Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME FINAL DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NUMERO 1933 DE 2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT. 899.999.007-0 Y JORGE ENRIQUE ROJAS ROA CON CC. 19.278.063.

En cumplimiento del contrato No. 1933-2022, me permito presentar el informe final de supervisión del contrato con JORGE ENRIQUE ROJAS ROA CON CC. 19.278.063.

I.DATOS GENERALES DEL CONTRATO

No. DE CONTRATO:	1933 de 2022
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
CONTRATANTE:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
NIT:	899.999.007-0
ARRENDADOR:	JORGE ENRIQUE ROJAS ROA
CC DEL ARRENDADOR:	C.C. 19.278.063
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	**1 de diciembre de 2022**
OBJETO	**“CLÁUSULA PRIMERA Objeto: CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL NMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL ARCHIVO Y CAFETERIA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ - SUR A CARGO DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO”**
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	**“CLÁUSULA CUARTA: El valor total de este contrato se fija en la suma de DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ($282.407.974) M/CTE”**
PLAZO FINAL DEL CONTRATO	30 de noviembre de 2024
VALOR FINAL DEL CONTRATO	DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ($282.407.974) M/CTE.

TABLA DE RESUMEN DE PAGOS				
CONTRATO 1933 DE 2022 CRP No. 680022				
VALOR CRP No. 680022, INCLUIDO IVA				**$10.946.423,00**
No.	**PERIODO**	**No. factura**	**VALOR FACTURA IVA-INCLUIDO**	**SALDO**
1	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE DICIEMBRE DE 2022	FE 236	10.946.422,06	$0,94
SALDO DEL CRP No. 680022 DEL CONTRATO No. 1933 DE 2022			**$10.946.422,06**	$0,94

TABLA DE RESUMEN DE PAGOS				
CONTRATO 1933 DE 2022 CRP No. 3123				
VALOR CRP No. 3123, INCLUIDO IVA				**$137.924.928,00**
No.	**PERIODO**	**No. factura/Cuenta de cobro**	**VALOR FACTURA IVA-INCLUIDO**	**SALDO**
1	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ENERO DE	237	11.493.743,52	$126.431.184,48

Superintendencia de Notariado y Registro

	2023			
2	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE FEBRERO DE 2023	238	11.493.743,52	$114.937.440,96
3	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MARZO DE 2023	244	11.493.743,52	$103.443.697,44
4	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ABRIL DE 2023	260	11.493.743,52	$91.949.953,92
5	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2023	263	11.493.743,52	$80.456.210,40
6	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE JUNIO DE 2023	864523	11.493.743,52	$68.962.466,88
7	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE JULIO DE 2023	285	11.493.743,52	$57.468.723,36
8	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE AGOSTO DE 2023	294	11.493.743,52	$45.974.979,84
9	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2023	307	11.493.743,52	$34.481.236,32
10	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE OCTUBRE DE 2023	310	11.493.743,52	$22.987.492,80
11	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2023	318	11.493.743,52	$11.493.749,28
12	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE DICIEMBRE DE 2023	326	11.493.743,52	$5,76
SALDO DEL CRP No. 3123 DEL CONTRATO No. 1933 DE 2022			**$137.924.922,24**	$5,76

TABLA DE RESUMEN DE PAGOS

CONTRATO 1933 DE 2022
CRP No. 2924

VALOR CRP No. 2924, INCLUIDO IVA				**$133.536.623,00**
No.	**PERIODO**	**No. factura/Cuenta de cobro**	**VALOR FACTURA IVA-INCLUIDO**	**SALDO**
1	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ENERO DE 2024	344	12.139.692,18	$121.396.930,82
2	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE FEBRERO DE 2024	345	12.139.692,18	$109.257.238,64
3	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MARZO DE 2024	356	12.139.692,18	$97.117.546,46
4	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ABRIL DE 2024	379	12.139.692,18	$84.977.854,28
5	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2024	380	12.139.692,18	$72.838.162,10
6	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE JUNIO DE 2024	394	12.139.692,18	$60.698.469,92
7	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE JULIO DE 2024	404	12.139.692,18	$48.558.777,74
8	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE AGOSTO DE 2024	414	12.139.692,18	$36.419.085,56
9	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2024	424	12.139.692,18	$24.279.393,38
10	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE OCTUBRE DE 2024	428	12.139.692,18	$12.139.701,20
11	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2024	431	12.139.692,18	$9,02
SALDO DEL CRP No. 2924 DEL CONTRATO No. 1933 DE 2022			**$133.536.613,98**	$9,02

RESUMEN

DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER

Superintendencia de Notariado y Registro

VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$282.407.974,00	
VALOR EJECUTADO		$282.407.958,28
LIBERACION CRP 680022		$0,94
LIBERACION CRP 3123		$5,76
LIBERACION CRP 2924		$9,02
SUMAS	**$282.407.974,00**	**$282.407.974,00**

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>
</table>

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%	

OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR

El contrato de arrendamiento No **1933-2022** 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.

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 el contrato de arrendamiento se ejecutó dentro de los términos pactados, sin que quedaran saldos pendientes, lo que refleja el cumplimiento total de las condiciones establecidas en el mismo.

Con corte a la fecha de terminación del contrato, no se evidencian obligaciones pendientes por parte del contratista (arrendador) ni por parte de la entidad contratante (arrendatario). 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 1933-2022 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 1933 – 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