INFORME FINAL DE OBRA

MUNICIPIO DE POPAYAN, CAUCA

Popayán es la capital del Departamento del Cauca, ubicada en el suroccidente de Colombia, a una altitud promedio de 1.760 metros sobre el nivel del mar. Sus coordenadas aproximadas son 2°26′N de latitud y 76°36′O de longitud.

El municipio limita al norte con Cajibío y Morales, al sur con El Tambo, al oriente con Totoró y al occidente con Timbío y Sotará.
El área urbana se encuentra asentada en el valle interandino del río Cauca, rodeada por las estribaciones de la cordillera Central de los Andes.

Popayán presenta un **clima templado–húmedo de montaña**, con las siguientes características generales:

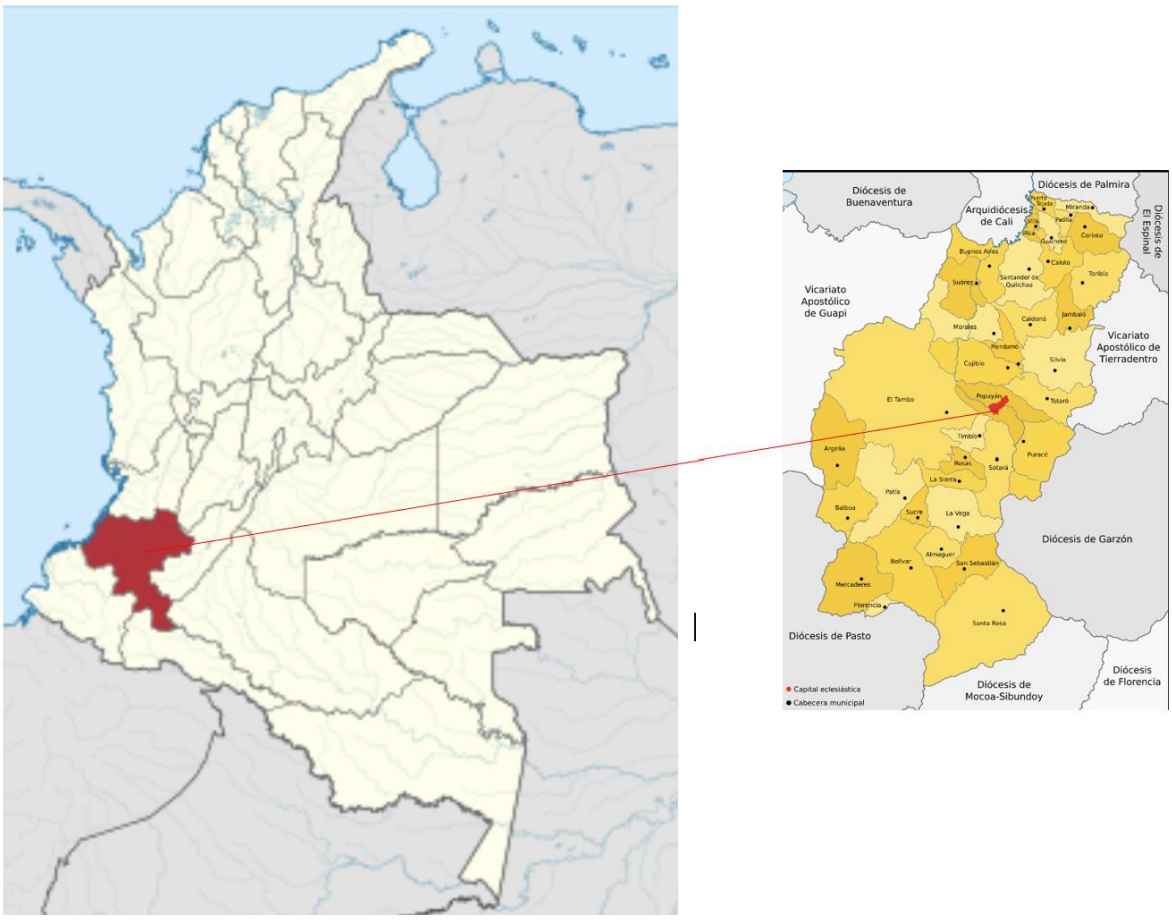
- **Temperatura promedio anual:** entre **18 °C y 20 °C**.
- **Humedad relativa promedio:** alrededor del **75 %**.
- **Precipitación anual promedio:** entre **1.800 y 2.000 mm**, con dos temporadas lluviosas principales (abril–junio y octubre–noviembre).
- **Dirección predominante del viento:** noreste–suroeste.
- **Condiciones meteorológicas relevantes para la obra:** alta humedad ambiental y lluvias frecuentes, factores que inciden en la programación y seguridad de trabajos sobre cubiertas y canaletas.

Fuente de Referencia para datos generales
Cali - Wikipedia, la enciclopedia libre

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYAN, CAUCA

Dirección
Cl. 4 #9-13, Centro, Popayán, Cauca

Trazabilidad del Cronograma
Inicio de labores: Sept. 08 2025
Fin de labores: Oct. 30 2025



COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

CRONOGRAMA
ORIP POPAYAN , CAUCA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
Calle 4 # 9-13, Popayan ,Cauca

Contratista de Obra
Nit 900.970.424-5

UNIVERSAL COLOMBIA

	FECHA	SEPTIEMBRE. 2025																												OCTUBRE. 2025			
	SEMANAS	SEMANA 1							SEMANA 2							SEMANA 3							SEMANA 4							SEMANA 5			
	DIAS DE LA SEMANA	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X	J	V	S	D	L	M	X
1	INICIO LABOR : DIA 8 (Septiembre) FIN LABOR : DIA 8 (Octubre)	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1	2	3	4	5	6	7	8
ITEM	PRELIMINARES																															
1.12	DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO																															
1.15	DESMONTE ESTRUCTURA EN MADERA PARA CUBIERTA (SECCION VARIABLE)																															
1.36	DESMONTE DE CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS																															
1.57	PROTECCION DE MOBILIARIO DURANTE LA OBRA																															
1.59	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA DE BARRO																															
1.67	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIONES EN GENERAL																															
1.73	CERRAMIENTO EN LONA VERDE H : 2.10 M																															
2	CUBIERTAS																															
6.11	TEJA DE BARRO NATURAL																															
6.14	ESTRUCTURA EN MADERA PARA TEJA DE BARRO NATURAL																															
6.18	BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS PVC 6"																															
6.20	CANAL EN LÁMINA CAL 22 Desarrollo 90 cm																															
6.21	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22																															
6.24	SUMINISTRO E INSTALACION FLANCHE CORTAGOTERO SOBRE MURO PESTAÑA AMBOS LADOS, Incluye anticorrosivo y pintura																															
19	ASEO - SEÑALIZACION																															
19,01	ASEO GENERAL DE OBRA																															
20	OTROS (Actividades Complemetarias)																															
20,01	REINSTALACION CUBIERTA EN TEJA DE BARRO																															

Registro General Inicial (Antes de Iniciar Obra)
CANALES, BAJANTES

















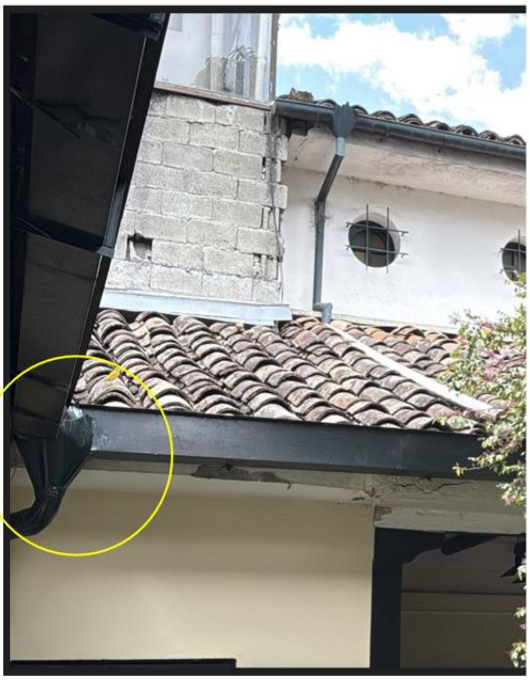
















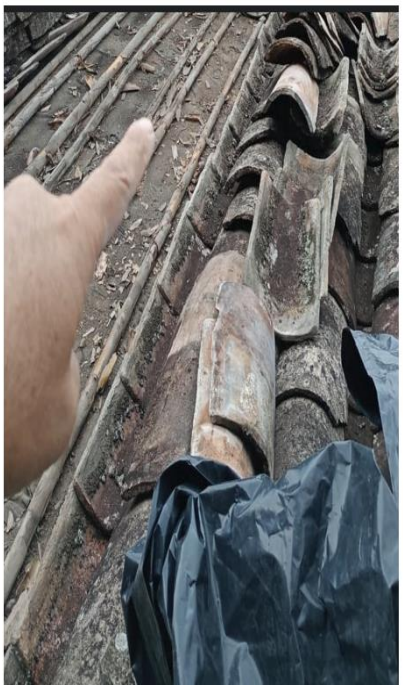
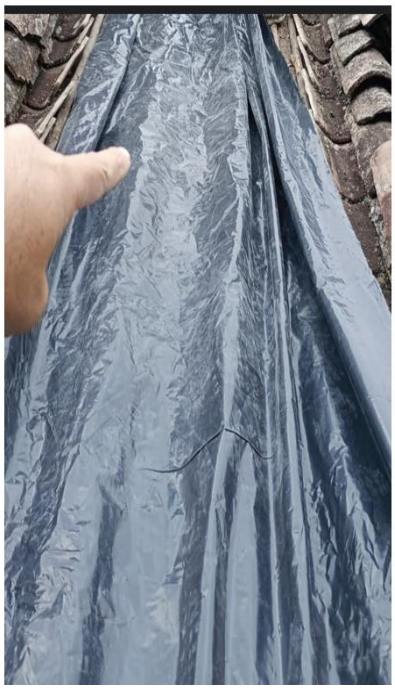


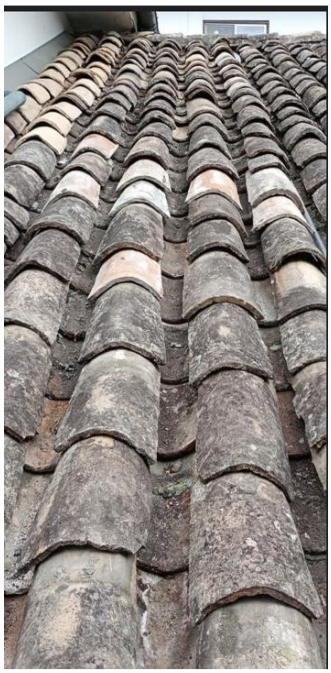
ACTIVIDADES CONTRACTUALES (Proceso de Obra)
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
AREA CUBIERTA EXTERIOR









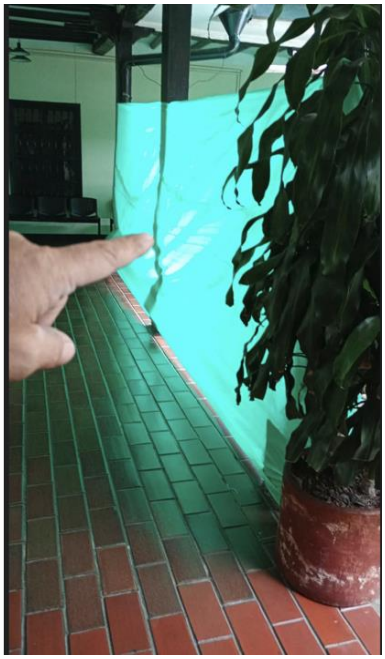


POPAYAN, CAUCA

OBJETO DEL CONTRATO:

"CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO DE CANALES, BAJANTES Y CUBIERTAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN (CAUCA)" CMINC 05 DE 2025.



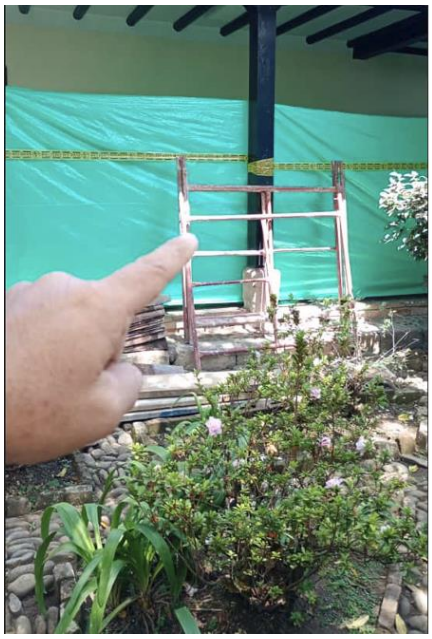





POPAYAN, CAUCA

OBJETO DEL CONTRATO:

"CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO DE CANALES, BAJANTES Y CUBIERTAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN (CAUCA)" CMINC 05 DE 2025.

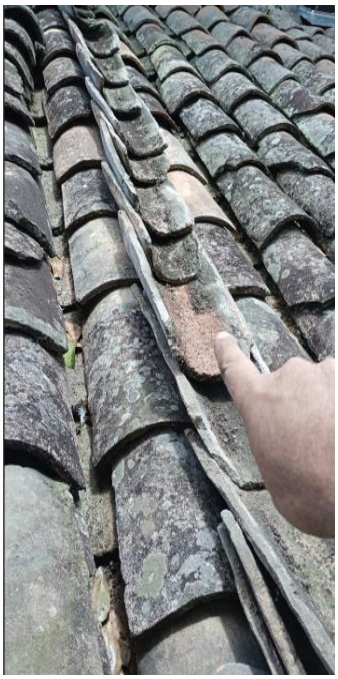






















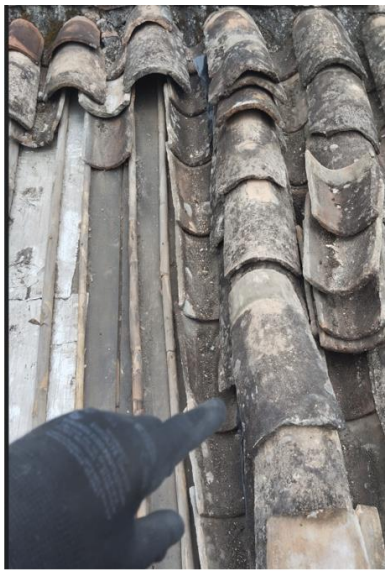










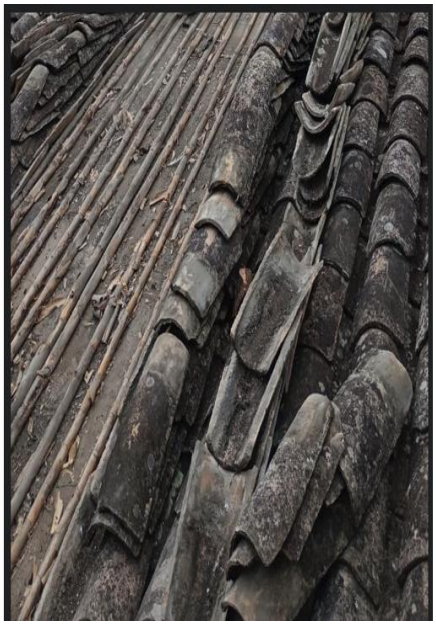








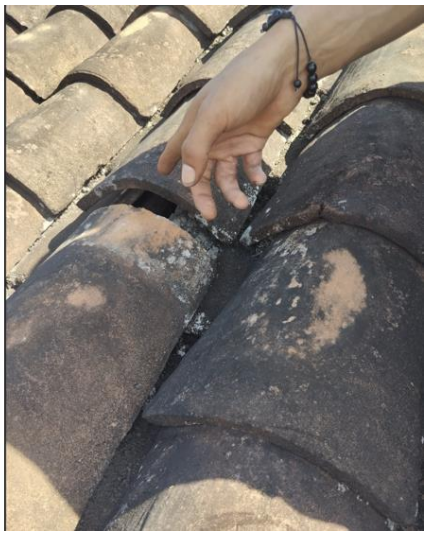

COMINERALES





























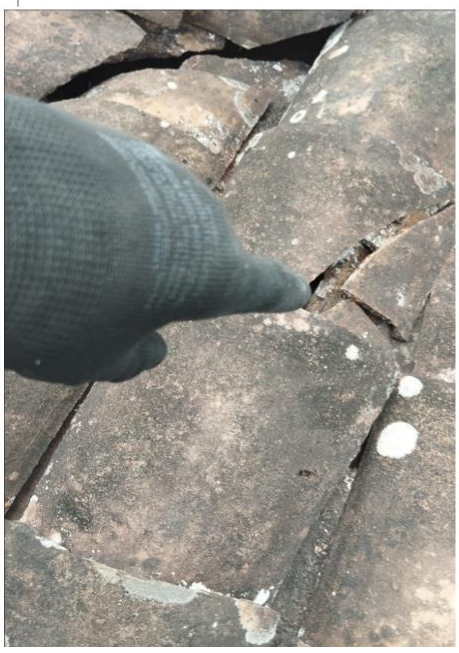






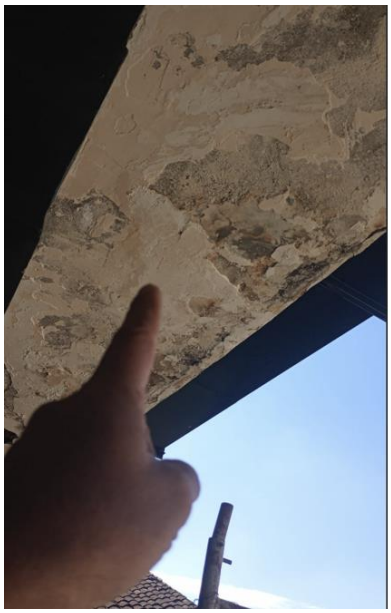
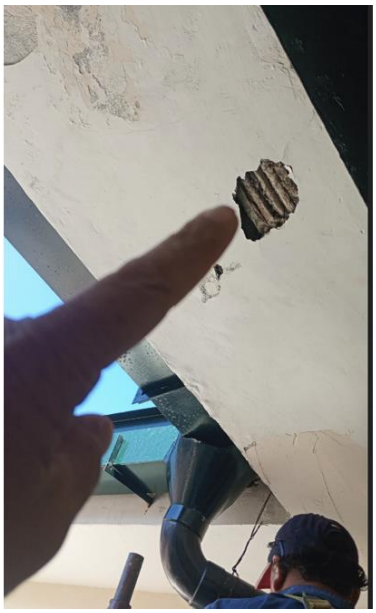
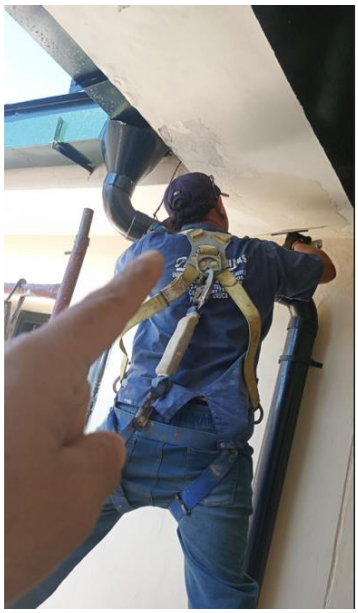

















POPAYAN, CAUCA

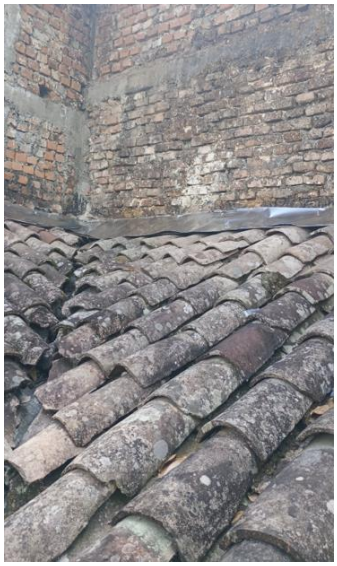
OBJETO DEL CONTRATO:

"CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO DE CANALES, BAJANTES Y CUBIERTAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN (CAUCA)" CMINC 05 DE 2025.

















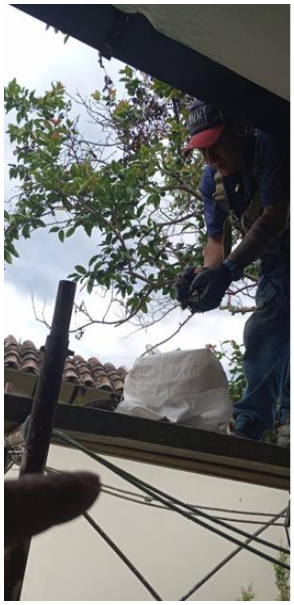
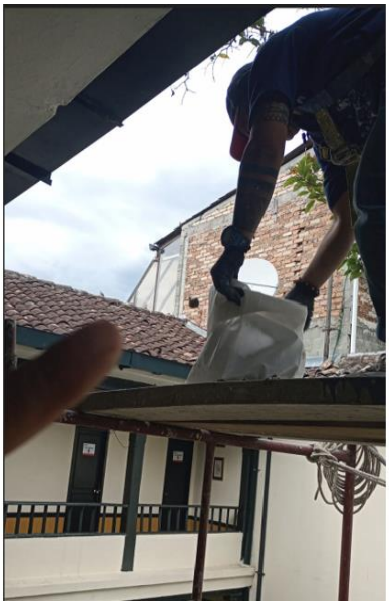


POPAYAN, CAUCA

OBJETO DEL CONTRATO:

"CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO DE CANALES, BAJANTES Y CUBIERTAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN (CAUCA)" CMINC 05 DE 2025.

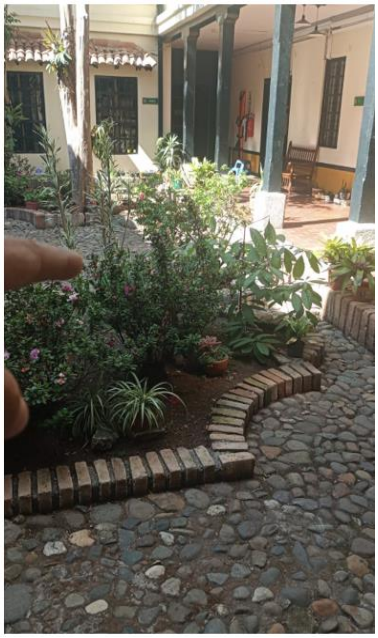


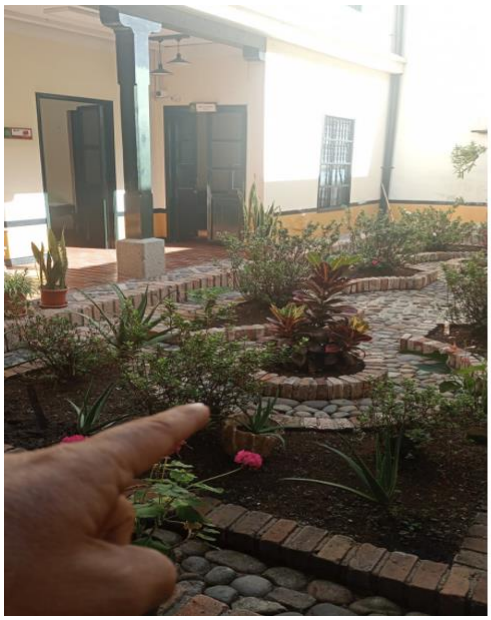


















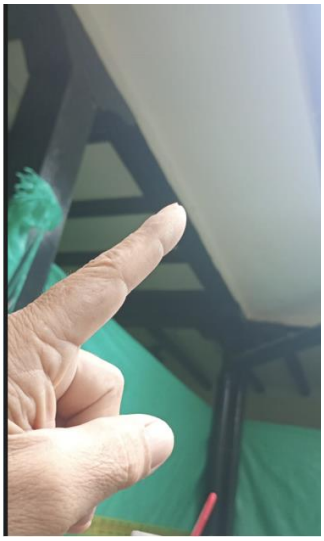












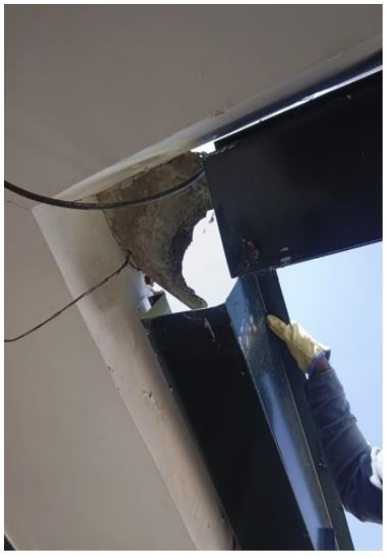
POPAYAN, CAUCA

OBJETO DEL CONTRATO:

"CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO DE CANALES, BAJANTES Y CUBIERTAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN (CAUCA)" CMINC 05 DE 2025.

Registro General ACTIVIDADES CONTRACTUALES
CANALES, BAJANTES (Patio 1,2,3)
















POPAYAN, CAUCA

OBJETO DEL CONTRATO:

"CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO DE CANALES, BAJANTES Y CUBIERTAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN (CAUCA)" CMINC 05 DE 2025.





















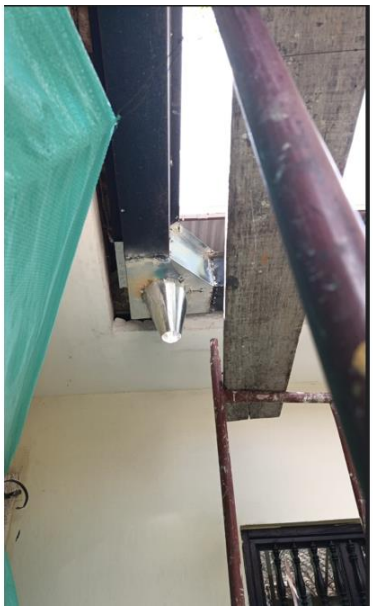




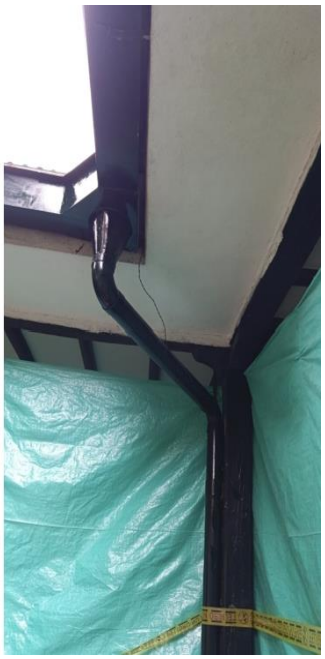






















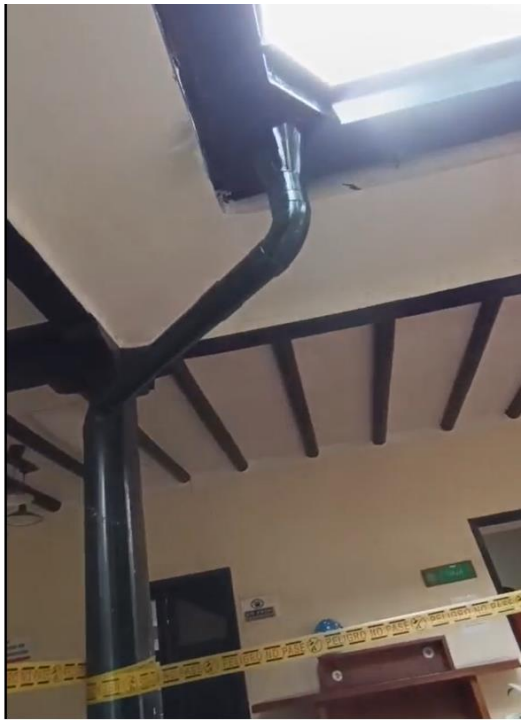








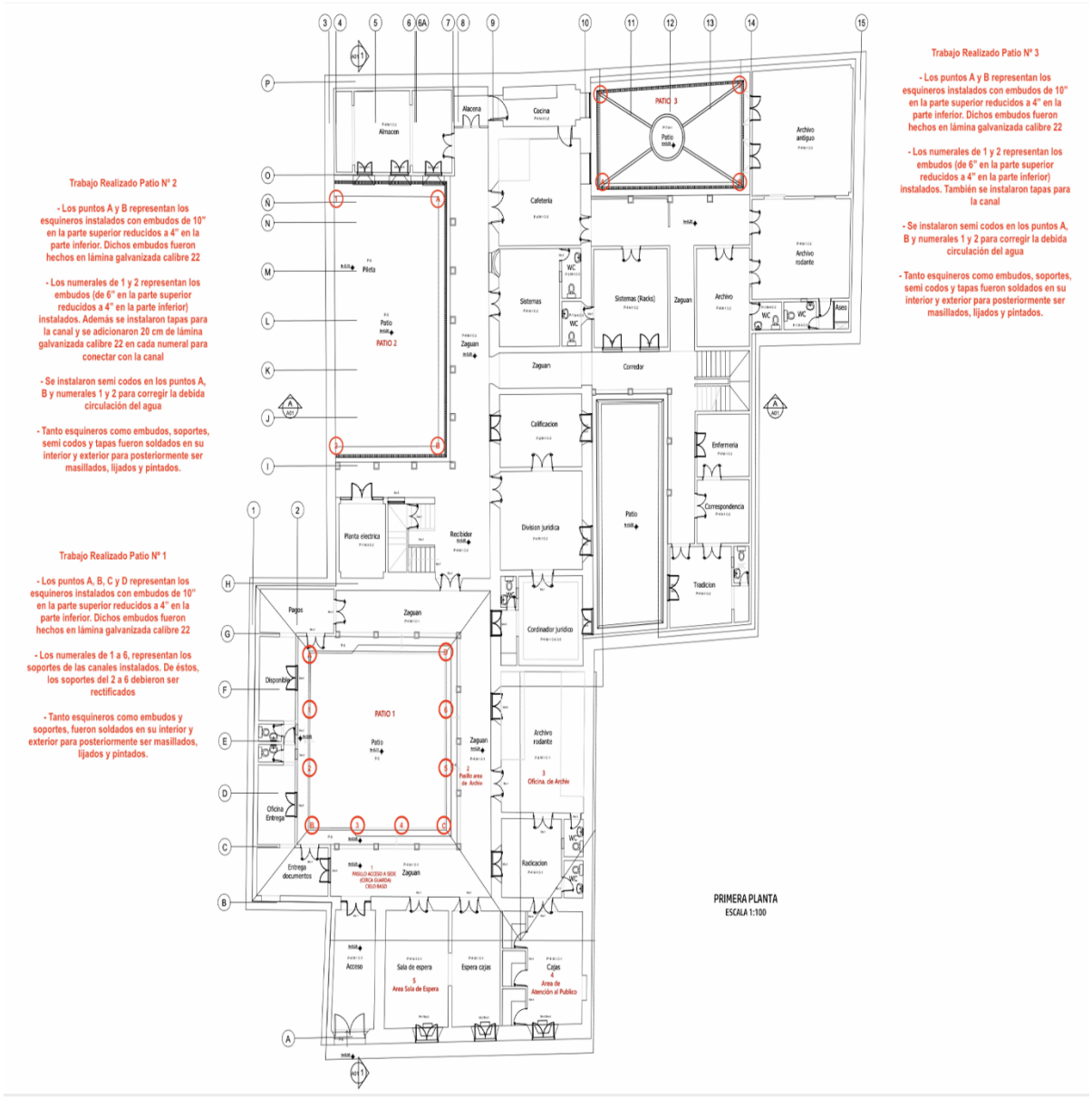




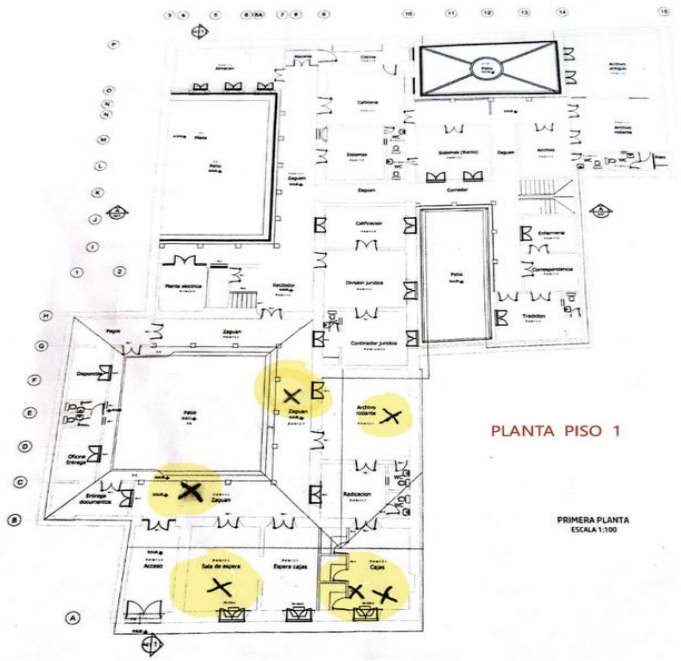


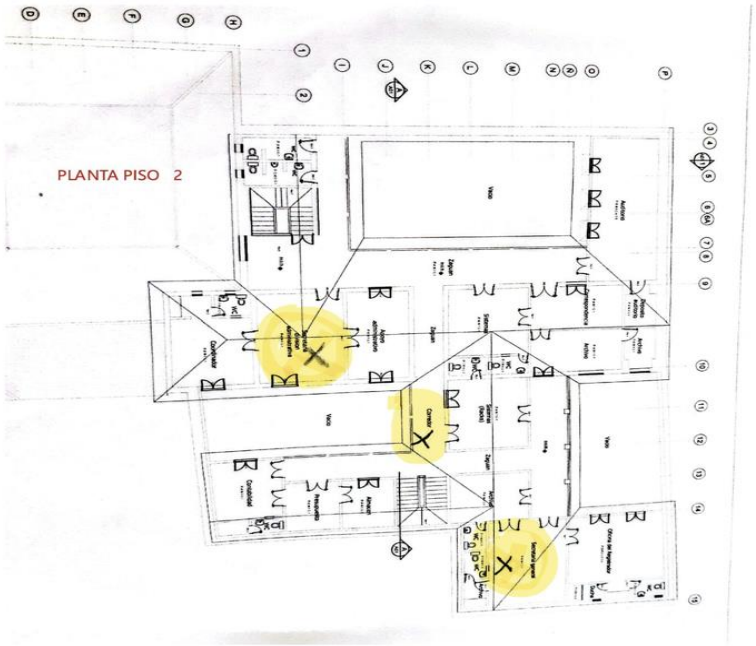


AREAS DE TRABAJO PISO 1 -2
(CANALES, BAJANTES)



AREAS DE TRABAJO – PISO 1- 2
NIVEL DE CUBIERTA





DOSSIER DE MANTENIMIENTO:

"Indispensable atender la Recomendación, la cual hace parte integral de los trabajos realizados"

1. Se recomienda mantenimiento preventivo (Limpieza) de canales, bajantes, sifones cubierta mínimo cuatro (4) veces al año. Debido a la polución, agentes en el ambiente y demás elementos (bolsas plásticas, hojas de árboles, objetos) que puedan llegar a través del aire (viento) de otros sitios y se alojan sobre cubierta, canales y esto obstruya la fluides del agua cuando haya tiempos de lluvia y/o invierno. Esto a mediano o corto plazo puede causar humedades, y que el agua busca salida al caer por gravedad.

2. Se recomienda Revisión y Mantenimiento, Para las vigas canales existentes, Revisión entre 1 a 2 veces al año, esto para verificar que las vigas canales puedan protegerse con el impermeabilizante elástico y no se ocasione porosidad, o desprendimiento. Ya que las causas pueden ser: empozamientos de agua, por obstrucción y se forma un espejo que a mediano plazo va sesgando el manto, esto debido al efecto del calor, y esto sobre todo en la zona donde se ubica la sede, porque hay temporadas fuertes de lluvia y calor durante el año.

3. No subir a la cubierta arrastrando la herramienta, ya que esto puede ocasionar Perforaciones provocadas por terceros: Existen algunos casos en los que se hacen trabajos en el techo y si no tienen precaución pueden ocasionar daños que si no son detectados empeoran.

4. No cortar o golpear sobre la alfajía existente, ya que esto puede ocasionar a corto plazo daños sobre las áreas, y asi la vida útil seria débil y causaría daños al edificio, causando posibles humeades en áreas adyacentes. Sé recomienda protegerla la alfajía para mayor durabilidad tanto en materiales empleados, como su forma física.

5. Se Recomienda no apoyarse de manera directa sobre la cubierta, ya que esto puede ocasionar daños físicos debilitando su forma física y asi mismo ocasionando fisuras y posible ingreso de agua.

6. Las solapas (Flanches), se recomienda mantenimiento periódico, mínimo 3 a 4 veces al año. Debido a los vientos en la zona son de grado medio -medio, lo cual podría ocasionar desprendimiento de las hojas (flanches), por ello es importante la revisión, el cual consiste en el ajuste de tornillería y amarras. asi mismo si se realizan trabajos de manera cerca de las solapas (flanches), evitar no moverlas, ya que esto podría ocasionar ingreso de elementos y/ o agua cuando llegara a llover.

7. Se recomienda el mantenimiento de las amarras de sujeción y/o tornillos a la cubierta, (Material elastomerico/ similitud en silicona) mínimo 1 a 2 veces al año, "Por tiempos de exposición a refracción solar y cambios abruptos de temperatura"

8. Se recomienda el mantenimiento de lavado con hidro lavadora, de potencia mediana, mínimo cuatro (4) veces al año. Lo cual ayudaría a retirar el Hollín, y agentes contaminantes como hongos y demás, evitando asi provocar empozamientos de agua en descomposición y posibles filtraciones, ya que el agua busca salida si hay posibles obstrucciones.

"Es importante se pueda atender a las recomendaciones por parte de quienes vayan a realizar intervenciones futuras".

Santiago de Cali, 26 de septiembre de 2025

Señores:
JOHN OLIVER ARCINIEGAS HERRERA
ORIP - Popayán - Dirección Regional Pacífica

Asunto:
SOLICITUD Y AUTORIZACIÓN
CONTRATO ORIP POPAYÁN CONTRATO CMINC 05 DE 2025
Intervención del Patio No.01 – Piso 1

Cordial saludo,

Nos dirigimos a usted como SUPERVISOR del Contrato CMINC 05 DE 2025. para informar y solicitar aprobación de actividades según las siguientes conclusiones emitidas en el comite tecnico de seguimiento asi:

Universal Colombia SAS, manifiesta que puede intervenir en: Piso 1; en cielo raso (Voladizo) , del patio interno No. 01.De manera NO funcional, (Entendiéndose que no se trabajara la estructura existente de la misma, NO se harán cortes con ningún tipo de maquinaria pesada, NO se retirara la piel existente la cual envuelve el voladizo, ya que esta hace parte integral de lo que conforma el cuerpo y bases de la cubierta en teja de barro, Teniendo presente que la edificación esta constituida como **BIC** (Bien de Interés Cultural**). Bajo los términos y conceptos Técnicos , amparados sobre la NSR-10 + Normativa Patrimonial**; ASI mismo bajo el **Objeto Del Contrato De Obra Para El Mantenimiento De Canales, Bajantes Y Cubiertas** de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán (cauca). MÍNIMA CUANTÍA CMINC 05 DE 2025. De acuerdo a los límites permitidos.

POR ELLO SE CONCLUYE LO SIGUIENTE:

1. Producto del trabajo que se hará, en Piso 1; en cielo raso (Voladizo) , del patio interno No. 01 .No se hará intervención sobre elementos estructurales existentes A NIVEL de Cubierta, Vigas /Viguetas o cualquier otro elemento estructural de la misma. **SÉ ACLARA QUE EL TRABAJO SE HARÍA BAJO UN TERMINO Y APARIENCIA ESTÉTICA**, esto debido a que no es posible determinar el estado de la estructura sin el debido estudio patológico, por tanto no es posible extender garantías sobre estos trabajos

2. En aras de atender a una necesidad correctiva en algunas áreas, **Y A SOLICITUD DEL SUPERVISOR**- se atenderá Piso 1; en cielo raso (Voladizo) , del patio interno No. 01.

3. Basado en los (2) puntos anteriores y el contexto inicial , se procederá bajo la aprobación de **la supervisión del contrato,** esto fue socializado en Reunión Virtual De Comité Técnico De Seguimiento Contractual Contrato Cminc 2005.Dia 26 2025 (Jueves), Hora estimada de la reunión 2:30pm y Aprox. Hasta las 3:30pm.

NOTA:

a) UNIVERSAL COLOMBIA SAS, aclara que de presentarse un daño ajeno a la intervención NO se cubrirían daños a terceros (Personas / Equipos /Mobiliario/ Mascotas/ Jardines; si en algún caso eventual esto llegara a suceder. Por ello se citó en este documento lo necesario basado en lo visto en sitio y conversación virtual.

b) El Objeto del contrato de obra es para el mantenimiento de canales, bajantes y cubiertas de la oficina de registro de instrumentos públicos de Popayán (cauca).NO tiene como misión otra actividad distinta a las que afines lleven a buen termino el alcance, sin embargo en aras de mejorar el aspecto solicitado por la supervisión se procede a realizar el ajuste.

Sin otro en particular, se firma a los 26 dias del mes de Septiembre de 2025.

JOHN OLIVER ARCINIEGAS HERRERA
Profesional Especializado 2028-16
ORIP - Popayán - Dirección Regional Pacífica

JOCSAN ESCOBAR RODRÍGUEZ
Representante Legal
UNIVERSAL COLOMBIA SAS (Contratista)

VoBo
ARQ. GUIDO GARCIA
REGIONAL PACIFICO

ACTA DE LIQUIDACION

UNIVERSAL COLOMBIA
EMPRESA CONTRATISTA
NIT : 900.970.424-5

ACTA DE LIQUIDACION

FECHA:	**jueves, 30 de octubre de 2025**
PROYECTO:	**ORIP POPAYAN, CAUCA**
CONTRATO:	**CONTRATO MINIMA CUANTIA No. 05-2025 REGIONAL PACIFICO**
CONTRATANTE:	**REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYAN, CAUCA.**
CONTRATISTA:	**UNIVERSAL COLOMBIA SAS**
LUGAR DEL PROYECTO:	**CALLE 4 # 9-13 - POPAYAN, CAUCA**

CONTROL DE TIEMPOS - PLAZO DEL CONTRATO
Fecha inicial: martes, 26 de agosto de 2025
Fecha final: miércoles, 26 de noviembre de 2025

OBJETO DEL CONTRATO
CONTRATO DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO DE CANALES,BAJANTES Y CUBIERTAS DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POAPAYAN (CAUCA).

REPRESENTANTE LEGAL
JOCSAN ESCOBAR RODRIGUEZ

VALOR OBJETO DEL CONTRATO
$ 69.520.372
(Sesenta y nueva millones quinientos veinte mil trescientos setenta y dos pesos m/te.

Item	Descripción	Presupuesto				Acta de Liquidación		Actividades Ejecutadas		Diferencia Ejecutada		
		Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Cantidad	Valor Total	Cantidad	Valor Total	%	Cantidad	Valor Total
	DESCRIPCION											
1	PRELIMINARES				$ 19.586.585		$ 20.152.668		$ 20.152.668	103%		$ 566.083
1,12	DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO	m²	250	$ 17.315	$ 4.328.750	301,00	$ 5.211.815	301,00	$ 5.211.815	120%	51,00	$ 883.065
1,15	DESMONTE ESTRUCTURA EN MADERA PARA CUBIERTA (SECCION VARIABLE)	m2	250	$ 15.603	$ 3.900.750	301,00	$ 4.696.503	301,00	$ 4.696.503	120%	51,00	$ 795.753
1,36	DESMONTE DE CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS	ml	188	$ 10.500	$ 1.974.000	143,00	$ 1.501.500	143,00	$ 1.501.500	76%	(45,00)	$ (472.500)
1,57	PROTECCION DE MOBILIARIO DURANTE LA OBRA	m2	250	$ 3.250	$ 812.500	20,00	$ 65.000	20,00	$ 65.000	8%	(230,00)	$ (747.500)
1,59	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA DE BARRO	m2	997,30	$ 7.450	$ 7.429.885	997,00	$ 7.427.650	997,00	$ 7.427.650	100%	(0,30)	$ (2.235)
1,67	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIONES EN GENERAL	m3	7	$ 82.500	$ 577.500	6,00	$ 495.000	6,00	$ 495.000	86%	(1,00)	$ (82.500)
1,73	CERRAMIENTO EN LONA VERDE H : 2.10 M	m2	44	$ 12.800	$ 563.200	59,00	$ 755.200	59,00	$ 755.200	134%	15,00	$ 192.000
6	CUBIERTAS				$ 32.202.700		$ 31.615.107		$ 31.615.107	98%		$ (587.593)
6,11	TEJA DE BARRO NATURAL	m2	100	$ 83.770	$ 8.377.000	89,00	$ 7.455.530	89,00	$ 7.455.530	89%	(11,00)	$ (921.470)
6,14	ESTRUCTURA EN MADERA PARA TEJA DE BARRO NATURAL	m2	100	$ 68.345	$ 6.834.500	89,00	$ 6.082.705	89,00	$ 6.082.705	89%	(11,00)	$ (751.795)
6,18	BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS PVC 6"	m	48	$ 70.100	$ 3.364.800	49,86	$ 3.495.186	49,86	$ 3.495.186	104%	1,86	$ 130.386
6,20	CANAL EN LÁMINA CAL 22 Desarrollo 90 cm	m	140	$ 69.300	$ 9.702.000	148,00	$ 10.256.400	148,00	$ 10.256.400	106%	8,00	$ 554.400
6,21	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22	m	70	$ 38.400	$ 2.688.000	74,00	$ 2.841.600	74,00	$ 2.841.600	106%	4,00	$ 153.600
6,24	SUMINISTRO E INSTALACION FLANCHE CORTAGOTERO SOBRE MURO PESTAÑA AMBOS LADOS, Incluye anticorrosivo y pintura	ml	40	$ 30.910	$ 1.236.400	48,00	$ 1.483.686	48,00	$ 1.483.686	120%	8,00	$ 247.286

Item	Descripción	Presupuesto				Acta de Liquidación		Actividades Ejecutadas		Diferencia Ejecutada		
		Unidad	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	Cantidad	Valor Total	Cantidad	Valor Total	%	Cantidad	Valor Total
19	ASEO - SEÑALIZACION				$ 675.000		$ 634.500		$ 634.500	94%		$ (40.500)
19,01	ASEO GENERAL DE OBRA	m2	250	$ 2.700	$ 675.000	235,00	$ 634.500	235,00	$ 634.500	94%	(15,00)	$ (40.500)
20	OTROS (Actividades Complemetarias)				$ 1.033.500		$ 1.095.510		$ 1.095.510	106%		$ 62.010
20,01	REINSTALACION CUBIERTA EN TEJA DE BARRO	m2	150	$ 6.890	$ 1.033.500	159,00	$ 1.095.510	159,00	$ 1.095.510	106%	9,00	$ 62.010
	SUMAS				$ 53.497.785		$ 53.497.785		$ 53.497.785	100,00%		$ 0
	VR. TOTAL COSTOS DIRECTOS				$ 53.497.785		$ 53.497.785		$ 53.497.785	100,00%		$ 0
	VR. TOTAL COSTOS INDIRECTOS		29,00%		$ 15.514.358		$ 15.514.358		$ 15.514.358			$ 0
	Administración E Imprevistos		23,00%		$ 12.304.491		$ 12.304.491		$ 12.304.491			$ 0
	Imprevistos		1,00%		$ 534.978		$ 534.978		$ 534.978			$ 0
	Utilidad		5,00%		$ 2.674.889		$ 2.674.889		$ 2.674.889			$ 0
	I. V. A. / Utilidad	19%	0,95%		$ 508.229		$ 508.229		$ 508.229			$ 0
	VR. TOTAL ACTA LIQUIDACION				$ 69.520.372		$ 69.520.372		$ 69.520.372	100,00%		$ 0

Se firma a los treinta y un dias (31) días del mes de Octubre de 2025

Jocsan Escobar Rodríguez
Representante Legal
UNIVERSAL COLOMBIA SAS

John Edward Ríos Bedoya
Director de Obra /Arquitecto
UNIVERSAL COLOMBIA SAS