Bogotá, 06 de noviembre de 2025

Doctor
DAVID FELIPE SANCHEZ MORA
DIRECCION DE CONTRATOS
Superintendencia de Notariado y Registro

Asunto: Solicitud de modificación, prórroga y adición al Contrato de Consultoría No. 2443 de 2025

Cordial saludo:

Por medio de la presente presentamos justificación frente a la necesidad de realizar adición al contrato de consultoría No. 2443 de 2025, las cuales se exponen a continuación:

1. **Interventoría para la adecuación inmediata en el nuevo inmueble de la ORIP Tunja (Boyacá) y proceder al traslado de esta oficina**

Considerando que es misión de las Entidades Públicas velar por el cuidado y mantenimiento de los bienes a su cargo y dotar a los funcionarios, contratista y público en general de instalaciones físicas donde se ejerce la función de la entidad en la salvaguarda del registro inmobiliario, de elementos que permitan una correcta, segura y eficiente prestación del servicio, en condiciones de comodidad, seguridad y oportunidad, la Superintendencia de Notariado y Registro, a través del Grupo de infraestructura desde hace ya varios años venía realizando la búsqueda de inmueble para arriendo o compra en la zona urbana del Municipio de Tunja (Boyacá), donde funcionara la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Lo anterior debido a que el inmueble en arriendo donde funciona en la actualidad la ORIP no cuenta con la infraestructura necesaria, entre algunas de las falencias se encuentra la necesidad de compartir espacios comunes con otras entidades con las que se comparte el inmueble, la zona de atención al público no es la adecuada y los más importante la vetustez del inmueble no permite cumplir con las normas mínimas estructurales y sus instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias presentan dificultades de manera continua.

De acuerdo con el Decreto 1072 de 2015, la entidad está obligada a implementar el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), garantizando instalaciones seguras para servidores, contratistas y ciudadanos. Las obras

contempladas buscan dar cumplimiento a estos lineamientos, prevenir riesgos laborales y asegurar condiciones adecuadas de operación, bienestar y seguridad.

Es así como en la presente vigencia y luego de múltiples visitas se logró ubicar un inmueble que con sus características cumplía en su mayoría con las especificaciones técnicas requeridas y su área estaba acorde a la necesidad a cubrir, actualmente, el inmueble adquirido por la SNR para poner en funcionamiento la ORIP Tunja (Boyacá), el cual requiere de algunas adecuaciones específicas para la actividad registral a desarrollar, entre las que se encuentran los puntos de voz y datos y la red normal y regulada nueva ya que la existente en el local anterior ya cumplió con su vida útil por la vetustez de la misma, también se hace necesario algunas adecuaciones en el área de archivos generando muros y cielorrasos con características ignifugas, entre otras y las cuales son necesarias para poder dar apertura a esta nueva oficina, razón por la cual el equipo de profesionales y contratistas del Grupo de Infraestructura realizó la respectiva visita para determinar el alcance de la ejecución, el inmueble se ubican en la zona urbana municipio de Tunja (Boyacá) – Carrera 2 No. 40-11, estás adecuaciones requieren de la respectiva interventoría que permita verificar que las mismas se desarrollaron dando cumplimiento a las especificaciones técnicas requeridas por la entidad.

Que de conformidad con las consideraciones que preceden, la entidad necesita satisfacer las necesidades de los colaboradores para realizar el traslado lo antes posible ya que el lugar que actualmente ocupa y funciona la ORIP Tunja vence su contrato de arredramiento el próxima 31 de diciembre de 2025 y es necesario el traslado a las nuevas instalaciones, las cuales requieren de varias adecuaciones tales como: como: Desmontes, excavaciones, recorrido de cubierta, Carpintería en Madera, Carpintería Metálica, Cielorrasos, concreto y mortero, enchape de muros, estructuras en concreto, fachada y revestimiento, Muros en sistema liviano, Pisos, pintura, red eléctrica, revisiones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, instalación y/o cambio puertas y ventanas, entre otros. Lo anterior, para tener el inmueble en óptimas condiciones al momento de su apertura.

En vista de lo anterior, y considerando que actualmente se encuentra en ejecución el contrato de CONSULTORIA No. 2443 de 2025, el cual tiene por objeto “REALIZAR 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, POR AGRUPACIONES” el cual corresponde a la respectiva interventoría a las obras para la agrupación No. 1 - Regional Centro de la cual hace parte en el departamento de Boyacá, en virtud de los principios de economía y eficiencia que rigen la actividad administrativa se plantea la posibilidad de modificar y adicionar este contrato con el fin de que el contratista JVM INGENIERIA SAS BIC ejecute la respectiva

interventoría a las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento del inmueble donde funcionará la oficina de instrumentos públicos ubicada en el municipio de Tunja (Boyacá), con características y especificaciones técnicas y con ajuste a las necesidades para la vigencia 2025.

Es importante aclarar que al momento de la estructuración del proceso del Concurso Público de Méritos N°001 de 2025, que derivó en la suscripción del contrato de Consultoría N°2443 de 2025, aun no se había adquirido el inmueble de Tunja, por lo tanto no fue posible incluirlo inicialmente dentro de su alcance del contrato en mención.

Se realizó la respectiva revisión del presupuesto oficial de la adición contemplando los precios ofertados por el contratista de consultoría, documento que forma parte integral de la presente solicitud de modificación en el cual se identificó que el inmueble donde funcionará la oficina de la SNR en el Municipio de Tunja (Boyacá).

Que la presente contratación se encuentra contemplada por recursos por PROYECTO DE INVERSION - RENOVACION DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LA SUPERINTENDECIA DE NOTARIADO Y REGISTRO A NIVEL NACIONAL para la vigencia 2025 de la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, mediante la línea DAF-INF 1724 y cuenta con la disponibilidad de recursos presupuestales.

A continuación, se muestran las necesidades requeridas y las cuales serán objeto de la respectiva interventoría para las adecuaciones del nuevo inmueble donde funcionara la ORIP Tunja (Boyacá), que la SNR tiene incluidas dentro de este proyecto inversión para la presente vigencia:

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT
1	**PRELIMINARES**		
1,29	DESMONTE DE VIDRIO	m²	7,00
1,60	DESCAPOTE MANUAL E=20CM	m²	24,00
1,61	EXCAVACIÓN MANUAL MATERIAL HETEROGÉNEO (H<=1,5M)	m³	24,00
1,63	LLENO EN ARENA	m³	24,00
1,64	LLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	24,00
1,100	RECORRIDO CUBIERTA ARQUITECTONICA TIPO TRAPEZOIDAL	m2	540,00
2	**CARPINTERÍA EN MADERA**		
2,14	HOJA PUERTA EN MADERA 76CM-110CM. INCLUYE CERRADURA	un	3,00
3	**CARPINTERÍA METÁLICA**		
3,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE BARANDA EN TUBO REDONDO.	m	5,14
3,13	MARCO METÁLICO PARA PUERTA DE 0,76-1,10M	un	3,00
3,16	REJA TIPO BANCO	m²	10,00
3,17	PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO 10MM INCLUYE BISAGRA, MANIJA, CERRADURA Y PIVOTES	m²	3,24
3,27	SUMINISTRO E INSTALACION DE PELICULA MICROPERFORADA CON LOGOS INSTITUCIONALES. Vinilo blanco microperforado, 40% de área perforada orificios de 1.5 mm de espesor. Tipo adhesivo acrílico removible.	m²	80,00
3,31	SUMINISTRO E INSTALACION PUERTA VENTANA EN ALUMINIO Y VIDRIO (mínimo 6mm) TIPO COMERCIAL. Incluye elementos de instalación y chapa de seguridad.	m²	7,00
3,32	SUMINISTRO E INSTALACION DE REJA DE CERRAMIENTO Diseño especial. Incluye pintura y elementos de Instalación. H=1.40M	m²	10,50
4	**CIELORRASOS**		
4,05	CIELORRASO EN TABLILLA DE PVC 7 mm	m²	138,00
4,07	CIELORRASO PLANO EN DRYWALL 1/2. Incluye acabado Pintura Tipo 1	m²	30,00

4,08	SUMINISTRO E INSTALACION DE AISLANTE DE CALOR ANTI FUEGO PARA TECHOS HECHO DE ALUMINO 100% (lamina Antiblaze® o similar)	m²	139,00
5	**CONCRETOS Y MORTEROS**		
5,03	PAÑETE MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO E=3CM. Incluye Filos y Dilataciones	m²	9,43
5,07	SUMINISTRO E INSTALACION DE BOCAPUERTA EN GRANITO LAVADO	ml	3,00
7	**ENCHAPE MUROS**		
7,01	ESTUCO EXTERIOR	m²	9,43
7,03	RESANE	m²	12,00
8	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**		
8,03	VIGACINTA DE AMARRE 12X20CM. Incluye acero de refuerzo	m	21,00
8,05	PLACA DE CONTRAPISO 3000 PSI E=10CM. Incluye acero de Refuerzo	m²	24,00
10	**FACHADAS Y REVESTIMIENTOS**		
10,03	PINTURA PREMIUM DE MAXIMA RESISTENCIA Y DURABILIDAD PARA SUPERFICIES EXTERIORES EXPUESTAS A LA INTEMPERIE [3 MANOS]	m²	200,69
12	**MUROS - MAMPOSTERÍA**		
12,05	SUMINISTRO E INSTALACION MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No. 5	m²	9,43
12,13	MURO EN LAMINA DE FIBROCEMENTO 8MM E=10CM DOBLE CARA. Incluye terminado en pintura tipo 1 de alta calidad	m²	18,00
12,14	MURO EN LAMINA PLACA DE YESO 8MM TIPO RF CONTRA INCENDIO E=10CM DOBLE CARA. Incluye terminado en PINTURA ACRILICA TIPO 1 BASE AGUA CON ACCION ANTIBACTERIAL, PREVIENE LA PROLIFERACION DE BACTERIAS, NO INFLAMABLE.	m²	21,17
13	**PINTURAS**		
13,10	VINILO TIPO 1, 3 MANOS. Alta Calidad, Pintura Premium base agua, máxima lavabilidad y durabilidad	m²	94,00
14	**PISOS**		
14,28	SUMINISTRO E INSTALACION PISO CERAMICO ANTIDESLIZANTE 60X60 TIPO VANCOUBER O SIMILAR. TRAFICO COMERCIAL	m²	24,00
14,29	SUMINISTRO E INSTALACION GUARDAESCOBAS EN CERAMICA TIPO VANCOUBER I SIMILAR, INCLUYE WIN EN ALUMINIO. H=0,10M	ml	15,00
15	**RED ELÉCTRICA**		
15,01	TUBERÍA EMT 1" DESCOLGADA	m	87,00
15,09	LUMINARIA LED 60X60CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un	18,00
15,27	SALIDA LUMINARIA EN TECHO EMT	un	18,00
15,44	CANALETA PLASTICA 100X45MM	ml	153,00
15,50	PUNTO DE CABLEADO ESTRUCTURADO. Promedio 20 ml Cable UTP Cat 6A. Incluye punto de eléctrico red normal y regulada.	un	39,00
15,51	SUMINISTRO E INSTALACION EXTRACTOR BAÑO EXTRA SILENC BAJO CONSUMO SILENT100	un	1,00
15,55	SUMINISTRO E INSTALACION CABLE UTP CAT. 6A	ml	153,00
15,56	SUMINISTRO E INSTALACION CABLE No. 12 AWG	ml	918,00
15,58	SUMINISTRO Certificación salidas lógicas6 y/o 6A y/o 7	un	39,00
15,59	SUMINISTRO E INSTALACION CABLE No. 8 AWG	ml	325,50
15,60	SUMINISTRO E INSTALACION DE REFLECTOR LED 100 W 10500 lúmenes. Incluye elementos de instalación, mini sensor fotocelda 1000w 110-220v, sensor de movimiento.	un	6,00
16	**RED HIDRÁULICA**		
16,26	SUMINISTRO E INSTALACION DE POCETA LAVA TRAPEROS PREFABRICADA EN GRANITO PULIDO. Incluye accesorios para su instalación, desagüe y sifón.	un	1,00
17	**RED SANITARIA**		
17,13	SALIDA SANITARIA LAVADERO/TRAPERO 2"	un	1,00
17,18	SALIDA SANITARIA SIFON DE PISO 3"	un	1,00
17,23	TUBERÍA PVCS 4"	m	3,00
18	**URBANISMO**		
18,08	SUMINISTRO E INSTALACION DE MATERA O JARDINERA EN CONCRETO MINIMO 1,00X0,30X,030. Incluye tierra abonada y plantas vivas como Eugenias, papito, buganvilia o similares que permitan privacidad al interior de la oficina, además que cumplan con su función de cerramiento parcial	un	11,00
19	**ASEO-SEÑALIZACIÓN**		
19,01	ASEO GENERAL DE OBRA	m²	250,00
19,03	CINTA ANTIDESLIZANTE AUTO ADHESIVA	m	18,00
20	**OTROS (Actividades Complementarias)**		
20,3	DESMONTE REFLECTOR EXTERIOR	UN	12,00
20,4	REINSTALACION REFLECTOR EXTERIOR	UN	7,00

Por lo anterior se requieren hacer las siguientes modificaciones al contrato de Consultoría N°2443 de 2025:

1. Modificar la cláusula primera del contrato en el sentido de incluir dentro del alcance del objeto del contrato en las oficinas a intervenir, el municipio de Tunja la cual corresponde a la Regional Centro, departamento de Boyacá, Agrupación N°1.

2. Modificar la cláusula segunda del contrato, adicionando el valor del contrato en la suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIEZ Y SEIS PESOS ($7.998.516,00) y prorrogando el plazo de ejecución hasta el QUINCE (15) de diciembre de 2025.

3. Modificar la cláusula quinta en el sentido de incluir como lugar de ejecución el municipio de Tuna (Boyacá) el cual hace parte de la Regional Centro.

4. Incorporar como parte integral del contrato el Anexo N°1 de Presupuesto Oficial, así como el Anexo N°2 de Especificaciones Técnicas los cuales se requieren específicamente para determinar el alcance de las adecuaciones en la ORIP de Tunja a las cuales se les realizara la respectiva interventoría.

Atentamente,

DRA. DANY LUZ OROZCO FRANCO
Directora Administrativa y Financiera

ING. MAGALY CAYDEDO MOLANO
Coordinadora Grupo Infraestructura

Noviembre 2025
Elaboró: Arq. Felipe Ríos – Contratista Grupo Infraestructura

Reviso: Dr. Milton Cuervo Casallas – Abogado Contratista DAF
Arq. Luis Alejandro Chaparro Rodríguez – Contratista Grupo Infraestructura

C.C.: Dra. María Camila Garzón Delgado – Dirección de Contratos

Folios: 2
Anexo No. 1: Presupuesto Oficial interventoría
Anexo No. 2: Especificaciones técnicas
Anexo No. 3: Análisis Precios Unitarios Nuevos