Superintendencia de Notariado y Registro

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO 005-2025 REGIONAL PACIFICO, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN REGIONAL PACÍFICO - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, NIT 899.999.007-0 Y EL CONTRATISTA *UNIVERSAL S.A.S.* NIT: *900970424-5*

ALVARO LOZANO LOPERA, domiciliado en Cali (V)., identificado con cédula de ciudadanía No. 16.585.453, en calidad de Director Regional Pacífico de la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO**, nombrado mediante Resolución Nº 00307 del 18 de enero de 2024, en ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en la Resolución del 7322 del 3 de julio de 2015, mediante la cual se delegó la facultad de celebrar contratos de mínima cuantía, quien en adelante se denominará **LA SUPERINTENDENCIADE NOTARIADO Y REGISTRO y EL CONTRATISTA UNIVERSAL SAS, NIT 900970424-5,** representado legalmente por **JOCSAN ESCOBAR RODRIGUEZ, C.C. 6254012.,** 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 literal h) numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, 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)** La SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – SNR es una entidad descentralizada, técnica, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y patrimonial adscrita al Ministerio del Interior y Justicia. **2)** De conformidad con lo establecido en el decreto 2723 del 29 de diciembre de 2014, por el cual se reestructura la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – SNR,** se establece como su 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)** Con lo estipulado en el Articulo 32 numeral 9 del Decreto 2723 de 2014, los Directores Regionales en materia de contratación son los responsables de coordinar con la Dirección de Contratación, las políticas, planes y proyectos en materia de infraestructura y servicios administrativos que correspondan a las Oficinas de Registro de su jurisdicción, y conforme la Resolución 7322 del 03 de julio de 2015, se delegó la facultad de celebrar contratos de mínima cuantía, en concordancia con lo establecido en el Decreto 1082 del 2015, artículo 2.2.1.1.2.1.1.- Estudios y documentos previos, reglamentario de las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007. De acuerdo a lo estipulado en el artículo mencionado, los estudios y documentos previos se publicarán de manera simultánea con el proyecto de pliego de condiciones y deberán contener, como mínimo, los elementos que en este estudio se mencionan. **4).** Que previamente se realizó la invitación pública **CMINC 06 DE 2024 REGIONAL PACIFICO**, donde se recibieron once (11) propuestas, así:

No.	Proponente	Oferta
1	Consorcio adecuaciones 2025	$ 60.370.486,46
2	M&C construcciones y servicios sas	$ 60.993.710
3	Aliados de Colombia sas	$ 68.000.000
4	Improarq sas	$ 69.376.864,51
5	Universal sas	$ 69.520.372
6	Rómulo Arturo malagon	$ 72.720.848
7	Innovación Colombia sas	$ 74.186.996
8	Veiccon sas	$ 80.497.585
9	Arquitectura mas verde	$ 83.712.657
10	Meza arquitectos sas	$ 87.435.111

11	Serviprocauca sas	$ 87.876.193

5) Dentro del plazo para presentar observaciones al pliego de condiciones de la presente invitación publica, no se las mismas dentro del término establecido por lo que no se presentarán cambios en los pliegos inicialmente publicados; así mismo, en el primer informe de verificación de requisitos habilitantes publicado el día 11/08/2024 1:47 PM **6**) se publico el segundo informe el deia 19/08/2025 a las 1:53 pm donde se respondio las observaciones presentadas al primer informe y dando respuesta a estas dentro del termino establecido **7)** El día 21/08/2025 a la hora establecida en el cronograma, se publicó el informe final de verificación de requisitos habilitantes en el cual se determinó que el oferente **UNIVERSAL SAS,** CUMPLE con todos los requisitos HABILITANTES y por lo tanto se HABILITA su propuesta. **8)** conforme lo establece el cronograma de la presente invitación publica en el SECOPII, el comité evaluador RECOMENDÓ al Director Regional Pacifico, **adjudicar** el presente proceso a **UNIVERSAL SAS. 9).** Que la Dirección Regional Pacífico - Superintendencia de Notariado y Registro publicó en la PLATAFORMA SECOP II, la Carta de Aceptación de la oferta el día 21 de AGOSTO de 2025. **10).** Que el presente contrato se regirá por la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, 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 es por valor de **SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS VENTE MIL TRECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE ($69.520.372, oo)**, IVA incluido**.**

Superintendencia de Notariado y Registro

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO 005-2025 REGIONAL PACIFICO, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN REGIONAL PACÍFICO - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, NIT 899.999.007-0 Y EL CONTRATISTA *UNIVERSAL S.A.S.* NIT: *900970424-5*

Valor que 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, además de las establecidas en la Invitación Pública No. **CMINC 05 DE 2025 REGIONAL PACIFICO**, a ejecutar el presente contrato de suministro en las ciudades señaladas en la Invitación y a desarrollar las siguientes actividades: 1. Allegar a la Superintendencia, en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para la cumplida iniciación del contrato. 2. Constituir la garantía a favor de LA SUPERINTENDENCIA por los valores y con los amparos previstos en el mismo y mantenerla vigente durante el término establecido por la entidad, así mismo deberá cargarla a la plataforma SECOP II a más tardar dentro los dos (2) días hábiles siguientes a la aceptación del contrato por las partes, para la revisión y aprobación por parte de la SUPERINTENDENCIA, cuando a ello hubiere lugar. 3. Cancelar los gastos de perfeccionamiento, ejecución e impuestos que se generen debido al contrato. 4. Efectuar a cabalidad el suministro de los bienes o la prestación de los servicios solicitados para el cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo con las características y especificaciones establecidas en los estudios previos (Especificaciones Técnicas). 5. Suministrar toda la información que se requiera con el fin de verificar tanto el cumplimiento de los requisitos y compromisos contractuales como los legales a que haya lugar, debido al contrato. 6. Ejecutar con plena autonomía técnica y administrativa el objeto contractual. 7 .Sin perjuicio de la autonomía técnica y administrativa, atender las instrucciones y lineamientos que durante el desarrollo del contrato se le impartan por parte del Supervisor del contrato. 8. Cumplir el objeto pactado en el contrato, las especificaciones técnicas previstas en los estudios previos, la propuesta presentada y los aspectos técnicos pertinentes y anexo técnico para la ejecución idónea, en atención a lo requerido en los estudios previos e invitación pública, y garantizar su ejecución dando pleno cumplimiento a los lineamientos y políticas establecidos por LA SUPERINTENDENCIA y a las instrucciones que ésta imparta a través del supervisor. 9. Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad. 10. Informar oportunamente al contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución y la ley. 11. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que afecten el objeto del Contrato. 12. Facilitar la labor de supervisión dando oportuna respuesta a las observaciones y requerimientos que se realicen y entregar los informes pactados y los requeridos por el supervisor del contrato, cuando a ello hubiere lugar. 13. Realizar las actividades relacionadas con el objeto contractual, bajo su propio riesgo y responsabilidad, sin sujeción o condiciones diversas a aquellas que requieran para el cumplimiento de este. 14. Realizar los desplazamientos que se requieran para el desarrollo de sus obligaciones acorde con la solicitud del supervisor. 15. Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato. 16. Atender los lineamientos dados por LA SUPERINTENDENCIA en materia de procesos y procedimientos relacionados con el Sistema Integrado de Gestión-SIG. 17. Cumplir con las políticas de seguridad de la información y los lineamientos dados por LA SUPERINTENDENCIA relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información.18. Firmar un compromiso de confidencialidad y no divulgación con respecto a toda la información obtenida por EL CONTRATISTA durante la ejecución del contrato, cuando a ello hubiere lugar. 19. Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual. 20. Garantizar que el manejo de la imagen institucional esté acorde con las directrices de estándares de diseño y de identidad corporativa que rigen a la SUPERINTENDENCIA. 21. Mantener estricta reserva sobre la información que le sea suministrada para la ejecución del objeto del contrato y documentos a que tenga acceso con ocasión de la celebración y ejecución del contrato, salvo instrucción de autoridades competentes o autorización previa y expresa otorgada por LA SUPERINTENDENCIA. 22. Participar en las reuniones, encuentros o comités, según corresponda, relacionados con el objeto contractual y obligaciones pactadas, a los cuales sea convocado por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro, cuando a ello hubiere lugar. 23. Encontrarse a paz y salvo por el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a Caja de Compensación Familiar, al Instituto Colombiano

de Bienestar Familiar y al Servicio Nacional de Aprendizaje, cuando a ello haya lugar y acreditarlo mediante certificación expedida por el revisor fiscal, cuando éste exista, de acuerdo con los requerimientos de Ley, o por el representante legal

en caso de no estar obligado a tener revisor fiscal. Todo de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. 24. Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.

Superintendencia de Notariado y Registro

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO 005-2025 REGIONAL PACIFICO, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN REGIONAL PACÍFICO - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, NIT 899.999.007-0 Y EL CONTRATISTA *UNIVERSAL S.A.S.* NIT: *900970424-5*

25. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúan por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho cuando se presenten tales peticiones o amenazas el contratista deberá informar inmediatamente de su ocurrencia a la Superintendencia y a las demás autoridades correspondientes para que ellas adopten las medidas y correctivos que fueren necesarios. El incumplimiento de esta obligación y la celebración de pactos o acuerdos prohibidos podrán dar lugar a la declaratoria de incumplimiento e imposición de las sanciones a que haya lugar. 26. Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso. 27. Cumplir con la legislación en Seguridad y Salud en el Trabajo y Ambiental vigentes, entre otras la Ley 1562 de 2012 y el Decreto único reglamentario 1072 de 2015 de conformidad con las actividades a desarrollar según el objeto del contrato. 28. EL CONTRATISTA declara que cuenta con una Política de Seguridad y Salud en el trabajo y cumple con lo establecido en la normatividad nacional vigente y aquella que lo reglamente, modifique y/o complemente, aplicable para la protección de los eventuales trabajadores que, durante la ejecución del presente contrato deba vincular, directa o indirectamente, a fin de cumplir las obligaciones pactadas entre las partes. Además, que cumple con las auditorías periódicas, certificados de capacitación en el tema y demás medidas establecidas en normas concordantes; tendientes al cumplimiento íntegro de las políticas del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo que le corresponden. 29. Concurrir a la liquidación del contrato dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en la Ley y el mismo contrato; en caso de celebrarse la liquidación parcial, se obliga a mantener vigente la garantía única de cumplimiento por los plazos que demande el cumplimiento de las prestaciones que se encuentren pendientes por ejecutar y/o satisfacer, cuando a ello hubiere lugar. 30. Asumir la garantía legal sobre los bienes y/o servicios suministrados de que trata el Estatuto del Consumidor, por el término cuando a ello hubiere lugar. 31. Cumplir con las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato, de las especificaciones técnicas, estudios previos, anexo técnico, de la invitación pública y de la propuesta presentada, documentos que forman parte integral del contrato y aquellas que estén directamente relacionadas con el objeto del contrato. 32. Cargar en la plataforma SECOP II los informes de supervisión que den cuenta de la ejecución del contrato una vez aprobados y firmados por el supervisor, adjunta la factura correspondiente y demás documentos a que hubiere lugar (en caso que se requiera) dentro de los tres (3) días siguientes a su aprobación y firma por parte del supervisor. El contratista se obliga para con la Superintendencia a las siguientes: **OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA:** Las obligaciones generales del futuro contratista se encuentran establecidas en el Anexo Técnico y en la Invitación Publica **CMINC 05 DE 2025**. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES GENERALES DE LA SUPERINTENDENCIA.** La Superintendencia se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones: 1. Aprobar la Garantía única del Contrato. 2. Aprobar el plan de trabajo y el cronograma presentados por EL CONTRATISTA, cuando a ello hubiere lugar. 3. Expedir el Certificado de Registro Presupuestal. 4. Asistir diligentemente al CONTRATISTA en el cumplimiento del objeto contractual, colaborando continuamente con él para el desarrollo de este. 5. Poner a disposición de EL CONTRATISTA toda la información que sea de vital ayuda de tal manera que facilite su labor. 6. Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato a través del supervisor designado por el Director Regional Pacífico (E), exigiendo al CONTRATISTA, la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. 7. Acudir ante las autoridades para obtener la protección de los derechos derivados de la presente contratación y sanción para quién los vulnere. 8. Exigir al CONTRATISTA la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado. Para el efecto el supervisor adelantará el seguimiento y verificación de las estipulaciones contractuales a cargo del contratista, el cual se verá reflejado en los informes de ejecución y supervisión parcial y final, dependiendo de que se trate, los cuales deberán ser cargados en la plataforma de SECOP II. 9. Impartir las instrucciones que sean del caso, relacionadas con las actividades a realizar por EL CONTRATISTA. 10. Poner a disposición de EL CONTRATISTA toda la información necesaria para el desarrollo de las actividades. 11. Adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias, para lo cual la supervisión dará aviso oportuno a LA SUPERINTENDENCIA sobre la ocurrencia de hechos constitutivos de mora o incumplimiento. 12. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión de la presente contratación. 13. Repetir contra los servidores públicos, EL CONTRATISTA o terceros por las indemnizaciones que deba pagar como consecuencia de la Contrato. 14.Participar en las reuniones, encuentros o comités, según corresponda, que se desarrollen en ejecución de la Contrato, cuando a ello hubiere lugar. 15. Efectuar cumplidamente los pagos al CONTRATISTA, de

acuerdo con lo establecido en el Estudio Previo y en el mismo contrato, dentro de los plazos y con las condiciones establecidas. Para el efecto, la SUPERINTENDENCIA a través de la supervisión y atendiendo la naturaleza y prestaciones

de la relación negocial, procederá a establecer el plan de pagos del contrato considerando para el efecto el porcentaje de ejecución de este, el cual se verá reflejado en la plataforma SECOP II. 16. Verificar, como requisito para cada pago, el

Superintendencia de Notariado y Registro

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO 005-2025 REGIONAL PACIFICO, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN REGIONAL PACÍFICO - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, NIT 899.999.007-0 Y EL CONTRATISTA *UNIVERSAL S.A.S.* NIT: *900970424-5*

Cumplimiento del CONTRATISTA frente a las obligaciones que le correspondan con el sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales, pago de salarios, subsidios, prestaciones sociales y aportes parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de Compensación y Subsidio Familiar) de todos sus empleados y, en especial, del personal destinado para el cumplimiento del objeto del contrato, de conformidad con la normatividad vigente. 17. Impartir aprobación de la facturación o documento equivalente presentada en físico y a través de la plataforma SECOP II por parte del CONTRATISTA, previa verificación del cumplimiento de lo establecido en la cláusula correspondiente a la forma de pago y demás relacionados. 18. Verificar el cumplimiento debido de las obligaciones post-liquidación, cuando hubiere lugar. 19. Liquidar la Contrato, dentro de los plazos y en las condiciones establecidas en la Ley y el mismo contrato, cuando a ello hubiere lugar. 20. Adelantar el cierre del expediente contractual conforme lo establece el artículo 2.2.1.1.2.4.3. Del Decreto 1082 de 2015, cuando hubiere lugar. 21. Llevar a cabo el tratamiento establecido para los riesgos asignados. 22. Las demás inherentes la Contrato, y las consignadas en la Resolución interna que regula la actividad de Supervisión. **CLÁUSULA QUINTA: SUPERVISIÓN Y OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: A)** La Supervisión del contrato la realizará el Coordinador Tecnológico y Administrativo de la ORIP de Cali y Coordinador de apoyo de la Dirección Regional Pacifico, o quien haga sus veces, el cual contará con el apoyo técnico del Arquitecto Contratista de la Dirección Regional Pacifico o en su defecto por un profesional de la Coordinación del área de infraestructura de la SNR, en caso de que se requiera.. La supervisión del contrato será ejercida de conformidad lo establecido en las leyes vigentes aplicables a la materia y en 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, así como las disposiciones que la modifiquen o sustituyan. La supervisión del contrato será ejercida de conformidad lo establecido en las leyes vigentes aplicables a la materia y en 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, así como las disposiciones que la modifiquen o sustituyan.. **B) OBLIGACIONES DEL SUPERVISOR: 1).** Velar por la correcta y oportuna ejecución del contrato. **2).** Presentar y allegar a la Dirección de Contratación mensualmente 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 elementos 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 donde ejecute 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 SEXTA: - RENUNCIA A LA RECONVENCIÓN EN MORA**: El Contratista renuncia a ser requerido para la constitución en mora. **CLÁUSULA SÉPTIMA: - 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 OCTAVA: - 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 NOVENA: - 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 DÉCIMA: - DOMICILIO CONTRACTUAL:** Para todos los efectos contractuales, el domicilio de las partes será la ciudad de Cali, Valle del Cauca., sin perjuicio que, para el normal desarrollo y ejecución del contrato, el contratista preste sus servicios en otras partes del territorio nacional. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: - 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 lo aquí pactado

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO 005-2025 REGIONAL PACIFICO, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN REGIONAL PACÍFICO - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, NIT 899.999.007-0 Y EL CONTRATISTA *UNIVERSAL S.A.S.* NIT: *900970424-5*

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: - 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 TERCERA: - DOCUMENTOS DEL CONTRATO:** Forman parte integrante del presente contrato los siguientes documentos: **A)** Estudios, documentos previos e Invitación Pública, oferta presentada por el contratista. **B)** Documentos soportes del contrato. **C)** Certificado de disponibilidad presupuestal. **D)** Registro Presupuestal. **E)** Recibos de pago del Sistema de Seguridad Social. **F)** Actas, informes y demás documentos que se suscriban para el correcto y oportuno cumplimiento del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:- GARANTIAS:** "Para avalar el cumplimiento idóneo y oportuno de las obligaciones estipuladas, el pago de las multas, de la pena pecuniaria y demás sanciones que, dado el caso, pudieren imponerse, EL CONTRATISTA deberá prestar una garantía única, consistente en póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia a favor de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, (Nit: 899.999.007-0).
CUMPLIMIENTO GENERAL DEL CONTRATO: Para avalar el cumplimiento de las obligaciones contraídas y cubrir a la Entidad de los perjuicios derivados de:

- El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista.
- El incumplimiento total o parcial del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista. El cumplimiento tardío o defectuoso del contrato, cuando el incumplimiento es imputable al contratista.
- Los daños imputables al contratista por entregas parciales de la obra, cuando el contrato no prevé entregas parciales (cuando aplique); y El pago del valor de las multas y de la cláusula penal pecuniaria.

Deberá garantizar el cumplimiento general del contrato, por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, con una vigencia que cubra el término de la duración del contrato más cuatro (4) meses.

SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES: Deberá garantizar el cumplimiento y pago de las prestaciones sociales, por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato con una vigencia por él término de duración del contrato y tres años (3) años.

CALIDAD DEL SERVICIO: Para avalar la calidad del servicio de las obligaciones contraídas, el monto del amparo será equivalente al diez (10%) del valor total del contrato y la vigencia será igual al plazo de ejecución y seis (6) meses más contados a partir de la fecha de expedición de la póliza.

ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA: Deberá garantizar la estabilidad de la obra y la calidad de los materiales utilizados en la misma, de acuerdo con los estándares de calidad vigentes, conforme las especificaciones y requisitos técnicos ofertado y contratados, por el diez (10 %) por ciento del valor final del contrato, con una vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la firma del acta de entrega y recibo definitivo de la obra a satisfacción por parte del interventor y el supervisor. Sin embargo, para el cumplimiento de requisitos de ejecución, el contratista debe constituir el amparo por el término de cinco (5) años contados a partir del vencimiento del plazo del contrato, y debe modificar la vigencia y el valor de la cobertura del amparo, teniendo en cuenta el valor final de la obra y la fecha de entrega final.

Estas garantías deberán estar vigentes hasta el momento de la liquidación del contrato, y en el evento en que este sea prorrogado, el plazo de las garantías deberá ser reajustado. En caso de prórroga del plazo del contrato, el contratista deberá ampliar a su costa la vigencia de la garantía por un término igual a la prórroga. Igualmente, en caso de adición del mismo la garantía tendrá las medidas correspondientes sobre adiciones. De acuerdo al contenido del artículo 2.2.1 .2.3.1.19 del Decreto Único Reglamentario 1082 de 2015, la entidad estatal hará efectivas las garantías así:

1. Por medio del acto administrativo en el cual se declare caducidad del contrato y ordene el pago al contratista y al garante, bien sea de la cláusula penal o de los perjuicios que ha cuantificado. El acto administrativo de caducidad constituye el siniestro.

2. Por medio del acto administrativo en el cual la Entidad impone multas, debe ordenar el pago al contratista y al garante.El acto administrativo correspondiente constituye el siniestro.
3. Por medio del acto administrativo en el cual la Entidad declare el incumplimiento, puede hacer efectiva la cláusula penal y ordenar su pago al contratista y al garante. El acto administrativo correspondiente es la reclamación para la compañía de seguros.

NOTA: La garantía de cumplimiento y de RCE, deberán expedirse teniendo en cuenta además de lo descrito por la compañía seguradora la siguiente información y firmada por el tomador: Asegurado/Beneficiario:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, Nit: 899.999.007-0.
Dirección: Calle 26 #13-49 INT. 1. Bogotá D.C. Teléfono 6013282121.

Así mismo, el contratista deberá amparar los riesgos derivados de la responsabilidad civil extracontractual.

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, en cuantía de 200 SMMLV, y si la cuantía de los accidentes supera este valor asegurado el contratista de su patrimonio deberá responder ante el tercer afectado, por el término de ejecución del contrato, (Artículo 2.2.1.2.3.1.17 y Artículo 2.2.1.2.3.1.18, del decreto 1082 de 2015), para lo cual se debe tener en cuenta las directrices de COLOMBA COMPRA EFICIENTE, en el sentido de que la entidad contratante debe quedar como ASEGURADO y BENEFICIARIO.

AMPAROS Y LÍMITES DE LA PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
De acuerdo con el análisis anterior la póliza debe cubrir los siguientes amparos:
- Cobertura básica de predios, labores y operaciones.
- Cobertura expresa de los perjuicios que cause el asegurado tanto en la modalidad de daño emergente, como en la modalidad de lucro cesante.
- Cobertura expresa de perjuicios extra-patrimoniales.
- Cobertura expresa de la responsabilidad surgida por actos de contratistas y subcontratistas, salvo en el evento en que el subcontratista tenga su propio seguro de responsabilidad extracontractual con los amparos requeridos.
- Cobertura expresa de amparo patronal.
- Mecanismo de participación en la pérdida, por parte de la Entidad asegurada.

Solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV. Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles.

Se aclara que el valor asegurado solicitado se deberá de estipular para cada uno de los amparos enunciados, en ningún caso, se debe considerar que el valor asegurado sea fraccionado por amparo.

La Responsabilidad Civil Extracontractual sólo puede ser amparada mediante póliza de seguro y debe cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto 1082 de 2015.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: el contratista deberá mantener la garantía en plena vigencia y validez en los términos expresados en este documento y deberá pagar las primas y cualquier otra expensa necesaria para constituirlas, mantenerlas, prorrogarlas o adicionarlas.

El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se reduzca por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como ampliar las garantías en los eventos de adición, suspensión y/o prórroga del contrato.

En cualquier caso, la garantía de cumplimiento debe cubrir el plazo de liquidación del contrato de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.3.1.12. del Decreto 1082 de 2015.

El no restablecimiento de la garantía o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

La garantía debe tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad puede denominarse de esa manera.

No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio ni de la unión temporal. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO 005-2025 REGIONAL PACIFICO, SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN REGIONAL PACÍFICO - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, NIT 899.999.007-0 Y EL CONTRATISTA *UNIVERSAL S.A.S.* NIT: *900970424-5*

Solamente se podrán pactar deducibles con un tope máximo del diez por ciento (10%) del valor de cada pérdida sin que en ningún caso puedan ser superiores a dos mil (2.000) SMMLV. Las franquicias, coaseguros obligatorios y demás formas de estipulación que conlleven asunción de parte de la pérdida por la entidad asegurada no serán admisibles.
La Responsabilidad Civil Extracontractual sólo puede ser amparada mediante póliza de seguro y debe cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto 1082 de 2015. **PARÁGRAFO PRIMERO:** EL CONTRATISTA debe presentar una GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL, que cumpla los requisitos establecidos al respecto en el Decreto 1082 de 2015, en cuantía equivalente a 20% del valor total del contrato con una vigencia igual a la del plazo de ejecución del contrato. En esta garantía tendrán la calidad de asegurados la entidad contratante (SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – NIT No. 899.999.007-0) , limitado ello únicamente a los daños producidos por el contratista o subcontratistas con ocasión de la ejecución del contrato amparado, y serán beneficiarios tanto la entidad contratante (SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO – NIT No. 899.999.007-0) como los terceros que puedan resultar afectados por la responsabilidad extracontractual del contratista o sus subcontratistas. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** 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. **PARÁGRAFO TERCERO:** EL CONTRATISTA deberá Constituir la garantía a favor de la Superintendencia de Notariado y Registro por los valores y con los amparos previstos en el mismo y mantenerla vigente durante el término establecido por la entidad, así mismo deberá cargarla a la plataforma SECOP II a más tardar dentro los **tres (3) días hábiles siguientes a la ACEPTACIÓN del contrato, para la revisión y aprobación por parte de la Superintendencia.** En todo caso, en cualquier evento de aumento del valor del contrato o prórroga en su vigencia, EL CONTRATISTA estará obligado a ampliar o prorrogar las garantías en forma proporcional de manera que se mantengan las condiciones originales, cuyos costos deberán ser asumidos por el contratista. Así como el cumplimiento de los amparos mínimos establecidos en el numeral 3º de artículo 2.2.1.2.3.2.9 del decreto 1082 de 2015.. **10.-REQUISITO DE EJECUCIÓN: REQUISITO DE EJECUCIÓN:** Para la ejecución del contrato se requerirá de suscripción del acta de inicio, Compromiso presupuestal, aprobación de pólizas y documentos de perfeccionamiento establecidos en el SECOPII. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: CLAUSULA PENAL Y MULTAS:** Atendiendo a la naturaleza del objeto contractual la Dirección Regional Pacifico de la SNR, considera necesario pactar en el contrato que se celebre, la Cláusula penal Pecuniaria equivalente al 10% del valor total de la contratación, en compensación por los daños y perjuicios que puedan causarse por incumplimiento grave del contratista de alguna de las obligaciones contractuales que se estipulen. Así mismo, se pactarán multas sucesivas equivalentes al 1% del valor total de la orden de servicios por cada incumplimiento de obligaciones que se presenten en la ejecución del objeto contractual no consideradas graves, esta sanción se aplicará cuando los incumplimientos no sean solucionados dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al requerimiento realizado por la Dirección Regional Pacifico. **CLAUSULA DÉCIMA SEXTA: 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. CLAUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: 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 del 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: Andres Moreno – Profesional Universitario
Revisión técnica: Guido García Ardila - Arquitecto
Revisión jurídica: Javier Bedon Núñez – Profesional Especializado
Revisó y aprobó: Álvaro Lozano Lopera –Director Regional (E)