MODIFICACIÓN 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 857 DE 2020, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO NIT 899.999.007- 0 Y M.J. ANCLA S.A.S., CON NIT No. 900.862.733-3 Y OTROS, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO (ANTIOQUIA).

Entre los suscritos, **GOETHNY FERNANDA GARCÍA FLORÉZ** domiciliada en Bogotá D.C., identificada con cédula de ciudadanía No. **52.410.118**, en su calidad de **SUPERINTENDENTE DE NOTARIADO Y REGISTRO (E)**, nombrada mediante Decreto Nº. 032 del 12 de enero de 2021, debidamente posesionada mediante acta de fecha (13) de enero de 2021, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en la Resolución 000199 del 13 de enero de 2021, con la cual reasumió el Despacho la Ordenación del Gasto, quien en adelante se denominará **LA SUPERINTENDENCIA** y de la otra, **JORGE IVAN GIRALDO GOMEZ**, con cedula **No. 79.353.895**, representante legal de **M.J. ANCLA S.A.S.** con **NIT No. 900.862.733-3;** y **JUAN CARLOS MEJIA NARANJO**, con cedula **No. 71.708.466,** quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, mediante el presente documento se modifica el Contrato de arrendamiento No. **857 de 2020**; el cual se regirá especialmente por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, y demás normas complementarias, así como sus Decretos reglamentarios, previas las siguientes **CONSIDERACIONES**: **1).** Que, el día 16 de diciembre de 2020, fue aceptado por **EL ARRENDADOR** el Contrato de Arrendamiento No. **857 de 2020,** en la plataforma SECOP II. **2)**. Que, el objeto del contrato es: TOMAR EN ARRIENDO EL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO – ANTIOQUIA. **3).** Que, el valor y forma de pago del contrato se pactó de la siguiente forma: **"***El valor total de este Contrato se fija en* **CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES CUATRO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS MCTE ($136.004.206). INCLUIDO IVA**. ***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".* **4)** Que el plazo de ejecución del contrato se fijó hasta el 31 de mayo de 2021. **5).** Que, mediante oficio **SNR2021IE001611** de fecha 10 de febrero de 2021, la Coordinadora del Grupo de Infraestructura y el Director Administrativo y financiero de la SNR, solicitaron:

> *"De manera atenta y de acuerdo con la reunión efectuada el día de ayer 9 de febrero relacionada con el porcentaje de incremento de los contratos de arriendos para la presente vigencia, teniendo en cuenta que el IPC del año 2020 fue del 1.61% y los contratos de arriendos están suscritos por un porcentaje superior en razón al porcentaje solicitado en las vigencias futuras, de manera atenta y de acuerdo a lo acordado en la reunión, solicitamos se estudie la posibilidad de suscribir un modificatorio a los contratos de arriendo en la CLAUSULA CUARTA: Valor y forma de pago, teniendo en cuenta que los incrementos a los arriendos se realiza de acuerdo al IPC, para el año 2021.*
>
> *Es así como se efectuó el ejercicio al valor final del canon del año 2020 incrementando el 1.61%, anexando el cuadro respectivo donde se observa que el valor es menor al que indica el contrato.*
>
> *La modificación solicitada se requiere para los 39 contratos de arriendo suscritos finalizando el año 2019, los cuales vencen el 31 de julio de 2022 y los 15 contratos de arriendo suscritos finalizando el año 2020 de los cuales, 14 de ellos vencen el mayo de 2021 y uno en julio de 2022. De otra parte, se solicita que en los contratos de arriendo se deje claridad que el incremento se efectuará de acuerdo al resultado del IPC del año anterior".*

5). Que, la consideración No. 7 de la minuta del contrato estableció: *"***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".* **6).** Que, de acuerdo a la consideración mencionada, no se contempló el porcentaje del incremento anual para los contratos de arrendamiento en el caso en el que el IPC fuera inferior al 3%, tal como sucedió para la vigencia 2020. **7).** Que, de acuerdo al comunicado oficial de prensa de fecha 5 de enero de 2021, emitido por el DANE – Departamento Administrativo Nacional de Estadística[1], la variación anual del Índice de Precios al Consumidor para la vigencia 2020 fue del 1.61%. **8).** Que, para la Entidad no es posible autorizar y pagar un incremento al canon de arrendamiento superior al fijado por el DANE, correspondiente al (1.61%), teniendo esto como consecuencia un desequilibrio en la ecuación económica del contrato en detrimento de la Entidad, por lo que ésta deberá adoptar las medidas necesarias para reestablecerla o evitar

[1] https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/ipc/cp_ipc_dic20.pdf

que se cause. **9).** Que, de acuerdo a lo anteriormente expuesto, están dadas las condiciones fácticas y de derecho que hacen procedente la presente modificación, la cual se regirá por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, su Decreto 1082 de 2015, y demás normas que gobiernan la materia, y en especial por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA:** Que la consideración séptima del Contrato de Arrendamiento **No. 857 de 2020,** quedará de la siguiente forma: *"**7.** Que por otra parte, los valores de los contratos de arrendamiento contractualmente pactados, tendrán en principio un incremento anual del 3%, porcentaje con el cual se aprobaron las vigencias futuras y que fue calculado de acuerdo al promedio de las vigencias inmediatamente anteriores y que serán reajustados anualmente de acuerdo a la variación anual del índice de precios al consumidor establecido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística en su boletín oficial; 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".* **CLÁUSULA SEGUNDA:** Modifíquese el cuadro de valores (Vigencia 2021) de la **CLÁUSULA CUARTA** y adiciónese un parágrafo al contrato de arrendamiento No. **857 de 2020**, el cual quedará de la siguiente manera:

AÑO	VALOR MENSUAL CANON DE ARRENDAMIENTO 2021	VALOR TOTAL CANON DE ARRENDAMIENTO 5 MESES – 1 ENERO A 31 DE MAYO DE 2021	VALOR MENSUAL AMINISTRACIÓN 2021	VALOR TOTAL ADMINISTRACIÓN 2021
2021	$ 20.883.577 IVA INCLUIDO	$ 104.417.885 IVA INCLUIDO	$ 3.575.516	$ 17.877.580

PARÁGRAFO PRIMERO: Los valores de los contratos de arrendamiento contractualmente pactados, tendrán en principio un incremento anual del 3%, porcentaje con el cual se aprobaron las vigencias futuras y que fue calculado de acuerdo al promedio de las vigencias inmediatamente anteriores y que serán reajustados anualmente de acuerdo a la variación anual del índice de precios al consumidor establecido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística en su boletín oficial; 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. **CLÁUSULA SEGUNDA: PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN**: La presente modificación se entiende perfeccionada con la aceptación en la plataforma SECOP II por parte de la Superintendente de Notariado y Registro y **EL ARRENDADOR. CLAUSULA TERCERA: ALCANCE DE LA ACLARACIÓN**: Lo no adicionado y/o modificado al presente Contrato de Arrendamiento, conservará su tenor literal.

Proyecto: Daniel Palacios. Dirección de Contratación
Revisó: Leonel Edgardo Riveros Díaz. Director de Contratación (E)
Aprobó: Harrison Amézquita Gama – Asesor del Despacho