Superintendencia de Notariado y Registro

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO 008-2025 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, mayor de edad, domiciliado en Cali (Valle), 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 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y EL CONTRATISTA UNIVERSAL SAS, identificado con NIT 900970424-5, representado legalmente por el señor JOCSAN ESCOBAR RODRIGUEZ, mayor de edad, identificado con C.C. No. 6.254.012 expedida en Cali (Valle), 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 publicó la invitación pública CMINC 008 DE 2025 REGIONAL PACIFICO, donde se recibieron observaciones y se dieron respuesta a las mismas mediante la plataforma SECOP II, en los términos establecidos, observaciones que no generaron modificaciones a las condiciones de la Invitación Pública y donde al momento del cierre se recibieron ocho (08) propuestas, las cuales se relacionan a continuación:

Superintendencia de Notariado y Registro

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO 008-2025 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

No.	Proponente	Oferta
1	UNIVERSAL COLOMBIA S.A.S	16/09/2025 7:05 AM
2	PROYECTOS GCH & DONE	16/09/2025 10:11 AM
3	CLAUDIA FERNANDA URRUTIA SANCHEZ	16/09/2025 1:49 PM
4	ING. HARNOLD FAVIAN RIASCOS RIASCOS	16/09/2025 3:13 PM
5	M&C CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS SAS	16/09/2025 3:16 PM
6	HEOS INGENIERIA & DISEÑO SAS	16/09/2025 3:45 PM
7	MASE INGENIEROS CONSTRUCTORES ASOCIADOS S.A.S	16/09/2025 3:49 PM
8	CONSORCIO INNCOYAM	16/09/2025 3:55 PM

5) Que, en fecha 22 de septiembre de 2025, se publicó el primer informe de evaluación y se dio traslado al mismo para presentación de observaciones y subsanaciones. 6) Que una vez culminado el término de traslado del primer informe y al no recibir observaciones al mismo, en fecha 24 de septiembre de 2025, se publicó el informe final de evaluación. 7) Que, en dicho informe final, 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 Invitación Publica 008 de 2025, en el SECOPII, el comité evaluador RECOMENDÓ al Director Regional Pacifico, adjudicar el presente proceso al oferente 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 25 de septiembre 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 SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SEIS MIL CIENTO DIECISEIS PESOS M/CTE ($71.306.116), incluido AIU e IVA sobre la utilidad, y todos los impuestos, tributos y contribuciones y demás costos directos e indirectos a que haya lugar con la ejecución del 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 008 DE 2025 REGIONAL PACIFICO, a ejecutar el presente contrato de obra en la ciudad señalada 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 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.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 008 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, 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 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 **Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guapi**, 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 tal y como lo indica la Invitación Pública 008 de 2025. **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. **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 en calidad de ASEGURADO Y BENEFICIARIO a 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, así:

Garantía	Descripción	%	Vigencia
Cumplimiento (Artículo 2.2.1.2.3.1.12 del Decreto 1082 de 2015)	Ejecución cabal de las actividades inherentes al objeto contractual, por parte del CONTRATISTA.	20%	Hasta la liquidación del contrato. Es decir, durante la ejecución del Contrato y Seis (6) meses más.
Pago de salarios, prestaciones sociales (Artículo 2.2.1.2.3.1.13 del Decreto 1082 de 2015)	Amparo por el incumplimiento de las obligaciones laborales del CONTRATISTA.	5%	Vigencia igual a la ejecución del contrato y 3 años más
Estabilidad y Calidad de las obras (Artículo 2.2.1.2.3.1.14 del Decreto 1082 de 2015)	Amparo de los perjuicios ocasionados por cualquier tipo de daño o deterioro, imputable al contratista, sufrido por la obra entregada a satisfacción.	10%	Vigencia de cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo de las obras por parte de la Entidad
Responsabilidad Civil Extracontractual	Amparo por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista.	200 SMMLV	Por la duración del contrato

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO 008-2025 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

Se deberán tener en cuenta las siguientes condiciones:

- Las pólizas podrán ser expedidas mediante cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para entidades estatales, (ii) patrimonio autónomo,
- (iii) garantía bancaria.

- La toma de las pólizas será así:

- Para las personas jurídicas: la garantía deberá 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 podrá denominarse de esa manera.

- No se aceptan garantías a nombre del representante legal

- La información necesaria que la póliza debe contener es:

  Número y año del contrato

  Objeto del contrato

  En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor. Ejemplo. Cumplimiento, si el valor a asegurar es $10.750.520,20 aproximar a $10.750.521

- En el evento de concederse prórrogas y/o ampliaciones del plazo para la ejecución del objeto del contrato o adiciones en su valor, se procederá así:

- Si es prórroga del plazo se ampliará la vigencia de la Garantía Única en los correspondientes riesgos amparados por un término equivalente al de la prórroga del contrato, teniendo en cuenta el plazo fijado por la Superintendencia de Notariado y Registro para presentar dicha modificación de la garantía.

- Si es aumentado el valor del contrato, aumentará en esa proporción los montos de cada uno de los amparos establecidos, teniendo en cuenta, el contratista, el plazo fijado por la Superintendencia de Notariado y Registro para presentar dicha modificación de la garantía.

- De igual manera, en el evento de que se presenten suspensiones provisionales en la ejecución del Contrato debidamente autorizadas por la Superintendencia de Notariado y Registro, el contratista estará en la obligación de modificar la vigencia de la Garantía Única, de tal forma que el término de vencimiento de esta se prorrogue por el término que dure la suspensión provisional.

- El contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando ésta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del contratista 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.

- El valor de las primas y demás gastos que demanden la constitución, prórrogas y modificaciones de la garantía única serán por cuenta del CONTRATISTA.

- El contratista deberá anexar el comprobante de pago de las garantías de cumplimiento.

CONDICIONES ADICIONALES DEL CONTRATO 008-2025 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

- Las únicas exclusiones aceptables para las pólizas que se constituyan en relación con el presente contrato serán las señaladas en el artículo 2.2.1.2.3.2.3 del Decreto 1082 de 2015. Las demás exclusiones se entenderán por no escritas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los amparos de la garantía única deberán presentarse conjuntamente antes de la iniciación de la ejecución del Contrato. PARÁGRAFO SEGUNDO: 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. 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 la 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: MARIA DEL MAR BENJUMEA OCHOA - ABOGADA CONTRATISTA REGIONAL PACÍFICO
REVISIÓN TÉCNICA: GUIDO FERNANDO GARCIA ARDILA – ARQUITECTO CONTRATISTA REGIONAL PACIFICO
REVISÓ Y APROBÓ: MAYILED MARTINEZ – COORDINADORA REGIONAL PACIFICO
APROBÓ: ALVARO LOZANO LOPERA - ORDENADOR DEL GASTO