INT-TISB-1707-085

Bogotá, D.C, 05 de marzo 2024

Señores
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (SNR)
Atn. ALFONSO RENÈ SANCHEZ
Supervisor del contrato
Grupo de Infraestructura
Ciudad

Señores
SOLUCIONES INTEGRALES UNION S.A.S.
Atn. FLAMINIO SANCHEZ SANCHEZ
Representante Legal
Contratista de Obra
Ciudad

REFERENCIA: "CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA O NATURAL, QUE REALICE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL DIVIDIDA EN AGRUPACIONES. (13 ORIP).". (AGRUPACIÓN 1).

ASUNTO: RE - REMISION INFORME OBSERVACIONES REGISTRADORES OBRAS AGRUPACION NO.1

Cordial saludo,

Dando alcance con nuestras obligaciones contractuales de la referencia, y con los compromisos adquiridos por esta interventoria a continuación remitimos respuesta a las observaciones allegadas por los registradores de las diferentes Orip, como también las actividades que se encuentran pendientes de ejecución las cuales son obligaciones contractuales por parte del contratista SOLUCIONES INTEGRALES UNION SAS.

A continuación, relacionamos los porcentajes avance de las Orip agrupación No.1

Orip	Programado Acumulado	Programado Ejecutado	atraso
PEREIRA	100%	99,76%	0,24%
SEVILLA	100%	99,60%	0,40%
CALI	100%	100,00%	0,00%
EL BORDO	100%	99,14%	0,86%
ISTMINA	100%	99,89%	0,11%
FRONTINO	100%	99,89%	0,11%

Cuadro No.1 Porcentajes de avance agrupación No.1

Según el avance en la ejecución de las obras haciendo referencia en tabla No.1 del presente oficio se presenta un promedio de avance general de 99.71% respecto a los requerimientos de cada uno de los frentes contractualmente, siendo así esta interventoria solicita culminar estas actividades al 100% en cada uno de los frentes con el fin de cerrar las programaciones y ejecuciones en su totalidad y así cumplir con el plazo de ejecución general establecido contractualmente.

Ahora bien, respecto a las solicitudes de subsanación de las observaciones de forma remitidas por la entidad contratante y los registradores, entendemos la necesidad que se tiene en cada uno de los equipamientos y para poder corregir cada una de ellas en su totalidad debido a que algunas de ellas no son obligaciones contractuales del contratista de Obra y por otra parte que algunas surgieron como consecuencias de la ejecución de algunas actividades contractuales.

A continuación, se remiten las observaciones por parte de la interventoria.

PEREIRA

1. corto en lámparas sótano: **esta no es una actividad contractual sin embargo según funcionarios de Pereira, esta situación se dio por un mal manejo del contratista al intervenir la parte eléctrica. De acuerdo con respuesta del contratista mediante comunicado OFICIO 069 CONT-1674-23, solicitamos como interventoria se esclarecer estos hechos los cuales no son imputables al contratista pero que se requiere por parte de interventoria se subsane de la mejor manera y llegar a un feliz término.**

2. Gotera en area jurídica: **esta actividad se debe identificar y subsanar por parte del contratista.**

3. Tomas sueltas: **esta es una actividad contractual se debe identificar la cantidad y ajustar.**

4. El desagüe de la poceta de baño de discapacitados no funciona: **esta es una**

actividad contractual, este ítem se ejecutó contractualmente cabe mencionar que la tuberia presenta taponamiento la cual fue sondeada (se recomienda demolición de losa para destapar e incluirlas en futuros mantenimientos).

EL BORDO

1. Revisar el baño público (sanitario) no funciona correctamente: **esta actividad se debe identificar y subsanar por parte del contratista.**

2. Chapa de la puerta del despacho en mal estado: **esta no es una actividad contractual.**

3. Falta de mantenimiento en ventanas de la oficina: **esta no es una actividad contractual.**

4. Pasto sembrado en la parte posterior de la planta eléctrica permite la acumulación de agua lluvia generando humedad en la planta eléctrica: **esta no es una actividad contractual, sin embargo, se recomienda hacer mantenimiento en el patio y evitar taponamientos.**

5. Reemplazar paneles de cielo raso que se hallan deteriorados: **esta no es una actividad contractual.**

6. Revisión de instalaciones eléctricas especialmente en área de cajeros al presentar ruidos extraños y apagarse lámparas en esta zona: **esta no es una obligación contractual, sin embargo, debido en la ejecución de otras actividades se alteró el sistema de carga eléctrica (se solicita al contratista su pronta subsanación).**

FRONTINO

1. Reinstalación tanque de agua potable: **esta actividad es contractual, se debe instalar una bomba impulsora por parte del contratista.**

2. Fuga de agua en baño de hombres: **se debe identificar y subsanar.**

3. revisión de lámparas quemadas o bajo iluminación: **se debe identificar y subsanar.**

4. Daño en vidrio de cubículo de escritorio: **no es una actividad contractual, se recomienda al contratista llegar a un acuerdo y reponerlo**.

5. Escalera metálica en mal estado: **no es una actividad contractual, se recomienda al contratista llegar a un acuerdo y reponerlo.**

7. Deterioro de ladrillos al interior de la planta eléctrica: **esta no es una actividad**

contractual.

6. No aparecen herramientas de propiedad de la oficina que fueron utilizadas por los obreros del contratista de obra, tales como alicates, martillo, cable extensión eléctrica: **se recomienda al contratista llegar a un acuerdo y reponerlo**.

ISTMINA

1. Humedad en el despacho del registrador y grietas en una de las paredes: **se debe identificar la situación y subsanar.**

2. problemas de presión en el agua: **esta no es una actividad contractual, sin embargo, el tema de las presiones surgió por la incorporación de una batería sanitaria la cual estaba contractualmente, (se recomienda incluirlas en futuros mantenimientos).**

3. Falta el mantenimiento y limpieza de ventanas: **esta no es una actividad contractual.**

4. falta cambiar toma corrientes e interruptores en la oficina de caja, archivo, pasillo de zonas comunes y atención al público: **en cantidad contractual aparecen 7 unidades**

5. falta los accesorios del baño del registrador: **no es clara la observación, pero se solicita al contratista verificar.**

6. falta culminar la puerta de acceso del despacho del registrador: **no es clara la observación, pero se solicita al contratista verificar.**

7. revisar tanque elevado por fuga de agua: **se debe identificar y subsanar.**

7. revisar instalacion de archivo ya que no funciona bien: **esta actividad es contractual y se ejecutó por parte del contratista contractualmente no se incluyó el mantenimiento de este por ende se recomienda incluirlas en futuros mantenimientos.**

8. No hay uniformidad en baldosa sobre el acceso a la oficina: **se solicita al contratista cumplir con el alcance contractual.**

SEVILLA

1. Puerta baño discapacitados sin instalar: **esta es una actividad contractual a la fecha no se ha cumplido con este insumo.**
2. Rampa con deficientes acabados, adicionalmente presenta peligro a peatones:

no es una actividad contractual, sin embargo, se debe reconstruir el andén pues esta rampa no cumple con las condiciones de normatividad.

3. Cambio de aparatos sanitarios en baño de registrador: **no es clara la observación se solicita al contratista verificar.**

4. Aseo general de obra algunas partes aparecen manchas de pintura y otros materiales: **esta es una obligación contractual y se debe subsanar de manera inmediata.**

5. Pulir remates y pulir bordes en algunos cambios de materiales y pinturas (remate de pañetes a ladrillo, pisos, remate de llave en poceta, acabados en pintura y pañete de muros y fachadas): **esta es una actividad contractual, se solicita cumplir con el alcance contractual.**

6. Presencia de cables a la vista en algunos sectores de la fachada frontal que le da mala presencia a esta: **no es una actividad contractual.**

7. Algunas tomas se hallan sobrepuestas y sin energía: **esta es una actividad contractual, se solicita cumplir con el alcance contractual.**

8. Evacuación de elementos utilizados en la obra y limpieza del centro de cómputo: **esta es una actividad contractual, se solicita cumplir con el alcance contractual.**

9. En algunos sectores de la oficina se observan ladrillos de diferente color a los adyacentes: **se debe subsanar de manera inmediata.**

Actividades Contractuales pendientes

Para las actividades de señalización y en comité presencial en la superintendencia se estableció como compromiso por parte de la entidad el apoyo de los registradores para identificar cuáles son las señalizaciones que se requieren y en donde se deben ubicar. A la fecha no se ha recibido respuesta alguna por parte de la entidad.

1.1. Pereira:

- Señalización – (este ítem no ha sido ejecutado por el contratista)

  19.04 PLACA DE SEÑALIZACIÓN 21X30CM – 5 unidades
  19.05 PLACA DE SEÑALIZACIÓN BRAILE – 5 unidades

1.2. Sevilla

- Puerta en baño PMR
- Punto ecológico

- Señalización – (este ítem no ha sido ejecutado por el contratista)

  19.04 PLACA DE SEÑALIZACIÓN 21X30CM – 8 unidades
  19.05 PLACA DE SEÑALIZACIÓN BRAILE – 1 unidades

1.3. Istmina

- Señalización – (este ítem no ha sido ejecutado por el contratista)

  19.04 PLACA DE SEÑALIZACIÓN 21X30CM – 5 unidades
  19.05 PLACA DE SEÑALIZACIÓN BRAILE – 5 unidades

1.4. El bordo

- Suministro instalación Aviso Orip
- Señalización – (este ítem no ha sido ejecutado por el contratista)

  19.04 PLACA DE SEÑALIZACIÓN 21X30CM – 5 unidades
  19.05 PLACA DE SEÑALIZACIÓN BRAILE – 1 unidades

1.5. Frontino

- Señalización – (este ítem no ha sido ejecutado por el contratista)

  19.04 PLACA DE SEÑALIZACIÓN 21X30CM – 2 unidades
  19.05 PLACA DE SEÑALIZACIÓN BRAILE – 1 unidades

1.6. Cali

- Sin Observaciones

Sin otro particular invitamos al contratista de obra, ponerse al día de acuerdo con sus obligaciones contractuales del caso para la buena finalización de las obras.

De acuerdo con lo anterior se establece un ***plazo máximo de tres (3) días calendario*** de subsanación para las actividades contractuales y también algunas que surgieron como consecuencias de la ejecución de actividades contractuales.

De lo contrario se tomarán acciones jurídicas por parte de la interventoria como se cita en el contrato No. 1674 de 2023.

Como soporte ponemos en conocimiento:

CLAUSULA DECIMA: - OBLIGACIONES DE LA SUPERINTENDENCIA:

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.

B. INTERVENTORIA ADMINISTRATIVA

30. Enviar en caso de cualquier tipo de incumplimiento del contrato al supervisor, copia de los requerimientos realizados al contratista, de los cuales siempre se deberá allegar copia a la compañía aseguradora. No obstante, el requerimiento (el cual deberá establecer un término para el cumplimiento de la obligación), si el Contratista lo incumple, el interventor deberá informar de inmediato al supervisor con el fin de informar a la dirección de contratación, para que se de aviso del siniestro a la compañía aseguradora dentro de los tres días siguientes a la ocurrencia del mismo de conformidad con el Código de Comercio. Una vez se de aviso del siniestro a la compañía aseguradora, el interventor deberá enviar al supervisor un informe desde el punto de vista técnico sobre el incumplimiento del contratista y una tasación de los perjuicios ocasionados y este remitirlos a la secretaria general. Si el incumplimiento conlleva, además, a un indebido manejo de recursos, el interventor deberá informar al supervisor para que se inicien las acciones a las que haya lugar.

Cordialmente,

Arq. Fernando Jiménez Polo
DIRECTOR DE INTERVENTORIA
TOTALL INC SAS BIC

C.C **Magaly Caycedo** – Coordinadora - Superintendencia de Notariado y Registro
magaly.caycedo@supernotariado.gov
Guido Fernando García – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
guido.garcia@supernotariado.gov.co
Ceiler Alberto Salazar – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
ceiler.salazar@supernotariado.gov.co
Felipe Andrés Ríos – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
felipe.rios@supernotariado.gov.co

INT-TISB-1707-086

Bogotá, D.C, 05 de marzo 2024

Señores
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (SNR)
Atn. ALFONSO RENÈ SANCHEZ
Supervisor del contrato
Grupo de Infraestructura
Ciudad

REFERENCIA: "CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA O NATURAL, QUE REALICE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL DIVIDIDA EN AGRUPACIONES. (13 ORIP).". (AGRUPACIÓN 1).

ASUNTO: RE - RADICACION EN SIIF FACTURAS DE SOLUCIONES INTEGRALES, CONFIRMACION DE COMISIONES.

Cordial saludo,

Dando alcance con nuestras obligaciones contractuales de la referencia, y con los compromisos adquiridos por esta interventoria, nos permitimos solicitar una respuesta por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro respecto a los pagos No.1 y No.2 correspondiente al (60%) de los contratos 1674 de 2023 y 1707 de 2023. Vemos con gran preocupación que al día de hoy seis (6) meses después de iniciado los contratos, no se ha recibido ni un solo pago a los contratos y en los cuales el primer cobro fue remitido a ustedes hace ya más de tres (3) meses. No es menos importante informar que hemos incurrido en unos gastos administrativos como lo son las visitas de diagnóstico, las visitas de comisiones, las visitas de recibos parcial, adicionalmente se contó con los profesionales de interventoría como residentes, SST y demás personal de acuerdo con el objeto contractual. Es por ello por lo que se exige a esta interventoría la ejecución sin reconocimiento económico.

De acuerdo con lo anterior, solicitamos por lo menos, se nos dé una fecha tentativa de dichos pagos, ya que a la fecha no hemos recibido respuesta alguna por supervisión y por presupuesto.

Es importante resaltar que, de cualquier manera, esta interventoría hará presencia en las comisiones relacionadas en hilo de correo cumpliendo así con sus obligaciones contractuales como lo ha venido haciendo.

Sin otro particular, quedamos atentos a sus comentarios pertinentes del caso.

Cordialmente,



Arq. Fernando Jiménez Polo
DIRECTOR DE INTERVENTORIA
TOTALL INC SAS BIC

C.C **Magaly Caycedo** – Coordinadora - Superintendencia de Notariado y Registro
magaly.caycedo@supernotariado.gov
Guido Fernando García – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
guido.garcia@supernotariado.gov.co
Ceiler Alberto Salazar – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
ceiler.salazar@supernotariado.gov.co
Felipe Andrés Ríos – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
felipe.rios@supernotariado.gov.co

INT-TISB-1707-087

Bogotá, D.C, 02 de abril 2024

Señores
SOLUCIONES INTEGRALES UNION S.A.S.
Atn. FLAMINIO SANCHEZ SANCHEZ
Representante Legal
Contratista de Obra
Ciudad

REFERENCIA: "CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA O NATURAL, QUE REALICE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL DIVIDIDA EN AGRUPACIONES. (13 ORIP).". (AGRUPACIÓN 1).

ASUNTO: REQUERIMIENTO OBLIGACIONES CONTRACTUALES PAGO A SUBCONTRATISTAS AGRUPACIÒN No.1

Respetado contratista,

Dando alcance con nuestras obligaciones contractuales de la referencia, esta interventoria se permite hacer un requerimiento al contratista de obra **SOLUCIONES INTEGRALES UNION S.A.S**. debido a que en reiteradas ocasiones hemos recibido quejas y comunicados por parte de los subcontratistas manifestando que no se le ha efectuado los pagos correspondientes a ejecución de obras en algunas sedes de la Agrupación No.1

Es por ello que invitamos al contratista de obra ponerse al día en los pagos ya que es una obligación contractual previo a la liquidación del contrato de obra, en la cual Se cita cláusula del contrato de obra No.1674 – 4. CUARTO PAGOPAGO FINAL

23. Entregar el Paz y salvo de pago a proveedores y personal que hicieron parte de la ejecución de las obras.

Así mismo se cita las obligaciones del contrato No.1707 - B. INTERVENTORIA ADMINISTRATIVA

6. Autorizar la contratación de la mano de obra de los diferentes capitulos del presupuesto y supervisara la administración de los subcontratos.

8. Aprobar el pago de las cuentas de los subcontratistas, trabajadores o proveedores, según las normas establecidas en los contratos y a las disposiciones que ordene la ley.

Esperamos su pronta gestión y en expectativa de un feliz término.

Cordialmente,



Arq. Fernando Jiménez Polo
DIRECTOR DE INTERVENTORIA
TOTALL INC SAS BIC

C.C **Magaly Caycedo** – Coordinadora - Superintendencia de Notariado y Registro
magaly.caycedo@supernotariado.gov
Guido Fernando García – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
guido.garcia@supernotariado.gov.co
Ceiler Alberto Salazar – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
ceiler.salazar@supernotariado.gov.co
Felipe Andrés Ríos – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
felipe.rios@supernotariado.gov.co

INT-TISB-1707-088

Bogotá, D.C, 11 de abril 2024

Señores
SOLUCIONES INTEGRALES UNION S.A.S.
Atn. FLAMINIO SANCHEZ SANCHEZ
Representante Legal
Contratista de Obra
Ciudad

Señores
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (SNR)
Atn. ALFONSO RENÈ SANCHEZ
Supervisor del contrato
Grupo de Infraestructura
Ciudad

REFERENCIA: "CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA O NATURAL, QUE REALICE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL DIVIDIDA EN AGRUPACIONES. (13 ORIP).". (AGRUPACIÓN 1).

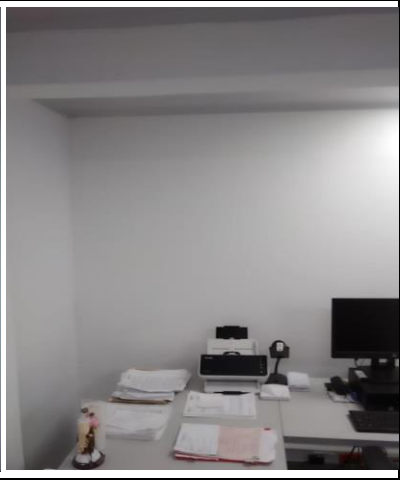
ASUNTO: INFORME DE SEGUIMIENTO SUBSANACIONES ORIP ISTMINA AGRUPACIÒN No.1

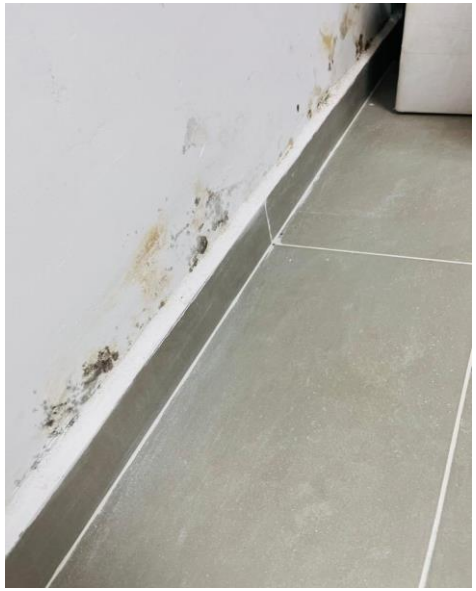
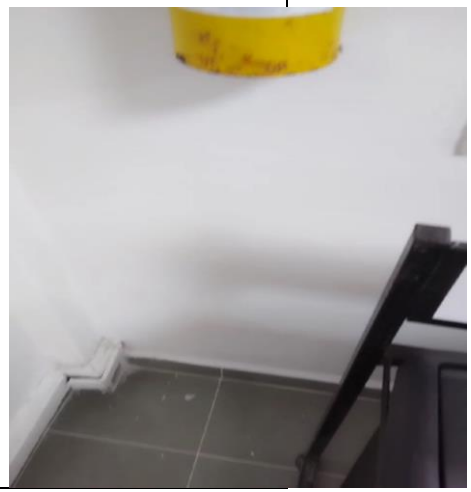
Cordial saludo,

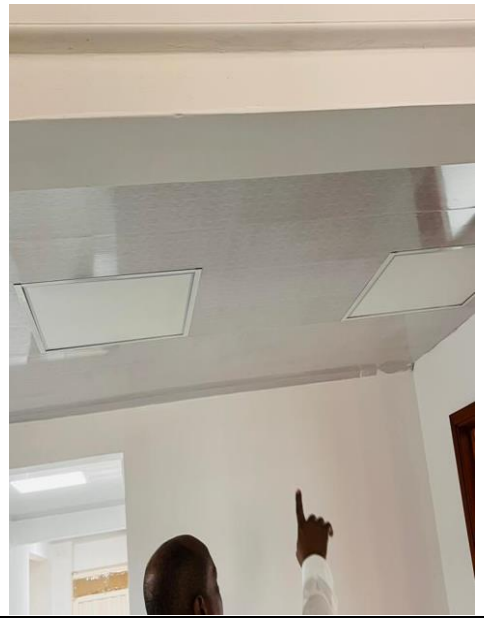
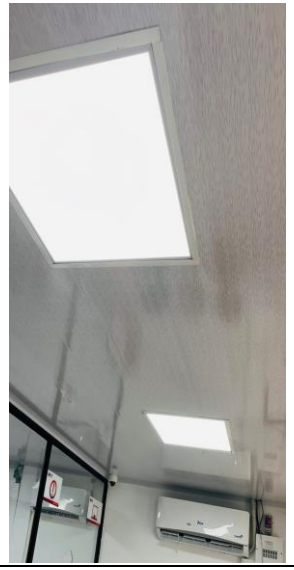
Dando alcance con nuestras obligaciones contractuales de la referencia, esta interventoria se permite remitir el informe de diagnóstico sobre el estado de la sede en la Orip de Istmina en el departamento de Chocó, que tuvo como objeto "*VISITA FINAL PARA REALIZAR LA VERIFICACIÓN Y RECIBO A LAS OBRAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ISTMINA -CHOCÓ, LA CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA NO. 1707 DE 2023 (Agrupación No.1)" realizada el día 19 de marzo de 2024* y en la cual surgieron algunas observaciones por parte de la interventoria y la supervisión la cual se solicita sean atendidas por parte de contratista de obra **SOLUCIONES INTEGRALES UNION S.A.S**. y dar cierre al recibo final de esta obra.

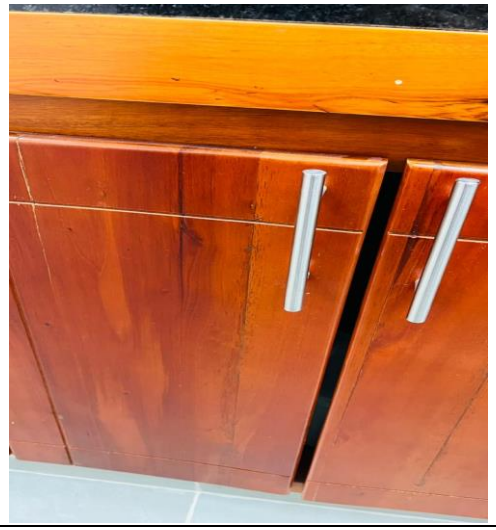
A continuación, se relacionan las observaciones y su estado actual.

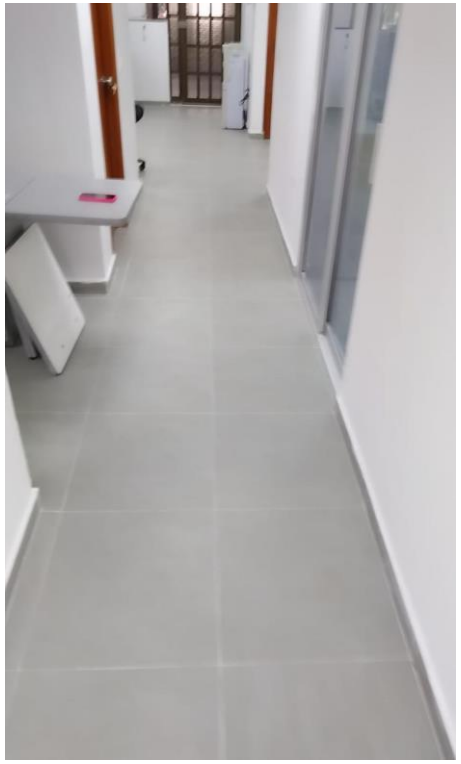
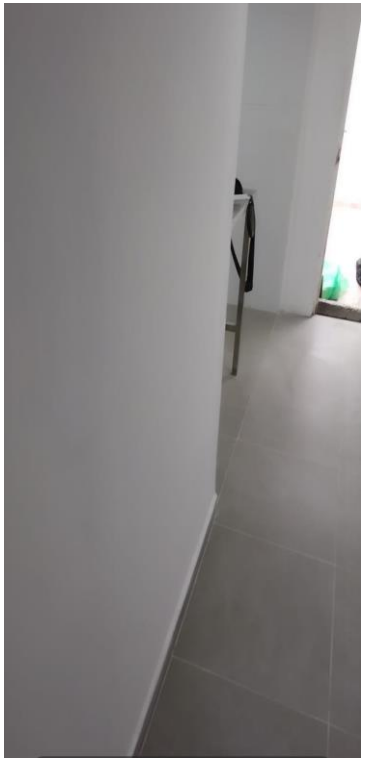
OBSERVACIONES

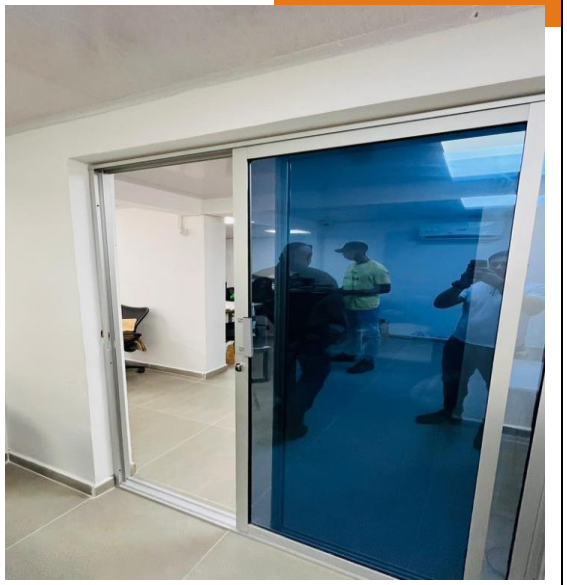
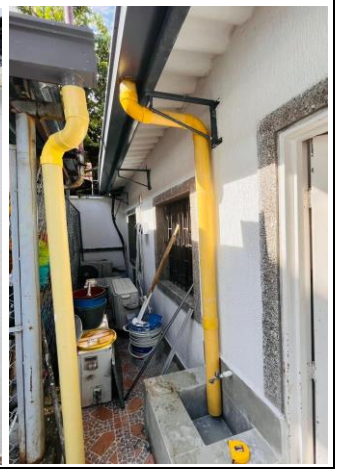
ORIP ISTMINA			
		EVIDENCIAS	
OBSERVACION	ESTADO	ANTES	AHORA
Se deben reparar las fisuras que se están presentando en algunos muros. (oficina registradora, baños etc)	SUBSANADO	 	 

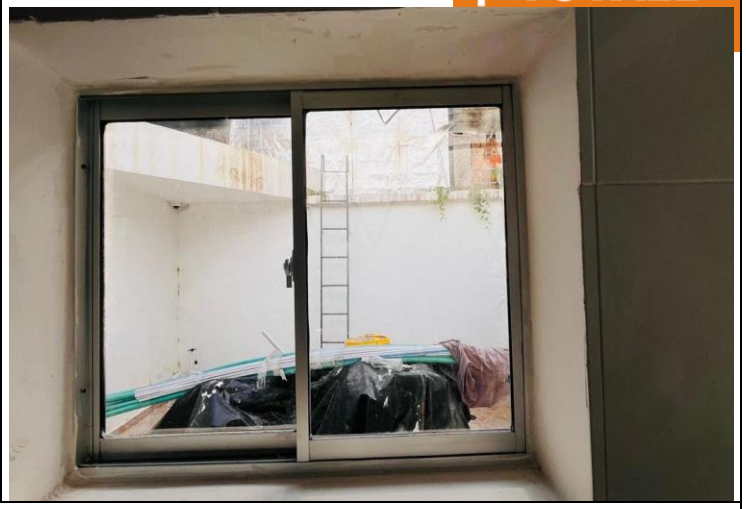
Se deben corregir las humedades presenten en los muros aplicando impermeabilización previa labores de corrección de pinturas. Se deja constancia que la humedad en oficina del registrador se genera debido a la parte externa, la cual no esta en el alcance contractual.	SUBSANADO			

Se evidenciaron 4 luminarias de 60 x 60 que no encienden.	SUBSANADO		 
Se debe fijar correctamente aparato sanitario ubicado en el baño de hombres.	SUBSANADO		

Se debe ajustar el mueble superior e inferior de la cocina.	SUBSANADO		 

Se deben realizar actividades de aseo y limpieza en todas las instalaciones de la ORIP.	SUBSANADO	  

Se debe ajustar la instalación de la puerta de la oficina del registrador.	SUBSANADO	 
Se debe adicionar un bajante de 3" al canal de aguas lluvias de la fachada posterior.	SUBSANADO	  

Se debe corregir el detalle de las juntas con las ventanas.	SUBSANADO		
Accesorio en baño del Registrador	NO SE SUBSANA	Esta actividad aun no se subsana, se le recuerda al contratista de obra Soluciones Integrales Union SAS la instalaciòn de manera inmediata de este accesorio y poder culminar con sus obligaciones contractuales.	

Mantenimiento archivo rodante:

El archivo rodante es un sistema diseñado para el almacenamiento de grandes volúmenes de documentación ideal para espacios reducidos para oficinas, de acuerdo con esto algunas de las observaciones por parte de los registradores y supervisión es el mantenimiento de archivo rodante, sin embargo, dejamos claridad que los ítems que abarcan el archivo son 1,35 DESMONTE DE MÓDULO DE ARCHIVO RODANTE y el ítem 1,56 INSTALACIÓN DE MÓDULO DE ARCHIVO RODANTE. Queremos resaltar que el mantenimiento del archivo no está dentro del alcance contractual y no es imputable al contratista, por tal razón el seguimiento a los ítems que relacionan el archivo rodante fueron ejecutados por el contratista de obra, por ende sugerimos a la entidad competente realizar mantenimientos periódicos pues estos sistemas cuentan con una vida útil y requieren de mantenimientos frecuentes por parte de la supervisión. pues en visita de recibo se corroboró por la interventoria que estos nunca han contado con un mantenimiento adecuado desde su instalación.

Sistema Hidráulico – presión de agua en baños:

Con respecto a la falta de presión del agua en los baños este inconveniente se presenta debido a que todo el sistema hidráulico está conectado directamente con la presión de la tuberia matriz de la empresa de acueductos, se detectó que esta presión es variable y en ocasiones no puede suplir la necesidad de presión que requieren los aparatos de los tres baños adicionales, por tal razón la entidad debe gestionar la compra de una bomba de presión de aproximadamente ½ HP, y así garantizar una presión constante tomada desde un tanque acumulador.

por lo cual se hace necesario la instalacion de una bomba impulsora para aumentar la presión del agua y generar la fuerza suficiente en las tuberías y así poder contar con este recurso el cual es de suma importancia para la salubridad y bienestar del personal administrativo.

Dejamos claridad que por parte de la interventoria se revisaron y se conciliaron los balances finales determinando que no se cuenta con recurso presupuestal para este insumo en el cual se deja como soporte y evidencia el balance final de la Orip de Istmina.

Cordialmente,

Arq. Fernando Jiménez Polo
DIRECTOR DE INTERVENTORIA
TOTALL INC SAS BIC

C.C **Magaly Caycedo** – Coordinadora - Superintendencia de Notariado y Registro
magaly.caycedo@supernotariado.gov
Guido Fernando García – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
guido.garcia@supernotariado.gov.co
Ceiler Alberto Salazar – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
ceiler.salazar@supernotariado.gov.co
Felipe Andrés Ríos – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
felipe.rios@supernotariado.gov.co

INT-TISB-1707-089

Bogotá, D.C, 29 de abril 2024

Señores
SOLUCIONES INTEGRALES UNION S.A.S.
Atn. FLAMINIO SANCHEZ SANCHEZ
Representante Legal
Contratista de Obra
Ciudad

Señores
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (SNR)
Atn. ALFONSO RENÈ SANCHEZ
Supervisor del contrato
Grupo de Infraestructura
Ciudad

REFERENCIA: "CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA O NATURAL, QUE REALICE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL DIVIDIDA EN AGRUPACIONES. (13 ORIP).". (AGRUPACIÓN 1).

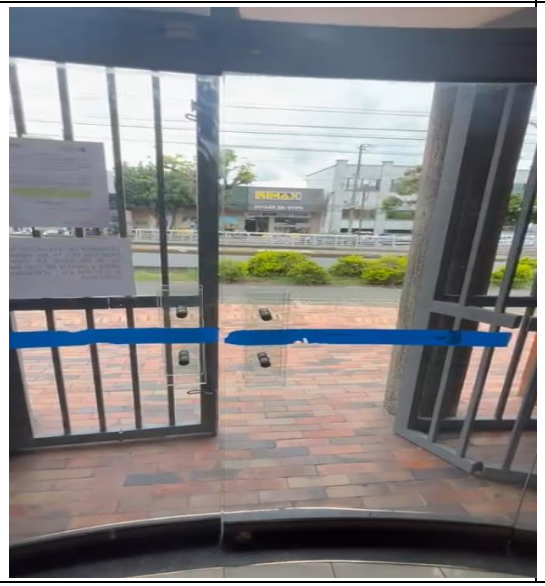
ASUNTO: INFORME DE SEGUIMIENTO SUBSANACIONES ORIP PEREIRA AGRUPACIÒN No.1

Cordial saludo,

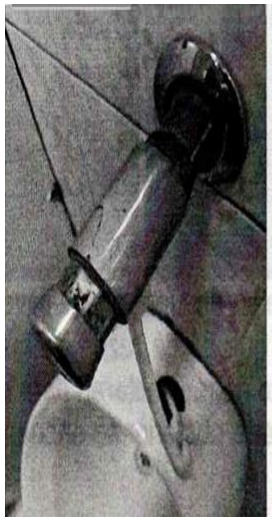
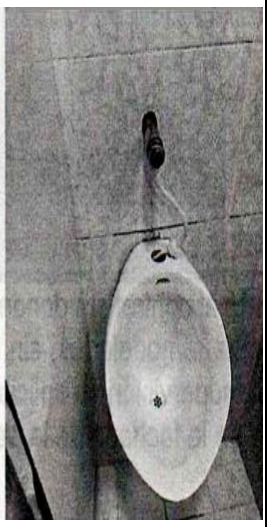
Dando alcance con nuestras obligaciones contractuales de la referencia, esta interventoria se permite remitir el informe de diagnóstico sobre el estado de la sede en la Orip de Pereira en el departamento de Risaralda, que tuvo como objeto "*VISITA FINAL PARA REALIZAR LA VERIFICACIÓN Y RECIBO A LAS OBRAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ISTMINA -CHOCÓ, LA CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA NO. 1707 DE 2023 (Agrupación No.1)" realizada el día 11 de marzo de 2024* y en la cual surgieron algunas observaciones por parte de la interventoria y la supervisión la cual se solicita sean atendidas por parte de contratista de obra **SOLUCIONES INTEGRALES UNION S.A.S**. y dar cierre al recibo final de esta obra.

A continuación, se relacionan las observaciones y su estado actual.

OBSERVACIONES

ORIP PEREIRA			
		EVIDENCIAS	
OBSERVACION	**ESTADO**	**ANTES**	**AHORA**
La puerta de acceso principal no cierra bien, se debe realizar revisión nuevamente.	SUBSANADO		https://drive.google.com/file/d/1aMGbhMyz4lyrREoiKWEG-TctJV_pFyY_/view?usp=drive_link

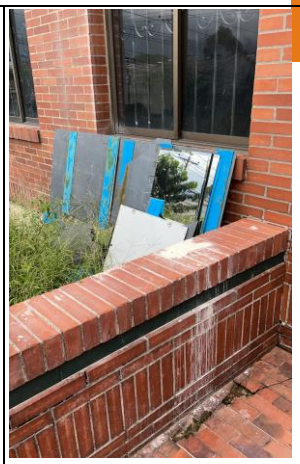
El piso de los baños de atención al público se entregó en buen estado al contratista y a la fecha se encuentran manchados luego de los trabajos realizados.	NO SUBSANADO		 
El ítem. 17.27 SANITARIO PARA PERSONAS EN CONDICION DE DISCAPACIDAD, no fue instalado con las especificaciones requeridas, se cambió un sanitario normal por uno con las mismas características, no se cumplió con el objetivo de dejar este baño con todas las normas requeridas, el sanitario instalado en este baño no puede formar parte de las cantidades a pagar al contratista.	SUBSANADO		

La pintura anti grafiti de la fachada se dejó a una altura aprox. de 2,20 y esta diferencia es muy notoria, estéticamente es necesario terminar con el acabado a la altura total, se corroboraron las medidas en'· sitio entre la interventoria y la supervisión dando un total de 80 m2 que difiere de la cantidad enviada por el contratista	NO SUBSANADO		
El Ítem 17,29 ORINAL TIPO GOTIA O SIMILAR, INCLUYE LLAVE DE PUSH Y DESAGUE, para el presente ítem no se cambiaron las llaves de Push y la conexión entre la llave antigua y el orinal se hizo con un acople que no es □l indicado para este tipo de instalaciones, en conclusión este ítem no cumplió con el objeto contractual	NO SUBSANADO	 	 

El enchape en pared del baño para personas con problemas de movilidad no se encuentra instalado de forma adecuada, las paredes presentan cambios entre una pieza y otra, la emboquillada no se encuentra pareja. En general el emboquillado se encuentra fisurado y no fue limpiado bien en muchas zonas de las terrazas y de las paredes de los baños.	SUBSANADO	 	 
El Registrador nos vuelve a informar sobre el corto eléctrico provocado por un sub contratista del contratista en la zona de parqueadero y la planta eléctrica, sin que a la fecha se realice ninguna reparación, el registrador informa que la persona encargada de la vigilancia se encontraba presente cuando se provocó dicho corto.	SUBSANADO	 	https://drive.google.com/file/d/184qGAoz277RPN8h5GAMMcXS48cMBqv_r/view?usp=drive_link

El mortero ubicado sobre la terraza de la coordinación administrativa no presenta uniformidad y en algunas zonas ya se está desprendiendo.	NO SUBSANADO	 	La calidad de acabado y afinado del mortero no es el adecuado, como interventoria no entendemos como se pudo aplicar un mortero de 0,05m sobre la poliurea el cual no es uniforme y esta presentando fisuras, queremos aclarar que la aplicaciòn del mortero se realizo sin previo conocimiento a la interventoria por parte del contratista. solicitamos que el acabado final de este mortero cuente con las caracterisitcas adecuadas y una uniformidad en el acabado para poder recibir de manera satisfactoria por interventoria. se adjunta video de visita por parte de interventoria.
			https://drive.google.com/file/d/1cmFgPpUlGdLZUZ3yomHb9yG7HeXYbzmN/view?usp=drive_link

Los interruptores de la planta eléctrica y bodega nivel -1, fueron abiertos y no se encuentran instalados.	NO SUBSANADO	   
El lava traperos ubicado en el baño para personas con problemas de movilidad interno no se encuentra instalado y el punto de desagüe se encuentra tapado.	NO SUBSANADO	  

En la Oficina en algunas zonas aún se requiere aseo, fachada posterior y se debe realzar la disposición final de los espejos y de las divisiones metálicas retiradas.	NO SUBSANADO	   
Se preguntó al contratista donde se encuentran las llaves de Push que fueron retiradas de los baños remodelados, sin que se dé razón de las mismas, estos elementos por parte de la supervisión se solicitó se recolectaran para ser enviados a nivel central.	NO SUBSANADO	Cómo es de conocimiento en reiteradas ocasiones se ha solicitado al contratista la entrega de estos insumos pues esto había quedado como compromiso durante la visita de diagnóstico No.1 y que a la fecha no se ha hecho esta entrega por parte de Soluciones Integrales Unión SAS.

Se informa por parte del registrador que aún continúan varias goteras en la zona de jurídica, las mismas se pueden evidenciar en las manchas ubicadas en el cielorraso, por parte de la supervisión y la interventoría se realiza una inspección y al momento de la visita la tubería, placa y paredes aledañas se encuentran secas, se hace necesario realizar un seguimiento al momento de un aguacero para poder detectar el sitio exacto por donde puede estar ingresando el agua.	SUBSANADO	con respecto a la presente observación queremos manifestar que el día viernes 19 de abril se hizo la inspección y revisión del estado actual de las goteras en área jurídica en el cual se pudo constatar que las goteras son provenientes de las tuberías, esto ocurre porque el agua llovida queda empozada sobre el accesorio "codo" debido a que la tuberia horizontal que se une con este mismo se Encuentra en contrapendiente ocasionando empozamiento y rebose y así mismo ocasionando el deterioro en algunas piezas del cielo raso. Queremos manifestar que estas goteras no son imputables al contratista y que este imprevisto no está contemplado dentro del alcance contractual. se recomienda a la superintendencia aunar esfuerzos e incluir el cambio de algunas tuberías en próximos mantenimiento (como evidencia se adjunta video tomado por la interventoria el día de dicha visita)	https://drive.google.com/file/d/1dKpG4PETmPw3JPxRVzC41BtNuE93eel1/view?usp=drive_link https://drive.google.com/file/d/1PLjNloHbQgL7pNn80U2zRNb-VbnbPqTG/view?usp=drive_link

Solicitamos al contratista de obra Soluciones Integrales Unión SAS atender el presente requerimiento con el fin de dar por terminado el recibo de obras por parte de la interventoria, de lo contrario nos veremos en la obligación de adelantar procesos sancionatorios y/o de incumplimientos al contrato de obra.

Quedamos atentos a los fines pertinentes del caso.

Cordialmente,



Arq. Fernando Jiménez Polo
DIRECTOR DE INTERVENTORIA
TOTALL INC SAS BIC

C.C **Magaly Caycedo** – Coordinadora - Superintendencia de Notariado y Registro
magaly.caycedo@supernotariado.gov
Guido Fernando García – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
guido.garcia@supernotariado.gov.co
Ceiler Alberto Salazar – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
ceiler.salazar@supernotariado.gov.co
Felipe Andrés Ríos – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
felipe.rios@supernotariado.gov.co

INT-TISB-1707-090

Bogotá, D.C, 30 de abril 2024

Señores
SOLUCIONES INTEGRALES UNION S.A.S.
Atn. FLAMINIO SANCHEZ SANCHEZ
Representante Legal
Contratista de Obra
Ciudad

REFERENCIA: "CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA O NATURAL, QUE REALICE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL DIVIDIDA EN AGRUPACIONES. (13 ORIP).". (AGRUPACIÓN 1).

ASUNTO: SOLICITUD REUNION CIERRE Y LIQUIDACIÒN

Cordial saludo,

Dando alcance con nuestras obligaciones contractuales de la referencia y por medio de la presente, TOTALL INC SAS BIC quien funge en calidad de interventoría, se permite solicitar a ustedes la asistencia a una **reunión presencial el jueves 02 de mayo del presente año** en las instalaciones de las oficinas de la interventoria en **Bogotá D.C, Cra 47ª No. 93-41 B/La Castellana hora 9:00 am** con la finalidad de concertar cuales son los motivos por los cuales el contratista de obra **Soluciones Integrales Unión SAS** no ha remitido el corte de obra No.3 correspondiente al 90% del valor contractual, como también el estado actual del informe de liquidación del contrato de obra.

Así mismo en esta reunión se pretende llevar a cabo una conciliación de fechas oportunas para la remisión de las entregas antes mencionadas con la finalidad de no incurrir en incumplimientos y/o procesos sancionatorios.

Sin otro particular,

Cordialmente,

Arq. Fernando Jiménez Polo
DIRECTOR DE INTERVENTORIA
TOTALL INC SAS BIC

C.C **Magaly Caycedo** – Coordinadora - Superintendencia de Notariado y Registro
magaly.caycedo@supernotariado.gov
Guido Fernando García – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
guido.garcia@supernotariado.gov.co
Ceiler Alberto Salazar – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
ceiler.salazar@supernotariado.gov.co
Felipe Andrés Ríos – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
felipe.rios@supernotariado.gov.co

INT-TISB-1707-091

Bogotá, D.C, 06 de mayo 2024

Señores
SOLUCIONES INTEGRALES UNION S.A.S.
Atn. FLAMINIO SANCHEZ SANCHEZ
Representante Legal
Contratista de Obra
Ciudad

Señores
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (SNR)
Atn. ALFONSO RENÈ SANCHEZ
Supervisor del contrato
Grupo de Infraestructura
Ciudad

REFERENCIA: "CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA O NATURAL, QUE REALICE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL DIVIDIDA EN AGRUPACIONES. (13 ORIP).". (AGRUPACIÓN 1).

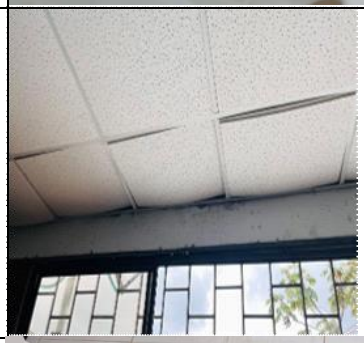
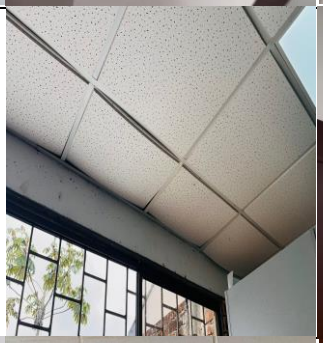
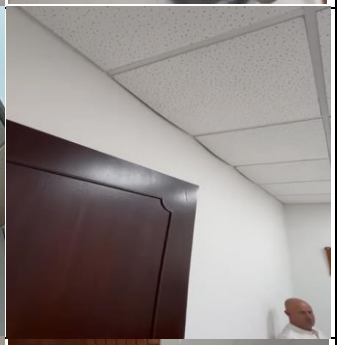
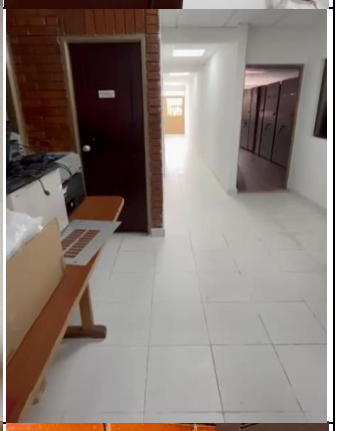
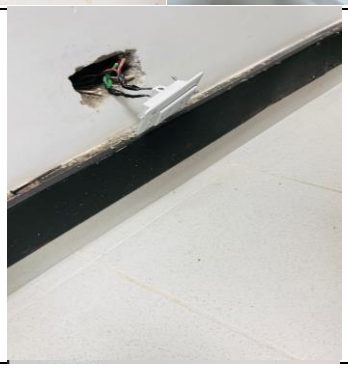
ASUNTO: INFORME DE SEGUIMIENTO SUBSANACIONES ORIP SEVILLA AGRUPACIÒN No.1

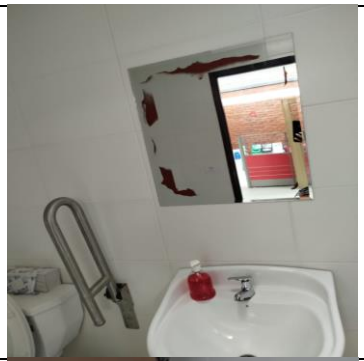
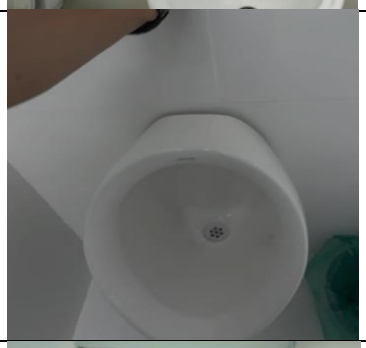
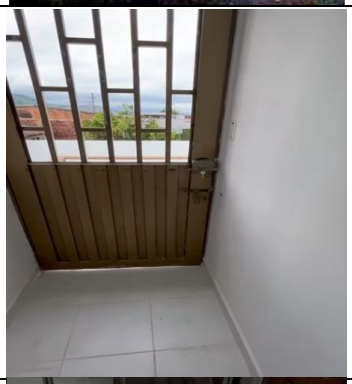
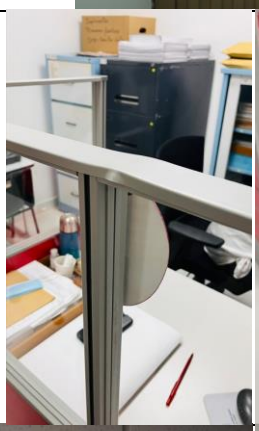
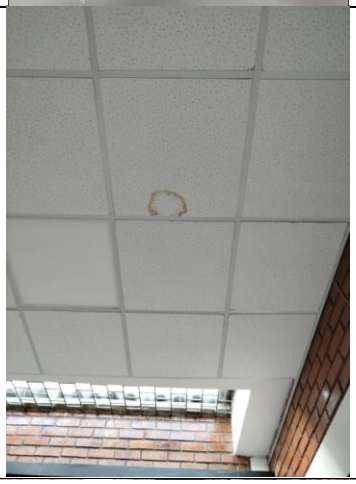
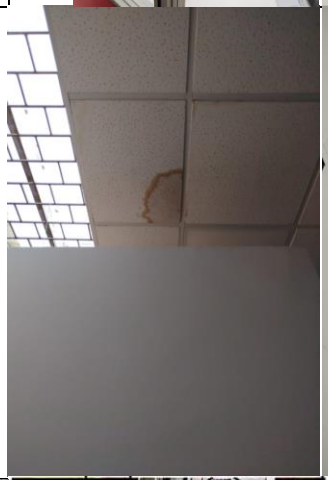
Cordial saludo,

Dando alcance con nuestras obligaciones contractuales de la referencia, esta interventoria se permite remitir el informe de diagnóstico sobre el estado de la sede en la Orip de Sevilla, en el departamento de Valle del Cauca, que tuvo como objeto "*VISITA FINAL PARA REALIZAR LA VERIFICACIÓN Y RECIBO A LAS OBRAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SEVILLA - VALLE, LA CUAL SE ENCUENTRA DENTRO DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA NO. 1707 DE 2023 (Agrupación No.1)" realizada el día 12 de marzo de 2024* y en la cual surgieron algunas observaciones por parte de la interventoria y la supervisión la cual se solicita sean atendidas por parte de contratista de obra **SOLUCIONES INTEGRALES UNION S.A.S**. y dar cierre al recibo final de esta obra.

A continuación, se relacionan las observaciones y su estado actual.

OBSERVACIONES

ORIP SEVILLA			
		EVIDENCIAS	
OBSERVACION	ESTADO	ANTES	AHORA
Se informa por parte de los funcionarios y contratistas de la oficina, que muchas de las tomas eléctricas no funcionan adecuadamente y se hace necesario la utilización de extensiones, se informa que en visita de inicio de obra estos elementos funcionaban correctamente.	NO SUBSANADO		 
Algunas piezas de cielorraso no se encuentran instaladas correctamente.	NO SUBSANADO		 
El piso en su mayoria presenta manchas, se solicita limpieza.	SUBSANADO		 
Se deja claridad que el acabado del cuarto técnico en la pared que da sobre los baños se encontraba con problemas de humedad, pero los ladrillos estaban completos, no entendemos si se hizo el cambio de enchapes en los baños porque se hizo la demolición de esta zona y porque se realizó un acabado con colores, materiales que estéticamente no están acordes con la zona.	NO SUBSANADO	 	 
Verificar tomas en la oficina que no están instaladas correctamente y se informa que no cuenta con corriente.	NO SUBSANADO		

El espejo del baño para personas con problemas de movilidad presenta manchas rojas, se debe realizar la revisión y si es el caso el cambio.	NO SUBSANADO		
El orinal del baño de hombres se encuentra separado de la pared, se debe verificar que paso en su instalación.	NO SE SUBSANA		
Durante el proceso de obra no se tuvo la precaución por parte del contratista y el vidrio de la puerta se quebró y en la actualidad permite que ingresen animales a la oficina que están generando problemas.	NO SE SUBSANA		
Al momento del traslado de los muebles de la oficina no se tuvieron las precauciones necesarias y los mismos se encuentran desajustados, así como los archivadores, faltan piezas de protección de vidrio que pueden generar accidentes a los funcionarios.	NO SE SUBSANA		 
se debe verificar algunas amarras que estan permitiendo el acceso de agua lluvia la cual se ve reflejada en algunas piezas del cieloraso	NO SE SUBSANA		 

toda la señalizaciòn y extintores requieren de su reinstalaciòn conforme estaban al inicio de sus actividades. Se aclara que la mayoria de la señalizaciòn se desmonto para realizar el revoque que no esta contemplado contractualmente al interior de la oficina.	NO SE SUBSANA		
El adoquín del patio posterior presenta una mancha por pintura, se requiere de su limpieza.	NO SE SUBSANA		
Se debe realizar la disposisicon final de los escombros que se encuentran en la zona del patio.	NO SE SUBSANA		

Solicitamos al contratista de obra Soluciones Integrales Unión SAS atender el presente requerimiento con el fin de dar por terminado el recibo de obras por parte de la interventoria, de lo contrario nos veremos en la obligación de adelantar procesos sancionatorios y/o de incumplimientos al contrato de obra.

Quedamos atentos a los fines pertinentes del caso.

Cordialmente,



Arq. Fernando Jiménez Polo
DIRECTOR DE INTERVENTORIA
TOTALL INC SAS BIC

C.C **Magaly Caycedo** – Coordinadora - Superintendencia de Notariado y Registro
magaly.caycedo@supernotariado.gov
Guido Fernando García – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
guido.garcia@supernotariado.gov.co
Ceiler Alberto Salazar – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
ceiler.salazar@supernotariado.gov.co
Felipe Andrés Ríos – Apoyo a la Supervisión - Superintendencia de Notariado y Registro
felipe.rios@supernotariado.gov.co

INT-TISB-1707-092

Bogotá, D.C, 03 de mayo 2024

Señores
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (SNR)
Atn. ALFONSO RENÈ SANCHEZ
Supervisor del contrato
Grupo de Infraestructura
Ciudad

REFERENCIA: "CONTRATACIÓN DE UNA PERSONA JURÍDICA O NATURAL, QUE REALICE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, AMBIENTAL, CONTROL DE COSTOS Y CONTROL DE PROGRAMACIÓN PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE INMUEBLES DONDE FUNCIONAN OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS A NIVEL NACIONAL DIVIDIDA EN AGRUPACIONES. (13 ORIP).". (AGRUPACIÓN 1).

ASUNTO: COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A - POLIZA DE CUMPLIMIENTO No. NB 100064869 - INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES 1674 DE 2023

Cordial saludo,

De acuerdo con nuestras obligaciones contractuales de la referencia solicitamos se de inicio al proceso administrativo sancionatorio al contratista de obra SOLUCIONES INTEGRALES UNION SAS, con NIT. 800.205.914-1, representado legalmente por FLAMINIO SÁNCHEZ SÁNCHEZ, identificado con C.C. No. 4.266.600, por presunto incumplimiento a las obligaciones establecidas en el contrato de obra No.1674 de 2023,

Queremos dejar claridad que el contrato de obra culminó el 15 de enero de 2024 y que el contratista ha contado con el tiempo necesario para la terminación de las obras por medio de prorrogas y plazos de subsanación suficientes y que a la fecha siguen sin subsanarse y, así mismo tampoco ha sido recibida el acta de corte No.3 en su totalidad conformada por los seis (6) frentes de obra correspondientes al 90% de la ejecución contra avance de obra, y no menos importante no se ha remitido a la interventoria el informe de liquidación solicitado mediante comunicado INT-TISB-1707-065 el pasado 26 de diciembre de 2023.

Así mismo…

La liquidación del contrato se efectuará dentro de los CUATRO (4) meses siguientes al recibo a satisfacción de las obras contempladas dentro del objeto contractual y su alcance.