CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. 863 DE 2020, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y JORGE ENRIQUE ROJAS ROA, CON C.C. 19.278.063, PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL AREA OPERATIVA, DIGITACION, ALMACEN GENERAL Y CAFETERIA DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR.

Entre los escritos, **WILLIAM ANTONIO BURGOS DURANGO**, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.543.049, en calidad de Secretario General de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante **Resolución Nº 12848** del 22 de octubre de 2018 y debidamente posesionado el 01 de noviembre de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en la Resolución 14412 del 29 de diciembre de 2014, mediante la cual se delegó la facultad de celebrar contratos, quien en adelante se denominará **LA SUPERINTENDENCIA** y de la otra **JORGE ENRIQUE ROJAS ROA, CON C.C. 19.278.063**, quien en lo sucesivo se denominará EL ARRENDADOR**,** hemos convenido celebrar el presente Contrato de Arrendamiento de bienes inmuebles, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que es misión de la Superintendencia de Notariado y Registro 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. **2.** Que 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. **3.** Que 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. **4.** Que actualmente se requiere dar continuidad a los contratos de arrendamiento donde se presta algún tipo de servicio para la SNR, para lo cual la entidad procedió a realizar el trámite de solicitud de autorización de vigencias futuras, las cuales fueron autorizadas por la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda, hasta el mes de mayo de 2020, mediante radicado: 2-2020-064793 Bogotá D.C., 10 de diciembre de 2020 Aprobación de cupo de Vigencias Futuras 2021 y 2022. Presupuesto de Gastos de Funcionamiento. **5.** Que mediante estudios previos EPC - 024 - 2020, presentados por la Directora Administrativa y Financiera encargada y la Coordinadora de Infraestructura, supervisora del contrato, justifica y solicita continuar con el arrendamiento. **6.** Que para el caso de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BOGOTA SUR, el plazo para tomar el arrendamiento del inmueble será de 5 meses y quince (15) días. **7.** Que, por otra parte, los valores de los contratos de arrendamiento contractualmente pactados tendrán incremento anual del 3%, porcentaje con el cual se aprobaron las vigencias futuras y que será reajustados anualmente siempre y cuando el valor del IPC sea mayor del 3% y los valores de la administración de acuerdo al resultado de las asambleas de copropietarios, en razón a lo concertado entre las partes y consignado en los respectivos contratos. **8.** Que el Inmueble está ubicado en Bogotá (ORIP ZONA SUR) en la Diagonal 45 S No. 50 - 78, de propiedad del Señor Jorge Enrique Rojas Roa, adquirido mediante Escritura Pública No.4934 del 9 de diciembre de 2010 de la Notaría 73 de Bogotá, registrada en la matricula inmobiliaria No. 50S-114548. **9.** Que para la realización de las actividades descritas anteriormente la Superintendencia de Notariado y Registro – SNR -, tiene previsto dentro del Plan anual de adquisiciones de 2020, contratar el servicio de Arrendamiento de inmuebles. **10.** 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 I**, y por las siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.- Objeto:** TOMAR EN ARRENDAMIENTO EL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ARCHIVO DE DOCUMENTOS SOMETIDOS A REGISTRO Y CAFETERÍA. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA TERCERA.- Lugar y plazo de ejecución: a. Lugar:** Inmueble ubicado en Bogotá (ORIP ZONA SUR) en la Diagonal 45 S No. 50 - 78. **b. Plazo:** El Plazo del presente contrato será del 16 de diciembre de 2020 hasta el 31 de mayo de

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

2021. **CLAUSULA CUARTA.- Valor y forma de pago. a. Valor:** El valor total de este contrato se fija en la suma **CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/CTE ($57.628.596) INCLUIDO IVA, discriminados en el siguiente cuadro así:**

VALOR CANON 15 DIAS DICIEMBRE	VALOR IVA CANON 15 DIAS DICIEMBRE	TOTAL, CANON 15 DIAS DICIEMBRE	VALOR TOTAL VIGENCIA 2020
$ 4.285.610	$ 814.266	$ 5.099.876	$ 5.099.876

VALOR MENSUAL CANON VIGENCIAS 2021	VALOR IVA CANON VIGENCIA 2021	TOTAL CANON VIGENCIA 2021	VALOR TOTAL VIGENCIA 2021
$ 8.828.356	$ 1.677.388	$ 10.505.744	$ 52.528.720

VALOR TOTAL VIGENCIA 2020 - 2021	**$ 57.628.596**

Forma de pago. LA SUPERINTENDENCIA pagará a AL ARRENDADOR el valor de la renta mensual del contrato, dentro de los quince (15) primeros días del mes, para lo cual se requiere la constancia expedida por el supervisor del contrato. **CLAUSULA 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 73320 de 04 de septiembre de 2020,** expedido por el responsable de Presupuesto y **las Vigencias Futuras** según radicado No. **2-2020-064793 Bogotá D.C., 10 de diciembre de 2020**. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA 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. **PARAGRAFO 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. **PARAGRAFO 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**. CLAUSULA 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

Superintendencia de Notariado y Registro
Calle 26 No. 13 - 49 Int. 201
PBX 57 + (1) 3282121
Bogotá D.C., - Colombia
http://www.supernotariado.gov.co
correspondencia@supernotariado.gov.co

modificaciones a las instalaciones de luz, agua y teléfono y será responsable por la violación de los reglamentos de las respectivas empresas. **CLAUSULA NOVENA.- Obligaciones generales de las partes.- A. DEL ARRENDADOR. 1).** Entregar el inmueble con los servicios públicos de energía, eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público, debidamente instalado y en funcionamiento, acondicionado a las necesidades requeridas. Todos los anteriores a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte de la SNR. **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. **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 privaran 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 O DE ACUERDO A LA NECESIDAD SEGÚN EL CLIMA
2	BAÑOS	APARATOS SANITARIOS	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
3	INSTALACION HIDRAULICAS	REVISIÓN CAJAS DE INSPECCION	TRIMESTRAMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
4	CIELORASOS	CAMBIO DE ELEMENTO DETERIORADO POR GOTERAS	SEMESTRALMENTE O 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	ANUALMENTE
7	PINTURA	APLICACIÓN DE PINTURA MURO EXTERIOR E INTERIOR	SEMESTRALMENTE O CUANDO LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA
8	PISOS	PULIDA DE PISOS	ANUALMENTE
9	VENTANA	IMPERMEABILIZACION	SEMESTRALMENTE O CUANDO APLIQUE

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. **12).** Entregar 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**. **B. DE LA SUPERINTENDENCIA. 1.** Realizar oportunamente el pago del canon de arrendamiento mensual, la suma estipulada previamente por al arrendador. **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 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 calendario. **PARAGRAFO. LA SUPERINTENDENCIA**, hará entrega del inmueble en forma anticipada cuando la parte arrendadora así lo exija en los términos descritos en el numeral 13 que antecede y el arrendatario así lo acepte. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.- SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) Supervisión:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercida por el Coordinador del Grupo de Infraestructura o quien delegue 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 8081 del 28 de julio de 2016, 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 8081 del 28 de julio de 2016 de la Superintendencia de Notariado y Registro. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA 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. **c).** Certificado de Matrícula Inmobiliaria. **CLAUSULA DECIMA CUARTA.- Indemnidad.- EL ARRENDADOR Y ARRENDATARIO** se mantendrán indemne 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. **CLAUSULA 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. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- Domicilio**.- Para todos los efectos del presente contrato, se tiene como domicilio contractual a la ciudad de Bogotá D.C. **CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- Perfeccionamiento y ejecución.** El presente contrato se considera perfeccionado con su suscripción 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. Abogado Dirección de Contratación.
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz – Director de Contratación (E).
Aprobó: William Antonio Burgos Durango - Secretario General.