	$2.236.896,00
6	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE JUNIO DE 2024			$2.236.896,00
7	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE JULIO DE 2024			$2.236.896,00
8	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE AGOSTO DE 2024			$2.236.896,00
9	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2024			$2.236.896,00
10	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE OCTUBRE DE 2024			$2.236.896,00
11	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2024			$2.236.896,00
SALDO DEL CRP No. 2424 DEL CONTRATO No. 1939 DE 2022			**$1.864.080,00**	$2.236.896,00

RESUMEN

Superintendencia de Notariado y Registro

DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$8.670.908,00	
RESERVA CRP 2424		$2.236.896,00
VALOR EJECUTADO		$6.434.012,00

II. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

<table>
<tr><th>Obligaciones Contractuales</th><th>Porcentaje de Ejecución</th><th>Observaciones</th></tr>
<tr><td>1. Garantizar buenas condiciones de seguridad y sanidad en el inmueble, así como los servicios o bienes adicionales convenidos (servicios públicos domiciliarios).</td><td>100%</td><td></td></tr>
<tr><td>2. Responder por los vicios redhibitorios que tenga el inmueble y que le impidan a LA SUPERINTENDENCIA hacer uso del mismo.</td><td>100%</td><td></td></tr>
<tr><td>3. Efectuar las reparaciones locativas por mala calidad de la construcción o por caso fortuito durante el tiempo de ejecución del contrato.</td><td>100%</td><td></td></tr>
<tr><td>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.</td><td>100%</td><td></td></tr>
<tr><td>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.</td><td>100%</td><td></td></tr>
<tr><td>6. Cuando por causas debidamente justificadas solicita restitución anticipada del inmueble tal requerimiento deberá hacerse por escrito al arrendatario.</td><td>100%</td><td></td></tr>
<tr><td>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.</td><td>100%</td><td></td></tr>
<tr><td>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.</td><td>100%</td><td></td></tr>
<tr><td>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.</td><td>100%</td><td></td></tr>
<tr><td>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>REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION</td><td>TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA</td></tr>
<tr><td>4</td><td>CIELORASOS</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>APLICACIÓN 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></td><td>100%</td><td></td></tr>
<tr><td>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.</td><td>100%</td><td></td></tr>
<tr><td>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</td><td>100%</td><td></td></tr>
</table>

Superintendencia de Notariado y Registro

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%	

OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR

El contrato de arrendamiento No. 1939-2022 se ejecutó de manera satisfactoria, cumpliendo en su totalidad las condiciones pactadas entre las partes desde su inicio hasta su finalización. Sin embargo, durante su vigencia, y con ocasión del fallecimiento de la arrendadora, se presentó la imposibilidad de efectuar el pago del canon respectivo hasta tanto no se adelante el correspondiente proceso de sucesión.

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 de los herederos de la fallecida arrendadora a satisfacción con las condiciones pactadas. En este sentido el contrato de arrendamiento se ejecutó dentro de los términos pactados, quedando saldos pendientes por concepto de cánones de arrendamiento de junio a noviembre de 2024, que no obedecen a incumplimiento por parte del arrendatario sino a la imposibilidad de pago ante la ausencia de proceso de sucesión.

Con corte a la fecha de terminación del contrato, no se evidencian obligaciones pendientes por parte del contratista (arrendador), por parte de la entidad contratante (arrendatario) a la firma de la liquidación se debe efectuar el pago correspondiente al saldo a favor del arrendador por concepto de cánones de arrendamiento de junio a noviembre de 2024, lapso en el que no se contaba con proceso de sucesión que permitiera hacer el pago a los herederos de la fallecida arrendadora. Tampoco se presentan litigios, reclamos o controversias contractuales asociadas al presente contrato.

Nota de Salvedad: Se suscribe el presente informe con base en la información que reposa en la carpeta contractual del contrato 1939-2022 y que se encuentra debidamente registrada por los supervisores y/o supervisor que en su momento estuvieron encargados del seguimiento a la ejecución del contrato.

DANY LUZ OROZCO FRANCO
Director Administrativo y Financiero
Supervisor contrato 1939 – 2022

Proyectó: Sebastián Morera González – Contratista Grupo de Infraestructura
Revisó y aprobó: Diana Marcela Cano Piñeros- Abogada de dirección administrativa y financiera
Revisó y aprobó: Magaly Caycedo Molano - Coordinadora Grupo de Infraestructura