Superintendencia de Notariado y Registro

INFORME DE SEGUIMIENTO
N° 1

1. INFORMACION CONTRACTUAL

CONTRATO	**NÚMERO**	CMINC 06 DE 2025
	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	02 DE SEPTIEMBRE 2025
OBJETO: Contratar el mantenimiento de cubiertas, limpieza de vigas canales y bajantes de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de la Dirección Regional Andina.		
CONTRATISTA	**NOMBRE**	K&J T.I & CONSTRUCCIONES S.A.S Representante Legal: José Eduardo Peña Fiaga.
	NIT **CC**	901.450.685 – 3 1.106.895.109
VALOR	**INICIAL**	CUARENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS CON NUEVE CENTAVOS ($ 48.479.546,09), incluido IVA.
	VALOR ADICIONADO	UN MILLON CUATROCIENTOS VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS ($1.426.874) incluido IVA del 19% sobre utilidad.
	VALOR TOTAL CON ADICIONES	CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN PESOS ($49.906.421,00) incluido IVA del 19% sobre utilidad.
PLAZO	**INICIAL**	TRES (03) MESES
	PRÓRROGAS	N/A
	SUSPENSIONES	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN		08 de diciembre del 2025

2. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DE LAS PARTES.

El Contratista en documento escrito y digital presenta el informe correspondiente al pago único, en el cual se relacionan todos los servicios presentados que demuestran el cumplimiento del contrato durante el periodo comprendido entre del 02 de septiembre al 06 de noviembre de 2025.

El informe fue previamente remitido vía correo electrónico por parte del Contratista al Supervisor del contrato, en este informe se detalla el comportamiento del servicio.

OBLIGACIONES	CUMPLE / NO CUMPLE	MEDIO DE VERIFICACION
Allegar a La Superintendencia de Notariado y Registro, en los plazos en los que se le determine, los documentos requeridos para la cumplida iniciación del contrato.	CUMPLE	Acta de inicio Secop ll
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 por las partes, para la revisión y aprobación por parte de La Superintendencia de Notariado y Registro, cuando a ello hubiere lugar.	CUMPLE	Secop ll Documento de aceptación de pólizas
Cancelar los gastos de perfeccionamiento, ejecución e impuestos que se generen en razón del contrato.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Efectuar a cabalidad la prestación de los servicios solicitados o el suministro de los bienes para el cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo con las características y especificaciones establecidas en los estudios previos (Condiciones Técnicas).	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
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, en razón del contrato.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Ejecutar con plena autonomía técnica y administrativa el objeto contractual.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
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.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
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, y garantizar su ejecución dando pleno cumplimiento a los lineamientos y políticas establecidos por La Superintendencia de Notariado y Registro.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Informar oportunamente al contratante cuando exista o sobrevenga alguna de las inhabilidades e incompatibilidades previstas en la Constitución y la ley.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones que afecten el objeto del Contrato.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista

DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 48 No. 24 - 46
Medellín - Antioquia, Colombia

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.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista / Informe de Supervisión.
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 del mismo.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Realizar los desplazamientos que se requieran para el desarrollo de sus obligaciones acorde con la solicitud del supervisor.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Atender los lineamientos dados por La Superintendencia de Notariado y Registro en materia de procesos y procedimientos relacionados con el Sistema Integrado de Gestión-SIG.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Cumplir con las políticas de seguridad de la información y los lineamientos dados por La Superintendencia de Notariado y Registro relacionados con el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
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.	N/A	N/A
Corregir de forma inmediata cualquier falla o error que se cometa en la ejecución del objeto contractual.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
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 de Notariado y Registro	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
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 de Notariado y Registro.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Llevar el archivo de toda la documentación técnica y financiera de la ejecución del contrato y al final de éste, hacer entrega a La Superintendencia de Notariado y Registro de los mismos, acorde a lo establecido en los productos e informes requeridos y pactados, y de acuerdo con el manual de archivo y correspondencia vigente y/o normas del Archivo General de la Nación, cuando a ello hubiere lugar.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
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.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista / Informe de Supervisión.

DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 48 No. 24 - 46
Medellín - Antioquia, Colombia

Encontrarse a paz y salvo por el pago de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, riesgos laborales, 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.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Responder ante terceros por los daños que se ocasionen y que provengan de causas que le sean imputables.	CUMPLE	No se presentó ninguna situación relacionada.
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 de Notariado y Registro 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 podrá dar lugar a la declaratoria de incumplimiento e imposición de las sanciones a que haya lugar.	CUMPLE	No se presentó ninguna situación relacionada.
Asumir los riesgos establecidos en la matriz de riesgos del proceso.	CUMPLE	No se presentó ninguna situación relacionada.
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.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
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.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Cumplir con las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato, de las especificaciones técnicas, estudios previos, 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.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista / Informe de Supervisión.
OBLIGACIONES ESPECIFICAS		
EL CONTRATISTA se obliga a llevar a efecto todos los trabajos a los precios y condiciones señalados en la propuesta que hace parte		

DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 48 No. 24 - 46
Medellín - Antioquia, Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión: 05
Fecha: 02 – 07 - 2024

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.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Estará a cargo del **CONTRATISTA** la adquisición, transporte, montaje, utilización, reparación, conservación y mantenimiento de todos los equipos, herramientas, materiales, repuestos y demás elementos necesarios para la ejecución del objeto contractual.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
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.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
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.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice, como a terceros en la ejecución del contrato.	CUMPLE	No se presentó ninguna situación relacionada.
Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en el objeto del presente Contrato.	CUMPLE	Pólizas del Contrato Secop II
En general responder civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual.	CUMPLE	No se presentó ninguna situación relacionada.
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.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Avisar al supervisor del contrato sobre cualquier modificación o cambio en la ejecución del contrato.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista
Cumplir con las especificaciones o condiciones técnicas descritas en el numeral 3.2. del presente documento.	CUMPLE	Informe de Actividades del Contratista / Informe de Supervisión

DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 48 No. 24 - 46
Medellín - Antioquia, Colombia

3. EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA DEL CONTRATO:

A la fecha de presentación de este informe se cuenta con la siguiente ejecución:	
% de Ejecución Física	100%
% de Ejecución Financiera	100%

SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE DEL CONTRATO:

RESUMEN DE LA EJECUCIÓN FINANCIERA		
	ENTIDAD	TOTAL
1. Recursos iniciales comprometidos	$48.479.546,90	$48.479.546,90
2. Adiciones	$ 1.426.874,00	$ 1.426.874,00
3. TOTAL RECURSOS COMPROMETIDOS	$49.906.420,90	$49.906.420,90
4. Anticipos	$0	$0
5. Recursos pagados / desembolsados	$0	$0
6. TOTAL RECURSOS ENTREGADOS	$0	$0
7. Recursos ejecutados	$49.906.420,90	$49.906.420,90
8. Recursos no ejecutados	$0	$0

La factura enviada por el contratista relaciona todos los servicios que fueron previamente solicitados por la supervisión, detallando los aspectos que son gravados con IVA del 19% sobre la utilidad.

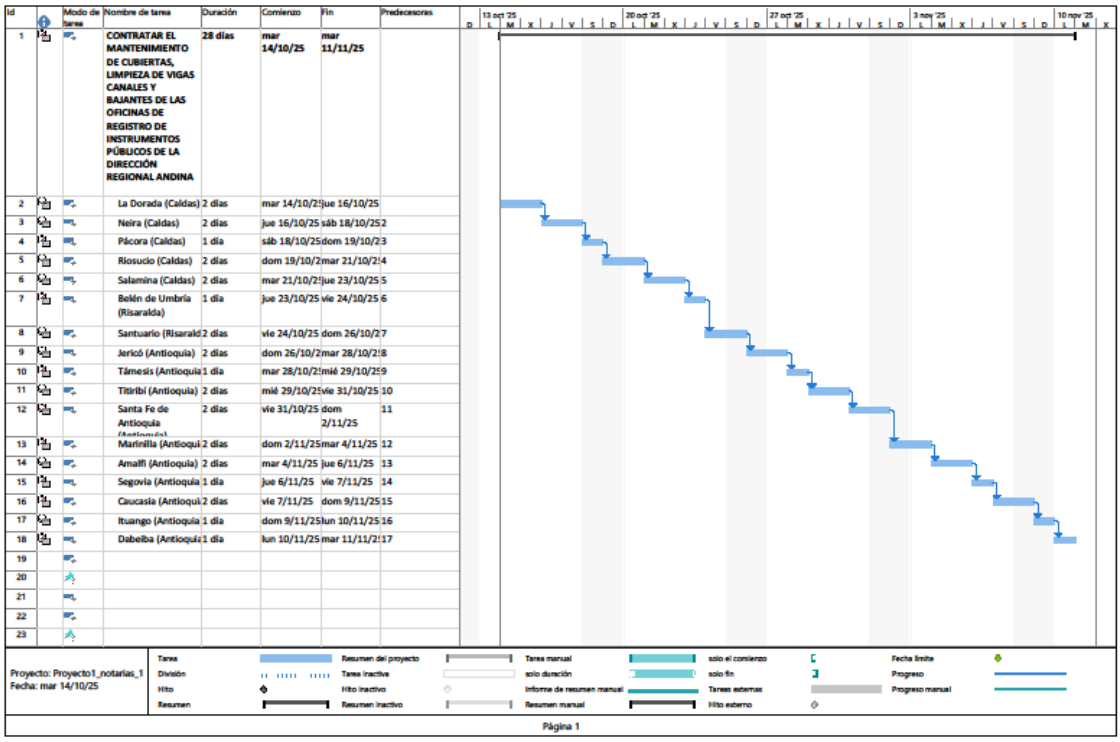
Estos servicios fueron validados por la supervisión en atención a los tiempos y solicitudes de servicio. (Ver factura e informe de actividades del contratista)

4. DESCRIPCION DEL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DEL CONTRATISTA.

Durante la ejecución de la contrato no se presentaron contratiempos, las actividades fueron desarrollada con normalidad, se hizo necesario adicionar el contrato por un imprevisto en una oficina que no se había contemplado inicialmente.

A continuación se presenta un cronograma de ejecución y descripción de las actividades.

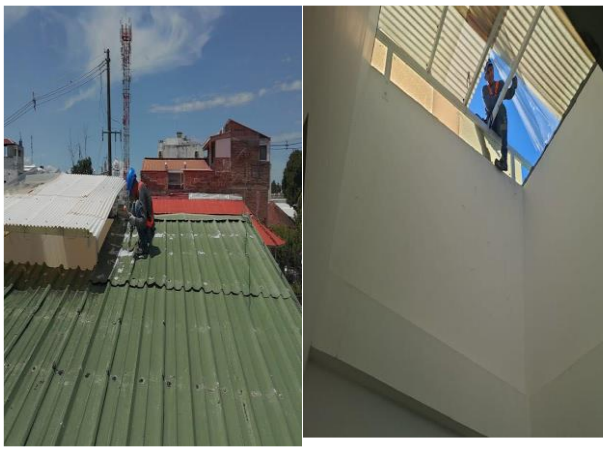
Cronograma de mantenimiento.



Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Predecesores
1		**CONTRATAR EL MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS, LIMPIEZA DE VIGAS CANALES Y BAJANTES DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL ANDINA**	**28 días**	**mar 14/10/25**	**mar 11/11/25**	
2		La Dorada (Caldas)	2 días	mar 14/10/25	jue 16/10/25	
3		Neira (Caldas)	2 días	jue 16/10/25	sáb 18/10/25	2
4		Pácora (Caldas)	1 día	sáb 18/10/25	dom 19/10/25	3
5		Riosucio (Caldas)	2 días	dom 19/10/25	mar 21/10/25	4
6		Salamina (Caldas)	2 días	mar 21/10/25	jue 23/10/25	5
7		Belén de Umbría (Risaralda)	1 día	jue 23/10/25	vie 24/10/25	6
8		Santuario (Risaralda	2 días	vie 24/10/25	dom 26/10/25	7
9		Jericó (Antioquia)	2 días	dom 26/10/25	mar 28/10/25	8
10		Támesis (Antioquia	1 día	mar 28/10/25	mié 29/10/25	9
11		Titiribí (Antioquia)	2 días	mié 29/10/25	vie 31/10/25	10
12		Santa Fe de Antioquia	2 días	vie 31/10/25	dom 2/11/25	11
13		Marinilla (Antioqui	2 días	dom 2/11/25	mar 4/11/25	12
14		Amalfi (Antioquia)	2 días	mar 4/11/25	jue 6/11/25	13
15		Segovia (Antioquia	1 día	jue 6/11/25	vie 7/11/25	14
16		Caucasia (Antioqui	2 días	vie 7/11/25	dom 9/11/25	15
17		Ituango (Antioquia	1 día	dom 9/11/25	lun 10/11/25	16
18		Dabeiba (Antioquia	1 día	lun 10/11/25	mar 11/11/25	17
19						
20						
21						
22						
23						

Municipios en total intervenidos 18

La Dorada



DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 48 No. 24 - 46
Medellín - Antioquia, Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión: 05
Fecha: 02 – 07 - 2024

Neira




Salamina




Pacora




DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 48 No. 24 - 46
Medellín - Antioquia, Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión: 05
Fecha: 02 – 07 - 2024

Riosucio





Santuario





Belén de Umbría





Támesis



Jericó



Titiribí



DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 48 No. 24 - 46
Medellín - Antioquia, Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión: 05
Fecha: 02 – 07 - 2024

Santafé de Antioquia



Dabeiba



Caucasia



DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 48 No. 24 - 46
Medellín - Antioquia, Colombia

Código: MP - CNEA - PO - 02 - FR - 07
Versión: 05
Fecha: 02 – 07 - 2024

Segovia



Amalfi



Ituango



Medellin Sur



Marinilla



5. VERIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES DE PARAFISCALES.

El contratista acredita que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones, ARL y parafiscales, de él (y de sus empleados, según el caso), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 mediante comprobante del pago de la planilla de seguridad social.

Adicionalmente, el supervisor revisó las planillas y demás soportes entregados por el contratista que acreditan el pago por concepto de seguridad social y parafiscales del recurso humano contratado.

6. MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO.

Que el presente contrato fue modificado el 05 de noviembre del 2025, en cuanto a su valor.

ADICIÓN		
VALOR INICIAL	**ADICION**	**VALOR TOTAL**
$48.479.546,90	$1.426.874	$49.906.420,90

7. ANEXOS

Como anexos de este informe se presentan:

- Acreditación de paz y salvo de seguridad social integral.
- Planillas de pago de seguridad social integral.
- Informe de Actividades del Contratista.
- Factura No JEPF-34

Para constancia, se firma el presente informe el 28 de noviembre del 2025.

JHONSON MARTINEZ MONTOYA
SUPERVISOR.

DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 48 No. 24 - 46
Medellín - Antioquia, Colombia