Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME FINAL DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NUMERO 1964-2022, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT. 899.999.007-0 Y LUCIA NOHEMI MARTINEZ REINA CON CC. 41.255.307.

En cumplimiento del contrato No. 1964-2022, me permito presentar el informe final de supervisión del contrato con LUCIA NOHEMI MARTINEZ REINA CON CC. 41.255.307.

I.DATOS GENERALES DEL CONTRATO

No. DE CONTRATO:	1964 de 2022
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE
CONTRATANTE:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
NIT:	899.999.007-0
ARRENDADOR:	LUCIA NOHEMI MARTINEZ REINA
CC DEL ARRENDADOR:	C.C. 41.255307
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	1 de diciembre de 2022
OBJETO	CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS ORIP PUERTO CARREÑO-VICHADA.
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	El valor total de este contrato se fija en la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ($120.786.957,00) M/CTE,** incluido IVA y los impuestos a que haya lugar.
PLAZO FINAL DEL CONTRATO	30 de noviembre de 2024
VALOR FINAL DEL CONTRATO	CIENTO VEINTE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ($120.786.957,00) M/CTE.

TABLA DE RESUMEN DE PAGOS				
CONTRATO 1964 DE 2022 CRP No. 681122				
VALOR CRP No. 681122, INCLUIDO IVA				**$4.597.646,00**
No.	**PERIODO**	**No. factura**	**VALOR FACTURA IVA-INCLUIDO**	**SALDO**
1	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE DICIEMBRE DE 2022	29935	4.597.646,00	$-
SALDO DEL CRP No. 681122 DEL CONTRATO No. 1964 DE 2022			**$4.597.646,00**	$-

TABLA DE RESUMEN DE PAGOS				
CONTRATO 1964 DE 2022 CRP No. 923				
VALOR CRP No. 923, INCLUIDO IVA				**$59.033.784,00**
No.	**PERIODO**	**No. factura/Cuenta de cobro**	**VALOR FACTURA IVA-INCLUIDO**	**SALDO**
1	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ENERO DE 2023	32421	4.919.482,00	$54.114.302,00

Superintendencia de Notariado y Registro

2	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE FEBRERO DE 2023	33303	4.919.482,00	$49.194.820,00
3	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MARZO DE 2023	33304	4.919.482,00	$44.275.338,00
4	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ABRIL DE 2023	33936	4.919.482,00	$39.355.856,00
5	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2023	33951	4.919.482,00	$34.436.374,00
6	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE JUNIO DE 2023	33972	4.919.482,00	$29.516.892,00
7	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE JULIO DE 2023	38363	4.919.482,00	$24.597.410,00
8	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE AGOSTO DE 2023	39782	4.919.482,00	$19.677.928,00
9	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2023	42313	4.919.482,00	$14.758.446,00
10	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE OCTUBRE DE 2023	42690	4.919.482,00	$9.838.964,00
11	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2023	45172	4.919.482,00	$4.919.482,00
12	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE DICIEMBRE DE 2023	47189	4.919.482,00	$-
SALDO DEL CRP No. 923 DEL CONTRATO No. 1964 DE 2022			**$59.033.784,00**	$-

TABLA DE RESUMEN DE PAGOS

CONTRATO 1964 DE 2022
CRP No. 1024

VALOR CRP No. 1024, INCLUIDO IVA				**$57.155.527,00**
No.	**PERIODO**	**No. factura/cuenta de cobro**	**VALOR FACTURA IVA-INCLUIDO**	**SALDO**
1	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ENERO DE 2024	50090	5.195.957,00	$51.959.570,00
2	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE FEBRERO DE 2024	50431	5.195.957,00	$46.763.613,00
3	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MARZO DE 2024	51289	5.195.957,00	$41.567.656,00
4	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE ABRIL DE 2024	53623	5.195.957,00	$36.371.699,00
5	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE MAYO DE 2024	54924	5.195.957,00	$31.175.742,00
6	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE JUNIO DE 2024	55789	5.195.957,00	$25.979.785,00
7	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE JULIO DE 2024	57952	5.195.957,00	$20.783.828,00
8	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE AGOSTO DE 2024	59103	5.195.957,00	$15.587.871,00
9	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2024	60089	5.195.957,00	$10.391.914,00
10	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE OCTUBRE DE 2024	62251	5.195.957,00	$5.195.957,00
11	CANON DE ARRENDAMIENTO DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2024	66249	5.195.957,00	$-
SALDO DEL CRP No. 1024 DEL CONTRATO No. 1964 DE 2022			**$57.155.527,00**	$-

RESUMEN

DESCRIPCIÓN	DEBE	HABER
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$120.786.957,00	

VALOR EJECUTADO		$120.786.957,00
SUMAS	**$120.786.957,00**	**$120.786.957,00**

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%	
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: | | CAPÍTULO | 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 | 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 LA NECESIDAD ASI LO REQUIERA |	100%	
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	100%	

iluminación, ventilación, áreas de circulación.		
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 **1964-2022** 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 1964-2022 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 1964 – 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