CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO DE MINIMA CUANTIA No. 002 DE 2019, SUSCRITO ENTRE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-REGIONAL ORINOQUIA, NIT 899.999.007- 0 Y GUBO CONTRUCTORES S.A.S. NIT. 900.631.133-3

---

1. **NELSON JAVIER PEÑUELA REINA**, domiciliado en Villavicencio (Meta), identificado con cédula de ciudadanía No. 86.053.516, en calidad de Director Regional Orinoquia de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante **Resolución Nº 0224** del 16 de enero de 2018 y debidamente posesionado el 19 de enero de 2018, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en la Resolución 0533 del 26 de enero de 2016, mediante la cual se delegó la facultad de celebrar contratos de mínima cuantía, quien en adelante se denominará **LA SUPERINTENDENCIA** y **GUBO CONSTRUCOTRES S.A.S., con NIT. 900.631.133-3,** representado legalmente por **CARLOS ALBERTO LAGOS NARANJO** identificada con **C.C 1.120.569.126,** quien en adelante se llamará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente **Contrato de Obra**, el cual se regirá por la Ley 80 de 1993, el artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015 y las demás normas legales vigentes atinentes a la materia el cual se tramita por la Plataforma Transaccional del **SECOP II** y, en consecuencia, se pactan condiciones adicionales, en consideración a lo siguiente: **1).** Que la Superintendencia de Notariado y Registro es una entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial adscrita al Ministerio de Justicia y del Derecho. **2).** Que la Superintendencia de Notariado y Registro tendrá como objetivo la orientación, inspección, vigilancia y control de los servicios públicos que prestan los Notarios y los 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 inmobiliario, para que estos servicios se desarrollen conforme a la ley y bajo los principios de eficiencia, eficacia y efectividad. **3).** Que previamente se realizó la invitación pública **CMINC 02 DE 2019**, donde se recibió propuesta de: GUBO CONSTRUCOTRES S.A.S.. **4).** Que la entidad realizó la evaluación y la propuesta del oferente GUBO CONSTRUCTORES S.A.S. fue habilitada jurídica, técnica y económicamente. **5).** Que la Superintendencia de Notariado y Registro publicó en la PLATAFORMA SECOP II la Carta de Aceptación de la oferta el día 29 de julio de 2019. **6).** Que el presente contrato se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, las demás normas que lo reglamenten o modifiquen y las siguientes clausulas. **CLÁUSULA PRIMERA: - DECLARACIONES DEL CONTRATISTA**: El contratista hace las siguientes declaraciones: **1).** Conoce y acepta los documentos del proceso. **2).** Está debidamente facultado para suscribir el presente contrato. **3).** El valor del contrato incluye todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones relacionados con el cumplimiento del objeto del presente contrato. **4)** Los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de este contrato no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas**. CLÁUSULA SEGUNDA: - RESPONSABILIDAD:** El contratista es responsable por el cumplimiento del objeto establecido en el presente contrato**. CLÁUSULA TERCERA: - OBLIGACIONES DEL GENERALES DEL CONTRATISTA.** El contratista se obliga a: **a)** Aportar y cargar en la Plataforma Transaccional del SECOP II, para conocimiento de la SUPERINTENDENCIA y en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para el inicio del contrato. **b)** Guardar la debida y completa reserva y confidencialidad sobre la información y los documentos de que tenga conocimiento o a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. **c)** Allegar a la SNR, en los plazos establecidos, los documentos requeridos para la cumplida iniciación del contrato. **d)** Ejecutar el objeto contractual en condiciones de eficiencia, oportunidad y calidad de conformidad a los parámetros establecidos por la SNR. **e)** Reportar a la SNR, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a su ocurrencia, acerca de los hechos o circunstancias que puedan incidir negativamente en la oportuna o debida ejecución del contrato o que puedan poner en peligro los intereses legítimos de la SNR. **f)** Permanecer a paz y salvo en el pago de aportes al sistema de seguridad social en

Pensiones, Salud, Riesgos Profesionales y Parafiscales con relación al personal que prestó sus servicios, durante todo el tiempo de ejecución del contrato y acreditar estar a paz y salvo actualizado cada vez que se lo requiera el SNR, por cuanto es un requisito previo para los pagos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. **g)** Ejecutar el objeto del contrato bajo las condiciones económicas, técnicas y financieras, de acuerdo con lo pactado en el contrato, la propuesta y la invitación pública, los cuales hacen parte vinculante del contrato. **h)** EL CONTRATISTA es el único responsable por la vinculación de personal y la celebración de subcontratos todo lo cual debe realizar en su propio nombre y por su propia cuenta y riesgo sin que la SNR adquiera responsabilidad ni solidaridad alguna por dichos actos, por lo anterior deberá asumir respecto de sus subcontratistas (personal dirigido a la ejecución del contrato) los honorarios o salarios, horas extras, dominicales y festivos, recargo nocturno, indemnizaciones y demás prestaciones, afiliaciones al sistema de seguridad social, según lo ordenado por la Ley 100/94 y que se causen durante la ejecución del contrato, atendiendo a la modalidad de vinculación que aplique con las personas naturales que subcontrate. **i)** Constituir las Garantías requeridas en la Invitación Pública 002 de 2019 y la Carta de Aceptación y cargarlas en la Plataforma Transaccional del SECOP II para su posterior aprobación por la SUPERINTENDENCIA-REGIONAL ORINOQUIA. **j)** Suscribir conjuntamente con el supervisor el acta de inicio correspondiente una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato. **k)** Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte de quien sea designado como supervisor del contrato. **l)** Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas. **m)** Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual. **n)** Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad. **o)** No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Superintendencia de Notariado y Registro y demás autoridades competentes cuando se presenten tales circunstancias. **p)** Cumplir con los demás deberes a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato. **q)** Subir a la Plataforma Transaccional del SECOP II los informes que solicite la Supervisión del Contrato. **CLÁUSULA CUARTA: - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA. a).** EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS: EL CONTRATISTA se obliga a llevar a efecto todos los trabajos a los precios y condiciones señalados en la propuesta que hace parte del presente Contrato, ciñéndose a las especificaciones solicitadas por la entidad y a las normas técnicas nacionales, así como a rehacer a sus expensas cualquier trabajo que resultaré mal ejecutado a juicio del supervisor. b). OBLIGACIONES EN MATERIA DE EQUIPO: Estará a cargo del CONTRATISTA la adquisición, transporte, montaje, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de todos los equipos, herramientas, repuestos menores y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual.

Para ello, el contratista deberá garantizar que los repuestos suministrados con ocasión a la ejecución del contrato sean nuevos y originales. c).PAGO DE SALARIOS: El CONTRATISTA debe asumir el pago de los salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral, del personal que contrate para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género, que establezcan las leyes colombianas. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por el CONTRATISTA e incluidos en el precio de su oferta. Así mismo debe pagar oportunamente los salarios y prestaciones sociales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista utilice o haya utilizado en la ejecución del contrato, para la liquidación del contrato suscrito con la Entidad, se debe presentar a la supervisión el paz y salvo de cada una de las personas que intervinieron en los trabajos, firmado por las partes. d).CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES: Durante la ejecución del objeto, el CONTRATISTA tendrá la obligación de poner en práctica procedimientos adecuados de montaje, seguridad del recurso humano y protección contra cualquier

daño o deterioro que pueda afectar la calidad, estabilidad y acabados. Así mismo, deberá tener debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado las estructuras e instalaciones existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a ella, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiere ocasionar a tales inmuebles, estructuras, instalaciones o redes, e). Prestar asistencia técnica las 24 horas del día, durante la ejecución del contrato a La Superintendencia de Notariado y Registro, en caso de fallas del sistema eléctrico y de iluminación, f).Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice, como a terceros en la ejecución del contrato, g).Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en el objeto del presente Contrato, h). En general responder civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual, i). Establecer procedimientos y controles que le permitan verificar permanentemente los trabajos realizados frente a los recursos que financian por proyecto el contrato en forma discriminada, j).Presentar al supervisor del contrato un informe al finalizar su ejecución que consolide todo lo relacionado con la gestión realizada durante la vigencia del contrato y el estado en que se hace entrega del mismo, k).El Contratista para la prestación del servicio, se compromete a desarrollar las actividades descritas en el objeto y de acuerdo con los cuadros de cantidades descritas tales como:

1. Cumplir con las características técnicas mínimas exigidas por la Superintendencia de Notariado y Registro-Regional Orinoquia.
2. Las demás que surjan durante el desarrollo del contrato.
3. Avisar al supervisor del contrato sobre cualquier modificación o cambio forzoso de alguno de los ítems.

l). Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato

CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA. 1. Asistir diligentemente al CONTRATISTA en el cumplimiento del objeto contractual, colaborando continuamente con él para el desarrollo del mismo. **2.** Efectuar cumplidamente los pagos. **3**. Ejercer la supervisión por el Servidor Público designado por la Secretaria General. **4.** Aprobar la Garantías del Contrato. **5.** Las demás inherentes al presente contrato, y las consignadas en la Resolución interna que regula la actividad de Supervisión. **6**. Expedir el certificado de registro presupuestal. **CLÁUSULA SEXTA: SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A) SUPERVISIÓN:** La vigilancia y control de la ejecución del contrato será ejercido por el Registrador Principal de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martin-Meta y con el apoyo de un funcionario del Grupo de Infraestructura de la SNR o en quien delegue el Ordenador del Gasto. **B) OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: 1).** Velar por la correcta y oportuna ejecución del contrato. **2).** Presentar y allegar a la Dirección de Contratación los informes de supervisión del contrato, así como actas y demás documentos que soporten la ejecución y seguimiento del contrato. **3).** Informar por escrito cualquier situación que pueda afectar el cumplimiento del objeto, el plazo o el valor del contrato. **4).** 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. **5).** Elaborar y suscribir las constancias sobre cumplimiento o recibo a satisfacción del servicio pactado, siempre que haya una correcta y oportuna ejecución del contrato. **6).** Poner a disposición del Contratista los equipos, software, recursos tecnológicos y locativos de acuerdo a la disponibilidad de éstos, de manera que su uso no interfiera en el normal desarrollo de las actividades de la Superintendencia de Notariado y Registro y/o Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martin-Meta donde se ejecuta el contrato. **7).** Las demás que legal y administrativamente le competan, en especial, las previstas por la Resolución No. 11720 del 26 de septiembre de 2018, por la cual se adoptó el Manual de Supervisión o Interventoría de los contratos de la Superintendencia de Notariado y Registro. **8).** Allegar a la Dirección de Contratación original del acta de inicio dentro de los tres (03) días siguientes a la notificación del acto administrativo de supervisión. **CLÁUSULA SÉPTIMA: - RENUNCIA A LA RECONVENCIÓN EN MORA**: El Contratista renuncia a ser requerido para la constitución en mora. **CLÁUSULA OCTAVA: - CLÁUSULAS EXCEPCIONALES AL DERECHO COMÚN:** Al presente contrato le son aplicables las cláusulas

excepcionales al derecho común, de terminación, modificación e interpretación unilateral y caducidad de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA NOVENA: - CESIÓN:** Los derechos y obligaciones que emanen del presente contrato son intuito persona, y no podrán ser cedidos ni transferidos por el Contratista sin el consentimiento previo y escrito por parte de la Superintendencia, al tenor del artículo 41 inciso 3 de la Ley 80 de 1993. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: - 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. **PARÁGRAFO. -** Las obligaciones de las partes establecidas en este contrato no se suspenden por el hecho de que se presenten diferencias o controversias, inclusive durante el tiempo en que se estén resolviendo. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos del presente contrato se considera como domicilio contractual el lugar de ejecución del contrato. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA: -EXCLUSIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL:** El presente contrato no genera vínculo laboral alguno entre el Contratista y la **SUPERINTENDENCIA**, por cuanto este actúa con plena autonomía técnica y administrativa. Por lo tanto, no habrá lugar a reconocimiento alguno por concepto de prestaciones sociales o cualquier otra erogación diferente a los honorarios aquí pactados. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA: - INDEMNIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA:** El Contratista mantendrá indemne a la Superintendencia contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes, ocasionados por el Contratista o su personal, durante la ejecución del objeto y obligaciones de este contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra la Superintendencia por asuntos, que según este contrato sean de responsabilidad de él Contratista, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne a la Superintendencia y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. **CLÁUSULA DECIMA QUINTA: - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos: **A)** Estudios y documentos previos. **B)** Documentos soportes del contrato. **C)** Certificado de disponibilidad presupuestal. **D)** Registro Presupuestal. **E)** Recibos de pago de al Sistema de Seguridad Social. **F)** Actas, informes y demás documentos que se suscriban para el correcto y oportuno cumplimiento del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:- GARANTIAS: Debido a la naturaleza del contrato, en cuanto a su objeto, valor y plazo, la Superintendencia de Notariado y Registro requiere que el futuro contratista constituya:**

a) **De cumplimiento:** Por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más contados a partir del acta de recibo a satisfacción.
b) **De calidad del servicio:** Por el diez por ciento (10%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y doce (12) meses más contados a partir del acta de recibo a satisfacción.
c) **De pago de salarios y prestación sociales:** Por el cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
d) **De responsabilidad civil extracontractual:** En cuantía equivalente a 200 SMMLV, con una vigencia igual al plazo de ejecución del contrato.

En los casos en que se prorrogue el plazo de ejecución del contrato y/o se adicione el valor, el Contratista se compromete, dentro de los 5 días siguientes, a presentar el certificado de modificación de la garantía de conformidad con el nuevo plazo y/o valor pactados. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA: - PENAL PECUNIARIA: a.)** En caso de declaratoria de caducidad o de incumplimiento parcial de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato por parte del contratista, éste deberá pagar a **LA SUPERINTENDENCIA** a título de pena, una suma equivalente al 20% del valor total de este contrato, la cual será cancelada o descontada, según sea el caso, al momento de efectuarse el pago del contrato. **b.)** Igualmente, frente al incumplimiento de las obligaciones del contratista, éste deberá pagar a título de tasación anticipada de perjuicios una suma equivalente al 20% del valor total del contrato, la cual será cancelada o descontada, según sea el caso, al

momento de efectuarse el pago del contrato. No obstante, la Entidad se reserva el derecho de cobrar judicialmente perjuicios adicionales que excedan el monto de lo aquí pactado, siempre que los mismos se acrediten. **CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA: - MULTAS: a)**. con el fin de conminar al contratista al cumplimiento de las obligaciones que se encuentren en mora o retraso, se causaran multas hasta por un valor equivalente al 0.5x1000 del valor del contrato, por cada día de incumplimiento o retraso hasta cuando estas efectivamente se cumplan. **b)**. La imposición de las multas se hará mediante resolución motivada, previo agotamiento del debido proceso y de conformidad con lo establecido en la Ley 1474 de 2011. **c).** La imposición de multas no impedirá la imposición de otras sanciones a que haya lugar por el incumplimiento. **d).** El contratista autoriza a **la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-REGIONAL ORINOQUIA**, descuente del saldo a su favor el valor correspondiente a las multas que se llegaren a causar. **CLAUSULA DÉCIMA NOVENA: - CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Se tendrán como causales de terminación, además de las previstas en la Ley, cuando el contratista no constituya **l**a póliza de garantía dentro del término establecido en la Plataforma Transaccional del **SECOP II** por la **SUPERINTENDENCIA CLÁUSULA VIGÉSIMA: - PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN.** 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).** Constitución de la garantía por parte de el contratista y su aprobación por parte de la Superintendencia**. 3).** Acreditación de estar al día en los aportes a Salud, Pensión y a Riesgos Laborales en los términos de ley. Para su legalización requerirá: **1).** Suscripción del Acta de Inicio, previo cumplimiento de los requisitos antes señalados.

Proyectó: Yadira Cordoba Parra Profesional Especializado 2028-12.
Revisó: Edgar Román Bahamon Profesional Especializado 2028-19
Aprobó: Nelson Javier Peñuela Reina Director Regional Orinoquia.