INFORME MENSUAL DE OBRA. # 2

"CONTRATAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LA ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURIA MUNICIPAL DE GARZÓN HUILA."

INFORME PARA PAGO DE ACTA PARCIAL #2

Tabla de contenido

INTRODUCCION 3
1. DATOS GENERALES 4
2. DATOS DE COLTRATO DE OBRA 4
3. ACTIVIDADES EJECUTADAS 5
3.1. Cumplimiento del cronograma 6
3.2. Avance financiero del contrato 7
4. REGISTRO FOTOGRAFICO INICIAL 8
5. REGISTRO FOTOGRAFICO EJECUCIÓN 16
6. BALANCES PRESUPUESTALES DEL CONTRATO 23

INTRODUCCION

El presente informe tiene como propósito presentar el avance correspondiente a la ejecución del contrato cuyo objeto es "La adecuación y mantenimiento de la sede de la Registraduría Municipal de Garzón, Huila", obra orientada a mejorar las condiciones físicas, funcionales y estéticas de la edificación, garantizando un espacio adecuado para el desarrollo de las actividades institucionales y la atención al público.

Las labores contempladas en este proyecto comprenden principalmente la pintura general y cambio de ventanería en fachada, el reemplazo de la cubierta existente, la instalación de nuevos pisos y la colocación de cielo raso en PVC, así como el cambio de carpintería metálica y de madera al interior del inmueble. Finalmente, se ejecutará la pintura integral de la institución, con el fin de uniformar acabados y mejorar la presentación general del edificio.

Este primer informe presenta el estado inicial de la obra, las actividades desarrolladas hasta la fecha, los recursos utilizados y las condiciones generales encontradas durante el proceso de intervención. De igual manera, se incluyen observaciones técnicas y consideraciones relevantes para el adecuado desarrollo de las siguientes etapas del proyecto.

1. DATOS GENERALES

FECHA:	15 de diciembre de 2025	**<INFORME No.**	**2**

PERIODO No.	2	**DEL**:	01 de noviembre de 2025	**AL**:	18 de diciembre de 2025

OBJETO DEL CONTRATO:	**"CONTRATAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LA ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURIA MUNICIPAL DE GARZÓN HUILA"**
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	Garzón, Huila

2. DATOS DE COLTRATO DE OBRA

CONTRATO DE:	Contrato de Obra
CONTRATO No.:	CONTRATO DE OBRA No 050-2025
CONTRATISTA:	ERJ INGENIERIA E INVERSIONES SAS NIT. 901.583.183-9 R.L. MARIA JOSE CUCHIMBA ORTIZ CC. 1.075.322.661
PLAZO INICIAL:	03 Meses
FECHA DE INICIO:	19 de Septiembre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	18 de Diciembre de 2025
FECHA DE TERMINACION FINAL	18 de Diciembre de 2025
VALOR INICIAL :	CIENTO NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS ($ 190.312.971)
VALOR ADICION:	TREINTA MILLONES ($30.000.000)
VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO:	DOSCIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS ($220.312.971)

3. ACTIVIDADES EJECUTADAS

Durante el periodo de este informe se realizaron las siguientes actividades discriminadas por capítulos:

En la ejecución del capítulo ACTIVIDADES PRELIMINARES se adelantaron las siguientes actividades:

- DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS (TIPO LED, ROSETAS, ESPECULAR, ETC.).
- DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MUROS Y PISOS, INCLUYE CARGUE Y RETIRO.
- DEMOLICIÓN PAÑETES, INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC.
- DESMONTE VENTANAS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO).

En la ejecución del capítulo CUBIERTAS se adelantaron las siguientes actividades:

- CANALETA 90 LÁMINA GALVANIZADA 6M.
- FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL.28 D/ HASTA 0.30 M SEGÚN DISEÑO. INCLUYE EPÓXICO IGUAL O SIMILAR A SIKAFLEX 1A.

En la ejecución del capítulo ENCHAPES ACCESORIOS Y APARATOS SANITARIOS se adelantaron las siguientes actividades:

- ESPEJO MARCO 50X90CM.
- ACCESORIOS PARA BAÑO (6UN).
- SUMINISTRO INST. VENTANA FIJA EN VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD (6MM).
-

En la ejecución del capítulo RED SANITARIA se adelantaron las siguientes actividades:

- SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2.
- TUBERÍA PVCS 4.
- SALIDA SANITARIA INODORO 4.
- SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2.
- BAJANTE AGUAS LLUVIA 4.

En la ejecución del capítulo RED ELECTRICA se adelantaron las siguientes actividades:

- SUMINISTRO INST. CABLE CU THWN No. 12 AWG.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAMPARA LED PANEL 60X60 CM.
- Diagnóstico, revisión de retorno, polo a tierra y neutros, para la reparación de las fallas que se están presentando en la Registraduría Especial, desde la unidad de medida, aguas abajo hasta cada punto de servicio, incluye materiales, herramientas y mano de obra. Además, incluye, la instalación del medidor nuevo, El ítem incluye material y accesorios complementario para la debida instalación del medidor y trámite ante la empresa de energía local para la instalación de sellos de seguridad, herramienta y mano de obra para esta actividad. duplicado 1.

En la ejecución del capítulo CARPINTERIA EN MADERA se adelantaron las siguientes actividades:

- HOJA PUERTA CON MARCO, DIFERENTES ANCHOS (INCLUYE MARCO, CERRADURA Y ACABADOS SEMILUSTRE).

En la ejecución del capítulo CARPINTERIA METALICA se adelantaron las siguientes actividades:

- PUERTAS VENTANAS LÁMINA.
- MANTENIMIENTO E INSTALACIÓN DE PUERTA DE DOS HOJAS METÁLICA PARA PATIO. INCLUYE INSTALACIÓN DE CHAPA Y VIDRIOS.

En la ejecución del capítulo PINTURAS se adelantaron las siguientes actividades:

- ESTUCO PLASTICO, SOBRE MUROS INTERIORES.
- RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1.
- RESANE, LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES
- RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA.

En la ejecución del capítulo SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS se adelantaron las siguientes actividades:

- COMBO SANITARIO SMART.

En la ejecución del capítulo PISOS se adelantaron las siguientes actividades:

- GUARDAESCOBA CERÁMICA 9X60CM.
- PISO PORCELANATO 56.6X56.6CM duplicado 1.
- ALISTADO DE PISOS 4CM.

En la ejecución del capítulo ITEMS NUEVOS se adelantaron las siguientes actividades:

- PAÑETES LISOS 1:_3 - MUROS INTERIORES.
- COSTURAS SOBRE MUROS DILATADOS. CORRECCIÓN EN FISURAS CON GRAPAS NECESARIAS SEGÚN MATERIALIDAD DE MAMPUESTOS INCLUYE ANCLAJES, EPOXICOS Y MORTEROS.
- PLACA CONCRETO 3000 PSI E=8 CMS. INCLUYE ACERO.
- Tratamiento y brillado de piso formato 20*20 baldosín artesanal.
- HOJA PUERTA CON MARCO, DOS HOJAS EN PINO (INCLUYE MARCO, CERRADURA Y ACABADOS SEMILUSTRE)

3.1. Cumplimiento del cronograma

A continuación, se presenta la tabla donde se exponen los tiempos transcurridos hasta el periodo de dicho informe:

Fecha de inicio obra:	19 de septiembre de 2025
Fecha de terminación:	1 de diciembre de 2025

Tiempo transcurrido:	2 meses y 27 días
% Avance obra programado	90.00%
%Avance obra ejecutado	90.00%
% Avance financiero ejecutado	90.00%
% Avance obra durante el periodo	40.00%

3.2. Avance financiero del contrato

El valor inicial del contrato corresponde a CIENTO NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS ($ 190.312.971), con una adición de TREINTA MILLONES ($30.000.000) para un valor total del contrato de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES TRESCIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UN PESOS ($220.312.971) de los cuales se han en el periodo del presente informe CIENTO TRES MILLONES CIENTO VEINTICINCO MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO PESOS ($103.125.188).

A continuación, se exponen los valores correspondientes ejecutados, pendientes y por pagar del 19 de septiembre hasta el 19 de octubre de 2025:

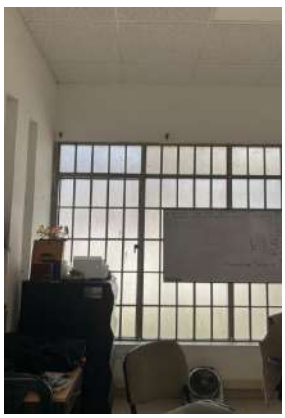
Valor total del contrato	$ 190.312.971,00
Valor adicional del contrato	$30.000.000,00
Valor final del contrato	$220.312.971,00
Valor acta parcial 1	$95.156.485 ,00
Valor facturado del 01/11/2025 al 15/12/2025	$103.125.188 ,00
Valor Facturado	$198.281.674,00
Valor facturado en trámite para cobro	$103.125.188 ,00
Saldo por Facturar	$22.031.297,00

En la siguiente tabla se muestran los valores y porcentajes correspondientes a las actas parciales presentadas hasta la fecha:

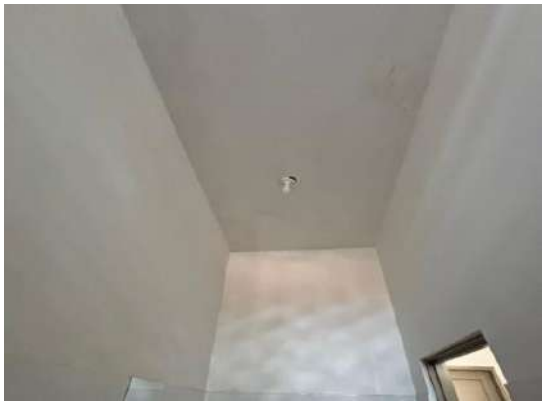
ACTAS PARCIALES		
VALOR CONTRACTUAL (A)	$190.312.791,00	
ACTA PARCIAL 1	$95.156.485 ,00	50%
ACTA PARCIAL 2	$103.125.188 ,00	40%

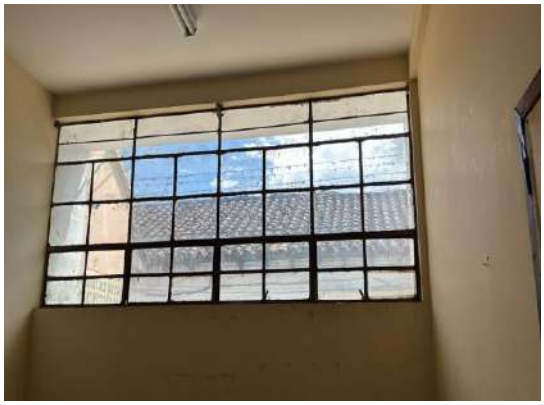
4. REGISTRO FOTOGRAFICO INICIAL

REGISTRO FOTOGRAFICO INICIAL	
AREA DE TRABAJO	BODEGA 1
	
	
AREA DE TRABAJO	BAÑO BODEGA 2
	
	

AREA DE TRABAJO	SALA REGISTRADOR
	
 	 
AREA DE TRABAJO	OFICINA REGISTRADOR
 	 
AREA DE TRABAJO	BAÑO REGISTRADOR
 	 

AREA DE TRABAJO	AREA RACK
	
	
	
AREA DE TRABAJO	COCINA
	

AREA DE TRABAJO	BODEGA 7
	
AREA DE TRABAJO	BODEGA 8
	
AREA DE TRABAJO	BAÑO NUEVO
	
AREA DE TRABAJO	BAÑO PMR
	

AREA DE TRABAJO	BODEGA 3
	 
 	 
AREA DE TRABAJO	BODEGA 4
 	
 	 

AREA DE TRABAJO	BODEGA 5





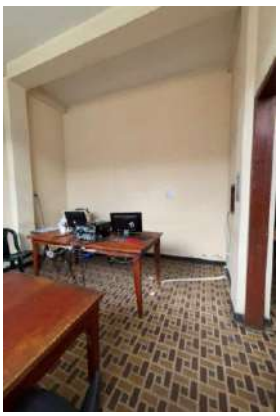


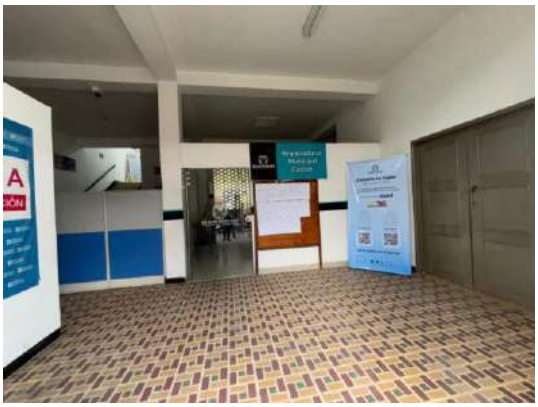


AREA DE TRABAJO	BODEGA 6





AREA DE TRABAJO	FACHADA
	
AREA DE TRABAJO	ENTRADA
	 
AREA DE TRABAJO	SALA DE ESPERA
 	
	

AREA DE TRABAJO	PATIO 1
	
	
	
AREA DE TRABAJO	PATIO 1
	

5. REGISTRO FOTOGRAFICO EJECUCIÓN

TIPO DE ACTIVIDAD	ACTIVIDADES PRELIMINARES
 	 
 	 
 	 
 	

	 
TIPO DE ACTIVIDAD	INSTALACION DE CUBIERTA
 	 
 	 
 	 

TIPO DE ACTIVIDAD	INSTALACION CIELO RASO













TIPO DE ACTIVIDAD	RESANES, ESTUCO E INSTALACION DE PISOS





	 
TIPO DE ACTIVIDAD	RESANE Y ESTUCO
	
TIPO DE ACTIVIDAD	ENCHAPE DE BAÑOS
	
TIPO DE ACTIVIDAD	PINTURA ESMALTE
	





TIPO DE ACTIVIDAD	PINTURA EXTERIOR







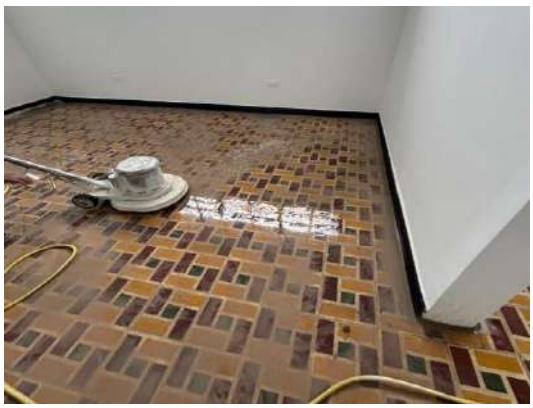
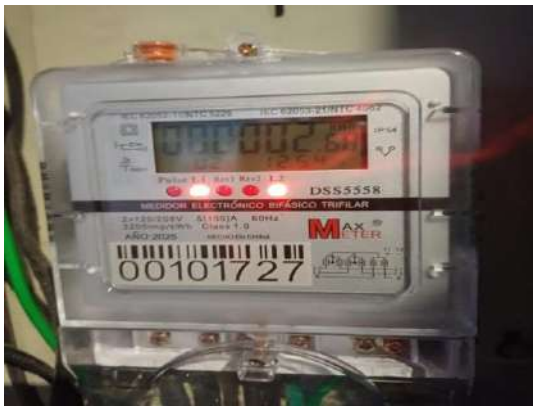


TIPO DE ACTIVIDAD	INSTALACION DE CANAL





TIPO DE ACTIVIDAD	CARPINTERIA METALICA
	 
TIPO DE ACTIVIDAD	INSTALACION DE LAMPARAS
	
TIPO DE ACTIVIDAD	INSTALACION COMBOS SMART
	
TIPO DE ACTIVIDAD	PINTURA PATIO PRINCIPAL
	

TIPO DE ACTIVIDAD	TRATAMIENTO DE PISO
	
	
TIPO DE ACTIVIDAD	INSTALACION DE MEDIDOR
	

6. BALANCES PRESUPUESTALES DEL CONTRATO

El resumen del Balance No. 1 presentado ante la entidad se encuentra técnicamente justificado de acuerdo con las condiciones reales identificadas durante la ejecución de la obra. En dicho balance se registran variaciones en las cantidades de obra —tanto incrementos como reducciones— derivadas de los ajustes efectuados al proceso constructivo. Asimismo, se evidencia la necesidad de incorporar los siguientes ítems no contemplados en el presupuesto inicial:

1. Pañetes lisos en proporción 1:3 para muros interiores.
2. Reparación y recalce de muros existentes, incluyendo instalación de grapas y anclajes.
3. Placa de concreto f'c = 3000 psi, espesor 8 cm, con refuerzo de acero incluido.

Dentro de las actividades aprobadas mediante el adicional No.1 al contrato, se encuentras las siguientes:

1. Tratamiento y brillado de piso formato 20*20 baldosín artesanal.
2. HOJA PUERTA CON MARCO, DOS HOJAS EN PINO (INCLUYE MARCO, CERRADURA Y ACABADOS SEMILUSTRE)