



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DEPARTAMENTO DE POLICÍA CASANARE
GRUPO BIENES RAÍCES

GS- 2025 -1 0 9 9 0 1 / AREAD – GUBIR – 20.1

Yopal, 28 de noviembre de 2025

Señor coronel
PABLO JAVIER GALINDO VALENCIA
Comandante Departamento de Policía Casanare
Diagonal 15 No. 13B - 05
Yopal - Casanare

Asunto: informe actividades visita estación de Policía Sabanalarga – Unidad priorizada.

En atención al contrato de obra PN DECAS SA MC 21-6-10016-25, celebrado entre la Policía Nacional de Colombia – Departamento de Policía Casanare y la empresa ALCALÁ Y ESPINOSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA, cuyo objeto es: *“Mantenimiento preventivo y correctivo y/o mejoras locativas de las instalaciones adscritas al Departamento de Policía Casanare, con ejecución por tracto sucesivo, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste”*; y dando alcance al procedimiento 1LF-PR-0033 *“Realizar mantenimiento de bienes inmuebles en la Policía Nacional”*, de conformidad con el seguimiento a las observaciones técnicas realizadas el 13 de noviembre de 2025, registradas mediante comunicación oficial electrónica No. GS-2025-104233-DECAS, y en concordancia con el compromiso adquirido mediante acta AC-2025-037993-DECAS; de manera atenta y respetuosa me permito informar a mi coronel, las actividades adelantadas en el marco de la visita realizada el 28 de noviembre de 2025 a las instalaciones de la Estación de Policía Sabanalarga, por parte del señor Mayor Néstor Julián Salamanca Díaz, Jefe del Área Administrativa; el señor Intendente Edwin Fernando Suárez Molina, apoyo profesional Ingeniero Civil y supervisor técnico del contrato de obra Nro. 21-6-10016-25; y el señor Subintendente Mariano Méndez Henao, Auxiliar de Conservación y Reparaciones, así:

1. ACTIVIDADES VERIFICADAS (REVISTA TÉCNICA).

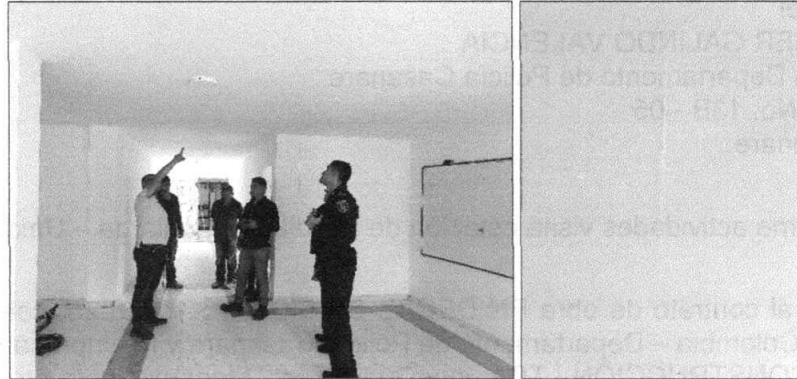
Durante el recorrido técnico realizado en compañía del residente de obra señor Jorge Luis Martínez Bernal, arquitecto de Obra de la empresa ALCALÁ Y ESPINOSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA, se evidenciaron las siguientes actividades en intervención y observaciones técnicas:

- 1.1. Cielo Rasos
- 1.2. Muros
- 1.3. Acabados en Pintura
- 1.4. Cubiertas
- 1.5. Baños de Alojamiento
- 1.6. Escalera Tipo Gato
- 1.7. Cómodas

2. OBSERVACIONES TÉCNICAS IDENTIFICADAS.

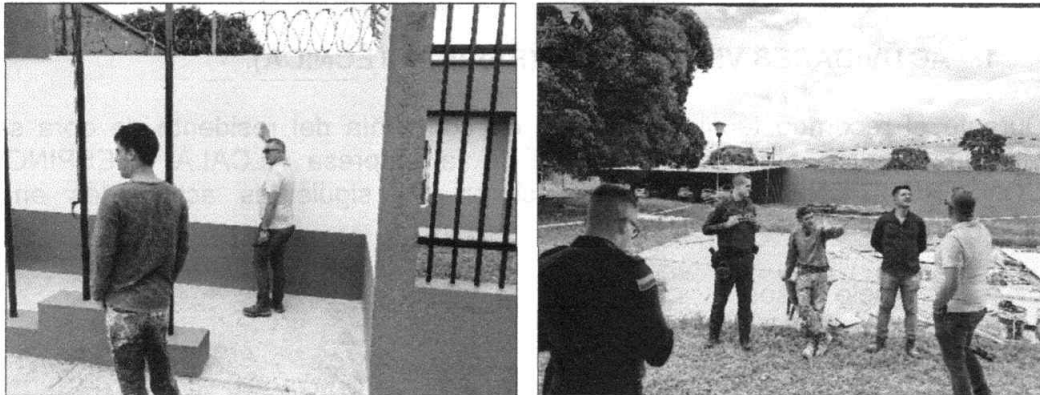
Como resultado del proceso de inspección, se formularon al contratista las siguientes observaciones técnicas:

2.1. Cielo Rasos drywall – deficiencia en tratamiento de juntas.



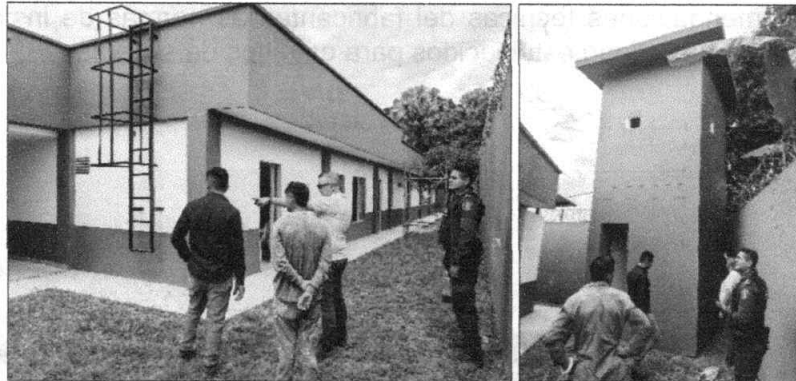
- A pesar de haberse realizado el proceso de curado con cinta y el resane de juntas deterioradas, se evidencia desprendimiento de la cinta en el cielo raso en sistema drywall. Esta condición indica una posible falta de adherencia del compuesto, aplicación inadecuada del tratamiento de juntas o deficiente preparación de la superficie.
- Se requiere retirar el material desprendido, verificar la correcta adherencia del sustrato, y proceder con la reinstalación del sistema de tratamiento de juntas (cinta, masilla y lijado), asegurando un acabado homogéneo, técnico y conforme a especificaciones del sistema drywall.

2.2. Muros exteriores.



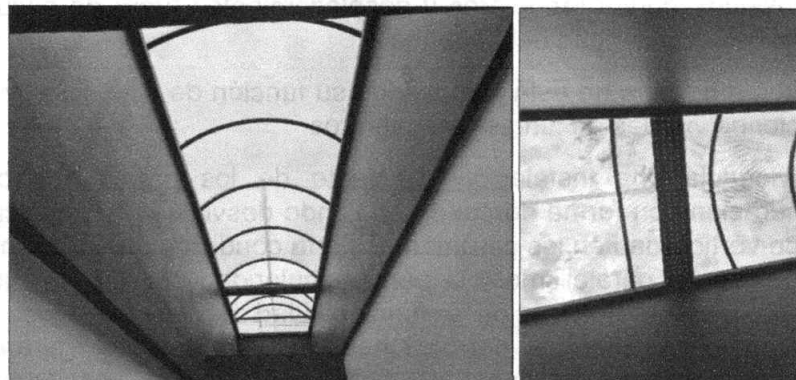
- Aplicación de materiales de reparación compatibles con los sistemas de mampostería existentes.

2.3. Acabados en Pintura.



- Aplicación de pintura especializada para exteriores (tipo KORASA), con características de alta durabilidad, resistencia UV y protección frente a agentes ambientales, sin embargo, se evidencia que no se están aplicando las capas de pintura establecidas en el ítem técnico, lo cual puede afectar el desempeño, adherencia y vida útil del acabado. Se requiere aplicar la cantidad de manos indicadas en las especificaciones técnicas, respetando los tiempos de secado, el rendimiento por metro cuadrado y las condiciones de aplicación, con el fin de garantizar la protección, uniformidad y desempeño esperado del sistema de pintura.
- Se identifican desprendimientos, descascarillado, ampollamiento, burbujeo y acabado irregular.
- Se requiere retirar el material defectuoso, aplicar tratamiento base y rehacer el acabado final conforme a especificación técnica.
- En algunos sectores no se realizó el proceso adecuado de preparación de superficie previo a la aplicación de pintura.

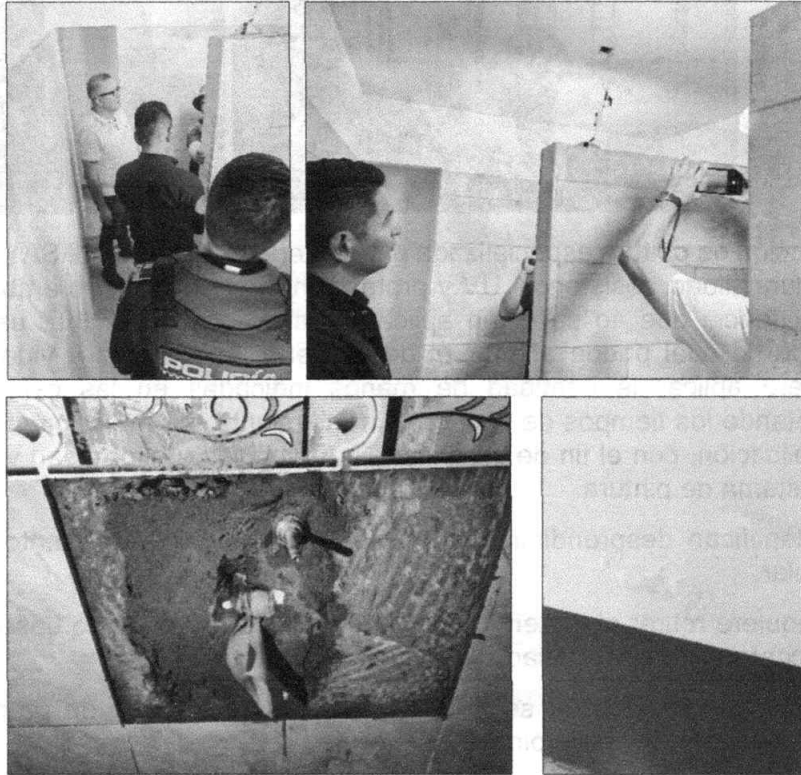
2.4. Cubiertas.



- Se evidencia que, en ciertos sectores, la instalación del policarbonato se está ejecutando mediante el uso de retazos, lo cual genera discontinuidades, potenciales filtraciones, pérdida de hermeticidad y afecta negativamente la uniformidad, estética y desempeño técnico del sistema de cubierta. Esta práctica no cumple con las especificaciones constructivas ni garantiza la resistencia adecuada, agentes climáticos y procesos de dilatación térmica propios del material.

- Se requiere retirar los fragmentos instalados y reemplazarlos por láminas completas de policarbonato, asegurando solapes, fijaciones, sellos, anclajes y dilataciones conforme a las recomendaciones técnicas del fabricante, las normas de instalación vigentes y los estándares de calidad establecidos para este tipo de sistema.

2.5. Baños.

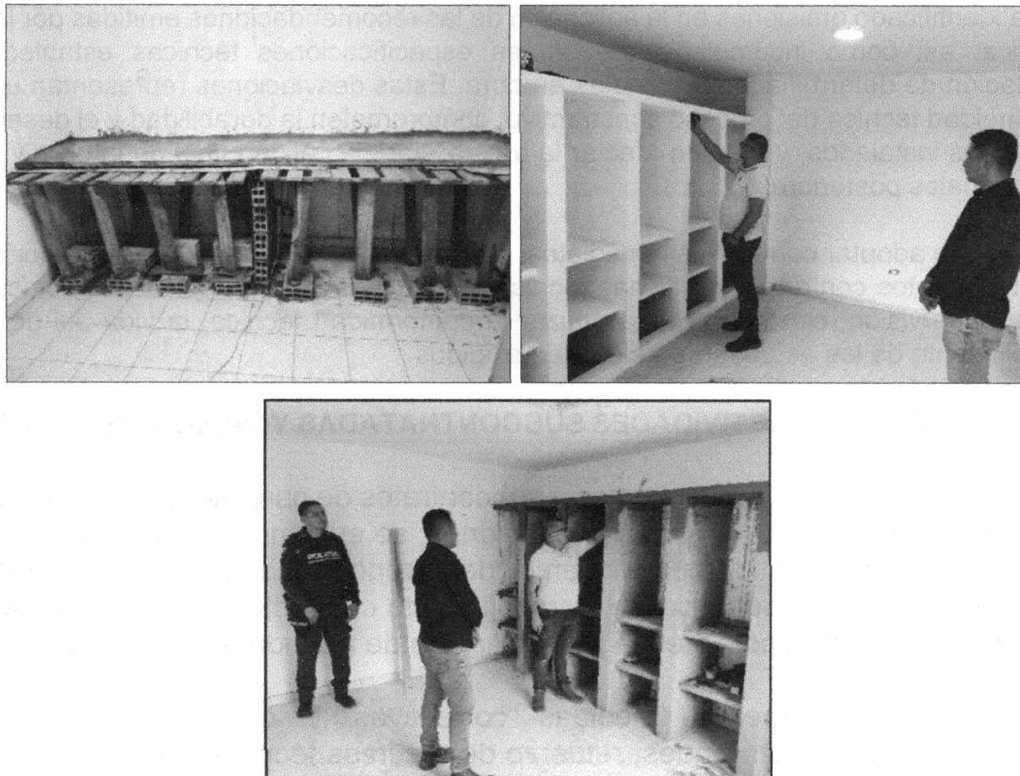


- Se evidencia deficiencia en la instalación del enchape, presentando abombamientos (convexidad), cortes irregulares y desplazamientos fuera de escuadra, lo que afecta la planeidad y continuidad del acabado.
- El sistema de guía **no está** cumpliendo su función de alineación y nivelación, generando variaciones visibles en juntas y encuentros.
- Se evidencia una instalación deficiente de los muros, los cuales presentan una configuración con forma de cono, reflejando desviaciones significativas en los plomos y falta de verticalidad en los paramentos. Esta condición afecta la uniformidad dimensional, compromete el paralelismo y la perpendicularidad entre los elementos constructivos, y limita la correcta instalación y funcionalidad de los acabados finales y accesorios. Se requiere ejecutar las correcciones correspondientes, garantizando la alineación, aplomado y nivelación adecuados, conforme a las especificaciones técnicas y tolerancias normativas aplicables.
- Se evidencia una instalación deficiente del sistema de nivelación (WIN) en las esquinas de los muros de los baños. El enchape presenta discontinuidades, observándose ausencia de piezas cerámicas entre el WIN y el revestimiento, lo que indica falta de modulación, cortes inadecuados y ejecución incorrecta en los encuentros, esta condición afecta la continuidad del acabado, compromete la estética, la impermeabilidad y puede generar

filtraciones o desprendimientos, se requiere realizar la reposición y ajuste técnico del enchape, garantizando la correcta instalación del WIN, la continuidad del revestimiento y el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de acabado.

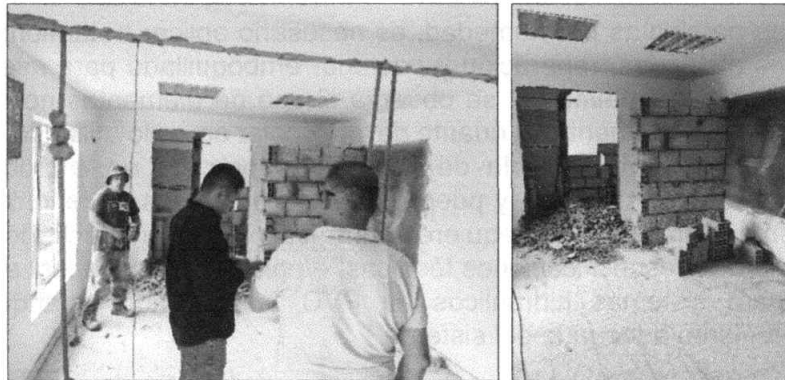
- Persisten patologías por humedad, es necesario aplicar tratamiento de curado, raspado de zonas afectadas, reparación y posterior emboquillado para asegurar estanqueidad y durabilidad, adicionalmente, se observa el uso de elementos no destinados para dicha función, específicamente un guante de látex color amarillo utilizado como sello provisional en una conexión de tubería de PVC. Esta práctica es impropia, no garantiza hermeticidad ni resistencia, y puede generar filtraciones, deterioro prematuro y fallas en el sistema hidráulico. Se requiere retirar el material inadecuado y realizar el sellado conforme a las especificaciones técnicas, empleando accesorios, empaques y selladores aptos para sistemas hidráulicos en PVC, asegurando estanqueidad, durabilidad y funcionamiento adecuado del sistema.

2.6. Cómodas – Mampostería, Aplanados Y Concretos.



- Se evidencia falta de nivelación en los muros, deficiencias en los pañetes (aplanados) y bordes sin acabado técnico adecuado. Así mismo, se observa que no se utilizaron formaletas en el proceso de fundida de las placas de concreto, lo cual ha generado superficies irregulares y espesores no uniformes.
- Se requiere realizar la corrección de plomos, niveles y esquinas, garantizando espesores uniformes, alineación adecuada y un acabado técnico conforme a las especificaciones constructivas establecidas.

3. INCUMPLIMIENTO DE RECOMENDACIONES TÉCNICAS Y ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS.



Se ha identificado omisiones en la aplicación de las recomendaciones emitidas por la Supervisión Técnica, así como incumplimientos en las especificaciones técnicas establecidas para la instalación de determinados materiales en obra. Estas desviaciones representan un riesgo para la idoneidad técnica del proceso constructivo, comprometen la durabilidad y el desempeño de los elementos instalados, y pueden afectar la trazabilidad, la calidad final de la obra y las garantías contractuales posteriores.

Se requiere adoptar correctivos inmediatos, **ajustar los procedimientos de instalación** conforme a los documentos contractuales, fichas técnicas, manuales de instalación y directrices impartidas por la supervisión, con el fin de garantizar la conformidad técnica, la vida útil del sistema y el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos.

4. RETRASO EN ACTIVIDADES SUBCONTRATADAS Y RIESGO DE INCUMPLIMIENTO.

En las actividades correspondientes a subcontratos de carpintería en madera, carpintería en aluminio y suministro/instalación de vidrios, se evidencia un retraso progresivo en la ejecución, afectando el cumplimiento del cronograma establecido. Esta situación representa un riesgo potencial de incumplimiento contractual, así como de afectación en la ruta crítica del proyecto y en la programación de actividades sucesoras.

Se requiere implementar medidas correctivas y de aceleración, tales como reprogramación de actividades, refuerzo de recursos técnicos y operativos o ajustes en la coordinación con los subcontratistas, con el fin de mitigar los impactos sobre los plazos contractuales y garantizar la entrega oportuna conforme a las obligaciones pactadas.

5. REPORTE DE INCONFORMIDADES RELACIONADAS CON EL PERSONAL CONTRATISTA EN INSTALACIONES INSTITUCIONALES.

Por último, me permito informar a mi coronel, que el personal policial residente en las instalaciones manifiesta su inconformidad frente a algunas conductas observadas por parte del personal trabajador de la obra, relacionadas con aspectos de convivencia, uso indebido de elementos institucionales y comportamiento no acorde con el entorno. Entre las situaciones reportadas se destacan:

6.2. Asignación eficiente de recursos humanos y técnicos.

- Garantizar la disponibilidad oportuna de personal calificado en cada frente, según la especialidad (eléctrico, civil, hidráulico, carpintería, etc.).
- Prever la rotación o refuerzo de personal en frentes con mayor retraso o complejidad.

6.3. Gestión de suministros y logística.

- Asegurar el abastecimiento anticipado de materiales, herramientas y equipos, evitando interrupciones por falta de insumos.
- Llevar control de inventario y prever los plazos de entrega de materiales de uso especializado.

6.4. Coordinación técnica y supervisión permanente.

- Mantener comunicación constante con la Supervisión Técnica para validar avances y ajustar procedimientos cuando sea necesario.
- Designar un responsable por frente de trabajo que garantice el cumplimiento de especificaciones técnicas, normas de seguridad y estándares de calidad.

6.5. Control diario de avances y riesgos.

- Implementar actas o informes diarios de obra (IDO) con registro fotográfico, avances, novedades, riesgos y medidas correctivas.
- Identificar oportunamente actividades críticas o potenciales retrasos y generar planes de contingencia.

6.6. Cumplimiento normativo y seguridad laboral.

- Verificar que todo el personal cuente con los elementos de protección personal (EPP), permisos de trabajo y capacitaciones correspondientes.
- Adoptar medidas que prevengan afectaciones a las instalaciones existentes o a los usuarios de la infraestructura.

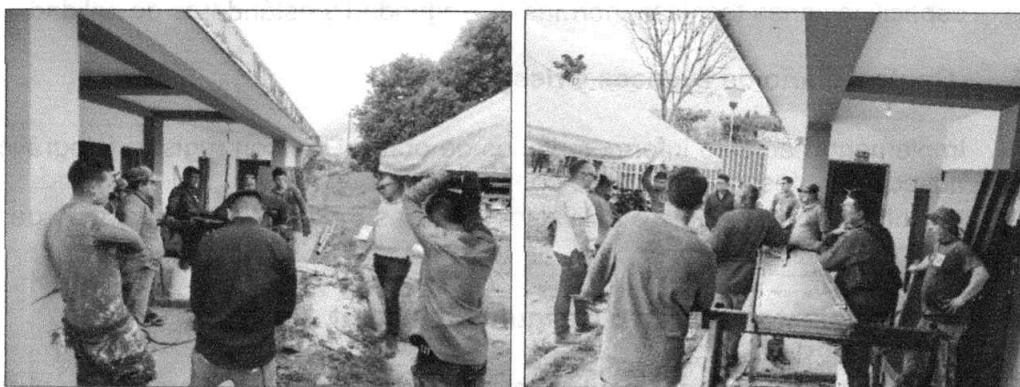
6.7. Optimización de tiempos muertos e interferencias.

- Coordinar actividades con horarios institucionales para evitar interrupciones por accesos restringidos o indisponibilidad de áreas.
- Ajustar la programación ante condiciones climáticas u operativas que puedan impactar el rendimiento.

6.8. Seguimiento contractual y administrativo

- Atender oportunamente las observaciones de la supervisión y documentar todas las acciones correctivas implementadas.
- Cumplir con los informes periódicos establecidos contractualmente, reflejando los porcentajes reales de avance físico y financiero.

- Se ha evidenciado el uso de elementos de aseo institucional (escobas, traperos y otros) para actividades propias de la obra, los cuales no son devueltos en condiciones adecuadas para su uso, generando deterioro y afectación a los recursos destinados al mantenimiento de las instalaciones.
- El personal de obra utiliza simultáneamente varios equipos de sonido (baffles), reproduciendo música de diferentes géneros a alto volumen, lo cual afecta la tranquilidad, el ambiente laboral y el adecuado funcionamiento de las actividades institucionales dentro de la unidad.
- Se ha observado labores constructivas realizadas por trabajadores sin el uso adecuado de buzos o camisas, situación que no se ajusta a las normas de presentación, convivencia y respeto, especialmente considerando que en las instalaciones reside personal femenino y que se trata de un entorno institucional de carácter policial.
- Se solicita al residente de obra implementar correctivos inmediatos en materia de disciplina, uso adecuado de recursos, comportamiento del personal y cumplimiento del reglamento interno de convivencia institucional, con el fin de garantizar el respeto por las instalaciones, los residentes y el adecuado clima organizacional.



6. RECOMENDACIONES

Teniendo en cuenta que actualmente se encuentran abiertos diversos frentes de trabajo concurrentes, y con el propósito de garantizar la adecuada planificación, ejecución y control de las actividades, así como asegurar el cumplimiento de los plazos contractuales y la calidad técnica establecida en las especificaciones y obligaciones del contrato, respetuosamente realizar las siguientes recomendaciones:

6.1. Planificación y secuenciación de frentes de trabajo.

- Elaborar y socializar un cronograma detallado, desagregado por frentes, actividades, recursos asignados y tiempos estimados de ejecución.
- Priorizar actividades críticas y coordinar tareas paralelas cuando sea técnicamente posible, evitando interferencias entre cuadrillas.

6.9. Pagos.

- Realizar trámites administrativos, técnicos y financieros necesarios para el pago de actas parciales, con el fin de garantizar la disponibilidad de los recursos, el cumplimiento de los plazos establecidos y la adecuada ejecución contractual.

Atentamente,



Mayor **NÉSTOR JULIÁN SALAMANCA DÍAZ**
Jefe Administrativo Departamento de Policía Casanare (E)



Elaboró: Sr. **MARIANO MÉNDEZ HENAO**
AREAD / GUBIR



Revisó: IT. **EDWIN FERNANDO SUÁREZ MOLINA**
SIJIN / GUCRI



Revisó: IJ. **JORGE ARMANDO GUTIERREZ MOLANO**
AREAD / GUBIR

Fecha de elaboración: 28/11/2025

Ubicación: \\172.26.23.24\svrfilesdecas4\GUBIR\1. GRUPO BIENES RAICES DECAS\2025\1LF-PR-0033_MANTENIMIENTO
INSTALACIONES\3_MANTENIMIENTOS DE OBRA - OTRAS FUENTES DE FINANCIACION\2_DISTRITO\E-7_SABANALARGA

Diagonal 15 13B-05 Barrio la Corocora
Teléfono(s): 3104023054
decas.gubir@policia.gov.co
www.policia.gov.co

INFORMACIÓN PÚBLICA

Yopal-Casanare, 11 de marzo de 2026.

Intendente

IT. EDWIN FERNANDO SUÁREZ MOLINA
SUPERVISOR TÉCNICO CONTRATO

Entrega de Informe Final de Obra y Documentación Técnica en Medio Magnético.

Referencia: Contrato de Obra No. MC 21-6-10016-25 cuyo objeto: " MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS AL DEPARTAMENTO DE POLICÍA CASANARE, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE.

Asunto: Entrega de Informe Final de Obra y Documentación Técnica en Medio Magnético.

Cordial saludo,

Por medio de la presente, en mi calidad de representante legal de ALCALÁ & ESPINOSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN LTDA, me permito hacer entrega formal del Informe Final de Obra correspondiente a la ejecución del contrato de la referencia, el cual fue finalizado el día 30 de diciembre de 2025.

Dicho informe se presenta en físico, y respaldado íntegramente en medio magnético (CD), incluyendo la siguiente documentación organizada de manera digital:

Documentación Incluida:

- Informe Final de Actividades: Relación detallada de la ejecución técnica y administrativa.
- Planos Record esquemáticos: Archivos en formato editables (DWG).
- Registro Fotográfico: Evidencia del antes, durante y después de la obra.
- Memorias de Cálculo: Respaldos técnicos y ajustes realizados
- RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES.
- Documentación SSTA
- Certificado de aprovechamiento
- Certificado escombrera municipal
- Certificado escombrera
- Respuesta radicado

Atentamente,



LUIGI FABIAN ALCALA ESPINOSA
R/ ALCALA & ESPINOSA DISEÑO Y CONSTRUCCION LTDA