



INFORME FINAL DE OBRA

CONTRATO DE OBRA CIVIL SAMC- 05 DE 2025

**OBJETO: ADECUACIONES DE OBRA CIVIL Y ELECTRICAS
COMPLEMENTARIAS EN FOSO UBICADO EN LA TORRE C
DEL COMPLEJO JUDICIAL DE SINCELEJO PARA LA
CORRECTA INSTALACION Y PUESTA EN
FUNCIONAMIENTO DE UN ASCENSOR DE PASAJEROS DE
CINCO (5) PARADAS.**

**CONTRATANTE:
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA DIRECCIÓN
SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL – SECCIONAL
SINCELEJO**

**CONTRATISTA:
CONSORCIO ADECUACIONES Y CONCRETOS**

**INTERVENTOR:
INGELABS 5G SAS**

FEBRERO DE 2025



CONTENIDO

1. CARTA REMISORIA
2. INTRODUCCION
 - 2.1 Actividades Preliminares.
 - 2.2 Localización del Proyecto.
 - 2.3 Vías de Acceso para Suministro de Materiales y Equipos.
 - 2.4 Descripción del Proyecto.
3. CONTRATO DE OBRA
 - 3.1 Control del Buen Manejo del Anticipo
 - 3.2 Plazo de Ejecución
 - 3.1 Control de Pólizas
4. PROGRAMACIÓN Y AVANCE DE LAS OBRAS
 - 4.1 Programación
 - 4.1.1 Suspensión de los Trabajos
 - 4.2 Avance de Obra
 - 4.2.1 Diseños y Especificaciones
5. FACTURACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA
 - 5.1 Control de Presupuesto
 - 5.2 Actas de Obra Ejecutada
 - 5.3 Balance Obra Ejecutada
 - 5.3.1 Obligaciones Asumidas por el Contratista
 - 5.3.2 Aspectos Administrativos Realizados
 - 5.3.3 Aspectos Técnicos Realizados
 - 5.4 Balance General de los Recursos Cancelados al Contrato de Obra
 - 5.5 Indicadores
6. PERSONAL Y EQUIPOS DEL CONTRATISTA
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES
8. REGISTRO FOTOGRÁFICO
9. ANEXOS



Sincelejo, febrero 5 de 2026.

Oficio No. RJ-SAMC-05-035-2025

Dra.

EDGAR FARID VERGARA PEREZ
Supervisor del contrato SAMC 05-2025
Profesional universitario
Dirección Seccional de Administración Judicial de Sincelejo.

cc. MARÍA PAULINA VERGARA COBO
Rep Legal INGELABS5G SAS.
Interventoría.

Ref.: CONTRATO No, SAMC 05-2025 - ADECUACIONES DE OBRA CIVIL Y ELÉCTRICAS COMPLEMENTARIAS EN FOSO UBICADO EN LA TORRE C DEL COMPLEJO JUDICIAL DE SINCELEJO PARA LA CORRECTA INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN ASCENSOR DE PASAJEROS DE CINCO (5) PARADAS.

Referencia: Informe Final de Obra realizada a las obras derivadas del Contrato de Contrato de Obra Civil No. SAMC 05-2025

Cordial saludo,

Por medio del presente hago entrega del informe de la referencia, realizado con corte a la fecha del 5 de febrero de 2025.

Anexo: Informe Cualitativo y Cuantitativo.
Registro Fotográfico.

Atentamente,

Confeccionado,
WILLIAM RAFAEL PEREZ SUAREZ
C.C No 92.558.717 de Corozal
Representante Legal
CONSORCIO ADECUACIONES Y CONCRETOS

Kra 12 No. 25ª-67, Edificio Balcones de Corinto
Sincelejo, Sucre
3024168715
obrasyllicitaciones1@gmail.com



INFORME CUALITATIVO Y CUANTITATIVO

1. **OBJETO: ADECUACIONES DE OBRA CIVIL Y ELÉCTRICAS COMPLEMENTARIAS EN FOSO UBICADO EN LA TORRE C DEL COMPLEJO JUDICIAL DE SINCELEJO PARA LA CORRECTA INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN ASCENSOR DE PASAJEROS DE CINCO (5) PARADAS.**

2. INTRODUCCION:

Siendo el objetivo de la interventoría velar que las condiciones de ejecución de las obras propuestas por el contratista junto con las especificaciones técnicas que son parte inherentes de la obra objeto de la referencia se cumplan, lográndose el objetivo final de este proyecto; y como una de sus funciones mantener la relación continua Contratante – Interventor – Contratista, con respecto a las actividades y progreso en la ejecución de la obra; como también a los problemas encontrados, el origen de los mismos y la solución prevista.

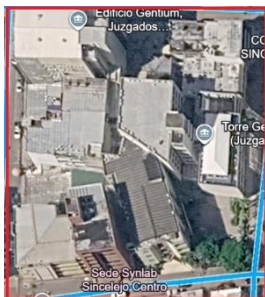
Se presenta a continuación detalladamente un informe descriptivo desde el inicio, en las actividades preliminares, y en el transcurso de las diferentes etapas de ejecución de la obra como se describen a continuación:

2.1 ACTIVIDADES PRELIMINARES.

Antes del inicio físico de la obra se realizaron inspecciones al área de construcción en conjunto con la Interventoría y sus colaboradores, con el fin de tener una referencia de los posibles problemas que se pudieran presentar con base en:

2.2 LOCALIZACION DEL PROYECTO

El proyecto está ubicado en la Zona Urbana de la Ciudad de Sincelejo en el departamento de Sucre.



Fuente: Google Maps.

Kra 12 No. 25ª-67, Edificio Balcones de Corinto
Sincelejo, Sucre
3024168715
obrasyllicitaciones1@gmail.com

2.3 VÍAS DE ACCESO PARA SUMINISTRO DE MATERIALES Y EQUIPOS.

Se realizó una inspección muy cuidadosa de las vías de acceso para introducir los materiales y equipos de construcción necesarios y requeridos, de tal forma que no existiera posibilidad de riesgo de retraso en la puesta en marcha de la obra y a su vez seleccionar la vía que presente las mejores condiciones durante la época Invernal, siendo esta la : **Vía No. 1-** Torre C entrando por la Carrera 17 con Calle 22, es una vía que presenta un buen estado en su capa de rodadura, esta obedece a un concreto rígido estampado relativamente nuevo, lo que facilita que en días lluviosos la entrada de insumos y hasta del propio personal no se vea entorpecida, por tanto fue la utilizada para ingresar los equipos necesarios que aportaron para la buena ejecución de la obra, así como los materiales de construcción tales como cemento, acero, arena y piedra, tuberías, etc.

2.4 DESCRIPCION DEL PROYECTO:

La **Tabla No.1**, describe las obras a ejecutar, indicando el valor y el porcentaje que la Entidad Contratante asigno y Aprobó para cada uno de ellos.

DISTRIBUCION DE RECURSOS				
LUGAR DE EJECUCION	OBRA A EJECUTAR	UBICACIÓN	VALOR ASIGNADO	%
Zona Urbana	ADECUACIONES DE OBRA CIVIL Y ELECTRICAS COMPLEMENTARIAS EN FOSO UBICADO EN LA TORRE C DEL COMPLEJO JUDICIAL DE SINCELEJO PARA LA CORRECTA INSTALACION Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN ASCENSOR DE PASAJEROS DE CINCO (5) PARADAS.	Torre C – Complejo Judicial de Sincelejo, Carrera 17 con Calle 22.	\$ 284.529.846,00	100,0%
TOTAL			\$ 284.529.846,00	100,0%

Tabla No.1.



3. CONTRATO DE OBRA.

Para la ejecución de las obras **EL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL – SECCIONAL SINCELEJO** adelanto para la elección del Contratista el proceso de selección abreviada de menor cuantía de acuerdo a la normatividad vigente, en el cual se presentó la propuesta técnica, jurídica, financiera y económica que exigía el proceso, luego de Evaluarla verificando que se cumplieran con los requisitos Jurídicos, Técnicos y Financieros, la entidad decide adjudicar, a nuestra firma **CONSORCIO ADECUACIONES Y CONCRETOS**, con quien celebró el **Contrato de Obra Civil SAMC- 05 DE 2025**, por valor de **\$193.664.459,00** y un plazo inicial de ejecución de dos (02) meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, luego se suscribió la modificación y prórroga en tiempo al contrato de Obra por un valor adicional de **\$90.865.387,00** para un total de **\$ 284.529.846,00** y una ampliación del plazo en un (01) mes más.

Anexo: Contrato de Obra Civil Contrato de Obra Civil SAMC- 05 DE 2025, prórrogas y adiciones.

3.1 PLAZO TOTAL DE EJECUCIÓN

De acuerdo con la Cláusula Cuarta del contrato de Obra, se estableció un plazo inicial de ejecución hasta de Dos (02) meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, modificados por las prórrogas y modificaciones 1, 2, 3 y 4.

ACTA DE INICIO:	03/09/2029
PLAZO ADICIONAL 1:	VEINTE (20) DIAS
PLAZO ADICIONAL 2:	UN (01) MES
PLAZO ADICIONAL 3:	OCHO (08) DIAS
PLAZO ADICIONAL 4:	SIETE (07) DIAS
PLAZO TOTAL:	CUATRO (04) MESES Y CINCO (05) DIAS.
ACTA DE SUSPENSION:	TREINTA (30) DE DICIEMBRE DE 2025



ACTA DE REINICIO: VEINTINUEVE (29) DE ENERO DE 2026

ACTA FINAL: CINCO (05) DE FEBRERO DE 2026.

Anexo: Copia del Acta de Inicio.

3.3 CONTROL DE PÓLIZAS

La póliza que ampara el Contrato de Obra Civil No. SAMC- 05 DE 2025, la cual se encuentra vigente, proviene de La Compañía **SEGUROS DEL ESTADO S.A.**

Pólizas Inicial según Contrato de Obra:

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO N° 75-44-101147502 - Fecha de Expedición 19 de agosto de 2025.			
AMPARO	SUMAS ASEGURADAS	VIGENCIAS	
		DESDE	HASTA
Cumplimiento del Contrato	\$ 38.732.891,80	08-AGO-2025	08-FEB-2026
Salario y prestaciones Sociales	\$ 29.049.668,85	08-AGO-2025	08-OCT-2028
Estabilidad de la Obra	\$ 58.099.337,70	5 años, 0 Meses y 0 Días A Partir De La Suscripción Del Acta De Recibo Final	
POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL No. 75-40-101055787			
Predio, Labores y Operaciones, Contratistas Y Subcontratistas, Vehículos Propios Y No Propios	\$ 284.700.000,00	08-AGO-2025	08-OCT-2025

Tabla No. 2.

Actualización de Pólizas según Clausulado de Modificación No.6

ANEXO 6 DE LA PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO N° 75-44-101147502 - Fecha de Expedición 19 de agosto de 2025.			
AMPARO	SUMAS ASEGURADAS	VIGENCIAS	
		DESDE	HASTA
Cumplimiento del Contrato	\$ 56.905.969,20	03-SEP-2025	06-JUN-2026
Salario y prestaciones Sociales	\$ 42.679.476,90	03-SEP-2025	06-FEB-2029
Estabilidad de la Obra	\$ 85.358.953,80	5 años, 0 Meses y 0 Días A Partir De La Suscripción Del Acta De Recibo Final	
ANEXO 6 DE LA POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL No. 75-40-101055787			

Kra 12 No. 25ª-67, Edificio Balcones de Corinto
 Sincelejo, Sucre
 3024168715
 obrasylicitaciones1@gmail.com

Predio, Labores y Operaciones, Contratistas y Subcontratistas, Vehículos Propios y No Propios, Responsabilidad Civil Patronal, Daño Emergente y Lucro Cesante, Perjuicios Extrapatrimoniales	\$ 350.181.000,00	03-SEP-2025	06-FEB-2026
--	-------------------	-------------	-------------

Tabla No. 3.

Anexo: Copia de la Póliza Matriz y Anexos 1,2,3,4,5 y 6 de Cumplimiento **No. 75-44-101147502**, Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. **75-40-101055787**.

4. PROGRAMACIÓN Y AVANCE DE LAS OBRAS

4.1 PROGRAMACIÓN

Para la programación, se tuvo en cuenta el cronograma de actividades presentado por el Contratista (Ver Programación Adjunta) las cuales fueron supervisadas por la parte interventora, teniendo como ruta crítica el Capítulo de “ESTRUCTURA METALICA según diseño (Incluye columnas, vigas, tornillos, conexiones y platinas de anclaje, anticorrosivo y esmalte)”.

Cabe recordar que la programación, de la obra hace referencia a todas las actividades desarrollada por el contratista para cumplir con el objeto contractual de acuerdo a la propuesta presentada, contratos suscritos, modificaciones y demás documentos de carácter técnico o jurídico que se le haya anexado al proceso, con el consentimiento de las partes.

4.1.1 SUSPENSION DE LOS TRABAJOS.

La significativa reducción de la capacidad operativa del mercado durante la temporada de cierre de año, agravada por las vacaciones colectivas adoptadas por la mayoría de los principales proveedores, almacenes y distribuidores de insumos mecánicos y electrónicos. Particularmente, en el caso del Sistema de Eyección propuesto (bombas sumergibles), cuyas características técnicas especializadas dificultan su adquisición inmediata, se han presentado restricciones severas en la disponibilidad, suministro y entrega oportuna de los materiales y equipos indispensables para el cumplimiento de las actividades contractuales, tales circunstancias constituyeron hechos imprevisibles y ajenos a la voluntad del contratista, no imputables a deficiencias en la planeación ni a incumplimiento alguno por nuestra parte afectando



directamente la cadena de abastecimiento y la ejecución secuencial de las actividades programadas, generando una disminución en los rendimientos esperados y en los tiempos de ejecución, sin que ello comprometiera en modo alguno la calidad, el alcance ni las especificaciones técnicas del objeto contratado., por tal motivo, la INTERVENTORIA en común acuerdo con la entidad CONTRATANTE, y en respuesta a la SOLICITUD del CONTRATISTA, procedió a suspender el CONTRATO el día 30 de diciembre por un término máximo e improrrogable de 30 días.

Anexo: Copia del Acta de Suspensión y Reinicio

4.2 AVANCE DE OBRA.

Durante el período correspondiente al presente informe **(septiembre 3 de 2025 – febrero 5 de 2026)** se adelantaron trabajos referentes al desarrollo de los capítulos y actividades relacionadas en el presupuesto y cronograma de actividades, basado en ello se pudo establecer que la obra a la fecha tiene un avance de obra correspondiente al **100,00%**.

4.2.1 DISEÑOS Y ESPECIFICACIONES

La Entidad Contratante entregó los estudios, diseños y presupuestos correspondientes a la firma interventora junto con las Especificaciones Técnicas para cumplir con las funciones de control y supervisión de las obras que se contrataron, en éstas se detallan las actividades que competen con el Contrato de Obra Civil No. SAMC- 05 DE 2025.

Posteriormente se notificó a la interventoría para que revisara los diseños iniciales debido a que estos no coincidían con las cantidades de obra contratadas, como también se pudo observar que se omitieron actividades indispensables para el buen funcionamiento del proyecto, lo anterior fue plasmado en el acta Modificatoria **Nº1 y 2** que hacen parte integral del presente informe, por lo que la recomendación de la interventoría fue que se presentara un recalcule de las cantidades de obra basado en los planos existentes, para así obtener un presupuesto real y determinar el Alcance del proyecto como efectivamente se hizo.

5. FACTURACION DEL CONTRATO DE OBRA

5.1 CONTROL DEL PRESUPUESTO



A continuación, se describen los presupuestos de obra presentados por la firma **CONSORCIO ADECUACIONES Y CONCRETOS** aprobados por la Interventoría y Supervisión, basados en las cantidades de obra recalculadas por parte del ente Contratante, el cual fue objeto de control por parte de la interventoría.

NOTA: Remítase a las Actas Modificatorias No.1 y 2, la cual hace parte del presente Informe.

5.2 ACTAS DE OBRA EJECUTADA

Adjunto al presente informe, se presenta el **Acta Final de Obra** dejando el **00%**, para posteriores cobros parciales, la liquidación y contra entrega a satisfacción.

5.3. BALANCE DE OBRA EJECUTADA

Las especificaciones, planos y anexos que se entregaron al contratista se complementan entre sí y tiene por objeto explicar las condiciones y características constructivas relacionadas con el empleo de los materiales, como figuran en los planos. Cualquier detalle que se haya omitido en las especificaciones, en los planos, o en ambos, pero que deba formar parte de la terminación, no exime al contratista de su ejecución, ni podrá tomarse como base para reclamaciones o demandas posteriores.

Cabe recordar que los cambios propuestos por el contratista fueron debidamente consultados por escrito al Interventor y se procedieron a su ejecución previa aceptación escrita de éste.

5.3.1 OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL CONTRATISTA

- Fueron obligaciones primordiales del contratista ejecutar el trabajo estrictamente de acuerdo con los Planos y especificaciones. Se asume que las cotas y dimensiones de los planos deben coincidir, pero fue siempre obligatorio por parte nuestra verificar los planos y las medidas en campo antes de Iniciar los trabajos. Las discrepancias se aclararon en su momento con la Interventoría, por lo que hubo necesidad de hacer correcciones a los diseños iniciales después de iniciada la obra y modificar cantidades de obras.
- Cuando en las especificaciones se indique algún equipo o material por su nombre de fábrica, se hace con el objeto de establecer estándar de calidad, tipo y características. El contratista podrá usar productos similares, siempre con la aprobación previa del Interventor.



- Suministrar en el lugar de la obra los materiales necesarios de la mejor calidad, conforme a las especificaciones y los planos adjuntos.
- Suministrar el personal competente y adecuado para ejecutar, de la mejor forma posible, los trabajos a que se refieren los planos y las especificaciones.
- Pagar cumplidamente al personal a su cargo sueldos, prestaciones, seguros, bonificaciones y demás que ordena la Ley, en tal forma que el contratante, bajo ningún concepto, asume responsabilidades por omisiones legales del contratista y/o sub- contratista
- Estudiar cuidadosamente, los planos del proyecto, leer atentamente las especificaciones e inspeccionar el lugar de la obra para determinar aquellas condiciones del terreno que puedan afectar los trabajos a realizar.
- Una vez finalizada la obra, el contratista deberá elaborar y entregar en original los planos récord de la misma.

5.3.2 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS REALIZADOS

- Antes de iniciar labores se hizo visita al sitio de obra donde se definieron actividades a ejecutar.
- Se le hizo revisión al contratista en lo referente a las afiliaciones del personal en EPS, ARP, AFP encontrándose con la documentación en orden.
- Se contó con la presencia de un Ingeniero Tecnólogo de Obras civiles Residente por parte del Contratista.
- Se le informo al contratista que para cumplir con la normatividad ambiental debe de llevar todo material sobrante productos de las excavaciones a la escombrera municipal.
- Se suscribió el acta de inicio de obra.
- La interventoría realizó el control de los procesos constructivos asegurando que la ejecución de cada una de las actividades se hiciera respetando los lineamientos establecidos y que cualquier error en niveles o esté dentro de las tolerancias establecidas por los manuales de construcción, pero siempre respetando las especificaciones las cuales van por encima de planos e ítems.
- Se verificó la entrega de la Dotación al personal.



5.3.3 ASPECTOS TECNICOS REALIZADOS

GENERALIDADES

Estas especificaciones se refieren a los materiales, diseño de la mezcla, preparación, transportes, colocación, fraguado, acabados, curado y reparación de los concretos simples y reforzados, que se usaron en la construcción de la obra. Se utilizó concreto in situ para la construcción de todos los elementos estructurales. Todas las estructuras se construyeron con las dimensiones y localización exactas indicadas en los planos.

A menos que se especifique lo contrario, los materiales para el concreto, el diseño y los métodos de construcción deberán cumplir con los requisitos establecidos en las normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (NSR-98), las Normas ICONTEC, y a la prescripción que la Interventoría considere conveniente. En caso discrepancia entre las normas y códigos mencionados anteriormente y las especificaciones, primarán estas últimas.

5.4 BALANCE GENERAL DE LOS RECURSOS CANCELADOS AL CONTRATO DE OBRA

Valor del Contrato	Valor Acta Parcial	Valor Amortizado	Valor Pagado
Valor Girado del Anticipo		\$ 0	
Valor Acta Parcial No.1	\$ 174.860.927,60	\$ 0	\$ 174.860.927,60
Valor Acta Final	\$ 109.668.918,40	\$ 0	Pendiente de Pago

5.5 INDICADORES

Los indicadores muestran que las obras se encuentran en un **100.00%** % del total de la ejecución.

6 PERSONAL Y EQUIPO DEL CONTRATISTA

Para el desarrollo de las actividades del presente contrato, el contratista utilizó el siguiente personal:

PERSONAL	CANTIDAD	ACTIVIDADES REALIZADAS
Ingeniero Director de Obra.	1	Vigilar la correcta construcción de las Obras, de acuerdo a las especificaciones técnicas.

Ingenieros y Tecnólogo (siso) Residentes de Obra.	2	Vigilar la correcta construcción de las Obras, de acuerdo a las especificaciones técnicas.
Maestro y Oficiales de Obras	1	Realizar las actividades de Localización y Replanteo de la Obra, Cálculo de Volúmenes y Levantamientos Topográficos.
Obreros	3	Realizar las actividades ordenadas por el Maestro de Obra e Ingeniero residente.

7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Los ítems se ejecutaron de forma correcta, tal como se describe en los relatos anteriores.
- El contratista deberá Actualizar en debida forma las Garantías de acuerdo a la suscripción del acta final de obra, previa a su liquidación.
- Se hace entrega de la Bitácora de Obra y Planos Record en medio Digital.

8. REGISTRO FOTOGRAFICO

Se anexa registro fotográfico, en donde se muestra detalladamente la ejecución de la obra.

9. ANEXOS.

Atentamente,



Cordialmente,

WILLIAM RAFAEL PEREZ SUAREZ
C.C. No 92.558.717 de Corozal
Representante Legal
CONSORCIO ADECUACIONES Y CONCRETOS

REGISTRO FOTOGRAFICO

	
<p>Estructura Metálica</p>	<p>Estructura Metálica</p>
	
<p>Registro Desarenador</p>	<p>Registro de Inspección</p>
	
<p>Reparación de Losas</p>	<p>Reparación de Losas</p>



Instalaciones eléctricas Ascensor



Instalaciones eléctricas Ascensor



Tapas de concreto Desarenador



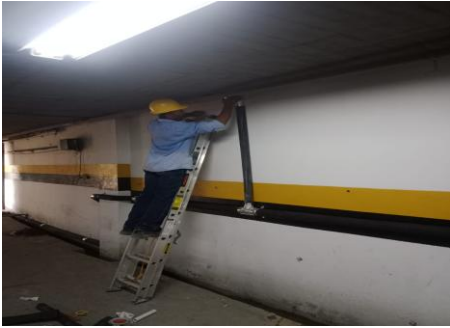
Tapas Registro de Inspección



Filtro Ascensor



Filtro Ascensor

	
<p>Instalación Tubería Descolgada</p>	<p>Instalación Tubería Descolgada</p>
	
<p>Instalación Tubería Enterrada</p>	<p>Instalación Tubería Enterrada</p>
	
<p>Instalación de Bombas sistema de Eyección</p>	<p>Instalación Accesorios Sistema de Eyección</p>

CONSORCIO
ADECUACIONES
Y CONCRETOS

	
Cerramiento en Superboard	Aplicación Sikagroouting
	
Retiro RCD	Instalación Sistema eléctrico Bombas Sumergibles