

TÍTULO O TEMA A TRATAR EN LA REUNIÓN:

OBJETIVO: ACTA COMITÉ DE OBRA NO 7

FECHA: Bogotá D.C., “08” de “Octubre” de “2025”

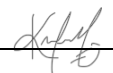
HORA INICIO / FINAL: Desde las 10:00 hasta las 11:30 am

LUGAR DE REALIZACIÓN: VIRTUAL.

DEPENDENCIA O PROGRAMA QUE ORGANIZA: INTERVENTORÍA JVM INGENIERÍA SAS BIC.

NOMBRE DEL MODERADOR: FABIAN IGNACIO NAVARRETE ACUÑA.

LISTA DE ASISTENTES:

N°	Nombre del funcionario	Dependencia	Correo Electrónico	Firma
1	Julián Martín Gómez	SNR	julian.gomez@supernotariado.gov.co	
2	Luis Alejandro Chaparro Rodríguez	SNR	luis.chaparro@supernotariado.gov.co	
3	María Fernanda Barajas Aguilera	SNR	maria.barajas@supernotariado.gov.co	
4	Rafael Marín Valencia	SNR	rafael.marin@supernotariado.gov.co	
5	Kelly Petro	SNR	kelly.petro@supernotariado.gov.co	



Superintendencia de Notariado y Registro



8	Rosa Santamaria Poveda	SNR	rosa.santamaria@supernotariado.gov.co	
9	Fabian Navarrete Acuña	JVM INGENIERIA SAS BIC	jvmsupernot2443@gmail.com	
10	Fabian Miguel Rada	JVM INGENIERIA SAS BIC	jvmsupernot2443@gmail.com	
10	Camilo Forero Amin	JVM INGENIERIA SAS BIC	jvmsupernot2443@gmail.com	
11	Carlos Guerra	CONINCAG	conincag@gmail.com	
12	Johanna Grass	CONINCAG	conincag@gmail.com	
13	Daniel Rincón	CONINCAG	obras.conincag@gmail.com	
14	Pablo Beltrán	CONINCAG	tecnica@conincag.com	

DESARROLLO DE LA REUNIÓN Y CONCLUSIONES

1. PRESENTACION, INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO GENERAL

Se realiza presentación de todos los participantes del comité de obra. Se presentan el supervisor del contrato de interventoría por parte de la entidad SNR y sus respectivos profesionales apoyos de la supervisión; se presentaron los profesionales del contratista de obra CONINCAG SAS y finalmente se presentan los profesionales de la firma interventora JVM INGENIERÍA SAS BIC.



Superintendencia de Notariado y Registro



2. EJECUCION Y AVANCE DEL PROYECTO AGRUPACIÓN NUMERO 1

Se dio apertura a la reunión y revisión del estado de cada una de las ORIP objeto del contrato de obra 2193-2025. Adicionalmente, se debe priorizar el tema crucial del comité que es el diseño estructural de la cubierta en la ORIP de Salazar de las palmas.

Así las cosas, se inicia la exposición de las ORIP:

- **Salazar de las Palmas – Norte de Santander**

Luis Alejandro Chaparro Rodríguez dio apertura formal al comité, informando que nos acompaña la ingeniera Rosa Santamaría Poveda (ingeniera estructural de la entidad), para aclarar algunos puntos críticos, destacando la necesidad de revisar los frentes de trabajo en especial Salazar de las Palmas, Guamo y Purificación ya que son 3 sedes que su intervención son complejas.

La interventoría informó que se iniciaron actividades en la sede de Salazar de las Palmas con el desmonte del cielo raso. De acuerdo al comité realizado el 03 de octubre, el contratista le remitió a la ing. Rosa Santamaria el levantamiento donde se ubicaron los muros y espesores del mismo de la ORIP con el fin de que se plantee por parte de la entidad el diseño de la cubierta junto con su respectiva estructura y se remita oficialmente, para que el contratista tenga la opción de proceder con la compra del material para la ejecución de la actividad, toda vez que esta ORIP es la ruta crítica del proyecto y que cualquier demora puede poner en riesgo la terminación del contrato dentro de los tiempo contractuales.

El contratista de obra complementando lo indicado por la interventoría informa que realizó desmonte del cielo raso, de la estructura de cielo raso, de luminarias, se realizó todo el cubrimiento de mobiliario con plástico, todas las protecciones, les apoyamos a la entidad a mover computadores, impresoras hacia una sola oficina ubicada provisionalmente en la alcaldía y básicamente de ahí se quedó parados porque no se tiene más pista de trabajo hasta tanto no se defina la estructura de cubierta ya que la prioridad de la sede



Superintendencia de Notariado y Registro



según lo indicado en diferentes oportunidades por la entidad es la cubierta de la ORIP de Salazar de las Palmas.

Adicionalmente, se trasladó una inconformidad del registrador de la ORIP, debido a que las actividades que a él se le habían socializado el día de la visita de alguna forma iban a ser diferentes a las realmente que se necesitan ejecutar. Él registrador no entiende muy bien la situación y se solicita que la entidad apoye en este punto para darle claridad al registrador de las actividades a realizar priorizando la cubierta; ya que está amenazando en suspender las actividades y retirar el personal de la ORIP.

Por otro lado, cuando se desinstala el cielo raso se evidencio que la red eléctrica de iluminación se encuentra en un pésimo estado. Toda la red de iluminación está instalada con dúplex, con empalmes mal hechos, cada tres metros uniones con cinta. Y de esas tres uniones vienen ramificaciones para que se vayan regando hacia las otras luminarias. Este es un ítem que no estaba contemplado, solamente el reemplazo de las lámparas, pero pues nosotros, como CONINCAG y basados en las responsabilidades que nos atañen como contratista de esta ejecución, pues sí debemos levantar la mano e indicarles que ustedes tienen un riesgo importante con esa red eléctrica. Entonces, pues quedaríamos muy al pendiente tanto del diseño estructural como de las instrucciones que ustedes nos puedan brindar con relación a esta novedad de la red eléctrica para ver, pues, de qué manera podemos iniciar actividades pues como debe ser y en el rendimiento que ustedes han podido evidenciar que nosotros tenemos en las ejecuciones de las demás sedes. Es bien importante que le pongamos la lupa a Salazar porque pues hoy por hoy es nuestra ruta crítica. Estamos a un mes y una semana de la culminación del contrato y pues estamos acá, tenemos el personal, pero no tenemos material para iniciar.

El Arq. Luis Alejandro Chaparro que, si bien se elaboran los diagnósticos, ya cuando se realizan las visitas con los respectivos contratistas de obra e interventoría, algunos temas que se evidencian en terreno y no se observaron ni quedaron registrados en los diagnósticos, por eso estos temas críticos como Salazar de las Palmas se deben resolver lo más pronto posible. Por lo que le solicitan al Ing. Rafael Marín apoyo de supervisión de la SNR comunicarse con el Registrador de la ORIP de Salazar de las Palmas para explicarle y aclararle las situaciones que se han presentado. El Ing. Rafael Marín informa que se le ha indicado al registrador los trabajos, pero con el la situación es bastante compleja; sin embargo, continuara con la buena comunicación hacia el registrador.



Superintendencia de Notariado y Registro



La entidad informa que este tipo de situaciones donde no alcance el recurso para culminar las actividades, se notifique al apoyo de supervisión, a la supervisión y a la coordinadora de la infraestructura de la SNR, con el fin para que se prioricen actividades y así tener en cuenta las actividades faltantes para vigencias futuras.

Ahora bien, se le da palabra a la Ing. Rosa María Santamaria donde explico que

La ingeniera Rosa María Santamaría Poveda explicó que, tras realizar una evaluación técnica, se determinó que la edificación actual no soportaría cargas adicionales de la estructura de la cubierta ni la cubierta como tal. Por tal razón, estableció un diseño (el cual está próximo a culminar – faltan detalles) de una estructura metálica de cubierta independiente, la cual ya fue conceptualizada y cuenta con una perfilería ya definida. La ing. Rosa María se comprometió a enviar el diseño estructural completo al apoyo de la supervisión para que al mismo tiempo sea remitido al contratista e interventoría para revisión y ajuste del acta de mayores y menores cantidades de obra. El contratista si solicita en el comité, remisión a la mayor brevedad posible del diseño de la estructura de cubierta incluido los pórticos, con el fin de que pueda proceder con la compra del material, ya que como se mencionó anteriormente, esta sede es la ruta crítica del proyecto por su monto y complejidad entonces cualquier demora puede afectar el cronograma de actividades.

La interventoría también resalta la importancia y urgencia del diseño estructural para ajustar el acta de mayores y menores cantidades de obra. Así las cosas, la interventoría concluye aquí en comité y genera compromiso del envío de los diseños estructurales de cubierta por parte de la entidad para que sea revisado por el contratista y la interventoría y así mismo iniciar con la compra del material ajustar el respectivo presupuesto. El otro punto importante es, socializarle al registrador el alcance real de las obras por parte del ingeniero Rafael y la priorización de las actividades que se van a ejecutar.

Otro punto importante a tener en cuenta es el permiso de intervención por parte de la alcaldía, la interventoría indica que aun la secretaria de planeación insiste con la presentación de un poder que le da la entidad al contratista para el trámite pertinente y que la entidad respondió que no iba a dar ese documento porque eso aparece plasmado dentro de las obligaciones contractuales descritas en el contrato. El Ing. Rafael indica que ya el



Superintendencia de Notariado y Registro



día de ayer se le envió el contrato de obra a la secretaria de planeación esperando que ya con ese documento se encuentre todo ok para que se otorgue el permiso y quedamos a la espera de la remisión del permiso de intervención por parte de la secretaria de planeación del municipio de Salazar de las Palmas.

- **Chinácota – Norte de Santander**

La interventoría informa que en la ORIP de Chinácota ya se encuentra en un porcentaje de ejecución del 80% aproximadamente. En esta sede hasta el momento no hemos tenido ninguna situación que afecte el normal desarrollo. Sin embargo, aún no hace falta el logo en alta calidad que se ha solicitado en reiteradas ocasiones a la entidad para armar el arte de los avisos, señalética, etc.; estas actividades faltan para cerrar al 100% la ejecución de actividades en esta ORIP.

El Arq. Luis Alejandro Chaparro indica que nuevamente va solicitar al área de comunicaciones el envío del logo para envío al contratista e interventoría y así armar el arte para aprobación por parte de la entidad y así imprimir e instalar para cerrar las ejecuciones de las diferentes ORIP que aun hace falta el tema de aviso y señalización. Y el Arq. Luis Alejandro aprovecha la oportunidad para comentarle y solicitarle a los demás profesionales apoyos de supervisión de la entidad para que se revise ORIP por ORIP la cantidad de avisos a instalar para darle el dato exacto tanto al contratista como a la interventoría para cerrar los respectivos balances; adicionalmente, se recuerda tanto al contratista como a la interventoría el arte de la señalización y avisos para aprobación por parte de la entidad previo a la impresión e instalación; lo anterior, debido a que se han presentado situaciones en otros contratos que los avisos no fueron aprobados por lo que el contratista a costo propio le toco volver a imprimir e instalarlos.

- **Pamplona – Norte de Santander**

El inicio de ejecución de actividades en esta ORIP está programado inicialmente para el 20 de octubre de 2025.

- **Concepción – Santander**

El inicio de ejecución de actividades en esta ORIP está programado inicialmente para el 20 de octubre de 2025.



Superintendencia de Notariado y Registro



- **El Cocuy - Boyacá**

En la ORIP del Cocuy, se realizó el retiro de la teja de barro existente. Ya se realizó recorrido de toda la cubierta en fibro cemento, se cambió varias tejas que estaban en mal estado. Se está a la espera de que el día de hoy llegue la teja de barro para poder iniciar su instalación. Al interior de la ORIP, se demolió el enchape en muros de baños, se realizó resanes en los muros afectados por humedad. Con relación a la humedad del patio, tenemos un tema y es que no sabemos de dónde viene la humedad. Hay como una separación con la casa de enseguida y no se logra evidenciar por dónde se está filtrando el agua, pero la humedad ahí es importante. Me preocupa que esté pasando algo similar a lo de purificación, porque la verdad es que nosotros por el lado de notariado no logramos evidenciar qué puede estar ocurriendo. Y bueno, el avance de pintura ha sido importante, yo pienso que ya podemos estar en un 50% de resanes y pintura de la sede, entonces estamos bien con la ejecución. Así las cosas, la interventoría indica que ya se encuentra en un porcentaje de ejecución del 15% aproximadamente.

- **Chocontá - Cundinamarca**

En la ORIP de Chocontá – Cundinamarca, ya se realizó trasiego del archivo al patio. Se realizó la demolición de los pisos, se realizó desmonte y traslado de muebles modulares de las oficinas, se realizó la plantilla, después de que se demolió en placa, pues allá hay un tema extraño con la placa, no pareciera una placa, sino como un mortero grueso de espesor considerable. Entonces lo que hicimos fue emparejar, porque nunca encontrábamos concreto, se realizó dos tipos de alistado que suman aprox 12 centímetros, un alistado impermeabilizado y el otro no y entre ellos se instaló el manto bica paca. Se encuentra un 70% de instalación del manto impermeabilizante y se espera el día de mañana dar inicio con la instalación de la baldosa duro piso. La cerámica en este momento la están recogiendo en Bogotá y se traslada para la sede, cosa que mañana pues ya puedan tener cerámica e iniciar su instalación. La intervención de muros ya se inició, con resanes y pues la idea es empezar a cerrar espacios con enchape y en esos mismos espacios que ingrese cuadrilla de pintura para poder ir cerrando los espacios. Se está priorizando de afuera hacia adentro, es decir, recepción, oficina de registrador, oficina de las señoritas que están al lado de la UPS, las oficinas de ventanilla, cosa que si nos da el tiempo pues podamos dejar el área de archivo para cuando ya ellos hayan regresado de suspensión de términos.



Superintendencia de Notariado y Registro



Es importante revisar el tema del cuarto de la UPS ya que debemos intervenir el piso de ese cuarto y hay nos encontramos unos equipos que no se pueden desconectar por parte del contratista, por eso es importante que la entidad nos apoye con el área encargada para que realice la respectiva desconexión de los equipos y los reubiquen mientras realizamos las actividades en ese cuarto. El Arq. Luis Alejandro Chaparro averiguara sobre el tema y notificara a la interventoría. La interventoría informa que la ejecución de actividades en esta sede va en un 20% aproximadamente.

- **Ubaté - Cundinamarca**

En esta sede nos encontramos en un porcentaje de ejecución de aprox 90%, en esta sede falta que el contratista de obra presente unos APUS de ítems no previstos y el tema de los avisos y señalética, para ya culminar al 100% esta sede.

- **Ramiriquí – Boyacá**

El inicio de ejecución de actividades en esta ORIP está programado inicialmente para el 10 de octubre de 2025.

- **Puerto Boyacá – Boyacá**

El inicio de ejecución de actividades en esta ORIP está programado inicialmente para el 14 de octubre de 2025.

- **Fresno – Tolima**

En la ORIP de Fresno- Tolima, ya nos encontramos con un 97% de ejecución de actividades, faltando lo indicado al inicio del comité y es el logo, para elaboración del arte de los avisos y señalética.

- **Guamo – Tolima**

En la ORIP del Guamo – Tolima, la entidad informa que esta teniendo problema con el área encargada del internet toda vez que no ha logrado la gestión pertinente para colocar los puntos de acceso en la alcaldía (donde por un tiempo la sede va a operar mientras se realizan los trabajo por parte del contratista). Sin embargo, la entidad



Superintendencia de Notariado y Registro



seguirá pendiente y tratando de solucionar la problemática para poder iniciar actividades.

El inicio de ejecución de actividades en esta ORIP está programado inicialmente para el 10 de octubre de 2025.

- **Purificación – Tolima**

En la Orip de Purificación se tiene una situación crítica debido a que se presenta filtración de agua en la Oficina de Purificación. El agua proviene de una canal del predio colindante (del vecino) afectando considerablemente un muro del archivo. Teniendo en cuenta lo anterior, se propone construir un cárcamo de recolección de aguas que se filtran por ese muro para direccionar las aguas lluvias a un colector (caja de inspección) y construir un muro falso (en Superboard) sobre el muro donde se evidencia la filtración para minimizar en parte la problemática de la humedad y filtración de aguas lluvias en esa área de la ORIP, mientras se revisa con el vecino realmente cual es la problemática y su respectiva solución. El Arq. Luis Alejandro aclaró que la solución definitiva requiere que el vecino realice mantenimiento a su cubierta, ya que la filtración se origina fuera del predio institucional y que en el momento el vecino no cuenta con recursos para hacer tal actividad; adicionalmente informa que esta situación la han llevado a temas jurídicos, pero hasta el momento no se ha podido solucionar. Se propuso dejar constancia escrita de esta situación y establecer comunicación formal con el propietario, teniendo en cuenta que la ORIP tiene una querrela de la policía

Así las cosas, todos los integrantes del comité consideran viable y aprueban ejecutar la propuesta de construcción de un cárcamo para direccionar las aguas y construir un muro en super board retirado mas o meno 5 a 10 cm del muro afectado, como solución provisional, siempre y cuando se cuenten con los recursos económicos.

3. SE FINALIZA EL COMITÉ DE OBRA



Superintendencia de Notariado y Registro



COMPROMISOS Y TAREAS

N°	Tarea	Responsable	Fecha de Entrega
1	Socializar con el registrador la importancia de las cubiertas y asegurar priorización de actividades críticas en la ORIP de Salazar de las Palmas.	SNR	
2	Enviar el diseño estructural de cubierta completo para la ORIP de Salazar de las palmas	SNR	09-10-2025
3	Solicitar al área de comunicaciones los logos institucionales en alta calidad.	SNR	08-10-2025
4	Gestionar la producción y entrega de señalizaciones conforme a lineamientos institucionales.	SNR	09-10-2025
5	Coordinar con TIC el traslado del internet a la alcaldía - Guamo	SNR	10-10-2025