ACTA DE VISITA INICIAL ORIP PEREIRA

LUGAR: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira - Risaralda
FECHA: 10 de septiembre del 2025
ASUNTO: Visita inicial de obra contratos 2192 y 2444 de 2025

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VISITA

FUNCIONARIO (S) DEL GRUPO DE INFRAESTRUCTURA

Ing. Ceiler Alberto Salazar Sanchez
Apoyo a la Supervisión

REGISTRADOR (A) / DIRECTOR (A) O DELEGADO (A)

Dr. Carlos Alberto Arango Vélez
Registrador (e)

Jaime Amin Salazar Trejos
Coordinador Administrativo

CONTRATISTA O DELEGADO

Ing. Juan Carlos Marín Hernández
Consorcio SAMAR 2025

INTERVENTORÍA O DELEGADO

Arq. Jaime Mateus Moreno
Arq. Francisco Garzón Fonseca
Consorcio Santa Marta

OBSERVACIONES:

El día 10 de septiembre de 2025, en las instalaciones de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Pereira, Risaralda, se llevó a cabo una reunión técnica con la participación de los funcionarios de la ORIP, el equipo de apoyo a la Supervisión, el Contratista y la Interventoría previamente mencionados.

La visita técnica inició con la presentación formal de las partes intervinientes, seguida de un recorrido conjunto por la infraestructura física de la sede. Durante el recorrido se realizó registro fotográfico y videográfico del estado actual de las instalaciones, la medición detallada de las áreas a intervenir, y la verificación técnica de cada una de las actividades contempladas en el diagnóstico inicial.

Esta revisión permitió establecer una base comparativa para la elaboración del balance presupuestal, orientado a definir las intervenciones requeridas y priorizar los mantenimientos necesarios. Todo lo anterior con el propósito de atender de manera eficiente las necesidades operativas de la ORIP.

Cabe resaltar que el objetivo fundamental de estas acciones es garantizar el correcto funcionamiento integral de la oficina, condición indispensable para mejorar las condiciones de prestación del servicio registral, asegurando su continuidad, calidad y oportunidad.

A continuación, se describen de manera preliminar las actividades y cantidades destinadas para atender las necesidades de la ORIP de Pereira, Risaralda.

ITEM	DESCRIPCION	UN	CANT
1	**PRELIMINARES**		
1,02	DESMONTE DE CANALETA PLÁSTICA Y METÁLICA DE RED DE VOZ Y DATOS	m	95.00
1,03	DESMONTE DE PUNTO DE RED DE VOZ Y DATOS	un	30.00
1,04	DESMONTE DE CIELORRASO	m^2	10.00
1,09	DESMONTE AIRE ACONDICIONADO HASTA 48.000 BTU	un	0.00
1,10	DESMONTE DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	38.00
1,17	DESMONTE IMPERMEABILIZACIÓN EN MANTO ASFÁLTICO	m^2	400
1,24	DESMONTE DE TABLERO ELÉCTRICO	un	1.00
1,47	REGATA SOBRE MURO+RESANE	m	15.00

1,55	INSTALACIÓN DE LÁMPARAS Y LUMINARIAS	un	21.00
1,57	PROTECCIÓN DE MOBILIARIO DURANTE LA OBRA	m^2	100.00
1.72	GESTION Y DISPOSICIÓN FINAL DE RCD ESCOMBROS INCLUYE CERTIFICACIÓN	m^3	35.00
1,73	CERRAMIENTO EN LONA VERDE H=2.10 M	m^2	50.00
2	**CARPINTERÍA EN MADERA**		
2,14	HOJA PUERTA EN MADERA 76CM-110CM. INCLUYE CERRADURA	un	2.00
2,16	MARCO PUERTA EN MADERA 76CM-110CM	un	2.00
2,21	BRAZO HIDRÁULICO PARA PUERTA 80KG	un	2.00
3	**CARPINTERÍA METÁLICA**		
3,03	BARANDA EN ACERO INOXIDABLE	m	0.00
3,06	PASAMANOS EN ACERO INOXIDABLE	m	0.00
3,22	PUERTA TIPO PERSIANA, LAMINA CALIBRE 18 PINTURA ELECTROESTATICA 0,60 a 75 - h=2,00 a 2,200 incluye marco metálico y chapa de seguridad	un	1.00
3,26	SUMINISTRO E INSTALACION BISAGRA DE PISO. Tipo Y-120 o similar	Un	2.00
3,27	SUMINISTRO E INSTALACION DE PELICULA MICROPERFORADA CON LOGOS INSTITUCIONALES	m^2	12.00
3,28	MANTENIMIENTO VENTANA EN ALUMINIO. Incluye elemento necesarios para su correcto funcionamiento	m^2	40.00
3,29	SUMINISTRO E INSTALACION MOTOR OPERADOR DE CIERRE Y APERTURA PARA PUERTA DE PARQUEADERO. Incluye herrajes	un	1.00
3,30	SUMINISTRO E INSTALACION ESPEJO CONVEXO 60X40 PARQUEDERO	un	1.00
4	**CIELORRASOS**		
4,02	CIELORRASO EN FIBRA MINERAL 60CMX60CM	m^2	0.00
4,07	CIELORRASO PLANO EN DRYWALL 1/2. Incluyé acabado Pintura Tipo 1	m^2	6.00

5	**CONCRETOS Y MORTEROS**		
5,03	PAÑETE MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO E=3CM. Incluye Filos y Dilataciones	m^2	15.00
10	**FACHADAS Y REVESTIMIENTOS**		
10,04	PINTURA PREMIUM DE MAXIMA RESISTENCIA Y DURABILIDAD PARA SUPERFICIES EXTERIORES EXPUESTAS A LA INTEMPERIE [2 MANOS]	m^2	100.00
10,06	LAVADO FACHADA	m^2	1127.00
11	**IMPERMEABILIZACIÓN**		
11,03	SUMINISTRO E INSTALACION SISTEMA DE IMPERMEABILIZACIÓN EN FRIO CON POLIUREA E=1,5MM	m^2	400.00
12	**MUROS - MAMPOSTERÍA**		
12,13	MURO EN LAMINA DE FIBROCEMENTO 8MM E=10CM DOBLE CARA. Incluye terminado en pintura tipo 1 de alta calidad	m^2	9.00
13	**PINTURAS**		
13,11	VINILO TIPO 1, 2 MANOS. Alta Calidad, Pintura Premium base agua, máxima lavabilidad y durabilidad	m^2	500.00
13,20	SUMINISTRO Y APLICACIÓN PUNTURA ANTIGRAFFITI. barniz transparente de poliuretano de 2 componentes, base agua, de acabado semi-brillante. 2 manos	m^2	150.00
13,21	SUMINISTRO Y APLICACIÓN IMPERMEABILIZANTE O REPELENTE TRANSPARENTE PARA FACHADAS EN LADRILLO.	m^2	971.450
15	**RED ELÉCTRICA**		
15,03	TUBERÍA EMT 3/4" DESCOLGADA	m	218.00
15,07	LUMINARIA LED 120X30CM DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un	17.00
15,10	LUMINARIA LED 60X60CM PARA TECHO MODULAR	un	15.00
15,11	LUMINARIA LED REDONDA 18W DE SOBREPONER/DESCOLGADA	un	8.00
15,15	INTERRUPTOR ENCHUFABLE 1X20A	un	30.00
15,22	INTERRUPTOR ENCHUFABLE3X30A	un	5.00

15,25	SALIDA LUMINARIA EN MURO EMT	un	25.00
15,27	SALIDA LUMINARIA EN TECHO EMT	un	25.00
15,36	SALIDA TOMA CORRIENTE BIFÁSICO EN MURO EMT	un	25.00
15,41	SALIDA TOMA CORRIENTE GFCI EN MURO PVC	un	4.00
15,44	CANALETA PLASTICA 100X45MM	ml	110.00
15,46	BALANCEO DE CARGAS TABLERO ELÉCTRICO	un	6.00
15,50	PUNTO DE CABLEADO ESTRUCTURADO. Promedio 20 ml Cable UTP Cat 6A. Incluye punto de eléctrico red normal y regulada.	un	30.00
15,52	SUMINISTRO E INSTALACION LAMPARA EMERGENCIA LED R.1 2 X 16W TIPO MICKEY	un	15.00
15,55	SUMINISTRO E INSTALACION CABLE UTP CAT. 6A	ml	100.00
15,56	SUMINISTRO E INSTALACION CABLE No. 12 AWG	ml	1500.00
16	**RED HIDRÁULICA**		
16,23	LIMPIEZA DE TANQUE DE AGUA POTABLE	un	0.00
19	**ASEO-SEÑALIZACIÓN**		
19,01	ASEO GENERAL DE OBRA	m^2	200.00
19,03	CINTA ANTIDESLIZANTE AUTO ADHESIVA	m	20.00
19,04	PLACA DE SEÑALIZACIÓN ACRILICO 21 X 30CM. Diseño SNR. Incluye elementos de instalación.	un	10.00
19,05	PLACA DE SEÑALIZACIÓN BRAILE E IDIOMA DE SEÑAS 50X30. Certificado	un	5.00
20	**OTROS (Actividades Complementarias)**		
20.3	DESMONTE REFLECTOR EXTERIOR	UN	5.00
20.4	REINSTALACION REFLECTOR EXTERIOR	UN	00.00
	ADICIONALES		
13.16	RECUBRIMIENTO ESMALTE 3 EN 1	ML	85
4.06	MANTENIMIENTO DE CIELORRASO EN FIBRA MINERAL	M2	50

15.09	LUMINARIA LED DE 60X60 DE SOBREPONER	UN	6
NP-01 (tomado del item B01 Y 7.04)	REEMBOQUILLADO DE FACHADA	M2	971
NP-02	CAMBIO DE PIEZAS DE LADRILLO EN FACHADA	UN	30
NP-03	REGATA EN MURO DE CUBIERTA PARA POLIUREA	ML	180
NP-04	TRATAMIENTO REPARACIÓN DE FISURAS	ML	100
NP-05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REFLECTOR DE 100 W IP65	UN	18
NP-06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REFLECTOR DE 50 W IP40	UN	4
NP-07	SUMINISTRO E INSTALACION DE CONCERTINA DE 45 CM	ML	15

ASPECTOS RELEVANTES:

- El ítem 1.09, no es necesario el desarrollo de esta actividad
- El ítem 3.03, no es necesario el desarrollo de esta actividad
- El ítem 3.06, no es necesario el desarrollo de esta actividad
- El ítem 4.02, no es necesario el desarrollo de esta actividad
- El ítem 16.23, no es necesario el desarrollo de esta actividad
- El ítem 20.4, no es necesario el desarrollo de esta actividad

CONCLUSIONES:

1. Se hace revisión y verificación del estado actual de la oficina y se evidencia problemática de filtraciones de agua lluvia y humedades debido a la falta de impermeabilización en la terraza y muros de la fachada, ventanas disfuncionales, redes eléctricas por corregir, luminarias quemadas, ingreso de personal no autorizado por la reja de seguridad del jardín, entre otras. Por lo tanto, se realizarán las actividades necesarias para garantizar que los espacios de la oficina queden en óptimas condiciones.

2. Se analizará la posibilidad instalación de rollos de concertinas en el cerramiento del jardín de la oficina para evitar el ingreso de personas no autorizadas.

3. Cuando se realice el desmonte de la impermeabilización en manto asfaltico se verificarán las condiciones reales de la superficie para la instalación de la poliurea.

4. Para las actividades de la fachada, se debe tener cuidado con el trabajo que se realizó en el contrato anterior y solo se van a intervenir las áreas faltantes, adicionalmente se reemplazaran las piezas de ladrillo dañadas.

5. Es necesario aclarar que el contratista debe considerar que algunas áreas de las terrazas ya fueron intervenidas en un contrato previo. Por lo tanto, es fundamental contar con la supervisión y acompañamiento continuo de los profesionales encargados, para garantizar que en ninguna circunstancia se afecten o dañen los trabajos de impermeabilización existentes, y que las labores de impermeabilización se ejecuten únicamente en las terrazas correspondientes.

6. Las actividades que aparecen como "no se realiza", pueden llegar a requerirse en el transcurso de la ejecución de las actividades, en tal caso se colocaran en el acta de mayores y menores cantidades de obra No. 2.

7. Con la suscripción del acta de mayores y menores cantidades construida en esta visita, se deberá realizar y entregar la respectiva reprogramación de obra para esta ORIP.

FIRMA DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VISITA

Para constancia de lo anterior se firma en el municipio de Pereira – Risaralda, el día 10 de septiembre de 2025.

REGISTRADOR (e)
Dr. Carlos Alberto Arango Vélez

APOYO SUPERVISION CONTRATO
Ing. Ceiler Alberto Salazar Sánchez

CONTRATISTA O DELAGADO
Ing. Juan Carlos Marín Hernández

INTERVENTORIA O DELEGADO
Arq. Jaime Mateus Moreno

INTERVENTORIA O DELEGADO
Arq. Francisco Garzón Fonseca

COORDINADOR ADMINISTRATIVO
Jaime Amin Salazar Trejos