# INFORME MENSUAL N°04

## LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y SUMINISTRO DE ELEMENTOS PARA LA ATENCIÓN DE USUARIOS CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS POLÍTICAS, PLANES Y COMPETENCIAS DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES SEDE BOGOTÁ

## CONTRATO DE OBRA

## No. 346 DE 2025

INFORME DEL 9 DE MARZO AL 8 DE ABRIL DE 2026

# 1 TABLA DE CONTENIDO

**1 TABLA DE CONTENIDO ..... 2**

**2 INTRODUCCIÓN ..... 4**

**3 LOCALIZACIÓN ..... 4**

**4 DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO DE CAMPO U OFICINA REALIZADO ..... 5**

**5 ESTADO GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA ..... 5**

**6 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS ..... 6**

*6.1 ACTIVIDADES PRELIMINARES Y DEMOLICIONES ..... 7*

*6.2 ADECUACIÓN DE TERRAZA E IMPERMEABILIZACIÓN ..... 8*

*6.3 SISTEMAS LIVIANOS – DRYWALL ..... 10*

*6.4 INSTALACIONES ELÉCTRICAS ..... 12*

*6.5 ACABADOS ..... 14*

*6.6 ACTIVIDADES NO PREVISTAS ..... **¡Error! Marcador no definido.***

**7 AVANCE FÍSICO ..... 15**

**8 AVANCE FINANCIERO ..... 15**

**9 COMPONENTE CONTABLE ..... 15**

**10 PERSONAL QUE HA PARTICIPADO EN EL DESARROLLO DE LABORES EN LA ETAPA DE OBRA: ..... 16**

**11 LISTADO DE EQUIPO Y MAQUINARIA ..... 16**

**12 CONTROL DE CORRESPONDENCIA ..... 16**

*12.1 CORRESPONDENCIA RECIBIDA ..... 16*

*12.2 CORRESPONDENCIA ENVIADA ..... 17*

**13 RELACIÓN DE COMITÉS DE OBRA ..... 17**

**14 ESTADO DE LAS PÓLIZAS ..... 18**

**15 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES ..... 18**

**ÍNDICE DE TABLAS**

**Tabla 2-1 CONTRATO DE OBRA ..... 6**

**Tabla 13-1 Relación comités de obra ..... 17**

**Tabla 14-1 ESTADO DE LAS PÓLIZAS ..... 18**

**ÍNDICE DE IMÁGENES**

**Imagen 3-1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES SEDE BOGOTÁ ..... 4**

**ÍNDICE DE ANEXOS**

**ANEXO N°1 - INFORME SST**

**ANEXO N°3 - BITÁCORA DE OBRA**

**ANEXO N°4 - REGISTRO FOTOGRÁFICO Y FÍLMICO**

## 2 INTRODUCCIÓN

El Consorcio BRM-1 presenta el Informe Mensual de Obra N° 4 correspondiente al periodo comprendido entre el 09 de marzo y el 12 de abril de 2026, en cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el contrato de obra No. 346 de 2025.

El presente informe consolida la información técnica, administrativa y operativa registrada en los informes semanales N° 15, 16, 17 y 18, integrando el avance de las actividades contractuales y no previstas ejecutadas durante el periodo.

Durante este periodo se evidenció una intensificación en la ejecución de actividades relacionadas con:

- Sistemas livianos tipo drywall
- Instalaciones eléctricas
- Adecuación de terraza
- Actividades de acabados
- Regularización de superficies (alistados)
- Instalación de piso tipo SPC

Así mismo, se continuó con la ejecución de actividades no previstas necesarias para garantizar la funcionalidad del proyecto y la correcta implementación de los diseños ajustados en obra.

## 3 LOCALIZACIÓN

El proyecto se desarrolla en la sede de la Superintendencia de Sociedades, ubicada en la ciudad de Bogotá D.C., en la Avenida El Dorado No. 51-80, localidad de Teusaquillo.




**Imagen 3-1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA** SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES SEDE BOGOTÁ

***Fuente: SatellitesPro***

## 4 DESCRIPCIÓN DEL TRABAJO DE CAMPO U OFICINA REALIZADO

Durante el periodo reportado, se adelantaron actividades técnicas, administrativas y de coordinación orientadas al cumplimiento del objeto contractual.

Se realizó:

- Revisión permanente de obligaciones contractuales, anexos técnicos y programación de obra.
- Seguimiento en campo a las actividades ejecutadas, verificando cumplimiento de especificaciones técnicas.
- Control de calidad de materiales y procesos constructivos.
- Coordinación continua con interventoría y supervisión.

Producto de la revisión de diseños en sitio, se evidenció la necesidad de ajustes y complementos, lo cual implicó:

- Ejecución de actividades no previstas
- Modificación de cantidades de obra
- Adaptación de soluciones constructivas

Entre las principales situaciones técnicas encontradas se destacan:

- Necesidad de demolición de alistados existentes por condiciones inadecuadas de nivelación
- Interferencias en sistemas existentes (cielo raso, redes, ductos)
- Requerimientos adicionales en redes eléctricas y organización de cableado
- Ajustes en zonas como biblioteca, sótano y terraza

Estas condiciones impactaron la programación inicial, pero permitieron garantizar la calidad y funcionalidad final de la obra.

## 5 ESTADO GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA.

En la Tabla 2-1 se consigna la información más relevante del contrato de Obra No. 346 de 2025. Cuyo objeto es “LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y SUMINISTRO DE ELEMENTOS PARA LA ATENCIÓN DE USUARIOS CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS POLÍTICAS, PLANES Y COMPETENCIAS DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES SEDE BOGOTÁ”

| | |
|---|---|
| **OBJETO** | “LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y SUMINISTRO DE ELEMENTOS PARA LA ATENCIÓN DE USUARIOS CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS POLÍTICAS, PLANES Y COMPETENCIAS DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES SEDE BOGOTÁ |
| CONTRATANTE | SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES |
| CONTRATISTA | Consorcio BRM |
| **VALOR DEL CONTRATO** | |
| VALOR INICIAL DEL PROYECTO | $ 1.519.341.976,oo |

| PLAZO | | | |
|---|---|---|---|
| PLAZO INICIAL | SIETE (7) meses | | |
| FECHA DE INICIO | Nueve (9) de diciembre de 2025 | | |
| FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL | Ocho (8) de julio de 2026 | | |
| **AVANCE A LA FECHA DE ENTREGA DEL PRESENTE INFORME** | | | |
| AVANCE FÍSICO PROGRAMADO | 55% | AVANCE FÍSICO EJECUTADO | 48% |
| AVANCE FINANCIERO PROGRAMADO | 28.54% | AVANCE FINANCIERO EJECUTADO | 34.33% |
| DÍAS EJECUTADOS | 120 | DÍAS RESTANTES | 128 |

**Tabla 2-1 CONTRATO DE OBRA**

## 6 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS

A continuación, se describen las actividades técnicas desarrolladas en el periodo del 9 de marzo al 8 de mayo de 2026 por el contratista de obra, conforme a las actividades pactadas en el presupuesto y programación de obra. Las zonas intervenidas corresponden a las ubicaciones de los siguientes esquemas.

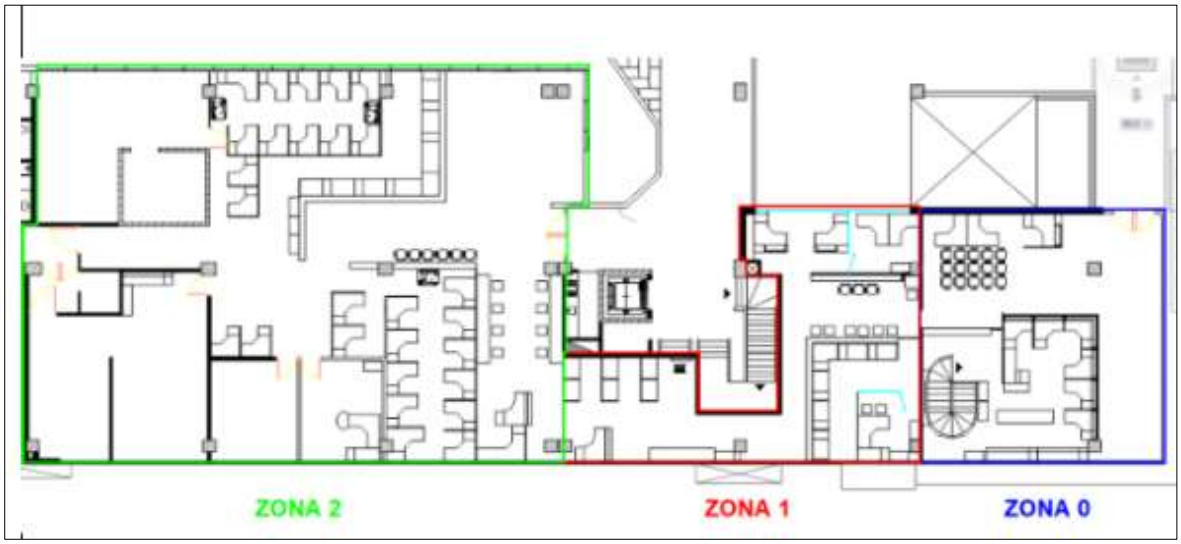



**Ilustración 1. Esquema de localización - piso 1**

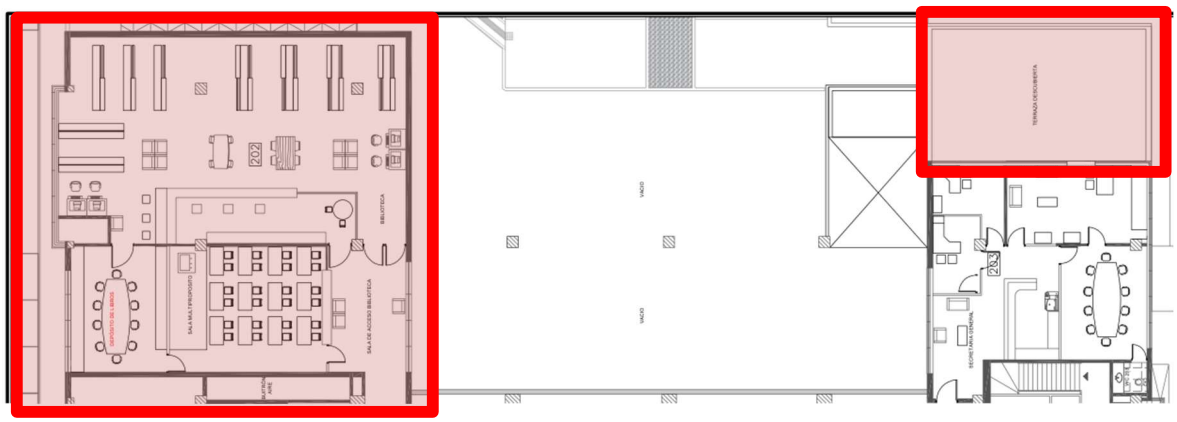


**Ilustración 2. Esquema de localización - piso 2 - Biblioteca y Terraza**

### 6.1 ACTIVIDADES PRELIMINARES Y DEMOLICIONES

Ítems relacionados:

- 2 - Demolición de muros en bloque
- 89 - Demolición de caja fuerte tipo banco

Se ejecutaron actividades preliminares complementarias de demolición necesarias para adecuar espacios:

- Demolición de muros en bloque adicionales en sótano
- Demolición de alistados existentes por condiciones no aptas
- Desmonte de cielos rasos
- Retiro de elementos constructivos existentes

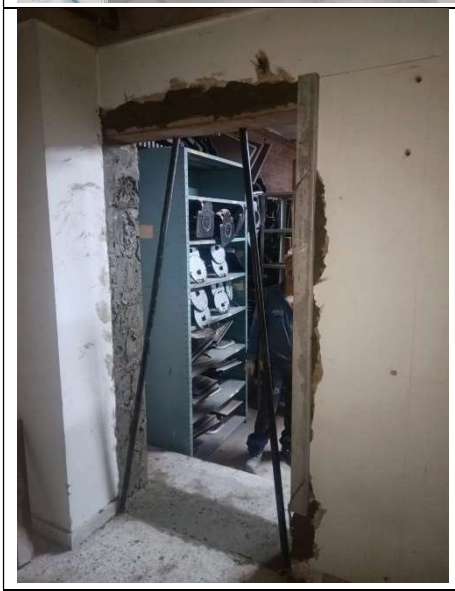
Estas actividades permitieron:

- Liberación de áreas
- Corrección de interferencias
- Preparación adecuada para nuevas instalaciones









Contiene: Demoliciones de alistados, demolición de morteros, demolición de muros y apertura de vanos.

### 6.2 ADECUACIÓN DE TERRAZA E IMPERMEABILIZACIÓN

Ítems relacionados:

- 21 - Adecuación de terraza por filtración de aguas lluvias -> Preparación de la superficie
- 22 - Adecuación de terraza por filtración de aguas lluvias -> Reparación de sifones sin cambio de Sifa
- 26 - Adecuación de terraza por filtración de aguas lluvias -> Suministro e instalación de tableta gres para terraza de la entidad para evitar filtraciones

Se dio continuidad a las actividades de intervención en terraza para mitigar filtraciones:

Actividades ejecutadas:

- Preparación de superficie mediante desbaste mecánico

- Sellado de fisuras con resinas
- Aplicación de sistema de impermeabilización con poliuria
- Instalación de tableta gres
- Emboquillado y sellado de juntas

Aspectos técnicos relevantes:

- Uso de pulidora para garantizar adherencia
- Aplicación de imprimantes y arena silícea
- Pruebas de estanqueidad sin filtraciones

Importancia técnica:
Estas actividades garantizan:

- Estanqueidad del sistema
- Durabilidad frente a agentes climáticos
- Protección de estructuras inferiores













Contiene: Colocación de maestras para alistado de piso; preparación de superficie; enchape con tableta de gres.

### 6.3 SISTEMAS LIVIANOS – DRYWALL

Ítems relacionados:

- 9 - Suministro e instalación de nuevo cielo Raso en lámina en Drywall

Se desarrollaron actividades intensivas en sistemas drywall:

Actividades ejecutadas:

- Replanteo y nivelación
- Instalación de perfilería metálica
- Montaje de estructura portante
- Instalación de láminas RH (resistentes a humedad)
- Tratamiento de juntas

Zonas intervenidas:

- Biblioteca
- Piso 1 (apoyo judicial)

Importancia técnica:

- Permite ocultar redes
- Mejora condiciones estéticas
- Aporta funcionalidad y flexibilidad













Contiene: Montaje y estructura para cielo raso; montaje de láminas de drywall RH en biblioteca.

### 6.4 INSTALACIONES ELÉCTRICAS

Ítems relacionados:

- 28 - Instalaciones eléctricas, de datos y voz -> Localización general y replanteo de redes
- 34 - Instalaciones eléctricas, de datos y voz -> Suministro e instalación de toma eléctrica con polo a tierra color marfil
- 40 - Instalaciones eléctricas, de datos y voz -> Suministro e instalación de cable 3 x 12 cobre trenzado libre de halógenos (rojo, blanco, verde)
- 41 - Instalaciones eléctricas, de datos y voz -> Suministro e instalación de cable 3 x 12 cobre trenzado libre de halógenos (azul, blanco, verde)
- 47 - Instalaciones eléctricas, de datos y voz -> Suministro e instalación de tubo EMT 3/4"
- 67 - Suministro e instalación de panel led de 60x60

Se avanzó significativamente en redes eléctricas:
Actividades ejecutadas:

- Tendido de cableado 3x12 libre de halógenos
- Instalación de tubería EMT (1” y 3/4”)
- Identificación de circuitos por código de colores
- Instalación de tomas eléctricas

Actividad no prevista:

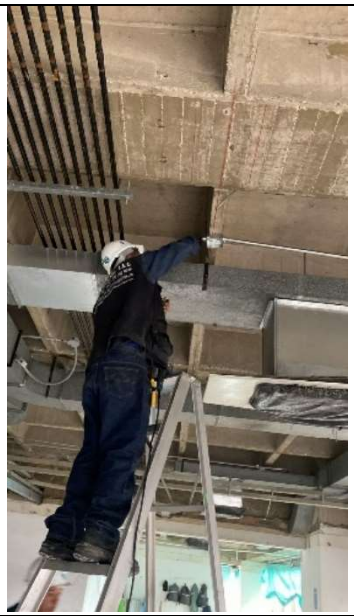
- Instalación de bandeja porta cable tipo malla (cablofil 300x54)

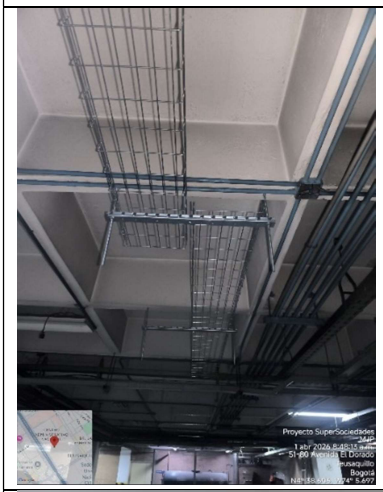
Alcance técnico:

- Organización de redes
- Cumplimiento normativo
- Mejora en mantenimiento futuro















Contiene: Instalación de tubería EMT de ¾" para iluminación en biblioteca y piso 1; desmonte de cables UPT existente para nueva acometida; montaje de bandeja porta cables en sótano de datos, voz e iluminación; instalación de iluminación en bibliteca y zona 2 de piso 1.

### 6.5 ACABADOS

Ítems relacionados:

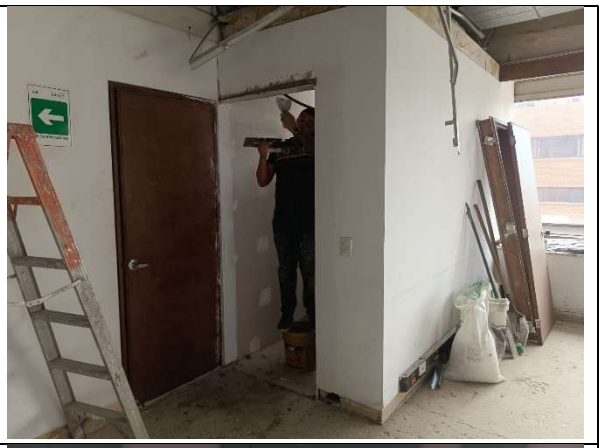
- 9 - Suministro e instalación de nuevo cielo Raso en lámina en Drywall
- 66 - Adecuación de biblioteca -> Reubicación de puerta
- 78 - Aplicación de pintura tipo vinilo para interiores
- 85 - Suministro e instalación de divisiones de vidrio

Se ejecutaron actividades de acabados:

- Pañetado y estucado en zonas intervenidas
- Acabados en vanos y espacios nuevos
- Preparación de superficies para pintura

Estas actividades permiten:

- Uniformidad estética
- Protección de superficies
- Preparación para etapas finales



Contiene: Aacabado de muros nuevos en drywall; reparación de filos y muros en traslado de puerta en biblioteca; instalación de vidrios divisores con puerta; aplicación de pintura en muros y techos.

## 7 AVANCE FÍSICO

| | |
|---|---|
| Avance físico programado | 55% |
| Avance físico ejecutado | 48% |

Durante el periodo se presentaron las siguientes condiciones:

- Inicialmente se evidenció atraso aproximado del 7%
- Posteriormente se logró recuperación parcial
- Se alcanzó un avance superior al programado en algunas semanas

## 8 AVANCE FINANCIERO

| | | |
|---|---|---|
| Avance financiero programado | $ 508.892.589 | 47.80% |
| Avance financiero ejecutado | $ 472.568.401 | 44.39% |

Hasta la fecha se ha ejecutado $ 472.568.401 quedando un saldo por ejecutar $ 592.060.446 del total del contrato que es de $ 1.064.628.847,00 todos estos valores en COSTOS DIRECTOS.

## 9 COMPONENTE CONTABLE

Durante este periodo se realizó la entrega de del acta de corte de obra N° 3 con el siguiente resumen financiero

| RESUMEN FINANCIERO ACTA 4 | | |
|---|---|---|
| VALOR TOTAL VIGENCIA 2025 | | $ 922,557,285.00 |
| VALOR TOTAL VIGENCIA 2026 | | $ 596,784,691.00 |
| VALOR TOTAL CONTRATO OBRA | | $ 1,519,341,976.00 |
| | | |
| VALOR COSTO DIRECTO EJECUTADO VIGENCIA 2025 / ACTA PARCIAL #4 | | $ 214,501,250.00 |
| VALOR COSTO DIRECTO EJECUTADO VIGENCIA 2026 / ACTA PARCIAL #4 | | $ 16,243,000.00 |
| VALOR TOTAL COSTO DIRECTO ACTA PARCIAL #4 | | $ 230,744,250.00 |
| COSTOS INDIRECTOS ACTA PARCIAL #4 -> Administración | 25.20% | $ 58,147,551.00 |
| COSTOS INDIRECTOS ACTA PARCIAL #4 -> Utilidad | 5.20% | $ 11,998,701.00 |
| COSTOS INDIRECTOS ACTA PARCIAL #4 -> IVA | 19.00% | $ 2,279,753.19 |
| VALOR PRESENTE ACTA PARCIAL | | $ 303,170,255 |
| PORCENTAJE EJECUCIÓN FINANCIERA ACTA PARCIAL #4 | | 19.95% |
| ACUMULADO FINANCIERO A LA FECHA DEL ACTA | | $ 792,556,866 |
| PORCENTAJE EJECUCIÓN FINANCIERA TOTAL SOBRE APROBADO | | 52.16% |

El anterior resumen no coincide con los valores del análisis de avance financiero ya que no corresponden al mismo periodo

## 10 PERSONAL QUE HA PARTICIPADO EN EL DESARROLLO DE LABORES EN LA ETAPA DE OBRA:

- Personal Administrativo
  - Ingeniero Director de Obra,
  - Ingeniero Residente de obra,
  - Profesional SST
- Personal Operativo:
  - 3 técnicos eléctricos
  - 5 Ayudantes-Mobiliario
  - 1 Maestro de obra
  - 1 oficial de obra
  - 6 ayudantes de obra
  - 5 instaladores de drywall
  - 1 pintor

## 11 LISTADO DE EQUIPO Y MAQUINARIA

Durante la ejecución de las actividades de presente informe se hizo uso de la siguiente maquinaria y equipo

- Rotomartillo, se usado en la demolición de tableta de gres en terraza
- Andamio multidireccional, usado para el ingreso a terraza
- Pulidoras
- Equipos de corte
- Herramienta menor

## 12 CONTROL DE CORRESPONDENCIA

### 12.1 CORRESPONDENCIA RECIBIDA

- 20260309_LOGIA-CMA-02-2025-53 Solicitud plano niveles biblioteca.pdf
- 20260309_LOGIA-CMA-02-2025-55 posible incumplimiento.pdf
- 20260310_Comunicacion56_LOGIA347DE2025_ObservacionesAPU-NP_Mobiliario.pdf
- 20260310_LOGIA-CMA-02-2025-56 observaciones NP mobliario.pdf
- 20260310_LOGIA-CMA-02-2025-57 plan de contingencia.pdf
- 20260310_LOGIA-CMA-02-2025-58 alistado biblioteca.pdf
- 20260310_LOGIA-CMA-02-2025-59 plan de trabajo alistado piso.pdf
- 20260311_Comunicacion61_LOGIA347DE2025_SolicitudFichaTecnicaAutonivelante.pdf
- 20260311_LOGIA-CMA-02-2025-60 observaciones NP electr.pdf
- 20260314_LOGIA-CMA-02-2025-62 aval informe HSE.pdf
- 20260316_Comunicacion63_LOGIA347DE2025_SolicitudCumplimientoCompromiso.pdf
- 20260318_LOGIA-CMA-02-2025-64 observaciones NP electr 2.pdf
- 20260327_Comunicacion65_LOGIA347DE2025_ApremioNro02_PosibleCumplimiento.pdf
- 20260327_Comunicacion66_LOGIA347DE2025_ConceptoNP-ComponenteElectrico.pdf
- 20260327_Comunicado67_LOGIA347DE2025_AvalCorteNro03-Obra.pdf

- 20260330_Comunicacion68_LOGIA347DE2025_RespuestaAutonivelante.pdf
- 20260401_Comunicacion69_LOGIA347DE2025_ObservacionesAPU-NP_Autonivelante.pdf
- 20260406_Comunicacion70_LOGIA347DE2025_RespuestaASolicitud.pdf
- 20260408_Comunicacion71_LOGIA347DE2025_RespuestaProrrogaYProgramaci¢nObra.pdf

### 12.2 CORRESPONDENCIA ENVIADA

- C BRM1-035-2026 Respuesta oficio 46.pdf
- C BRM1-036-2026 Respuesta oficio 48.pdf
- C BRM1-037-2026 Respuesta oficio 59.pdf
- C BRM1-038-2026 Respuesta oficio incumplimiento.pdf
- C BRM1-039-2026 Respuesta a solicitud de Plan de Contingencia y bibliot.pdf
- C BRM1-040-2026 Plan de compras.pdf
- C BRM1-041-2026 Acta parcial de obra 3.pdf
- C BRM1-041-2026 Justificaci¢n T,cnicas NP elec (1).pdf
- C BRM1-042-2026 autonivelante.pdf
- C BRM1-043-2026 Acta parcial de obra 3.pdf
- C BRM1-044-2026 Solicitud de prorroga.pdf
- C BRM1-045-2026 limitaci¢n SPC.pdf
- C BRM1-046-2026 ventanas de inspecci¢n.pdf
- C BRM1-047-2026 Respuesta incumplimiento 2.pdf
- C BRM1-048-2026 Autonivelante.pdf

## 13 RELACIÓN DE COMITÉS DE OBRA

| COMITÉS DE OBRA |
|---|
| 11 de marzo |
| 17 de marzo |
| 24 de marzo (mesa de trabajo componente eléctrico |
| 25 de marzo |
| 31 de marzo |
| 7 de abril |
| 8 de abril (mesa de trabajo con dirección de Tecnología) |

**Tabla 13-1 Relación comités de obra**

## 14 ESTADO DE LAS PÓLIZAS

| NÚMERO DE CONTRATO Y FECHA : | CONTRATO DE OBRA No. 346 | | |
|---|---|---|---|
| OBJETO DEL CONTRATO : | LA ADECUACIÓN DE ESPACIOS Y SUMINISTRO DE ELEMENTOS PARA LA ATENCIÓN DE USUARIOS CON EL FIN DE DAR CUMPLIMIENTO A LAS POLÍTICAS, PLANES Y COMPETENCIAS DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES SEDE BOGOTÁ | | |
| CONTRATISTA : | CONSORCIO BRM - 1 | NIT : | 902.011.841-9 |
| VALOR TOTAL DEL CONTRATO | $ 987.572.284.40 | | |
| GARANTÍA ÚNICA NÚMERO : | NB-100111721 | | |
| TIPO DE GARANTÍA : | CONSTRUCCIÓN DE OBRAS CIVILES | | |
| COMPAÑÍA ASEGURADORA | Compañía Mundial de Seguros S.A. | | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN (emisión original) | 05 diciembre de 2025 | | |
| FECHA DE EXPEDICIÓN (actualización a inicio) | 16 diciembre de 2025 | | |
| PLAZO INICIAL: | SIETE (7) meses | | |

| VERIFICACIÓN DE LOS AMPAROS | | | | |
|---|---|---|---|---|
| AMPARO | FECHA INICIO (D/M/AA) | FECHA FINAL (D/M/AA) | VALOR ASEGURADO EN LA PÓLIZA | ESTADO |
| CUMPLIMIENTO DE CONTRATO (emisión original) | 09-12-2025 | 09-01-2027 | $303.868.395,20 | VIGENTE |
| PAGO SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES (emisión original) | 09-12-2025 | 09-07-2029 | $75.967.098,80 | VIGENTE |
| ESTABILIDAD DE LA OBRA (emisión original) | 09-07-2026 | 09-07-2031 | $303.868.395,20 | VIGENTE |
| CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO | 09-07-2026 | 09-07-2031 | $303.868.395,20 | VIGENTE |

**Tabla 14-1 ESTADO DE LAS PÓLIZAS**

## 15 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se logró un avance técnico significativo en actividades críticas
- Las actividades no previstas han sido determinantes en el desarrollo del proyecto
- Se evidencia mejora en el ritmo de ejecución

Recomendaciones:

- Formalizar la reprogramación del proyecto
- Continuar priorizando actividades críticas
- Mantener control técnico estricto para evitar reprocesos
- Asegurar calidad en acabados para evitar no conformidades

| | | | |
|---|---|---|---|
| **ELABORÓ** | Michael Jiménez Penagos | Ing. Residente de obra | Michael Jiménez P. |
| | VERSIÓN DE REVISIÓN DEL ARCHIVO | | N° 3 |