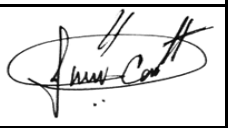
ACTA DE COMITÉ PARA SEGUIMIENTO DE OBRA

ACTA No:	10
FECHA:	8 DE NOVIEMBRE 2025
CONTRATO No.:	SAB-MC-9-2024
OBJETO:	"CONTRATAR LAS ADECUACIONES, DOTACIÓN Y EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE LOS DERECHOS DEL MUNICIPIO DE NECOCLÍ - ANTIOQUIA."
CONTRATISTA	H.A.H. CONSTRUCCIONES S.A.S
INTERVENTORÍA	RYM Arquitectura y Estudio S.A.S
MUNICIPIO	Necoclí– Antioquia.

FECHA	SITIO REUNIÓN	HORA INICIO	HORA FIN
07-11-2025	Presencial ubicación geográfica obra	10:45 a.m	12:10 pm

1. ASISTENTES DE LA REUNION

ASISTENTES				
No.	**NOMBRE COMPLETO**	**CARGO**	**CORREO ELECTRÓNICO**	**FIRMA**
1	**Arq. Gustavo Castro**	**Director de obra**	v.c.arquitectos.ltda@gmail.com	
2	**Arq. Javier Bolaños**	**Supervisor Defensoría del pueblo**	alvbolanos@defensoria.gov.co	
3	**Ing. Alexander Amézquita**	**Supervisor Defensoría del pueblo**		
4	**Ing. Gustavo Marquez**	**Supervisor Defensoría del pueblo**	gumarquez@defensoria.gov.co	
5	**Ing. James Cardona**	**Residente de Interventoría Encargado**	**rymarquitectura.admon@gmail.com**	

2. COMPROMISOS ANTERIORES

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	FECHA CUMPLIMIENTO COMPROMISO
Entrega de espacios totalmente terminados antes de la energización por parte de EPM	Contratista.	Antes de la Energización por parte de EPM	

Subsanaciones de espacio de acuerdo con el informe remitido al contratista el 20 de octubre de 2025 por parte de la interventoría, el cual se origina a partir de la visita técnica realizada el 9 de octubre de 2025 por el supervisor, Ingeniero Gustavo Márquez, y el Ingeniero Davinson Vargas de la interventoría, y que fue enviado a la interventoría el sábado 18 de octubre de 2025.	Contratista	Antes de la Energización por parte de EPM	
Entrega del Balance de Obra No. 2 (Final), el cual incluye las actividades mayores y menores ejecutadas, así como las actividades no previstas, con sus respectivos precios unitarios y cantidades base correspondientes	Contratista	28 de octubre del 2025	

3. DESARROLLO DEL COMITÉ DE OBRA

Siendo las 11:45 a. m., se da inicio de forma presencial al comité de obra en la Casa de los Derechos de Necoclí, el día 7 de noviembre del presente año, con la participación, por parte de la supervisión, de los ingenieros Alexander Amézquita, Gustavo Márquez y el arquitecto Javier Bolaños; por parte del contratista, el ingeniero Gustavo Sánchez; y por parte de la interventoría, el ingeniero James Cardona.

3.1. TEMAS A TRATAR.

TEMAS TECNICO/ADMINISTRATIVOS

- Subsanaciones de informe técnico emitido por la supervisión en la visita técnica realiza el día 9 de octubre 2025 y enviado el día 20 de octubre por parte de la interventoría, las cuales dentro de las principales afectaciones señaladas en el informe se encuentran:

  - Presencia de humedades en muros y deterioro en puertas.
  - Desajustes en carpintería metálica y de madera, así como ausencia de manijas y cerraduras.
  - Deficiencias en acabados, tales como remates de tuberías, guardas, limpieza final y nivelación de cielos rasos.
  - Ausencia de polarizados y refuerzos estructurales en ventanearía de salas de conciliación
  - Falta de barandas y sistemas de protección en rampa de acceso y balcón del segundo piso las cuales estaban en madera.
  - Instalación pendiente del equipo de aire acondicionado en la sala de espera.
  - Sustitución del sistema de protección contra aves, actualmente en PVC.
- Revisión del estado actual de la casa de los derechos desde la última visita técnica realizada por parte de la supervisión.

3.2. DESARROLLO DE TEMAS A TRATAR.

Con la visita de la supervisión para la revisión del estado actual de la Casa de los Derechos de la Defensoría del Pueblo, el arquitecto Javier bolaños manifestó su inquietud frente a las condiciones actuales del edificio, teniendo en cuenta que el contrato se reinicia el 11 de noviembre de 2025 y finaliza el 12 de noviembre del mismo año, sin posibilidad de prórroga para la ejecución de las actividades.

Durante la visita, expresó su preocupación considerando que el día 9 de octubre de 2025 el ingeniero Gustavo Márquez, en representación de la supervisión, realizó una visita técnica de la cual se derivó un informe técnico en el que se registraron afectaciones en algunas áreas intervenidas. Dicho informe fue enviado por la supervisión a la interventoría el sábado 18 de octubre de 2025 y posteriormente remitido al contratista el día 20 de octubre del mismo año. El contratista dio respuesta el 22 de octubre 2025, sin embargo, se solicitó una reunión virtual entre la supervisión, el contratista y la interventoría el 24 de octubre del 2025 con el fin de definir el manejo y las acciones a tomar frente a las afectaciones identificadas.

En dicha reunión se acordó que las reparaciones se realizarían antes de la energización de la Casa de los Derechos por parte de EPM y que el día de la energización solo fuera el recibo y entrega de la casa de la obra. No obstante, durante la visita efectuada por la supervisión y la interventoría, posterior a la energización realizada por EPM el 6 de octubre de 2025, se evidenció que las observaciones y solicitudes previamente planteadas no fueron atendidas.

El supervisor, arquitecto Javier Bolaños, en el comité obra realizado el día 7 de noviembre inicia mencionando el listado de observaciones que debieron realizarse para el recibo a satisfacción de la obra, observadas previamente el día 6 de noviembre de 2025: puertas que no cierran correctamente; el reemplazo pendiente de la puerta desmontada en el cuarto de depósito del tanque de agua potable, la cual aún no ha sido instalada; presencia de humedad en las paredes del cuarto de depósito del tanque de agua y en el auditorio; salida de agua desde el tanque; remates irregulares en el cielo raso; placas de cielo falso mal cortadas; falta de limpieza en los remates de ventanas y vidrios; ausencia de impermeabilización exterior en la ventanearía, necesaria para evitar el ingreso de agua por las juntas; deficiencias en el cierre de juntas de los remates de puertas en aluminio y melanina; y la necesidad de reemplazar una baldosa desportillada en la recepción del primer piso, de igual manera se hizo mención del mal estado de las paredes del patio posterior por efecto del ingreso de palomas por la cubierta, ante lo cual se solicita tapar los laterales con malla metálica por donde están entrando las palomas y volver a pintar el patio.

El ingeniero James Cardona, de la interventoría, realiza la observación de que las bombas ubicadas en el cuarto de depósito del tanque están instaladas directamente sobre el piso, cuando deberían estar elevadas sobre una base a mayor altura. Asimismo, señala que falta parte del cielo raso en el auditorio, punto en el que el ingeniero Gustavo Márquez de la defensoría del Pueblo, indica que se instalará un videobeam; sin embargo, no se proyectó un tomacorriente para su conexión, por otra parte uno de los equipos de aire acondicionado instalado en el auditorio manifiesta un error que no deja funcionar

normalmente al equipo, se recomendó al Arquitecto Gustavo de H&H Construcciones revisar o activar la garantía para que nos entregue este aire completamente funcional.

El arquitecto Javier Bolaños solicita que los medidores ubicados en la parte exterior, al inicio de las escaleras, sean pintados con el fin de mejorar su aspecto. De igual forma, solicita que se realice la reparación de una de las contrahuellas que presenta desprendimiento o daño, para dejarla en condiciones adecuadas.

El contratista manifiesta su compromiso de subsanar todas las observaciones realizadas durante el fin de semana, con el propósito de entregar la obra el martes 12 de noviembre de 2025.

El arquitecto Javier Bolaños resalta la importancia de cumplir con la entrega en la fecha establecida, destacando que la Casa de los Derechos de la Defensoría del Pueblo, donde funciona actualmente la entidad, es un inmueble de un cooperante extranjero, el cual debe ser entregado el 19 de noviembre de 2025. Antes de esa fecha, la nueva Casa de los Derechos debe estar completamente terminada y en funcionamiento para recibir al personal.

Asimismo, el arquitecto señala que el contratista dispuso de un periodo considerable para realizar las correcciones requeridas y solicitadas, durante el tiempo en que el contrato estuvo en suspensión. Finalmente, deja constancia de que, en caso de no cumplirse el compromiso en la fecha acordada (12 de noviembre de 2025), se procederá a aplicar las medidas correspondientes por incumplimiento del contrato de obra.

A continuación, se realiza un recorrido conjunto entre la supervisión, el contratista y la interventoría, con el fin de verificar las observaciones y el avance de los compromisos establecidos.

4. COMPROMISOS:

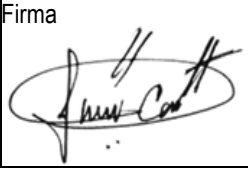
se establecen los siguientes compromisos durante el término de la reunión y la fecha propuesta para su cumplimiento.

COMPROMISOS	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO
Subsanar todas las observaciones realizadas en las cuales están - Realizar el reemplazo de puertas que no cierran correctamente y de la puerta desmontada del cuarto de depósito del tanque de agua potable - Corregir humedades en paredes del cuarto de depósito del tanque y del auditorio. - Reparar fugas de agua en el tanque. - Ejecutar remates de cielo raso y reemplazar las placas de cielo falso mal cortadas. - Realizar limpieza de remates de ventanas y vidrios. - Aplicar impermeabilización exterior en la ventanearía para evitar filtraciones por las juntas.	Contratista	12/11/2025

- Corregir remates y cierre de juntas en puertas de aluminio y melanina. - Reemplazar la baldosa desportillada en la recepción del primer piso. - Elevar las bombas del cuarto de depósito del tanque a una base superior al nivel del piso. - Instalar el cielo raso faltante en el auditorio e incluir un tomacorriente para la conexión del videobeam. - Revisar y ajustar las chapas de las puertas principales. - Tapar con malla metálica el ingreso de palomas por la cubierta del patio - Volver a pintar las paredes del patio, deterioradas por las palomas - Revisar el remate de cielorrasos y ventaría por deterioro por humedad - Limpiar exhaustivamente la ventana junto a escalera de acceso al segundo piso - Ajustar el pasamano de madera - Corregir nariz de remate en contrahuella de escalera - Revisar filtración de agua en el cuarto del tanque de agua reserva - Reparación de Aire Acondicionado de Auditorio - Revisión y reparación de muros por humedad entre cuarto de tanque de agua y Auditorio - Revisión y reparación de remates entre cielorrasos y ventaneria.		
Entregar la obra completamente terminada y en condiciones adecuadas el día 12 de noviembre de 2025	Contratista	12/11/2025
Pintar los medidores ubicados en la parte exterior al inicio de las escaleras.	Contratista	12/11/2025
Reparar la contrahuella desportillada en las escaleras.	Contratista	12/11/2025
Realizar seguimiento al cumplimiento de los compromisos establecidos por el contratista.	Interventoría	12/11/2025
Verificar, mediante recorrido conjunto, la ejecución y calidad de las correcciones realizadas	Interventoría	12/11/2025

5. PARTICIPANTES

NOMBRE	JAVIER BOLAÑOS	Firma 
En Representación de	DEFENSORIA DEL PUEBLO	
Correo electrónico	alvbolanos@defensoria.gov.co	
Teléfono	3158695109	
NOMBRE	Ing. Gustavo Márquez	Firma
En Representación de	DEFENSORIA DEL PUEBLO	

Correo electrónico	gumarquez@defensoria.gov.co	
Teléfono	301 7081333	
NOMBRE	Ing. Alexander Amézquita	Firma
En Representación de		
Correo electrónico		
Teléfono		
NOMBRE	GUSTAVO CASTRO	Firma
En Representación de	H.A.H CONSTRUCCIONES	
Correo electrónico	v.c.arquitectos.ltda@gmail.com	
Teléfono	3014398705	
NOMBRE	JAMES CARDONA	Firma 
En Representación de	R Y M Arquitectura y estudio Interventoría.	
Correo electrónico	rymarquitectura.interventorias@gmail.com	
Teléfono	3125656559	

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que interviene.