**REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

# “CONTRATAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES MENORES DEL INMUEBLE DE LA DELEGACION DEPARTAMENTALDEL PUTUMAYOY REGISTRADURIA ESPECIAL DE MOCOA”

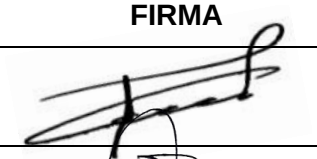



**PERIODO: 1 DE NOVIEMBRE DEL 2024 AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2024**

**P Y P OBRAS ELECTRICAS Y CIVILES LTDA**
**CONTRATISTA DE OBRA**

# INFORME DE INTERVENCION
# MOCOA - PUTUMAYO

## ESTADO DE REVISIÓN Y APROBACIÓN.

| RESPONSABLE | CARGO | FIRMA |
|---|---|---|
| Cristian Camilo García Mora | Ingeniero Residente obra |  |
| Jaime Peñaloza Reyes | Representante legal |  |

# CONTENIDO

**1. INFORMACION PROCESAL ..... 4**

**2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO ..... 6**

**3. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTADAS ..... 7**

3.1 REVISIÓN, DIAGNÓSTICO Y LIMPIEZA DE LA ESTRUCTURA DE LA CUBIERTA (TECHO), DE LA DELEGACIÓN DEPARTAMENTAL Y REGISTRADURÍA ESPECIAL DE MOCOA ..... 7
3.2. REVISIÓN Y LIMPIEZA DE CANALETAS DE DESAGÜES Y BAJANTES DE LA DELEGACIÓN Y REGISTRADURÍA ESPECIAL DE MOCOA ..... 8
3.3. REVISIÓN, DIAGNÓSTICO Y LIMPIEZA DE LETRERO DE LA DELEGACIÓN DEPARTAMENTAL DE PUTUMAYO ..... 8
3.4. SUMINISTRO Y APLICACIÓN PINTURA, COLOR BLANCO (TIPO1 ACRÍLICA DE EXCELENTE CALIDAD), PARA MUROS EXTERIORES DE FACHADA ..... 9
3.5. ASEO, RECOLECCIÓN DE ESCOMBROS EN LAS ÁREAS A EJECUTAR LAS ACTIVIDADES DE OBRA ..... 9
3.6. PODA DE ÁRBOLES DE LA ENTRADA PRINCIPAL EN REGISTRADURÍA ESPECIAL ..... 10

**4. SEGUIMIENTO ACTIVIDADES CONTRACTUALES ..... 11**

4.1. SEGUIMIENTO ITEMS NO PREVISTOS ..... 11
4.2. ESTADO DE AVANCE FISICO Y FINANCIERO ..... 11

**5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES ..... 12**

## LISTADO DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Acta de Inicio ..... 5
Ilustración 2 Ítems Contractuales ..... 6
Ilustración 3 Cubierta Actual ..... 7
Ilustración 4 Obstrucción Canales Para Agua Lluvia ..... 8
Ilustración 5 Limpieza Letrero Principal ..... 9
Ilustración 6 Humedad en Paredes ..... 10
Ilustración 7 Poda de Arboles ..... 10

## 1. INFORMACION PROCESAL

En Mocoa, Putumayo, a los veintiséis (26) días del mes de septiembre de 2024, se reunieron MARIA DEL MAR ROSERO GONZALEZ, RICARDO RENZA BERMEO y ALEXANDRA ARTEAGA CUARAN designados como integrantes del Comité Evaluador para analizar los componentes Jurídicos, Técnicos y Económicos respectivamente, con la finalidad de analizar las propuestas de invitación pública 03-2024-RNEC cuyo objeto es *"Contratar el mantenimiento y reparaciones menores del inmueble de la Delegación Departamental del Putumayo y Registraduría Especial de Mocoa"*

En cumplimiento de los requisitos establecidos para formalizar el objeto del contrato, se informa que estos han sido soportados en su totalidad a través de la plataforma SECOP II.

Finalizada la evaluación de la propuesta presentada en el marco de la presente Invitación Pública, los miembros del comité evaluador determinan que la oferta del señor Jaime Peñalosa Reyes cumple a cabalidad con los requisitos exigidos, conforme a los criterios mínimos habilitantes en los aspectos jurídico, económico y técnico establecidos en los términos de la invitación. Por lo tanto, se procede a la suscripción del Contrato de Obra, realizado en la ciudad de Mocoa, Putumayo, a las 4:00 p.m. del día 27 de septiembre de 2024, con la participación de las partes intervinientes.

En la ciudad de Mocoa, Putumayo, el día 25 de octubre de 2024, se lleva a cabo la suscripción de la Acta de Inicio correspondiente a las actividades previamente contratadas para el "Mantenimiento y reparaciones menores del inmueble de la Delegación Departamental del Putumayo y la Registraduría Especial de Mocoa". Este acto tiene como finalidad formalizar el inicio de las labores contratadas, estableciendo un plazo contractual para la ejecución de las actividades de 30 días calendario, de acuerdo con lo pactado en el contrato previamente suscrito.
El presente documento es suscrito por Jaime Peñaloza Reyes, quien actúa como representante legal del contratista, y por el señor Holmes Erney Imbachi, funcionario de la Delegación Departamental de la Registraduría, quien interviene en calidad de supervisor del contrato.

Con la firma de esta acta, se deja en firme el inicio de las actividades contractuales, las cuales serán desarrolladas bajo los términos y condiciones estipulados en el acuerdo original

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| REGISTRADURÍA | **PROCESO** | GESTIÓN CONTRACTUAL | **CÓDIGO** | GCFT01 |
| | **FORMATO** | ACTA DE INICIO | **VERSIÓN** | 0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **CONTRATO:** | **CONTRATO No 03 de 2024- RNEC** | | |
| **CONTRATISTA:** | PYP OBRAS ELECTRICAS Y CIVILES | **NIT** | **900319960-1** |
| **REPRESENTANTE LEGAL:** | **Jaime Peñaloza Reyes** | **C.C** | 80.269.058 |
| **OBJETO DEL CONTRATO:** | Contratar el mantenimiento y reparaciones menores del inmueble de la Delegación Departamental del Putumayo y Registraduría Especial de Mocoa. | | |
| **CIUDAD:** | Mocoa - Putumayo | | |
| **VALOR DEL CONTRATO:** | TRES MILLONES DOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS (**$3.284.400**) MCTE | | |
| **PLAZO DEL CONTRATO:** | 30 DIAS | | |
| **FECHA DEL CONTRATO:** | **07 DE OCTUBRE 2024** | **FECHA DE APROBACIÓN DE GARANTÍA:** | |
| **OBSERVACIONES:** | | | |
| **FECHA DE FINALIZACIÓN:** | **30 DE NOVIEMBRE DE 2024** | **FECHA PRESENTE ACTA:** | **25 de OCTUBRE de 2024** |

En constancia de lo anterior, se firma la presente acta por los que en ella intervinieron a los veinticinco (25) dias del mes de Octubre de 2024

**SUPERVISOR**

**HOLMES ERNEY IMBACHI RODRIGUEZ**
Funcionario Delegación Departamental
Del Putumayo

**CONTRATISTA**

**JAIME PEÑALOZA REYES**
C.C 80.269.058

Ilustración 1 Acta de Inicio

## 2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto denominado "*Contratar el mantenimiento y reparaciones menores del inmueble de la Delegación Departamental del Putumayo y Registraduría Especial de Mocoa* " tiene como ítems contractuales los siguientes:

REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

**CONDICIONES ADICIONALES A LA CARTA DE ACEPTACIÓN DE OFERTA 03 DE 2024 RNEC**

| ITEM |
|---|
| 1. Revisión, diagnóstico y limpieza de la estructura de la cubierta (Techo), de la Delegación Departamental y Registraduría Especial de Mocoa<br>2. Revisión y limpieza de canaletas de desagües y bajantes de la Delegación y Registraduría Especial de Mocoa<br>3. Revisión, diagnóstico y limpieza de letrero de la Delegación Departamental de Putumayo<br>4. Suministro y aplicación pintura, color blanco (tipo1 acrílica de excelente calidad), para muros exteriores de fachada<br>5. Aseo, recolección de escombros en las áreas a ejecutar las actividades de obra<br>6. Poda de árboles de la entrada principal en Registraduría Especial<br>7. Mano de Obra (Administración, imprevistos)<br>8. **Medidas Generales**<br>• Fachada Externa: 21 m² (Sin incluir ventanas)<br>• Ventanas Externas: 6 m²<br>• Puertas: 6.78 m²<br>• Antejardín: 4 m²<br>• Fachada Interna (Sala de Espera): 90 m²<br>• Pasamanos: 4 m²<br>• Ventanas Internas: 4 m² (incluye 5 ventanas internas)<br>• Antepechos: 6 m²<br>9. **Notas Adicionales**<br>• Puertas:<br>○ Incluye puerta de entrada principal.<br>○ Incluye puerta de entrada de la Registraduría Especial de Mocoa.<br>10. Requerimientos de Pintura:<br>○ **Puertas y Ventanas**: Se utilizará pintura de aceite.<br>○ **Paredes**: Se aplicará pintura con coraza tipo 1.<br>○ **Colores Institucionales**: La fachada externa deberá cumplir con los colores institucionales de la granja, que son azul y azul claro |

Ilustración 2 Ítems Contractuales

## 3. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

### 3.1 Revisión, diagnóstico y limpieza de la estructura de la cubierta (Techo), de la Delegación Departamental y Registraduría Especial de Mocoa

Tras una evaluación técnica detallada, se concluye que la cubierta actual del inmueble debe ser reemplazada en su totalidad, este requerimiento surge debido a que la estructura de soporte, construida en madera, ha excedido su vida útil, presentando un deterioro considerable. Dicho desgaste ha provocado una pérdida significativa de las cotas y la linealidad necesarias para el correcto asentamiento de las tejas, lo que compromete tanto la funcionalidad como la estabilidad de la cubierta.

Adicionalmente, se ha constatado que las tejas existentes están fabricadas con asbesto-cemento, un material cuya utilización está estrictamente prohibida por las autoridades competentes, esto se debe a los riesgos severos que representa para la salud, ya que el asbesto es un agente reconocido por su capacidad de causar enfermedades graves, entre las que se destaca el cáncer. Por esta razón, su permanencia en el inmueble representa una amenaza directa para las personas que lo ocupan y lo visitan.

Ante esta situación, resulta imprescindible llevar a cabo la sustitución integral de la cubierta ya que es el único proceso que permitirá garantizar no solo la estabilidad estructural del inmueble, sino también la seguridad y el bienestar de las personas, eliminando cualquier material que implique riesgos sanitarios. Además, se propone que los materiales que reemplacen a la estructura y la cubierta sean seleccionados bajo criterios de durabilidad, sostenibilidad y cumplimiento con las normativas actuales, asegurando así un resultado óptimo a largo plazo.







Ilustración 3 Cubierta Actual

### 3.2. Revisión y limpieza de canaletas de desagües y bajantes de la Delegación y Registraduría Especial de Mocoa

Tras la revisión del sistema de desagüe de la cubierta, se determinó que las canaletas principales se encuentran en condiciones funcionales y estructuralmente adecuadas para cumplir con su propósito. Sin embargo, se identificó que su capacidad de drenaje se había visto comprometida debido a la acumulación excesiva de hojas y residuos en su interior cuya obstrucción ocasionaba una acumulación indebida de agua, lo que a su vez generaba filtraciones hacia las áreas inferiores del inmueble, afectando su integridad.

Para resolver esta problemática, se llevó a cabo una limpieza exhaustiva de las canaletas, eliminando todos los residuos acumulados. Adicionalmente, se realizó un ajuste en la pendiente de los canales, optimizando el flujo de agua hacia los puntos de desagüe y asegurando un drenaje eficiente.



Ilustración 4 Obstrucción Canales Para Agua Lluvia

### 3.3. Revisión, diagnóstico y limpieza de letrero de la Delegación Departamental de Putumayo

El letrero principal con los logos e iluminación de la Registraduría Delegación Mocoa, Putumayo se encuentra en condiciones funcionales y operativas, cumpliendo con su propósito de visibilidad e identificación institucional. No se evidencian daños estructurales ni fallas en el sistema de iluminación, lo que garantiza su correcto funcionamiento.

Dado su estado actual, se procederá con el mantenimiento preventivo adecuado, enfocado principalmente en la limpieza periódica con elementos que no comprometan su integridad estructural ni su sistema de iluminación. Con estas acciones, se busca

preservar el buen estado del letrero, evitando daños que puedan derivarse de la acumulación de suciedad o de un mantenimiento inadecuado.







Ilustración 5 Limpieza Letrero Principal

### 3.4. Suministro y aplicación pintura, color blanco (tipo1 acrílica de excelente calidad), para muros exteriores de fachada

### 3.5. Aseo, recolección de escombros en las áreas a ejecutar las actividades de obra

Se identificó que las zonas destinadas a la aplicación de pintura, tanto en la fachada como en el interior del inmueble, presentan problemas graves de humedad. Estas condiciones han provocado la aparición de hongos y otros deterioros que comprometen la calidad y durabilidad de los acabados, incluso al utilizar productos de alta gama.

Por esta razón, se consideró necesario implementar trabajos de impermeabilización y estucado, actividades que, aunque no estaban previstas en el contrato inicial, fueron realizadas por decisión del contratista como una medida adicional, estas acciones buscan garantizar un resultado final de excelente calidad. Se procedió a impermeabilizar las áreas afectadas para controlar la humedad y prevenir futuras filtraciones y asimismo, se aplicó estuco para obtener superficies lisas y uniformes, optimizando la adherencia y el acabado de la pintura.

En cuanto a la limpieza, esta se realiza de forma constante durante el desarrollo de las actividades. Los residuos generados son recolectados y transportados a los puntos de disposición autorizados para Residuos de Construcción y Demolición (RCD) en el municipio de Mocoa, cumpliendo con las normativas establecidas.



Ilustración 6 Humedad en Paredes

### 3.6. Poda de árboles de la entrada principal en Registraduría Especial

La poda de los árboles ubicados en las inmediaciones del inmueble de la Registraduría se realiza exclusivamente con el propósito de evitar que la caída de hojas continúe generando obstrucciones en los canales de desagüe. Sin embargo, durante esta labor se evidenció que los árboles se encuentran en un avanzado estado de descomposición, lo que representa una amenaza significativa tanto para las redes eléctricas cercanas como para la infraestructura de la Registraduría. Ante esta situación, se recomienda enfáticamente proceder con el corte total de los árboles afectados acción que debe suceder después de obtener la aprobación de un profesional especializado en el área, quien pueda evaluar el estado real de los árboles y garantizar que la intervención se lleve a cabo de manera segura y conforme a la normativa ambiental vigente.




Ilustración 7 Poda de Arboles

# 4. SEGUIMIENTO ACTIVIDADES CONTRACTUALES

## 4.1. SEGUIMIENTO ITEMS NO PREVISTOS

Hasta la fecha de corte del presente informe, el contratista de obra P Y P OBRAS ELECTRICAS Y CIVILES LTDA, representado legalmente por Jaime Peñaloza Reyes, no presentó solicitud alguna para ítems no previstos.

## 4.2. ESTADO DE AVANCE FISICO Y FINANCIERO

Teniendo en cuenta la programación de obra entregada por el contratista se evidencia lo siguiente:

- Un % programado de 100 %
- Un % ejecutado de 100 %
- Un atraso del 0.0%

Los porcentajes equivalen a

- Inversión programada: $ 3.284.400
- Inversión ejecutada: $ 3.284.400
- Atraso en Inversión: $ 0.0

### 4.2.1. Actividades Básicas

En el desarrollo de este Contrato se adelantó durante el periodo de ejecución del proyecto entre otras, las siguientes actividades principales:

- Solicitud y revisión de la documentación contractual.
- Visitas a los diferentes frentes de trabajo para control de todas y cada una de Las actividades realizadas por el contratista.
- Responder las solicitudes técnicas, administrativas y financieras del contratante.
- Control técnico a las actividades ejecutadas de acuerdo a las especificaciones y normas técnicas.
- Control administrativo, realizando las actas, oficios y documentación pertinente a la ejecución del contrato para su buen desarrollo

### 4.2.2. Control técnico de la obra

Durante el periodo hasta el 30 de noviembre del 2024, se ha llevado a cabo una supervisión y monitoreo exhaustivo de todas las actividades contractuales ejecutadas con el objetivo principal de garantizar la correcta ejecución de los procesos

constructivos en cada una de las actividades. En el cumplimiento de las funciones técnicas, se ha verificado la ejecución de la obra y ha colaborado con la entidad contratante para resolver cualquier duda surgida durante el desarrollo del contrato de obra. Esta supervisión y control abarcan la evaluación y seguimiento de todos los recursos proporcionados por el contratista, como personal y equipos, asegurando el cumplimiento de las metas físicas y contractuales.

### 4.2.3. Control Financiero de la obra

En desarrollo del contrato se ha llevado un control de las características iniciales del plan de inversión del anticipo generado por el contratista.

### 4.2.4. Control de impacto urbano

Para cualquier tipo de obra, es esencial implementar controles y medidas adecuadas para salvaguardar el bienestar y la seguridad de la comunidad, además de garantizar la calidad del servicio que se ofrecerá y reducir las dificultades derivadas de las actividades constructivas en las áreas intervenidas.

## 5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Las actividades contractuales se ejecutan bajo la supervisión y acompañamiento técnico del ingeniero residente de obra, quien se encarga de garantizar que cada tarea se desarrolle conforme a los estándares de calidad establecidos. Este seguimiento técnico asegura que el producto final entregado cumpla con las especificaciones pactadas, permitiendo además completar el 100% de las actividades dentro del plazo contractual acordado.

- En la ciudad de Mocoa, Putumayo, siendo las 4:00 p.m. del día 27 de septiembre de 2024, se procede a la firma del Contrato de Obra para la ejecución del “mantenimiento y reparaciones menores del inmueble de la Delegación Departamental del Putumayo y la Registraduría Especial de Mocoa” Tras la evaluación de las propuestas recibidas dentro del marco de la Invitación Pública, el comité evaluador determinó que la presentada por el señor Yovani Jaime Peñaloza Reyes cumplía con todos los requisitos mínimos habilitantes en los aspectos jurídico, económico y técnico establecidos. En consecuencia, se formaliza el contrato, suscrito por las partes intervinientes, con el objetivo de garantizar el desarrollo óptimo de las actividades programadas. Posteriormente, el día 25 de octubre de 2024, se firma el Acta de Inicio del contrato, formalizando el inicio de las actividades contratada con un plazo contractual establecido de 30 días calendario

para su ejecución y firman el documento el señor Jaime Peñaloza Reyes, en calidad de representante legal del contratista, y el señor Holmes Erney Imbachi, funcionario de la Delegación Departamental de la Registraduría y supervisor del contrato. Con estas firmas, se deja en firme tanto la contratación como el inicio de las labores, en cumplimiento de los términos establecidos.

- Todas las cantidades ejecutadas durante el desarrollo del contrato fueron debidamente revisadas y aprobadas por el supervisor designado, en estricto cumplimiento de los términos establecidos. Como resultado, el día 26 de noviembre de 2024, en las oficinas de la Registraduría Nacional, Seccional Mocoa, Territorial Putumayo, se procedió a la firma del Acta de Recibo a Satisfacción, dando constancia de la conformidad y finalización de los trabajos realizados.