BITACORA DE OBRA.

Objeto: "Contratar por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de inmuebles donde funcionan oficinas de registro de instrumentos públicos, a nivel nacional, por agrupaciones"

Contratista: CONSORCIO SAMAR 2025.

Contrato de obra Nº 2192 - 2025

Interventoría: CONSORCIO SANTA MARTA.

Fecha de inicio: Septiembre 01 de 2025.

Fecha de terminación: Noviembre 30 de 2025.

Valor: ($ 30'045.197,00 pesos colombianos.) se corrige el valor real de la obra el cual es de $ 29'929.263,00 m/l

Firmas Autorizadas:

Irg. Juan Carlos Marin Hernandez
Representante Legal
CONSORCIO SAMAR 2025.

Ariel Fernando Jaramillo López
Ingeniero Residente Interventoría
Consorcio Santa Marta.

José Armando Álvarez Torrado
Residente Contratista.

Durante el periodo comprendido entre los días 01 de septiembre y 31 de octubre de 2025, las actividades desarrolladas correspondieron principalmente a la fase administrativa, dentro de la cual se incluyeron gestiones contractuales, revisión de documentos técnicos, coordinación logística y levantamiento de medidas reales en campo para establecer un balance comparativo con las cantidades y valores contractuales. En este lapso de tiempo se efectuó, además, una visita inicial y diagnóstica a la obra el día 11 de septiembre de 2025, con el objetivo de verificar condiciones iniciales, precisar cantidades de obra y validar dimensiones para la correcta programación de las actividades.

Como parte de la gestión administrativa, se elaboraron y presentaron informes semanales de seguimiento, consolidando el avance y las observaciones pertinentes al proyecto. Posteriormente, se programó el inicio de las actividades de obra física para el 01 de noviembre de 2025, fecha en la cual se dió comienzo al levantamiento del piso en madera, su revisión técnica, así como a la inspección detallada de la estructura en madera del entrepiso, con el fin de verificar y determinar su estado y las intervenciones requeridas.

De manera complementaria, se gestionaron los permisos necesarios para que los funcionarios de la oficina no laboraran durante la semana comprendida entre el 04 y el 07 de noviembre, permitiendo así la ejecución de actividades que requirieran la desocupación de las áreas intervenidas. Así mismo, se solicitaron los permisos correspondientes para trabajar durante los fines de semana en los horarios de forma continua de 8:00 a.m. a 6:00 p.m.

* * Sábado, 01 de Noviembre.
Hora de entrada: 8:00 a.m.

* Personal en Obra:
- Oscar Fernando Ropero Rodriguez - Oficial.
- José Armando Alvarez Torrado - Ing. Residente.

* Actividades realizadas:
- Durante la jornada laboral, se inició con el levantamiento de unas tablas que correspondían a la estructura del piso (Acabado superior) en madera, previo a este desmonte, se realizó la desconexión y guardado de los equipos electrónicos como computadores e impresoras en los lugares donde se iba a intervenir correspondiente a puestos de trabajo ubicados sobre el piso en madera; de la misma manera se realizó la reubicación de las sillas y mesas de dichos puestos de trabajo.

* Estado del clima: Parcialmente Nublado.

Nota: Durante la jornada de trabajo, se presentó un inconveniente con respecto a la rotura de una parte de un tubo correspondiente a la red hidraulica de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos - Penilvania; lo cual causó daños en el local ubicado justamente debajo de la ORIP, ocasionando daños concernientes a unas luminarias del local y un decodificador TDT. Esto generó inconvenientes al dueño del local y conllevó a que impidiera y se opusiera a la continuación de las actividades durante el resto del día sábado y todo el día domingo 02 de noviembre. De igual modo e inmediatamente se dió solución a los inconvenientes presentados y asumiendo la responsabilidad el contratista de obra.
- Además, durante la fecha de ejecución del proyecto, se contó con el acompañamiento técnico por parte del Ingeniero Ariel Fernando Jaramillo Lopez, profesional de apoyo de la interventoría. Si bien no integra formalmente el equipo interventor, su participación se orientó a la asesoría y validación técnica de las actividades realizadas.

Ing. Residente

Apoyo, Interventoría

** Domingo, 02 de noviembre.
Hora de entrada: N/A.
Personal en obra: N/A.
* - Debido a los inconvenientes y circunstancias presentadas el día anterior, sábado 01 de noviembre, no se realizaron actividades ni avance en la obra física.
* Estado del clima: Lluvias intermitentes.

Ing. Residente.

Ing apoyo interventoría

** Lunes, 03 de noviembre.
Hora de entrada: 8:00 a.m.
* Personal en obra:
- Oscar Fernando Ropero Rodriguez - Oficial.
- José Armando Álvarez Torrado - Ing. Residente.
* Actividades realizadas:
- Se realizó el desmonte de la división modular de piso a techo ubicada en atención al usuario, de igual manera y con esta, se desmontó el punto de cableado estructurado ubicado en la división.
- Se desmontó el piso en madera parcialmente, primeramente en la oficina del registrador y luego el pasillo de entrada y por último donde se ubica la oficina, el puesto de trabajo de caja y atención al usuario.
* Estado del clima: Mayormente Nublado.

Ing. Residente.

Ing apoyo interventoría

** Martes, 04 de Noviembre.
Hora de entrada: 8:00 am.
* Personal en obra:
- Oscar Fernando Ropero Rodriguez - Oficial.
- José Armando Álvarez Torrado - Ing. Residente.
* Actividades realizadas:
- Durante la jornada laboral, se realizó una debida revisión de la estructura del entrepiso en madera, de igualmanera se realizó una reunión de manera virtual con todas las partes del contrato, esto con el fin

de darle una respectiva solución al refuerzo que se debió implementar en las vigas en madera ya existentes, para poder darles firmeza y ofrecer un buen funcionamiento estructural al entrepiso y acabado superior. Asimismo se trataron temas como el material de la madera a implementar y el material con el que se iba a inmunitar dicha madera nueva y existente.

* Estado del clima: Nublado con Lluvias.

Ing. Residente.

Ing. Apoyo Interventoría

** Miércoles, 05 de Noviembre.

Hora de entrada: 8:00 a.m.

* Personal en obra:

- Oscar Fernando Ropero Rodriguez – Oficial.
- José Armando Alvarez Torrado – Ing. Residente.

* Actividades realizadas:

- Se realizó un estudio de mercado correspondiente a la madera a instalar como refuerzo transversal a las vigas existentes, de igual manera se realizó el estudio de mercado correspondiente a el inmunizante a aplicar y las platinas de refuerzo en los extremos de cada una de las vigas en madera existentes.

Nota: Dado que el municipio de Pensilvania presenta una oferta limitada de insumos y servicios especializados para la actividad constructiva, se identificó la disponibilidad restringida de proveedores locales capacitados para el insumo y suministro tanto de la madera requerida para la instalación como de las platinas de refuerzo estructural. En consecuencia y conforme a las condiciones del mercado local, se contó únicamente con un proveedor habilitado para suministrar dichos materiales, ajustandose a la disponibilidad real existente en la zona.

* Estado del clima: Lluvias intermitentes.

Ing. Residente.

Ing. Apoyo Interventoría

** Jueves, 06 de Noviembre
Hora de entrada: 8:00 a.m.

* Personal en obra:
- Oscar Fernando Ropero Rodriguez - Oficial.
- José Armando Álvarez Torrado - Ing. Residente.

* Actividades realizadas:
- Durante la jornada laboral, se realizó el aserrado de las vigas en madera para instalarlas como refuerzo transversal en la estructura de las vigas existentes, de igual manera se realizaron los planos de cómo estaban construidas las vigas de la estructura en madera del entrepiso y del refuerzo a instalar de manera transversal, así como de las platinas en cada uno de los extremos de las vigas.

* Estado del clima: Mayormente Nublado.

Ing. Residente.

Ing. Interventoría

** Viernes, 07 de Noviembre
Hora de entrada: 8:00 a.m.

* Personal en Obra:
- Oscar Fernando Ropero Rodriguez - Oficial.
- José Armando Álvarez Torrado - Ing. Residente.

* Actividades realizadas:
- En horas laborales, se aplicó el inmunizante en todas y cada una de las vigas en madera, las existentes y las nuevas instaladas (refuerzos transversales), de igual manera se recibe el material del piso a instalar, el superboard y el acabado del piso de vinilo.
- Se realizan las actividades necesarias para poder instalar el piso, las láminas de superboard y del acabado superior.

* Estado del clima: Parcialmente Nublado.

Ing. Residente

Ing. Interventoría

Nota: Durante el día, se le da un buen destino final al piso en madera desmontado, el cual se puede utilizar como reciclaje, combustible de madera, comunmente llamada como leña.

** Sábado, 08 de Noviembre
Hora de entrada: 8:00 a.m.

* Personal en obra:

- Oscar Fernando Ropero Rodriguez - Oficial
- José Armando Álvarez Torrado - Ing. Residente

* Actividades Realizadas:

- La jornada inició con la instalación de las láminas de superboard para el piso, las cuales se anclaron y fijaron a las vigas de madera existentes, la estructura del entrepiso, luego de realizar dicha actividad, se procede a aplicar el adhesivo epóxico para las juntas de las láminas de superboard.
- En horas de la tarde, luego de secado el sellante, el adhesivo aplicado, se procede a fundamentar y verificar el secado de dicho adhesivo para poder instalar el piso de vinilo.

* Estado del clima: Nublado.

Ing. Residente.

Ing. apoyo Interventoría

** Domingo, 09 de Noviembre.
Hora de entrada: 9:00 a.m.

* Personal en obra:

- Oscar Fernando Ropero Rodriguez - Oficial.
- José Armando Álvarez Torrado - Ing. Residente.

* Actividades realizadas:

- Durante la jornada de trabajo, se termina de instalar el piso de vinilo y se procede a organizar los puestos de trabajo de los lugares donde se intervino la actividad del cambio del piso, como lo es el puesto de caja y atención al usuario, así como el puesto de la oficina del registrador, de la misma manera se realiza la instalación de la división modular de piso a techo donde funciona el puesto de atención al usuario y se dejan todos y cada uno de los puestos de trabajo en buen funcionamiento para que los funcionarios retomen labores con normalidad del funcionamiento de las oficinas.

* Estado del clima: Lluvias.

Ing. Residente.

Ing. apoyo Interventoría

* * Lunes, 10 de Noviembre.
Hora de entrada: 8:00 a.m.

* Personal en obra:
- Oscar Fernando Ropero Rodrigues - Oficial.

* Actividades realizadas:
- Se inician las actividades en la oficina de instrumentos públicos con normalidad, de la misma manera y en conjunto, se realiza primeramente y principalmente un aseo de forma general a toda la oficina, garantizando la comodidad de los funcionarios y de las personas en general.
- Se aplica la pintura externa a la fachada de la oficina, con el fin de brindar un buen acabado y no permitir que se deterioren los muros externos de dicha oficina.

* Estado del clima: Nublado con lluvias.

Ing. Residente. Supervisor Interventoría

* * Martes, 11 de Noviembre.
Hora de entrada: 8:00 a.m.

* Personal en obra:
- Oscar Fernando Ropero Rodrigues - Oficial.

* Actividades realizadas:
- Durante la jornada laboral, se realiza mantenimiento a las ventanas en madera ubicados en la oficina del registrador, realizando su respectivo lijado para proceder a aplicar el barnit.
- Se aplica la pintura, precedida de esta se realiza la aplicación del resane en los muros donde se necesita, como en el archivo para continuar con la aplicación de la pintura en los muros de dicha zona.

* Estado del clima: Mayormente Nublado.

Ing. Residente. Supervisor Interventoría

* * Miércoles, (~~12 de~~) Noviembre; 12.
Hora de entrada: 9:00 a.m.
* Personal en obra:
- Oscar Fernando Ropero Rodrigues - Oficial.
- José Armando Álvarez Torrado - Ing. Residente.
* Actividades realizadas:
- Se continua con la aplicación de la pintura en los muros interiores de las oficinas, así mismo se continua con la actividad de resane en algunos muros donde se requiera.
- Se realiza el cambio de la cerradura para la puerta en la oficina del registrador.
* Estado del clima: Mayormente Nublado.

Ing. Residente

Apoyo Interventoría

* * Jueves, 13 de Noviembre.
Hora de entrada: 2:00 p.m.
* Personal en obra:
- Oscar Fernando Ropero Rodrigues - Oficial.
- José Armando Álvarez Torrado - Ing. Residente.
* Actividades realizadas:
- Durante la jornada de trabajo, se realizó el cambio, desmonte e instalación, de las láminas de cielorraso que se encontraban en mal estado, así como de cinco (5) luminarias, las cuales estaban en mal estado y sin funcionar, debido a que se encontraban Fundidas o les hacía falta su controlador LED (o driver), lo cual no permitía su buen funcionamiento.
* Estado del clima: Lluvias intermitentes.

Ing. Residente.

Apoyo Interventoría

** Viernes, 14 de Noviembre.
Hora de entrada: 8:00 a.m.

* Personal en obra:
- Oscar Fernando Ropero Rodriguez - Oficial.
- José Armando Alvarez Torrado - Ing Residente.

* Actividades realizadas:
- Durante horas de la mañana, se realiza recorrido en la obra, con el fin de verificar las cantidades y las actividades realizadas para poder realizar la respectiva entrega de la oficina, de igual manera verificar medidas y comprobar el buen funcionamiento de toda la oficina, así como de la conformidad y comodidad de los trabajadores, funcionarios de la oficina de registro de instrumentos Públicos, ORIP - Penilvania.
- Se limpia y realiza el aseo al piso de vinilo, para poder aplicar el sellante y que quede con un acabado brillante, limpio y funcional a la vista.

* Estado del clima: Parcialmente Nublado.

Apoyo Interventoría

Ing. Residente.

** Jueves, 20 de Noviembre.
Durante el transcurso de la mañana se realiza recorrido en la obra revisando cantidades de obra ejecutadas, así como revisión del balance de la obra, con el fin de verificar presupuesto. Se reunen el contratista: Ing. Juan Marín, por parte de la supervisión: Ing. Ceiler Salazar, ingeniero de apoyo a la interventoría: Ing. Ariel Jaramillo, con el fin de realizar el recorrido y revisión de las cantidades correspondientes.

Nota: * Durante la semana, no se realizan actividades en obra física, ya que las actividades programadas se ejecutaron al 100 %, faltando la instalación de las placas en acrílico.

* Se deja constancia que aún hacen falta unas actividades de la red hidráulica correspondientes a lavaplato de la cocina.

Ing. Residente.