K&J T.I. & CONSTRUCCIONES S.A.S.
N.I.T.: 901450685-3
Régimen Común

INFORME FINAL DEL CONTRATO CO1.PCCNTR.8257699

OBJETO

CONTRATAR EL MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS, LIMPIEZA DE VIGAS CANALES Y BAJANTES DE LAS OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL ANDINA.

Superintendencia de Notariado y Registro

CO1.PCCNTR.8257699

06 de noviembre 2025
MEDELLÍN ANTIOQUIA

Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima

INFORMACIÓN GENERAL

CONTRATO	CO1.PCCNTR.8257699
INFORME	FINAL
CONTRATANTE	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
CONTRATISTA	K&J TI & CONSTRUCCIONES SAS
OBJETO	Contratar el mantenimiento de cubiertas, limpieza de vigas canales y bajantes de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos de la Dirección Regional Andina.
VALOR DEL CONTRATO	$ 48.479.546,90
VALOR DE ADICCIÓN	$ 1.426,875,00
VALOR TOTAL	$ 49.906.421.90
LOCALIZACIÓN	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur Carrera 48 No. 24 - 46
FECHA DE INICIO	08 de septiembre 2025
FECHA DE EJECUCIÓN	05 de diciembre 2025
SUPERVISOR	JHONSON MARTINEZ MONTOYA
INTERVENTOR	N/A

ÍNDICE

PRESUPUESTO 4
BALANCE FINAL 10
PROGRAMACIÓN DE MANTENIMIENTO 17
ÍTEMS EJECUTADOS 18
ORDEN CRONOLÓGICO 18
La Dorada 18
Neria 21
Salamina 25
Pacora 27
Riosucio 29
Santuario 33
Belem de Umbría 36
Támesis 40
Jericó 43
Titiribí 47
Santa Fe de Antioquia 49
Dabeiba 53
Caucasia 59
Segovia 64
Amalfi 68
Ituango 72
Medellín 76
Marinilla 81
CONTROL DE CALIDAD 85
SEGURIDAD INDUSTRIAL 85

PRESUPUESTO

ANEXO - FORMATO OFERTA ECONÓMICA

N°	DEPARTAMENTO	ORIP	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	ANTIOQUIA	CAUCASIA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	280.00	$ 8,500.00	$ 2,380,000.00
		CAUCASIA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		CAUCASIA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
2	ANTIOQUIA	JERICO	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	293.00	$ 8,500.00	$ 2,490,500.00
		JERICO	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		JERICO	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
3	ANTIOQUIA	MARINILLA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	320.00	$ 8,500.00	$ 2,720,000.00
		MARINILLA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		MARINILLA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00

4	ANTIOQUIA	ITUANGO	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	245.00	$ 8,500.00	$ 2,082,500.00
		ITUANGO	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		ITUANGO	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
5	ANTIOQUIA	TAMESIS	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	157.00	$ 8,500.00	$ 1,334,500.00
		TAMESIS	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	12.00	$ 6,500.00	$ 78,000.00
		TAMESIS	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	9.00	$ 12,000.00	$ 108,000.00
6	ANTIOQUIA	TITIRIBI	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	235.00	$ 8,500.00	$ 1,997,500.00
		TITIRIBI	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		TITIRIBI	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
7	ANTIOQUIA	AMALFI	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	299.00	$ 8,500.00	$ 2,541,500.00
		AMALFI	LIMPIEZA DE CANALES.	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00

			Incluye cargue de residuos				
		AMALFI	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
8	ANTIOQUIA	SANTA FE DE ANTIOQUIA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	308.00	$ 8,500.00	$ 2,618,000.00
		SANTA FE DE ANTIOQUIA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		SANTA FE DE ANTIOQUIA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
9	ANTIOQUIA	SEGOVIA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	120.00	$ 8,500.00	$ 1,020,000.00
		SEGOVIA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		SEGOVIA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
10	ANTIOQUIA	DABEIBA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	115.00	$ 8,500.00	$ 977,500.00
		DABEIBA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		DABEIBA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00

11	CALDAS	LA DORADA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	298.90	$ 8,500.00	$ 2,540,650.00
		LA DORADA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		LA DORADA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
12	CALDAS	NEIRA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	312.00	$ 8,500.00	$ 2,652,000.00
		NEIRA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		NEIRA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
13	CALDAS	PACORA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	135.00	$ 8,500.00	$ 1,147,500.00
		PACORA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		PACORA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
14	RISALRALDA	BELEN DE UMBRIA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	73.21	$ 8,500.00	$ 622,256.92
		BELEN DE UMBRIA	LIMPIEZA DE CANALES.	M	8.00	$ 6,500.00	$ 52,000.00

			Incluye cargue de residuos				
		BELEN DE UMBRIA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
15	RISALRALDA	RIOSUCIO	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	348.00	$ 8,500.00	$ 2,958,000.00
		RIOSUCIO	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		RIOSUCIO	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
16	CALDAS	SALAMINA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	261.00	$ 8,500.00	$ 2,218,500.00
		SALAMINA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		SALAMINA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
17	RISALRALDA	SANTUARIO	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	210.00	$ 8,500.00	$ 1,785,000.00
		SANTUARIO	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		SANTUARIO	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00

TOTAL COSTOS DIRECTOS	38,187,906.9

ADMINISTRACIÓN	20.00 %		**$ 7,637,581.00**
IMPREVISTOS	1.00%		**$ 381,879.00**
UTILIDAD	5.00%		**$ 1,909,395.00**
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19.00 %		**$ 362,785.00**

TOTAL COSTOS DIRECTOS	48,479,546.92

BALANCE FINAL

N°	DEPARTAMENTO	ORIP	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	ANTIOQUIA	CAUCASIA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	280.00	$ 8,500.00	$ 2,380,000.00
		CAUCASIA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		CAUCASIA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
2	ANTIOQUIA	JERICO	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	293.00	$ 8,500.00	$ 2,490,500.00
		JERICO	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00
		JERICO	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 144,000.00
3	ANTIOQUIA	MARINILLA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	320.00	$ 8,500.00	$ 2,720,000.00
		MARINILLA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 104,000.00

		MARINILLA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
4	ANTIOQUIA	ITUANGO	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	245.00	$ 8,500.00	$ 2,500.00	2,08
		ITUANGO	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 4,000.00	10
		ITUANGO	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
5	ANTIOQUIA	TAMESIS	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	157.00	$ 8,500.00	$ 4,500.00	1,33
		TAMESIS	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	12.00	$ 6,500.00	$ 8,000.00	7
		TAMESIS	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	9.00	$ 12,000.00	$ 8,000.00	10
6	ANTIOQUIA	TITIRIBI	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	235.00	$ 8,500.00	$ 7,500.00	1,99
		TITIRIBI	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 4,000.00	10

		TITIRIBI	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
7	ANTIOQUIA	AMALFI	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	299.00	$ 8,500.00	$ 1,500.00	2,54
		AMALFI	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 4,000.00	10
		AMALFI	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
8	ANTIOQUIA	SANTA FE DE ANTIOQUIA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	308.00	$ 8,500.00	$ 8,000.00	2,61
		SANTA FE DE ANTIOQUIA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 4,000.00	10
		SANTA FE DE ANTIOQUIA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
9	ANTIOQUIA	SEGOVIA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	120.00	$ 8,500.00	$ 0,000.00	1,02
		SEGOVIA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 4,000.00	10

		SEGOVIA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
10	ANTIOQUIA	DABEIBA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	115.00	$ 8,500.00	$ 7,500.00	97
		DABEIBA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 4,000.00	10
		DABEIBA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
11	CALDAS	LA DORADA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	298.90	$ 8,500.00	$ 0,650.00	2,54
		LA DORADA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 4,000.00	10
		LA DORADA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
12	CALDAS	NEIRA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	312.00	$ 8,500.00	$ 2,000.00	2,65
		NEIRA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 4,000.00	10

		NEIRA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
13	CALDAS	PACORA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	135.00	$ 8,500.00	$ 7,500.00	1,14
		PACORA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 4,000.00	10
		PACORA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
14	RISALRALDA	BELEN DE UMBRIA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	73.21	$ 8,500.00	$ 2,255.09	62
		BELEN DE UMBRIA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	8.00	$ 6,500.00	$ 2,000.00	5
		BELEN DE UMBRIA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
15	RISALRALDA	RIOSUCIO	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	348.00	$ 8,500.00	$ 8,000.00	2,95
		RIOSUCIO	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 4,000.00	10

		RIOSUCIO	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
16	CALDAS	SALAMINA	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	261.00	$ 8,500.00	$ 8,500.00	2,21
		SALAMINA	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 4,000.00	10
		SALAMINA	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
17	RISALRALDA	SANTUARIO	RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M²	210.00	$ 8,500.00	$ 5,000.00	1,78
		SANTUARIO	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00	$ 6,500.00	$ 4,000.00	10
		SANTUARIO	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00	$ 12,000.00	$ 4,000.00	14
	ANTIOQUIA	MEDELLIN	LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	97.65	$ 6,500.00	$ 4,725.00	63
		MEDELLIN	SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	40.77	$ 12,000.00	$ 9,240.00	48

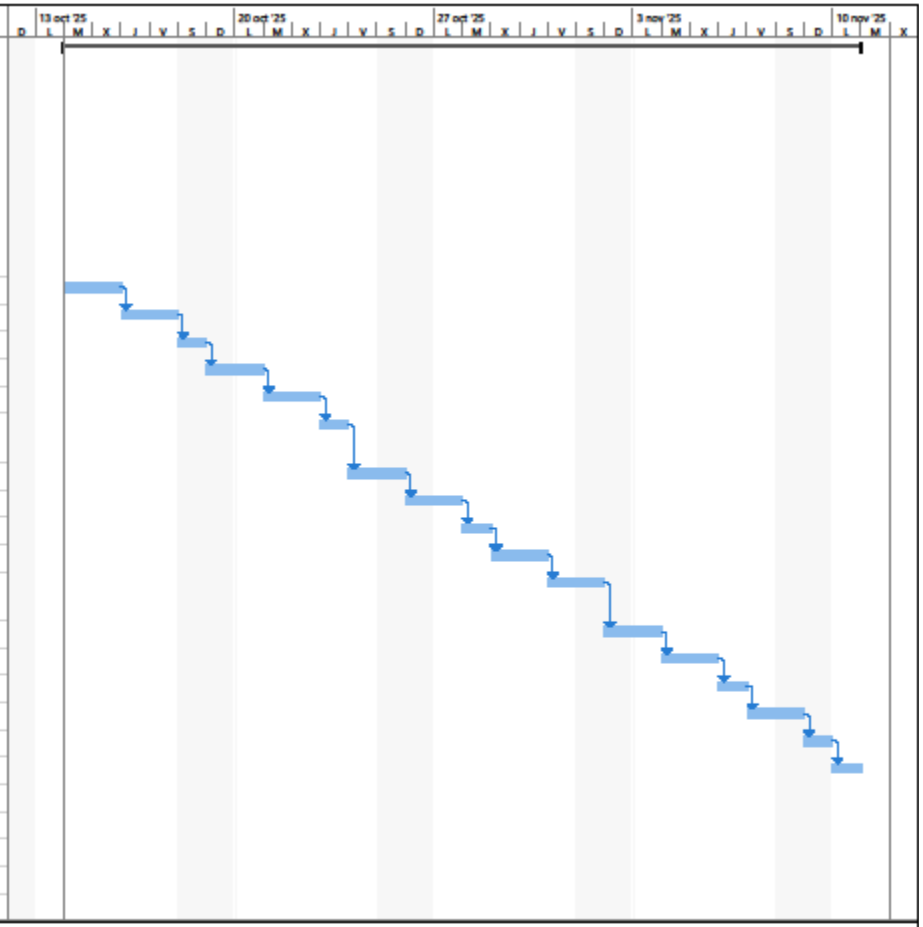
		4609.53	
TOTAL COSTOS DIRECTOS			**39,311,870.1**

ADMINISTRACIÓN	20.00 %		**$ 7,862,374.00**
IMPREVISTOS	1.00 %		**$ 393,119.00**
UTILIDAD	5.00 %		**$ 1,965,594.00**
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19.00 %		**$ 373,463.00**

TOTAL COSTOS DIRECTOS	**49,906,420.09**

PROGRAMACIÓN DE MANTENIMIENTO

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



Proyecto: Proyecto1_notarias_1
Fecha: mar 14/10/25

Tarea · División · Hito · Resumen · Resumen del proyecto · Tarea inactiva · Hito inactivo · Resumen inactivo · Tarea manual · solo duración · Informe de resumen manual · Resumen manual · solo el comienzo · solo fin · Tareas externas · Hito externo · Fecha límite · Progreso · Progreso manual

Página 1

Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima

Durante la ejecución del contrato no se presentaron bloqueos, por derrumbes, conflicto armado con grupos ilegales, manifestaciones, etc.., en cuestiones de precipitaciones (lluvias), no hubo retrasos, en días, pero si horas, lo cual no es perceptible durante la ejecución.

La ejecución durante las temporadas de lluvias fue arriesgada, pero ayudo para encontrar las falencias de las cubiertas en las instalaciones a intervenir, como goteras presentes de formas puntual, represamiento de canales por falta de pendiente, afectaciones debido a edificaciones vecinas entre otras.

Municipios en total intervenidos 18

ÍTEMS EJECUTADOS

ORDEN CRONOLÓGICO

La Dorada

Fecha	14 de octubre 2025
Departamento	Caldas
municipio	La Dorada
ítem	11

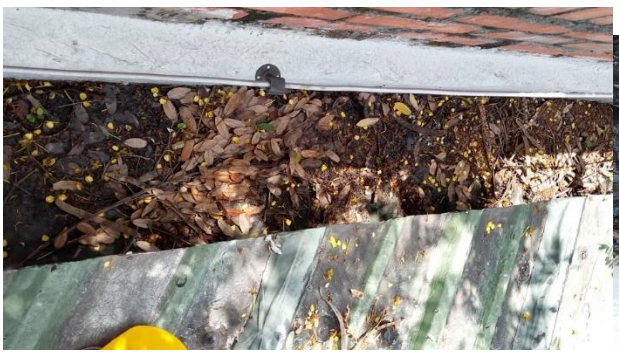
Localización

Coordenadas	
N	O
5.45092	-74.66174

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M^2	298.90
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico











Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima







Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima



Recomendaciones.
Solicitar poda de árboles a la oficina gestión de riesgo de la alcaldía municipal o su similar.

Solicitar el cambio de la cubierta en su totalidad, dado que su instalación no fue la correcta, y los fuertes vientos presente a orillas del rio Magdalena somete a estrés la cubierta como sus componentes.





Neria

Fecha	15 de octubre 2025

Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima

Departamento	Caldas
municipio	Neira
ítem	12

Localización

Coordenadas	
N	O
5.16714	-75.52201

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	312.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico









Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima





Recomendaciones.

Durante la inspección se evidenció la presencia de humedades en los paramentos adyacentes a las bajantes, lo que permite inferir la existencia de fisuras o uniones filtrantes que comprometen la estanqueidad del sistema. Dado que la limpieza de las bajantes ya fue realizada, se recomienda efectuar la revisión detallada de todo el recorrido de las tuberías, identificando los puntos donde se presenten filtraciones o escapes. Posteriormente, se deben sellar las fisuras o uniones defectuosas con sellante impermeable adecuado, garantizando la continuidad y estanqueidad del sistema. En caso de encontrarse tramos con deterioro estructural, se sugiere la sustitución de dichas secciones por tubería en PVC sanitaria del mismo diámetro y características. Finalmente, se recomienda realizar una prueba hidráulica para

confirmar la ausencia de filtraciones y el correcto funcionamiento del sistema de evacuación pluvial.

Salamina

Fecha	16 de octubre 2025
Departamento	Caldas
municipio	Salamina
ítem	16

Localización

Coordenadas	
N	O
5.406734	-75.487837

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	261.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00



Registro fotográfico






Recomendaciones.
Durante la inspección se evidenció una teja rota en la cubierta de la bodega. No fue posible realizar su reemplazo, dado que sobre la teja afectada se encuentra anclado un cable eléctrico que funciona como polo a tierra, y su manipulación implicaría el desplazamiento total del cableado, representando un riesgo eléctrico. Como medida

temporal de mitigación, se procedió a la instalación de cinta impermeabilizante de la marca Sika, con el fin de evitar filtraciones y garantizar la protección del área afectada. Se recomienda coordinar la intervención definitiva con personal calificado en instalaciones eléctricas, a fin de reubicar el cableado de manera segura y posteriormente efectuar el cambio de la teja, restableciendo así la integridad de la cubierta.

Pacora

Fecha	16 de octubre 2025
Departamento	Caldas
municipio	Pacora
ítem	13

Localización

Coordenadas	
N	O
5.526824	-75.459968

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	135.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

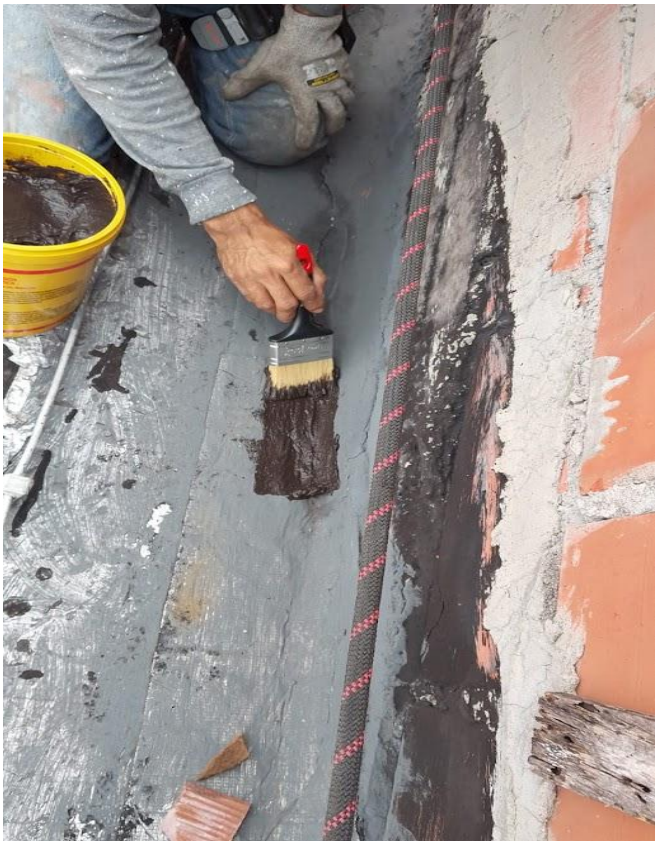
Registro fotográfico







Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima



Recomendaciones

Durante la inspección se evidenció que la cubierta presentaba tejas desplazadas y sin sujeción adecuada, situación que ocasionaba filtraciones e ingreso de agua hacia el interior de la edificación durante las lluvias. Se procedió a realizar la corrección mediante la alineación y ordenamiento de las tejas, asegurando su correcta superposición y fijación. Las tejas fueron amarradas y ajustadas a la estructura de soporte, garantizando su estabilidad ante la acción del viento y las precipitaciones. Se recomienda realizar una verificación periódica del sistema de anclaje y del estado general de la cubierta, con el fin de asegurar la durabilidad de la intervención y prevenir futuros desplazamientos o desprendimientos de material.

Riosucio

Fecha	17 de octubre 2025
Departamento	Caldas
municipio	Riosucio

ítem	15

Localización

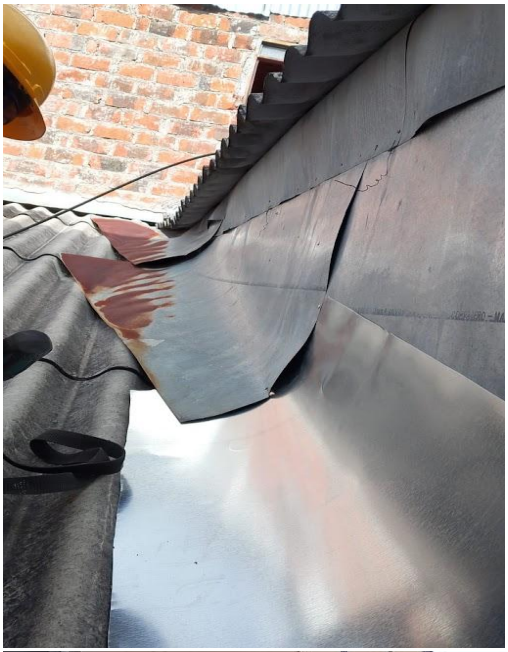
Coordenadas	
N	O
5.406734	-75.487837

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	348.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico







Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima




K&J T.I CONSTRUCCIONES
Oficinas Instrumentos Públicos
17.10.2025 12:18
5.42042, -75.70080
Cl. 10 #9-35, Riosucio

Recomendaciones

Durante la intervención se ejecutaron actividades orientadas al mantenimiento y aseguramiento de la funcionalidad del sistema de drenaje pluvial de la cubierta. Inicialmente se realizó la limpieza integral de las canales, retirando residuos, sedimentos y material orgánico acumulado que obstaculizaban el flujo de las aguas lluvias. Posteriormente, se efectuó el sondeo de las bajantes con el fin de verificar su continuidad hidráulica y descartar obstrucciones internas.

Adicionalmente, se llevó a cabo la impermeabilización de la viga canal mediante la aplicación de un recubrimiento impermeable continuo, asegurando la estanqueidad de las juntas y evitando filtraciones hacia los elementos estructurales adyacentes. Finalmente, se aplicó sellante elástico tipo Sika Flex en puntos críticos, uniones y encuentros entre láminas, lo que garantiza la hermeticidad y prolonga la vida útil del sistema. Con estas actividades se restableció la capacidad funcional del sistema de recolección y evacuación de aguas lluvias, mejorando las condiciones de protección y durabilidad de la cubierta.

Santuario

Fecha	18 de octubre 2025
Departamento	Risaralda
municipio	Santuario
ítem	17

Localización

Coordenadas	
N	O
5.072726	-75.961716

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	210.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00

SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico

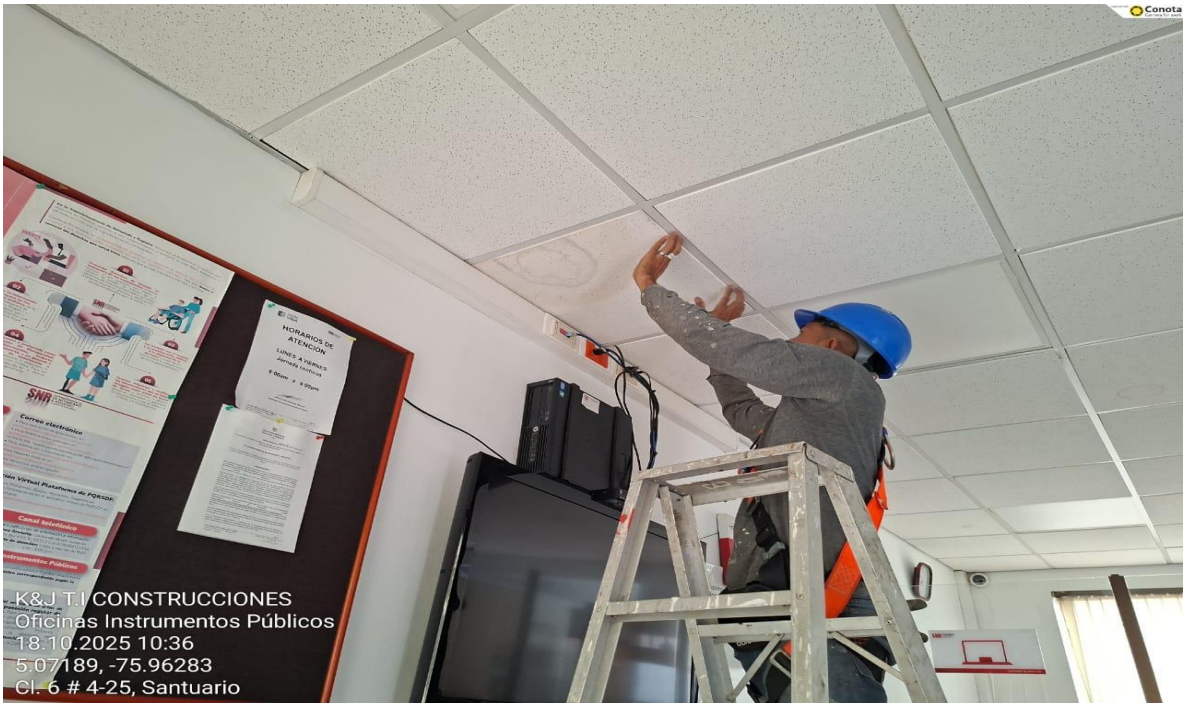








Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima



Recomendaciones

Durante la inspección se evidenció que la cubierta presentaba tejas desplazadas y sin sujeción adecuada, lo que generaba filtraciones y riesgo de desprendimiento por acción del viento. Se realizó la corrección correspondiente mediante el reacomodo y amarre de las tejas, garantizando su adecuada alineación y fijación a la estructura de soporte.

Asimismo, se identificó la presencia de árboles próximos a la edificación cuyas ramas sobresalían sobre la cubierta, ocasionando acumulación de hojas y material vegetal en canales y bajantes. Se efectuó el corte preventivo de las ramas que representaban riesgo de obstrucción o daño físico a la estructura.

Se recomienda implementar un plan de mantenimiento periódico que contemple la limpieza preventiva de canales y bajantes, así como la poda regular de los árboles cercanos, con el fin de evitar la acumulación de residuos y preservar la funcionalidad del sistema de drenaje pluvial.

Belem de Umbría

Fecha	19 de octubre 2025

Departamento	Risaralda
municipio	Belem de Umbría
ítem	14

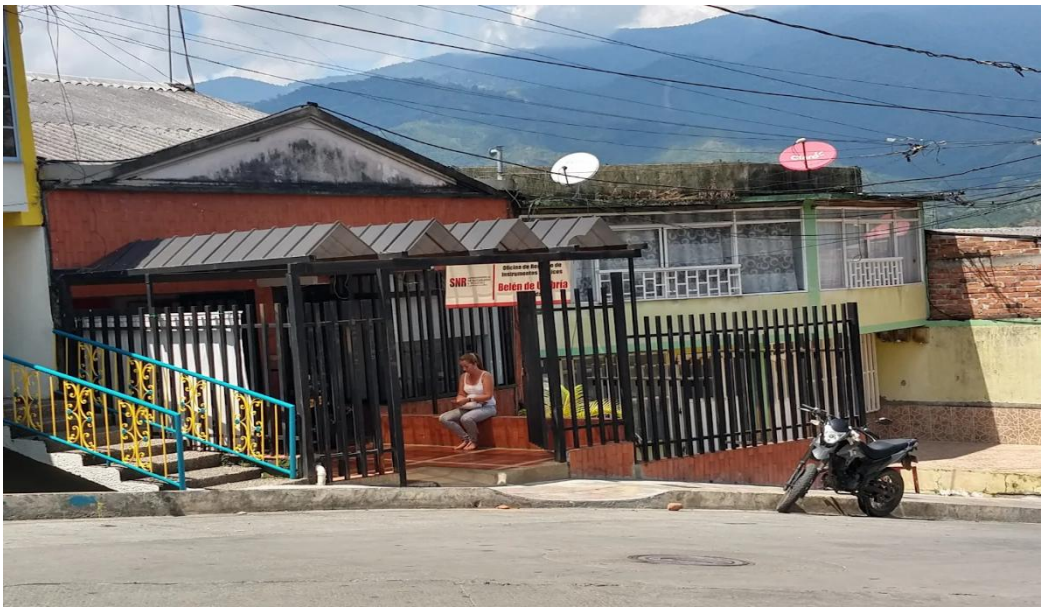
Localización

Coordenadas	
N	O
5.198358	-75.869119

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	73.21
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	8.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico









Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima


K&J T.I CONSTRUCCIONES
Oficinas Instrumentos Públicos
19.10.2025 11:51
5.19839, -75.86923
Cl. 3 # 8-65, Belén de Umbría


K&J T.I CONSTRUCCIONES
Oficinas Instrumentos Públicos
19.10.2025 12:00
5.19850, -75.86905
Cl. 3 # 8-53, Belén de Umbría

Recomendaciones

Durante la inspección se evidenció que la cubierta presenta un deterioro generalizado, con presencia de tejas fracturadas, desplazadas y en mal estado, lo que disminuye su capacidad de impermeabilización y protección. Si bien se realizaron acciones correctivas puntuales, como la reposición de tejas y la instalación de un flanche para mejorar la pendiente y el drenaje pluvial, las condiciones actuales evidencian que el sistema de cubierta ha cumplido su vida útil funcional.

Por lo anterior, se recomienda programar a corto plazo el cambio total de la cubierta, sustituyendo la totalidad de las tejas existentes y asegurando una adecuada instalación con el fin de garantizar la estanqueidad, durabilidad y correcto funcionamiento del sistema de evacuación de aguas lluvias. Esta intervención integral permitirá prevenir filtraciones y deterioros futuros en la edificación.

Támesis

Fecha	20 de octubre 2025
Departamento	Antioquia
municipio	Támesis
ítem	5

Localización

Coordenadas	
N	O
5.663242	-75.712698

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	157.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	12.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	9.00

Registro fotográfico









Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima





Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima

Recomendaciones

Durante la inspección se evidenció que la viga canal principal presentaba obstrucciones que impidieron el adecuado flujo del agua lluvia, ocasionando filtraciones hacia el interior de la edificación y generando daños visibles en el cielo raso. Se identificó además que la bajante principal inicia con un tramo de tubería de 2 pulgadas, posteriormente aumenta a 4 pulgadas y nuevamente se reduce a 2 pulgadas, configuración que genera pérdida de continuidad hidráulica, turbulencias y puntos de retención que favorecen la obstrucción y el represamiento del agua.

Adicionalmente, se observaron humedades por capilaridad en los muros, tanto internos como externos, producto de la absorción ascendente de humedad desde el terreno, lo que contribuye al deterioro de los acabados y la pérdida de adherencia de los revestimientos.

Se recomienda realizar la reconfiguración hidráulica del sistema de bajantes, garantizando un diámetro uniforme y continuo que asegure la evacuación eficiente de las aguas lluvias. Asimismo, efectuar la limpieza y mantenimiento periódico de la viga canal para evitar acumulación de sedimentos. En cuanto a la humedad por capilaridad, se sugiere aplicar una barrera impermeabilizante en la base de los muros y emplear revestimientos transpirables que permitan controlar la humedad ascendente y proteger los elementos constructivos.

Jericó

Fecha	21 de octubre 2025
Departamento	Antioquia
municipio	Jericó
ítem	2

Localización

Coordenadas	
N	O
5.791432	-75.787648

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	293.00

LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico

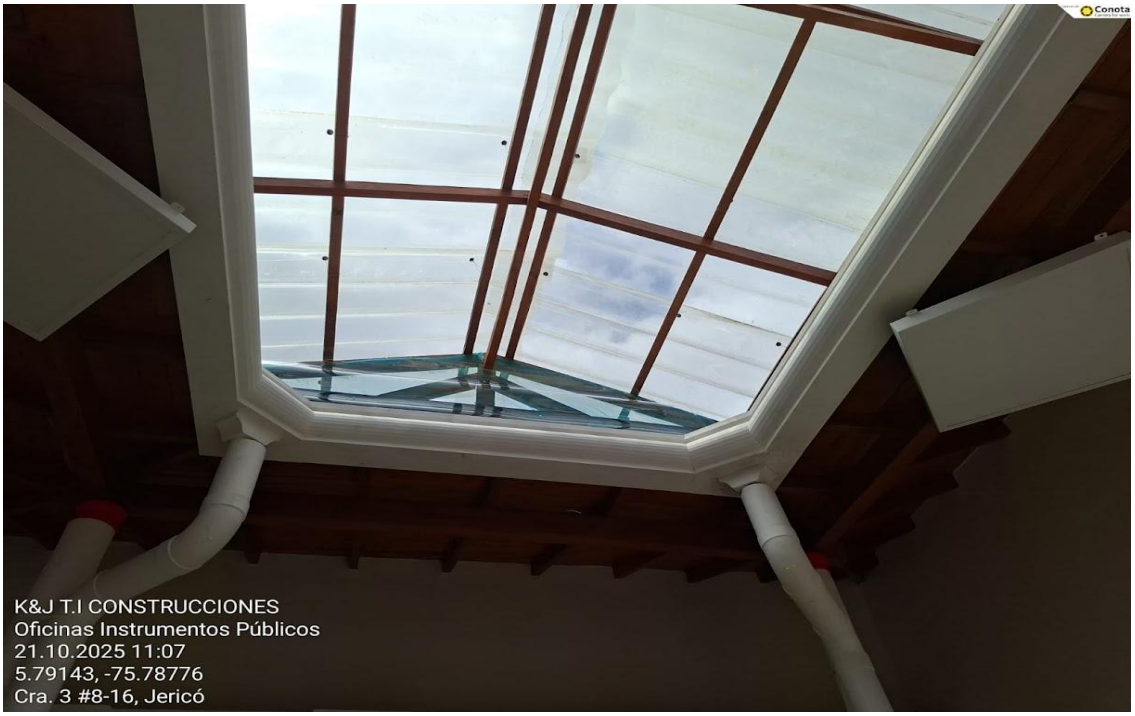








Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima



Recomendaciones

Durante la intervención se realizaron actividades de mantenimiento integral en la cubierta y su sistema de drenaje pluvial. Se ejecutó la limpieza general de la cubierta, retirando residuos y material acumulado que impedían el correcto escurrimiento del agua. De igual manera, se efectuó la limpieza y sondeo de las bajantes, asegurando la continuidad hidráulica y eliminando obstrucciones internas que afectaban el flujo de evacuación.

Sobre la viga canal se aplicó una impermeabilización con emulsión asfáltica, con el objetivo de reforzar la estanqueidad del sistema y prevenir filtraciones hacia el interior de la edificación. Adicionalmente, se instaló cinta impermeabilizante Sika en juntas y puntos críticos, garantizando un sellado adecuado y la protección de las uniones expuestas.

Como medida complementaria, se procedió a la instalación de tejas en policarbonato en los hastiales de la cubierta, con el fin de cubrir los costados expuestos y evitar el ingreso de aguas lluvias al interior de las instalaciones, mejorando la protección perimetral y la durabilidad general del sistema de cubierta.

Titiribí

Fecha	22 de octubre 2025
Departamento	Antioquia
municipio	Titiribí
ítem	6

Localización

Coordenadas	
N	O
6.062199	-75.793101

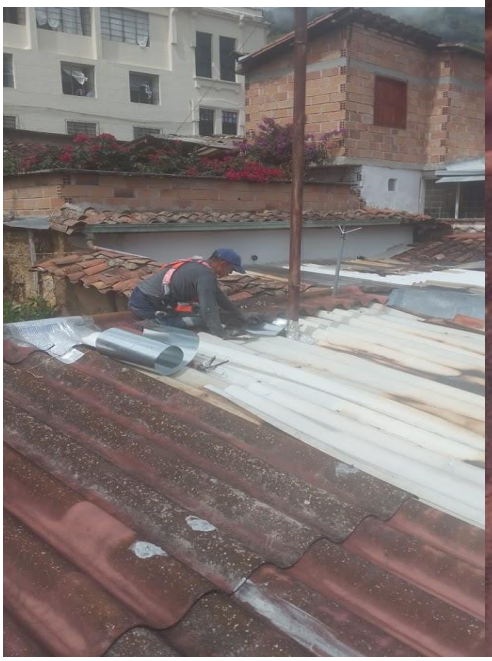
Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	235.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico








Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima

Recomendaciones

Durante la intervención se realizaron labores de mantenimiento preventivo que incluyeron el sondeo de bajantes y la limpieza general de canales, con el fin de restablecer la capacidad hidráulica del sistema de evacuación de aguas lluvias. Adicionalmente, se aplicó emulsión asfáltica sobre la viga canal principal, efectuando su impermeabilización superficial para mejorar la estanqueidad y mitigar las filtraciones identificadas. Sin embargo, se evidenció que la viga presenta deterioro significativo tanto en su parte interna como externa, con presencia de corrosión avanzada, lo que continúa generando infiltraciones hacia el interior de la edificación y afectaciones visibles en los paramentos cercanos.

Asimismo, se observó una problemática externa de acumulación e ingreso de aguas lluvias por la parte posterior de las instalaciones. En este sector existe un lote contiguo sin un adecuado sistema de recolección y conducción de aguas superficiales, lo que ocasiona escorrentía directa hacia la edificación y episodios de inundación, principalmente por el área de la cocina. Se evidenciaron orificios en la balsoda por donde el agua ingresa, generando humedades constantes en muros y pisos.

Se recomienda realizar el reemplazo o rehabilitación de la viga canal principal, eliminando las secciones corroídas y aplicando recubrimiento anticorrosivo e impermeabilizante para restituir su estanqueidad. Igualmente, se sugiere implementar un sistema de contención perimetral en la parte posterior de la edificación, el cual podría incluir la construcción de un muro de protección o bordillo de confinamiento que impida el ingreso de aguas provenientes del lote contiguo.

Es fundamental que el propietario del predio aledaño ejecute obras de manejo de aguas lluvias que garanticen la correcta recolección y conducción del caudal superficial hacia un punto de drenaje seguro. Estas acciones combinadas permitirán mitigar las filtraciones en la cocina, reducir las humedades en los paramentos y evitar futuros eventos de inundación.

Santa Fe de Antioquia

Fecha	23 de octubre 2025
Departamento	Antioquia
municipio	Santa Fe de Antioquia
ítem	8

Localización

Coordenadas	
N	O
6.555584	-75.826845

Cantidades ejecutadas

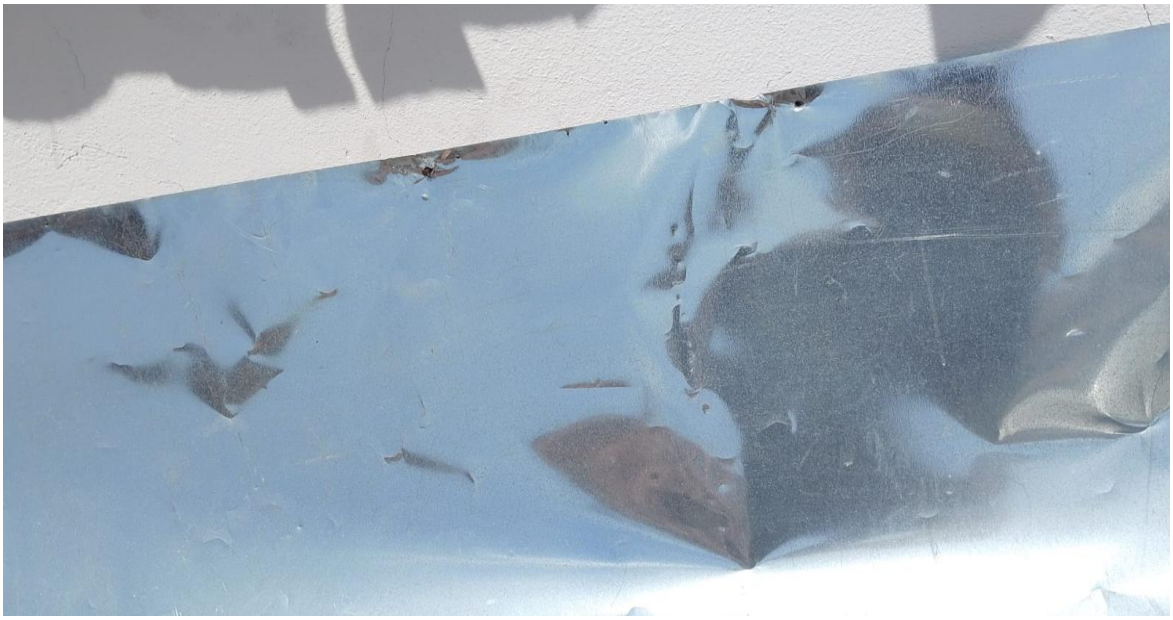
RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	308.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico









Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima


K&J T.I CONSTRUCCIONES
Oficinas Instrumentos Publicos
23.10.2025 10:03
6.55691, -75.82525


K&J T.I CONSTRUCCIONES
Oficinas Instrumentos Públicos
23.10.2025 11:33
6.55557, -75.82690
Cl. 9 Santander #818, Santa Fé de

Recomendaciones

Durante la intervención se evidenció que las uniones entre las canales y las bajantes presentaban desprendimiento y pérdida de adherencia, lo que ocasionaba filtraciones y humedades en los muros adyacentes. Se procedió a realizar la limpieza general de las canales y el sondeo de las bajantes, garantizando el flujo continuo de las aguas lluvias. Posteriormente, se efectuó el sellado y adherencia de las uniones con material impermeabilizante, asegurando la estanqueidad del sistema y corrigiendo los puntos de fuga detectados.

Adicionalmente, se instaló un flanche metálico en los sectores donde se evidenciaban filtraciones persistentes, con el propósito de dirigir adecuadamente el escurrimiento del agua y evitar su infiltración hacia el interior de la edificación.

Se observó también que los muros presentan coloración amarillenta producto de filtraciones antiguas, las cuales ya fueron subsanadas en intervenciones previas. Se recomienda realizar labores de mantenimiento preventivo periódico al sistema de canales y bajantes, así como la aplicación de pintura o recubrimiento impermeable en los paramentos, con el fin de mejorar la apariencia y prevenir la reaparición de humedades.

Dabeiba

Fecha	24 de octubre 2025
Departamento	Antioquia
municipio	Dabeiba
ítem	10

Localización

Coordenadas	
N	O
7.001231	-76.267838

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	115.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00

SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico









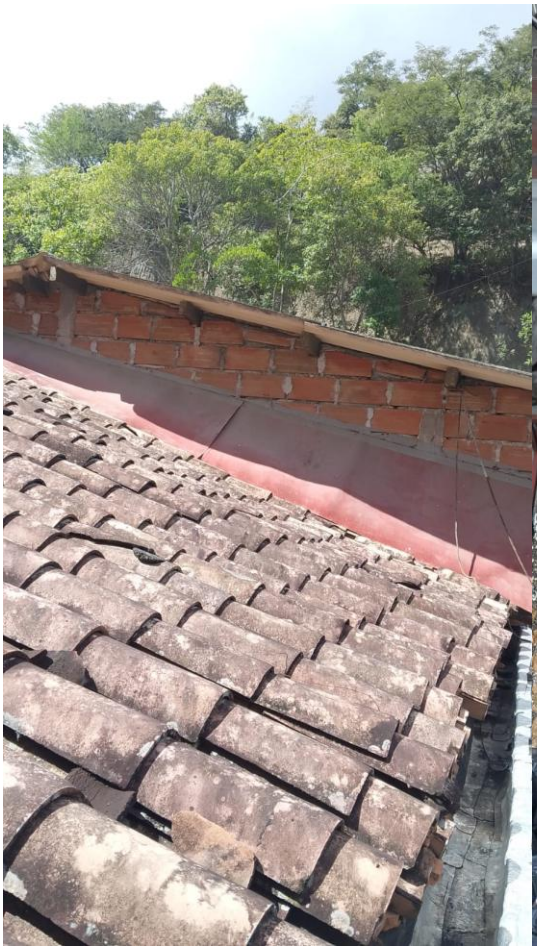
Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima







Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima







Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima





Recomendaciones

Durante la inspección técnica se evidenció que la cubierta presenta un alto nivel de deterioro generalizado, con tejas en mal estado, fisuradas y desplazadas, lo que afecta la correcta evacuación de las aguas lluvias y genera filtraciones hacia el interior de las instalaciones.

Se ejecutaron labores de limpieza de bajantes y sondeo de canales, removiendo material orgánico y residuos sólidos acumulados como maleza, musgo, raíces, basura, botellas y papeles, los cuales habían obstruido los puntos de drenaje y ocasionado el deterioro de la viga canal principal por retención de humedad.

Con el fin de restablecer la funcionalidad del sistema, se aplicó un mortero de nivelación con pendiente, orientado a garantizar el adecuado escurrimiento del agua hacia las bajantes y evitar el estancamiento en los puntos críticos. Posteriormente, se procedió a la impermeabilización de la viga canal mediante la aplicación de emulsión asfáltica, reforzando la protección frente a la humedad.

Asimismo, se instaló un flanche metálico en los sectores donde se evidenciaban filtraciones, con el objetivo de mejorar la conducción del agua pluvial y prevenir futuras infiltraciones.

Finalmente, dada la condición de deterioro estructural y funcional de la cubierta, se recomienda realizar el cambio total de las tejas, garantizando la estanqueidad del sistema y prolongando la vida útil de la infraestructura.

Caucasia

Fecha	25 de octubre 2025
Departamento	Antioquia
municipio	Caucasia
ítem	1

Localización

Coordenadas	
N	O
7.988739	-75.198395

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	280.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00

SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico

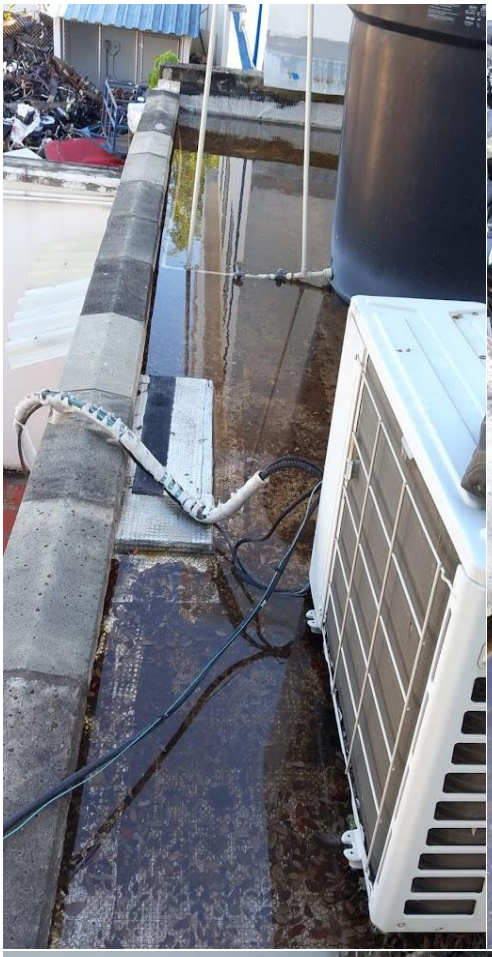


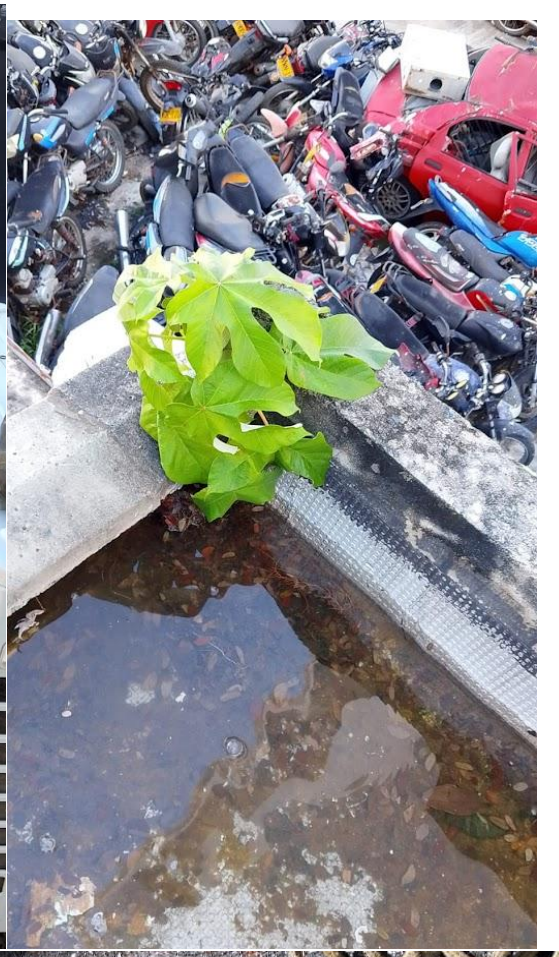






Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima







Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima



Recomendaciones

Durante la visita técnica se evidenció que las instalaciones presentan niveles elevados de humedad en los muros, tanto internos como externos, producto de la acumulación de agua en la cubierta y de la presencia de un árbol campano de gran tamaño, cuyas ramas sobresalen sobre la estructura. Este árbol arroja de manera constante material orgánico (hojas, ramas y frutos) sobre la cubierta, lo que genera obstrucciones recurrentes en las canales y bajantes.

La cubierta mostraba una acumulación excesiva de hojas y ramas, las cuales fueron retiradas mediante labores de limpieza general. Sin embargo, se advierte que mientras el árbol continúe sobre la estructura, persistirá la caída de material vegetal, por lo que se recomienda realizar poda periódica para mitigar el problema y prevenir futuras obstrucciones.

Las bajantes se encontraban completamente taponadas, afectando el adecuado drenaje pluvial. Se realizó el sondeo de las bajantes y la limpieza de las canales, restableciendo el flujo del agua hacia los puntos de evacuación. Posteriormente, se ejecutó la impermeabilización de las canales mediante la aplicación de emulsión asfáltica, con el fin de reducir filtraciones y mejorar la evacuación del agua lluvia.

De manera independiente, se identificó que la placa de cubierta ubicada sobre la bodega presenta estancamiento de agua, lo que ha generado una humedad

persistente en los muros inferiores. Como acción correctiva inmediata, se realizó la impermeabilización de la superficie con emulsión asfáltica, con el objetivo de mitigar las filtraciones y proteger la estructura.

Finalmente, se recomienda establecer un programa de mantenimiento preventivo, que incluya limpieza frecuente de la cubierta, revisión y sondeo periódico de bajantes y canales, especialmente durante temporadas de lluvias, con el fin de asegurar el correcto funcionamiento del sistema pluvial y evitar nuevas afectaciones por humedad.

Segovia

Fecha	26 de octubre 2025
Departamento	Antioquia
municipio	Segovia
ítem	9

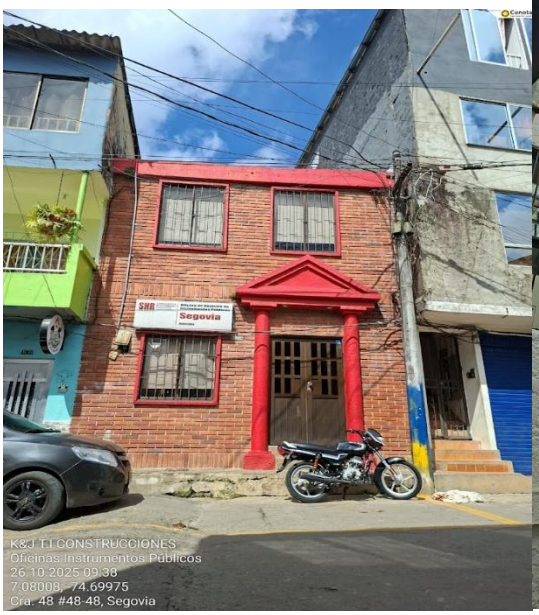
Localización

Coordenadas	
N	O
7.079963	-74.699769

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	120.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico









Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima







Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima





Recomendaciones

Durante la visita técnica se ejecutaron labores de limpieza de bajantes, sondeo de bajantes y limpieza general de la viga canal, con el fin de garantizar la adecuada evacuación de las aguas lluvias y prevenir obstrucciones que pudieran generar filtraciones. Asimismo, se realizó la impermeabilización de la placa de cubierta mediante aplicación de emulsión asfáltica, como medida preventiva ante posibles filtraciones por porosidad o acumulación de humedad.

Durante la inspección se identificó una problemática externa ocasionada por la cubierta vecina, desde la cual se han arrojado residuos sólidos y objetos sobre la cubierta intervenida, incluyendo una tapa plástica de tanque y un perfil metálico tipo ángulo instalado sobre una teja. Este último elemento ha generado inestabilidad estructural en la teja, propiciando puntos de filtración de agua hacia el interior de la edificación. Como medida correctiva, se realizó la instalación de cinta impermeabilizante de Sika, sellando el área afectada para mitigar las filtraciones.

Adicionalmente, se evidenció que varias tejas presentan fisuras y fracturas causadas por pisos directos durante mantenimientos anteriores sin el uso de elementos de apoyo o tablas de reparto de carga, lo que ha comprometido parcialmente la integridad del sistema de cubierta.

Se sugiere realizar una revisión conjunta con el propietario o responsable de la cubierta vecina, con el fin de retirar los elementos ajenos y evitar el arrojo de residuos sobre la cubierta intervenida. Asimismo, se recomienda efectuar una evaluación general del estado de las tejas dañadas y, de ser necesario, reemplazarlas por nuevas para garantizar la estanqueidad del sistema. Finalmente, en futuras labores de mantenimiento se debe transitar sobre la cubierta utilizando tablones o pasarelas de apoyo, de manera que se distribuya el peso y se evite el daño de las tejas por carga puntual.

Amalfi

Fecha	27 de octubre 2025
Departamento	Antioquia
municipio	Amalfi
ítem	7

Localización

Coordenadas	
N	O
6.908040	-75.075842

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	299.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

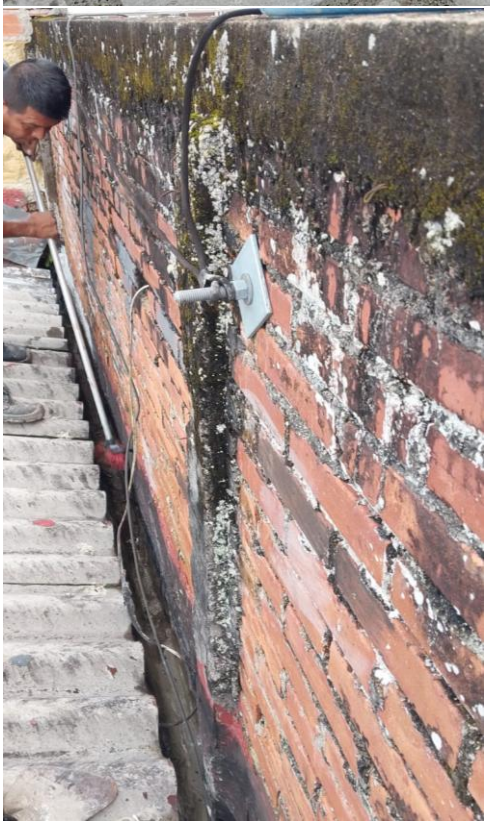
Registro fotográfico





Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima







Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima



Recomendaciones

En las instalaciones se realizó la impermeabilización de la viga canal mediante la aplicación de emulsión asfáltica y sellante Sikaflex en puntos críticos de unión, con el fin de garantizar la estanqueidad de la estructura. Adicionalmente, se efectuó el sondeo y limpieza de las bajantes, eliminando obstrucciones que impedían el correcto flujo del agua pluvial. Sobre la superficie superior se aplicó una capa de mortero impermeabilizado con el propósito de generar pendiente y dirigir el agua hacia la bajante, evitando el estancamiento y reduciendo los riesgos de filtración.

Durante la inspección se evidenció que la teja de la cubierta sobresale excesivamente hacia el borde de la viga canal, lo cual puede generar filtraciones en eventos de alta pluviosidad. Asimismo, se observó que la sección hidráulica de la canal resulta reducida para el volumen de escorrentía proveniente de la cubierta, lo que limita su capacidad de evacuación.

En cuanto al punto de descarga de la bajante, se identifica que esta atraviesa el muro de fachada, generando afectación por humedad en el paramento exterior, tal como se aprecia en la imagen. El contacto directo y continuo del agua con el muro

produce deterioro del pañete y desprendimiento del recubrimiento superficial, además de afectar la estética de la edificación.

Se recomienda rediseñar el punto de descarga de la bajante, extendiendo el tubo hacia el exterior con una prolongación que direccione el flujo del agua de forma adecuada y evite el impacto directo sobre el muro. Igualmente, se sugiere realizar el reparcheo y sellado del área afectada del muro utilizando mortero impermeabilizado, así como pintura acrílica para fachadas. También es necesario considerar la ampliación de la canal para mejorar su capacidad hidráulica y corregir la posición de las tejas, garantizando que el vertimiento del agua caiga directamente dentro de la canal. Finalmente, se recomienda efectuar limpieza y sondeo preventivo de canales y bajantes de forma periódica para evitar obstrucciones y garantizar su adecuado funcionamiento.

Ituango

Fecha	28 de octubre 2025
Departamento	Antioquia
municipio	Ituango
ítem	4

Localización

Coordenadas	
N	O
7.171550	-75.762943

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	245.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico


Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
Ituango
Antioquia
Putotaco
K&J T.I CONSTRUCCIONES
Oficinas Instrumentos Públicos
28.10.2025 16:55
7.17164, -75.76298
Cl. 20 #21-01, Ituango Jordan, Ituango


K&J T.I CONSTRUCCIONES
Oficinas Instrumentos Públicos
28.10.2025 16:28
7.17149, -75.76296
Cl. 21 #2138, Ituango





Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima




Recomendaciones
En las instalaciones se evidenció una cubierta en avanzado estado de deterioro, con tejas fracturadas, cristalizadas y con pérdida de material, producto de la antigüedad del sistema. Durante la intervención se comprobó que, debido al grado de fragilidad de las tejas, al realizar el tránsito sobre ellas para las labores de mantenimiento, se presentan rupturas inevitables incluso con la debida precaución, lo que demuestra que el material ha superado su vida útil. Por tal motivo, se recomienda efectuar el cambio total de la cubierta con materiales nuevos que garanticen la impermeabilidad y estabilidad estructural.

Se realizó la aplicación de emulsión asfáltica como sistema de impermeabilización en las zonas críticas de la cubierta, así como la instalación de plástico como soporte para las tejas, y la reposición parcial con tejas nuevas suministradas por la entidad. Sin embargo, se evidenció que las tejas existentes no se encuentran fijadas adecuadamente, ya que no presentan pegue ni sistema de sujeción, lo cual genera desplazamientos y filtraciones por efecto del viento o las lluvias.

Durante la inspección se identificó además una fuerte humedad en el muro lateral, ocasionada por la filtración de aguas provenientes de la cubierta vecina, la cual presentaba su canal y bajante completamente obstruidos. Esta condición permitía el escurrimiento del agua hacia el paramento de la edificación intervenida. Se realizó

la limpieza de canales y el sondeo de las bajantes tanto propias como de la estructura contigua, eliminando los residuos y permitiendo el flujo adecuado de las aguas pluviales.

Se recomienda realizar el cambio integral de la cubierta con un sistema de fijación adecuado que garantice la estanqueidad y la estabilidad del conjunto. Igualmente, se sugiere efectuar la reparación de los muros afectados por humedad mediante resane con mortero impermeabilizado y pintura antihongos, así como establecer un mantenimiento preventivo periódico de limpieza de canales y bajantes, tanto de la edificación como de la cubierta vecina, para evitar recurrencia de las filtraciones.

Durante la intervención también se realizó la adecuación y realineamiento de varias tejas que se encontraban desplazadas y fuera de su posición original, producto del impacto ocasionado por un vehículo que había golpeado el borde de la cubierta. Estas piezas fueron reubicadas y ajustadas para restablecer la continuidad del sistema de cubierta y garantizar el correcto escurrimiento de las aguas lluvias, evitando filtraciones en las zonas afectadas. Esta acción complementa las labores de limpieza, impermeabilización y reposición parcial de tejas ejecutadas durante la jornada.

Medellín

Fecha	29 de octubre 2025
Departamento	Antioquia
municipio	Medellín
ítem	18

Localización

Coordenadas	
N	O
6.226614	-75.574711

Cantidades ejecutadas

LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	97.65
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	40.77

Registro fotográfico





Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima







Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima







Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima





Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima

Recomendaciones

Se evidenció una cubierta de gran extensión con deficiencias significativas en el sistema de recolección y evacuación de aguas lluvias. La canal principal presentaba uniones deficientemente empalmadas, lo que generaba filtraciones considerables y acumulación de humedad en los muros y elementos estructurales. Para corregir esta problemática se procedió a realizar la soldadura completa de las uniones, garantizando la continuidad hidráulica y evitando el paso de agua por las juntas. Adicionalmente, se efectuó la limpieza general de las canales y la aplicación de material impermeabilizante para reforzar la estanqueidad del sistema.

Se identificó también una deficiencia en una de las bajantes de 6 pulgadas, la cual no contaba con la pendiente adecuada, ocasionando estancamiento de arena y obstrucción parcial del flujo. Para mitigar esta situación, se cortó un tramo del tubo, se ajustó su nivelación para generar la pendiente correcta y se realizó el sondeo interno, asegurando el libre paso del agua y el correcto funcionamiento del sistema pluvial.

Marinilla

Fecha	31 de octubre 2025
Departamento	Antioquia
municipio	Marinilla
ítem	3

Localización

Coordenadas	
N	O
6.172431	-75.335961

Cantidades ejecutadas

RECORRIDO DE CUBIERTA TEJA ONDULADA	M2	320.00
LIMPIEZA DE CANALES. Incluye cargue de residuos	M	16.00
SONDEO Y LIMPIEZA BAJANTE AGUAS LLUVIAS	M	12.00

Registro fotográfico

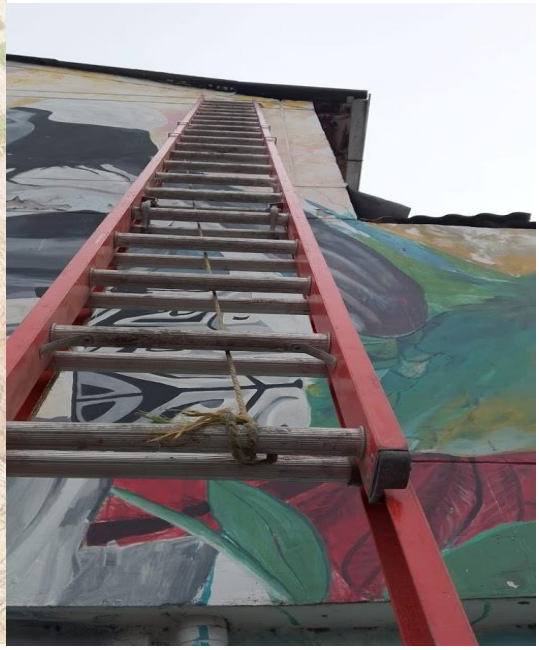









Correo: soporte.ticonstrucciones@gmail.com
No. Cel.: 312 5356 383
Dirección: CR 11 A 7 B 126, Melgar Tolima

Recomendaciones

En este municipio se realizó la intervención de una cubierta que presenta un avanzado deterioro general, con múltiples puntos críticos y afectaciones estructurales evidentes. Durante la inspección se identificaron sectores con humedad excesiva y filtraciones activas que impidieron realizar trabajos directos en ciertas zonas, debido a que el alto grado de saturación de los materiales representaba riesgo de desprendimiento o posible colapso parcial de la cubierta. Por esta razón, las actividades se ejecutaron únicamente en los puntos que ofrecían condiciones mínimas de seguridad y estabilidad.

Las labores realizadas comprendieron la limpieza de vigas y superficies afectadas, el sondeo de la bajante para garantizar su correcto funcionamiento, la instalación de cinta impermeabilizante marca Sika en los puntos de filtración y la instalación de un flanche para reforzar la estanqueidad en zonas críticas. Estas acciones se desarrollaron como medidas correctivas temporales para mitigar el ingreso de agua y frenar el deterioro progresivo.

Se recomienda efectuar una evaluación estructural completa de la cubierta para definir un plan de intervención que contemple la sustitución total o el reforzamiento del sistema, debido a que el deterioro de los materiales impermeabilizantes y los elementos de soporte compromete la estabilidad general. También se sugiere

mantener una rutina de limpieza frecuente de canales y bajantes, y restringir el tránsito sobre las áreas más afectadas hasta ejecutar la reparación definitiva.

CONTROL DE CALIDAD

Deposición de residuos (escombros): todo material como resultante de demolición, desperdicio de insumos, entre otros serán retirados de forma adecuado y transportados, por vehículos aptos para la tarea.

SEGURIDAD INDUSTRIAL

No se ha presentado ningún accidente. Se han utilizado las respectivas recomendaciones y normatividades de la ARL respectiva y la utilización de los EPP.



ING. JOSE EDUARDO PEÑA FIAGA
REPRESENTANTE LEGAL
K&J T.I.& CONSTRUCCIONES S.A.S