Superintendencia de Notariado y Registro	PROCESO: GESTIÓN ADMINISTRATIVA	Código: GA-FR-045
	PROCEDIMIENTO: MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA	Versión: 1
	FORMATO: INFORME SEMANAL	Fecha: 22/Sep./2025
		Página 1 de 1

Semana Número: 12 Del: 10 de noviembre de 2025 Al: 16 de noviembre de 2025

Tiempo transcurrido desde la iniciación del contrato: 84 Días

ENTIDAD CONTRATANTE: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO | SEDE: SALAZAR DE LAS PALMAS - NTE SANTANDER | SUPERVISOR: CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA

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 – GRUPO 1

	SEMANAL	ACUMULADO
Obra programada (%)	20.250%	71.252%
Valor básico de la Obra	$ 46,918,723.91	$ 165,089,032.87

	SEMANAL	ACUMULADO
Obra Física Ejecutada (%)	12.810%	40.100%
Valor básico de la Obra	$ 29,680,437.20	$ 92,910,658.20

CONTRATO DE OBRA

Contratista:	CONINCAG SAS
Contrato No.	2193-2025
Valor Inicial:	$ 231,697,402.00
Valor Actualizado:	N/A
Plazo Inicial:	TRES (3) MESES
Plazo Actualizado:	N/A
Fecha de Iniciación:	25 de agosto de 2025
Fecha de Vencimiento:	24 de noviembre de 2025

CONTRATO DE INTERVENTORIA:

Interventor:	JVM INGENIERÍA SAS BIC
Contrato No.	2443-2025
Valor Inicial:	$ 28,930,164.00
Valor Actualizado:	N/A
Plazo Inicial:	TRES (3) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO
Plazo Actualizado:	N/A
Fecha de Iniciación:	25 de agosto de 2025
Fecha de Vencimiento:	09 de diciembre de 2025

IMAGEN OFICINA

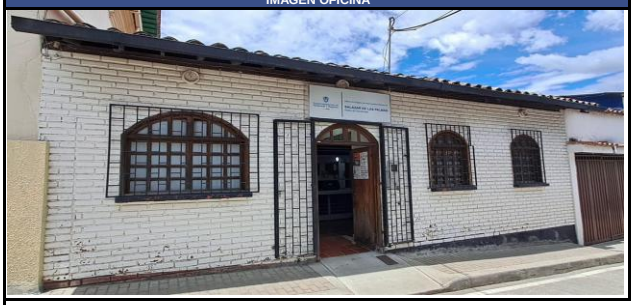


IMAGEN OFICINA



AVANCE

* Durante esta semana se avanzó en actividades estructurales, de adecuación interior, demolición y montaje de cubierta. Las labores se orientaron a mejorar la estabilidad de la estructura, reparar superficies y continuar con la instalación de la cubierta metálica.

* Las actividades ejecutadas fueron las siguientes:
•**Instalación de correas,** se continuó con la instalación de correas metálicas para la estructura de la cubierta.
•**Resane y pintura interior,** se realizaron resanes en interiores donde los muros presentaban desprendimientos, humedad o fisuras.
•**Demolición de piso en Gress,** se ejecutó la demolición del piso en gress en las áreas programadas.
•**Instalación de cubierta,** se avanzó en la instalación de la cubierta.
•**Ornamentación para perfilería de cubierta,** se desarrollaron trabajos de ornamentación y adecuación de perfilería.

* En el seguimiento de ejecución de obra se tiene un porcentaje programado del 51,002%, un porcentaje ejecutado del 27,290%, obteniendo un avance negativo del 23,712%. Este atraso se debe a la falta de definición por parte de la entidad del alcance final de las obras a ejecutar en la ORIP. Se espera que para la próxima semana se tenga claridad y así continuar con la ejecución de las obras en debida forma.

* El 11 de noviembre de 2025 mediante comunicado OF0462111125, el contratista de obra solicito de carácter urgente definición y aprobación de actividades a ejecutar en la sede (definición del alcance final). El mismo día la interventoría dio traslado de la solicitud a la supervisión, para que se defina de manera oficial y por escrito el alcance final de las obras a ejecutar en la ORIP.

* El 11 de noviembre de 2025 mediante correo electrónico la supervisión remitió el acta de mayores y menores cantidades de obra No 1 firmada y dando aprobación a la ejecución de actividades descritas allí. La interventoría procedió a darle traslado al contratista de obra para que continue con su respectiva ejecución en esta ORIP.

* El 12 de noviembre de 2025, se realizó mesa de trabajo con la supervisión, contratista de obra e interventoría, donde la supervisión redujo las cantidades de lampara a instalar en las sedes, teniendo en cuenta una labor realizada por ellos para calcular la cantidad de luminarias por espacio. Se realizo ajuste en el acta de mayores y menores cantidades de obra, al igual de acuerdo a lo indicado por la directora de infraestructura de la SNR, no se realizará cambio de piso en el área de mezanine ni en el cuarto donde esta ubicada la planta. Estos cambios también se ajustaron en el acta de mayores y menores cantidades de obra.

* El 13 de noviembre de 2025 mediante correo electrónico, la supervisión envió el plano de la ubicación de las luminarias y la cantidad a instalar. Ese mismo día la interventoría reviso y le dio traslado al contratista de obra para su conocimiento y fines pertinentes. El contratista de obra solicito la distribución de las luminarias en plataforma de DIALux pero la supervisión informo que no tiene diseños de iluminación para el tema que se está tratando.

* Se está a la espera de la firma del acta de reunión realizada el día 30 de octubre de 2025 por parte de la coordinadora del área de infraestructura de la SNR donde tomo varias decisión correspondiente al alcance final de las obras a ejecutar en esta sede.

IMAGENES AVANCE





Se evidencia la instalación de correas metálicas debidamente alineadas y fijadas para el soporte de la nueva cubierta.





Demolición de piso en gress, incluyendo retiro de baldosas y mortero base para la preparación del soporte.




Montaje de láminas de cubierta nuevas, aseguradas a correas con fijación adecuada y traslapo conforme a especificaciones.




Trabajos de ornamentación en perfilería metálica mediante ajuste, corte y soldadura para soportar la cubierta nueva.




Evidencia de cubierta.




Evidencia de democión de piso.

OBSERVACIONES

*** El 10 de noviembre de 2025 mediante correo electrónico, la interventoría solicito a la supervisión la aprobación y firma de los informes semanales del 1 al 9 y del informe mensual No 1, remitidos hace un tiempo. Lo anterior, para que la interventoría pueda proceder con la radicación del primer pago directo.**

*** El 10 de noviembre de 2025 mediante correo electrónico, la supervisión remitió actualización de formatos del sistema integrado de gestión de calidad para que a partir de la fecha sean utilizados. La interventoría recibió la documentación y remitió al contratista de obra para su conocimiento y fines pertinentes.**

*** El 10 de noviembre de 2025 mediante correo electrónico, la supervisión dio respuesta al oficio JVM–SNR-065–2443–2025, donde da claridad sobre la forma de pago por avance de obra para el contrato del contratista de interventoría.**

*** El 10 de noviembre de 2025 mediante comunicado OF0461101125, el contratista de obra remitió los ítems no previstos No 8 y No 9. Lo anterior, es está en revisión de la interventoría.**

*** El 10 de noviembre de 2025 mediante correo electrónico, la supervisión remitió los informes semanales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la interventoría aprobados para ser cargados en la plataforma SECOP II y proceder con el primer cobro parcial de la interventoría.**

*** El 11 de noviembre de 2025 mediante oficio JVM–SNR-073–2443–2025, la interventoría remitió al contratista de obra la segunda alerta de incumplimiento parcial del contrato de obra, por la no entrega del informe mensual 2 y los informes semanales 5, 6, 7, 8, 9 y 10.**

*** El 11 de noviembre de 2025 mediante comunicado OF0461101125, el contratista de obra remitió los ítems no previstos No 10 y No 11. Lo anterior, es está en revisión de la interventoría.**

*** El 11 de noviembre de 2025 mediante comunicado OF0464111125, el contratista de obra remitió propuesta de construcción de los cuartos ambientales que han sido un requerimiento de la parte ambiental de la SNR. La interventoría reviso la propuesta y le dio viabilidad a la misma y dio traslado a la supervisión para su revisión y aprobación final.**

*** El 11 de noviembre de 2025 mediante correo electrónico, el contratista de obra remitió los informes semanales 5, 6, 7 y 8 corregidos de acuerdo a las observaciones realizadas por la interventoría.**

*** El 11 de noviembre de 2025 mediante oficio JVM–SNR-074–2443–2025., la interventoría remitió a la supervisión la documentación para el primer pago directo (primer cobro fijo) del contrato de interventoría.**

*** El 11 de noviembre de 2025 mediante oficio JVM–SNR-075–2443–2025, la interventoría informo a la supervisión sobre el estado actual de la ORIP de Purificación – Tolima, para traslado de los funcionarios.**

*** El 11 de noviembre de 2025 mediante oficio JVM–SNR-076-2443–2025, la interventoría le dio respuesta al contratista de obra sobre la documentación que ser requiere para cobrar el 10% faltante por sede y la documentación para la liquidación del contrato de obra.**

*** El 14 de noviembre de 2025 se realizo mesa de trabajo entre supervisión, contratista e interventoría para revisar la documentación que se requiere para el cobro del 10% de cada ORIO y la liquidación del contrato de obra e interventoría.**

*** El 12 de noviembre de 2025 mediante comunicado OF0461101125, el contratista de obra remitió ítem no previsto No 12. Lo anterior, es está en revisión de la interventoría.**

*** El 12 de noviembre de 2025 mediante oficio JVM–SNR-077–2443–2025, la interventoría reitero solicitud de remisión del informe mensual No 2 de los componentes SST y Ambiental.**

*** El 13 de noviembre de 2025 mediante correo electrónico, el contratista de obra remitió los informes semanales No 9, para revisión y aprobación de la interventoría.**

*** El 13 de noviembre de 2025 mediante correo electrónico, la interventoría firmo y remitió aprobación de los informes semanales 5, 6, 7, 8 y 9 del contratista de obra. Lo anterior, para que sean cargados en la plataforma SECOP II.**

*** El 14 de noviembre de 2025 mediante comunicado OF0477141125, el contratista de obra solicito definición sobre los recursos sobrantes en las ORIP de Puerto Boyacá, Cocuy y Chocontá.**

*** El 14 de noviembre de 2025 mediante correo electrónico, la supervisión junto con la coordinación del grupo de infraestructura, dieron aprobación de la construcción de los cuartos ambientales en las ORIP de Puerto Boyacá, Cocuy y Chocontá, teniendo en cuenta que se cuentan con los recursos en estas sedes para construirlos. La interventoría le notificó al contratista de obra esta decisión y aprobación por parte de la entidad.**

*** El 14 de noviembre de 2025 mediante comunicado OF0476141125, donde solicito revisión, aprobación y respuesta formal de Novedades de (NP) y definiciones de alcance pendientes, requeridas para la radicación y cobro de cortes parciales.**

*** El 14 de noviembre de 2025 mediante correo electrónico, la supervisión manifestó no tener observaciones a los ítems no previstos del 1 al 6 aprobado por la interventoría; por lo tanto, se consideran aceptados por la entidad. Ese mismo día se le notifica al contratista de obra para que pueda proceder con el respectivo cobro e incluirlos en los balances finales.**

*** El 14 de noviembre de 2025 mediante comunicado OF0479141125, el contratista de obra solicito información sobre el estado del modificatorio para la inclusión de la ORIP de Tunja. Ese mismo día, la interventoría remitió y dio traslado a la coordinadora del área de infraestructura de la entidad SNR, ya que la interventoría no tiene conocimiento del modificatorio.**

*** El 15 de noviembre de 2025 mediante comunicado OF0481151125, el contratista de obra remitió el informe mensual No 2. Este informe se encuentra en revisión de la interventoría.**

*** El 15 de noviembre de 2025 mediante comunicado OF0482151125, el contratista de obra remitió el acta de mayores y menores cantidades de obra No 1 de la ORIP de Tunja. Ese mismo día, la interventoría remitió y dio traslado a la coordinadora del área de infraestructura de la entidad SNR, ya que no se tiene conocimiento de la inclusión de esta sede a nuestro contrato.**

*** El 15 de noviembre de 2025 mediante oficio JVM–SNR-078–2443–2025, la interventoría remitió al contratista de obra observaciones al ítem no previsto NP-7.**

*** Los rendimientos en la ejecución de las ORIP, se están viendo afectados por la falta de recursos económicos ya que a la fecha aún no recibe pagos por parte de la entidad, lo cual está generando un desequilibrio económico.**

*** Se está a la espera de la firma del acta de reunión realizada el día 30 de octubre de 2025 por parte de la coordinadora del área de infraestructura de la SNR donde tomo varias decisiones correspondientes al alcance final de las obras a ejecutar en esta sede.**

*** Se presentan afectación en los rendimientos de ejecución en las diferentes ORIP debido a la falta de flujo económico ya que la entidad presenta demoras considerables para el desembolso de las cuentas radicadas con anterioridad.**

*** A la fecha estamos a la espera de la aprobación del cronograma de actividades elaborado posterior a las visitas de cada ORIP. Sin embargo, la interventoría al no tener respuesta de aprobación del cronograma, lo dio como aceptado y empezó a realizar seguimiento del proyecto con esta nueva programación.**

ELABORÓ: CONTRATISTA DE INTERVENTORIA		REVISÓ Y APROBÓ: SUPERVISIÓN / APOYOS A SUPERVISIÓN	
Firma:		Firma:	
Nombre:	FABIAN MIGUEL RADA SEGURA	Nombre:	CESAR AUGUSTO BURGOS CONTRERA
Cargo:	DIRECTOR DE INTERVENTORIA	Cargo:	DIRECTOR REGIONAL CENTRO / SUPERVISOR CONTRATO 2481-2025
Empresa:	JVM INGENIERIA SAS BIC	Empresa:	SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO