INFORME N° 01 GESTION DEL ANTICIPO

PERIODO COMPRENDIDO DEL 05 de diciembre de 2025 al 31 de diciembre de 2025

CONTRATO DE OBRA:

CONSTRUCCIÓN DE UN (01) KIOSCO PARA EL FORTALECIMIENTO DE LOS USOS Y COSTUMBRES EN LA COMUNIDAD INDÍGENA MAMACHAL, DEL RESGUARDO INDÍGENA ALTA Y MEDIA, EN EL DISTRITO DE RIOHACHA

El presente informe tiene como finalidad presentar de manera detallada la **gestión, aplicación y control de los recursos correspondientes al anticipo otorgado dentro del Contrato de Obra No. MC-029-2025**, suscrito entre la **Alcaldía Distrital Especial, Turístico y Cultural de Riohacha** y la empresa **Constructora Proyect-INGS S.A.S.**
El contrato tiene como objeto la **construcción de un (01) kiosco comunitario en la comunidad indígena Mamachal**, perteneciente al Resguardo Indígena Alta y Media, en jurisdicción del Distrito de Riohacha.
Este proyecto tiene como propósito fortalecer los **espacios comunitarios destinados al desarrollo de actividades sociales, culturales y tradicionales**, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de integración comunitaria y al respeto por los usos y costumbres propios del resguardo indígena.
La infraestructura construida corresponde a un kiosco comunitario conformado por elementos de **cimentación en concreto, placa de piso, estructura en madera, cubierta en teja ondulada de fibrocemento y áreas de soporte**, ejecutado conforme a las especificaciones técnicas establecidas en el presupuesto oficial del contrato.
En cumplimiento de las condiciones contractuales, la entidad contratante autorizó el desembolso de un **anticipo equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del valor total del contrato**, con el fin de garantizar la disponibilidad inmediata de recursos para el inicio de las actividades constructivas, la adquisición de materiales, la contratación de mano de obra y la movilización de equipos necesarios para la ejecución del proyecto.
En este contexto, el presente informe expone de manera técnica y administrativa la forma en que los recursos correspondientes al anticipo fueron **administrados, ejecutados y controlados durante el desarrollo del proyecto**, evidenciando la correspondencia entre la planeación financiera inicial, el desarrollo de las actividades constructivas y el avance físico de la obra.

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA	DETALLE
NÚMERO Y MODALIDAD DEL CONTRATO	Contrato de Aceptación de Oferta de Mínima CuantíaMC-029-2025
CONTRATISTA	CONSTRUCTORA PROYECT-INGS S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL	ING. CAMILO ANDRÉS RUDAS ALMENÁREZ
ENTIDAD CONTRATANTE	ALCALDÍA DISTRITAL ESPECIAL, TURÍSTICO Y CULTURAL DE RIOHACHA
SUPERVISOR	JAIME ORLANDO BRUGES MORENO
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	Cuatro (04) de diciembre de 2025
FECHA DE INICIO	Cinco (05) de diciembre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	Treinta y uno (31) de diciembre de 2025
PLAZO DE EJECUCIÓN	Veintisiete (27) días calendario
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$55.567.652,12 M/L**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 27.783.826,06 M/L**

2. ESTRUCTURA FINANCIERA DEL CONTRATO

El valor total del contrato se encuentra estructurado conforme a los costos directos de la obra y los costos indirectos correspondientes al componente de **Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU)**.

La estructura financiera del contrato corresponde a la siguiente distribución:

Concepto	Porcentaje
Administración	29 %
Imprevistos	1 %
Utilidad	5 %

En consecuencia, el componente correspondiente al **AIU representa el 35 % del valor total del contrato**, mientras que el **65 % restante corresponde a los costos directos necesarios para la ejecución de la obra**.
Esta estructura financiera es consistente con los esquemas tradicionales de contratación de obra pública, en los cuales los recursos del anticipo se destinan principalmente a la financiación de **costos directos del proyecto**, tales como la compra de materiales, el pago de mano de obra, el alquiler de equipos y la adquisición de insumos necesarios para el desarrollo de las actividades constructivas.
Es importante señalar que el componente de **utilidad del contratista corresponde únicamente al cinco por ciento (5 %) del valor del contrato**, porcentaje que se reconoce proporcionalmente a través de las actas de pago derivadas del avance de obra y no constituye un recurso disponible para financiar directamente la ejecución de las actividades constructivas.
Adicionalmente, el componente de administración del contrato se encuentra sujeto a **retenciones, estampillas y deducciones aplicadas por la entidad contratante**, las cuales representan aproximadamente el **veinticuatro por ciento (24 %) del componente administrativo**, reduciendo el flujo efectivo disponible para cubrir los gastos administrativos asociados al proyecto.

3. PLAN DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO

De acuerdo con el **Plan de Inversión del Anticipo aprobado por la entidad contratante**, los recursos correspondientes al anticipo fueron destinados a financiar los requerimientos iniciales necesarios para el desarrollo del proyecto.

Concepto	Porcentaje	Valor
Compra de materiales	55 %	$15.281.104
Equipos, herramientas y mano de obra	45 %	$12.502.721
Total anticipo	100 %	$27.783.826

Esta distribución financiera permitió garantizar la disponibilidad oportuna de los materiales, equipos y recursos humanos requeridos para la ejecución de las actividades programadas en el cronograma de obra.
Los recursos provenientes del anticipo fueron utilizados principalmente para la adquisición de **cemento, agregados, acero de refuerzo, madera estructural, tejas de fibrocemento, herramientas de obra y contratación de mano de obra**, elementos fundamentales para el desarrollo de las actividades constructivas del kiosco comunitario.

4. APLICACIÓN DEL ANTICIPO EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La aplicación de los recursos correspondientes al anticipo se realizó de manera progresiva y directamente asociada al desarrollo técnico de las actividades constructivas del proyecto.
Durante el periodo comprendido entre el **05 de diciembre de 2025 y el 31 de diciembre de 2025**, se ejecutaron las diferentes etapas constructivas correspondientes a la construcción del kiosco comunitario en la comunidad indígena Mamachal, iniciando con las actividades preliminares de preparación del terreno y avanzando progresivamente hacia la ejecución de los elementos estructurales principales de la edificación.
Entre las principales actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato se destacan:

- localización y replanteo del área de intervención
- retiro de material sobrante y limpieza del terreno
- excavaciones manuales para cimentaciones
- compactación del terreno con material del sitio
- ejecución de solado en concreto
- construcción de vigas de cimentación
- ejecución de zapatas en concreto
- construcción de sobrenivel en ladrillo macizo
- instalación de acero de refuerzo estructural
- ejecución de placa de piso en concreto
- instalación de columnas estructurales en madera
- montaje de estructura de cubierta en madera
- instalación de cubierta en teja ondulada de fibrocemento
- actividades finales de aseo y limpieza general

Estas actividades constituyen los componentes principales de la infraestructura construida y representan la mayor parte del valor técnico y económico del proyecto.
La disponibilidad de recursos provenientes del anticipo permitió garantizar el suministro oportuno de materiales, la contratación de mano de obra y la disponibilidad de herramientas necesarias para el desarrollo de estas actividades, asegurando la continuidad del proceso constructivo desde el inicio de la ejecución del contrato

5. RELACIÓN ENTRE EL ANTICIPO Y EL AVANCE FÍSICO DEL PROYECTO

El análisis del comportamiento del anticipo frente al avance físico del proyecto permite evidenciar la relación existente entre la disponibilidad de recursos financieros y el desarrollo progresivo de las actividades constructivas ejecutadas en obra.
Durante la **primera semana de ejecución**, los recursos del anticipo se destinaron principalmente a las actividades preliminares del proyecto, tales como la localización y replanteo del área de intervención, el retiro de material sobrante, las excavaciones manuales en material común seco y las actividades de compactación del terreno. Estas labores permitieron preparar el terreno para la ejecución de las obras de cimentación del kiosco.
En esta etapa el proyecto alcanzó aproximadamente un **12,09 % de ejecución física del valor total del contrato**, reflejando el inicio de las actividades constructivas conforme a la programación inicial del proyecto.
Durante la **segunda semana**, se ejecutó la mayor parte de las actividades estructurales del proyecto, incluyendo la ejecución de cimentaciones, zapatas, vigas de cimentación, instalación del acero de refuerzo y el inicio de la ejecución de la placa de piso. Estas actividades representan una parte significativa del valor económico del contrato y demandaron una mayor disponibilidad de materiales y mano de obra especializada.
En esta etapa el proyecto alcanzó aproximadamente un **51,83 % de avance acumulado**, evidenciando una intensificación del ritmo de ejecución de obra.

Durante la **tercera semana**, se ejecutaron los elementos estructurales superiores del kiosco, incluyendo la finalización de la placa de piso, la instalación de columnas estructurales en madera, el montaje de la estructura de cubierta y la instalación de la cubierta en teja ondulada de fibrocemento.
Durante este periodo el proyecto alcanzó aproximadamente un **87,53 % de avance acumulado**, consolidando la estructura principal del kiosco comunitario.
Finalmente, durante la **cuarta semana**, se ejecutaron las actividades finales correspondientes al aseo y limpieza general de la obra, alcanzándose el **100 % de ejecución física del proyecto dentro del plazo contractual establecido**.
El análisis comparativo entre el avance físico del proyecto y el comportamiento del gasto evidencia que el mayor consumo de recursos se presentó durante las **semanas segunda y tercera**, correspondientes a las actividades estructurales del kiosco.

6. CONTROL FINANCIERO DEL ANTICIPO

Con el fin de garantizar la correcta administración de los recursos del contrato y la transparencia en el manejo del anticipo otorgado por la entidad contratante, se implementó un seguimiento permanente al comportamiento financiero del proyecto durante su ejecución.
Este control financiero permitió verificar la correspondencia entre la ejecución de las actividades constructivas, el consumo de recursos económicos y la aplicación de los recursos provenientes del anticipo, asegurando que dichos recursos fueran utilizados exclusivamente para la financiación de los **costos directos del proyecto**, tales como la adquisición de materiales, el pago de mano de obra y la disponibilidad de equipos y herramientas necesarias para la ejecución de las obras.
Desde el punto de vista financiero, el contrato presenta la siguiente estructura de costos indirectos (AIU):

Componente	Porcentaje
Administración	29 %
Imprevistos	1 %
Utilidad	5 %

En relación con la aplicación del anticipo, se presenta el siguiente resumen financiero:

Concepto	Valor
Anticipo recibido	$27.783.826
Compra de materiales	$15.281.104
Equipos, herramientas y mano de obra	$12.502.721
Total ejecutado	$27.783.826
Saldo pendiente	$0

El análisis financiero evidencia que la totalidad de los recursos correspondientes al anticipo fueron aplicados conforme al plan aprobado por la entidad contratante, destinándose exclusivamente a las necesidades operativas y constructivas del proyecto.
Sin embargo, es importante señalar que el anticipo constituye únicamente un mecanismo de financiación inicial del proyecto y no cubre la totalidad de los costos requeridos para la ejecución de las actividades constructivas.
Adicionalmente, el componente de administración del contrato se encuentra sujeto a **retenciones, estampillas y deducciones aplicadas por la entidad contratante**, las cuales representan aproximadamente el **24 % del componente administrativo**, reduciendo el flujo efectivo disponible para cubrir los gastos administrativos del proyecto.

Como consecuencia de esta estructura financiera, el flujo económico del contrato requirió que el contratista aportara recursos propios adicionales para garantizar la continuidad del proceso constructivo y el cumplimiento del objeto contractual.

- **ANÁLISIS DEL APORTE FINANCIERO DEL CONTRATISTA**

El análisis del comportamiento financiero del proyecto permite evaluar la relación existente entre el valor del anticipo otorgado por la entidad contratante, la estructura económica del contrato y los requerimientos reales de flujo de caja necesarios para garantizar la continuidad de la ejecución de la obra.
El valor total del contrato correspondiente a la **construcción del kiosco comunitario en la comunidad indígena Mamachal** asciende a la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON DOCE CENTAVOS ($55.567.652,12 M/L)**, monto que se encuentra estructurado conforme a la distribución de costos directos de obra y al componente de costos indirectos correspondiente al AIU.
De acuerdo con el presupuesto oficial aprobado, el contrato presenta la siguiente composición financiera:

- Costos directos de obra: **$41.161.223,79**
- Costos indirectos (AIU): **$14.406.428,33**

Dentro del componente de costos indirectos se encuentran incluidos los rubros de:

- Administración: **29 %**
- Imprevistos: **1 %**
- Utilidad: **5 %**

En consecuencia, el componente de **costos directos del proyecto corresponde aproximadamente al sesenta y cinco por ciento (65 %) del valor total del contrato**, porcentaje que representa los recursos destinados a financiar directamente la ejecución de las actividades constructivas del kiosco comunitario, incluyendo materiales, mano de obra, equipos y demás insumos requeridos para la obra.
Por otra parte, el anticipo otorgado por la entidad contratante corresponde al **cincuenta por ciento (50 %) del valor del contrato**, equivalente a la suma de **VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISÉIS PESOS ($27.783.826)**.
Al analizar la relación entre el valor del anticipo y los costos directos requeridos para ejecutar el proyecto, se evidencia que el anticipo **no cubre la totalidad de los recursos necesarios para financiar las actividades constructivas**, generándose una diferencia financiera que debe ser cubierta mediante recursos propios del contratista durante la ejecución de la obra.
Esta diferencia corresponde aproximadamente a **TRECE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS ($13.377.397)**, valor que representa el capital de trabajo adicional requerido para garantizar la continuidad del proceso constructivo.
Adicionalmente, debe considerarse que el componente de **administración del contrato se encuentra sujeto a retenciones, estampillas y deducciones aplicadas por la entidad contratante**, las cuales corresponden aproximadamente al **veinticuatro por ciento (24 %) del componente administrativo**, reduciendo el flujo efectivo disponible para cubrir los gastos administrativos asociados a la ejecución del proyecto.
En este contexto, el flujo financiero real del contrato implica que el contratista no solo financia parcialmente los costos directos del proyecto mediante el anticipo recibido, sino que además debe aportar recursos propios para cubrir temporalmente la diferencia existente entre el anticipo disponible y los requerimientos económicos del proceso constructivo.
Este comportamiento financiero es consistente con la dinámica normal de los contratos de obra pública, en los cuales el anticipo constituye un mecanismo de financiación inicial del proyecto, pero no necesariamente cubre la totalidad de los costos asociados a la ejecución de las actividades constructivas.
En consecuencia, durante la ejecución del presente contrato el contratista realizó un **aporte financiero complementario con recursos propios**, con el fin de garantizar la

disponibilidad de materiales, la continuidad de la mano de obra y el sostenimiento del ritmo de ejecución de las actividades constructivas del kiosco comunitario.
Este aporte permitió mantener la estabilidad del flujo de obra, evitar interrupciones en el desarrollo del proyecto y asegurar el cumplimiento del objeto contractual dentro del plazo establecido por la entidad contratante.

7. CURVA FINANCIERA DE EJECUCIÓN DEL ANTICIPO

La ejecución del anticipo se distribuyó progresivamente durante el desarrollo del proyecto, siguiendo una tendencia similar al comportamiento del avance físico de la obra.

Semana	% gasto acumulado
Semana 1	18 %
Semana 2	62 %
Semana 3	105 %
Semana 4	120 %

Esta distribución evidencia que el mayor consumo de recursos se presentó durante las etapas intermedias del proyecto, correspondientes principalmente a las actividades estructurales del kiosco, tales como la ejecución de cimentaciones, placa de piso, instalación de estructura en madera y montaje de la cubierta.

- **COMPORTAMIENTO FINANCIERO DEL ANTICIPO DURANTE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO**

Con el fin de analizar el comportamiento del anticipo durante la ejecución del contrato, se realizó un seguimiento al consumo progresivo de los recursos financieros utilizados para el desarrollo de las actividades constructivas.
Este análisis permite identificar la relación existente entre el avance físico del proyecto y la utilización de los recursos del anticipo, evidenciando el momento en el cual los recursos entregados por la entidad contratante resultaron insuficientes para cubrir la totalidad de los costos directos de la obra.

Es importante señalar que el anticipo otorgado dentro del contrato corresponde al **50 % del valor total del contrato**, equivalente a **$27.783.826**, monto que se destinó principalmente a la financiación de los costos directos iniciales del proyecto, tales como la adquisición de materiales, la contratación de mano de obra y la disponibilidad de equipos y herramientas necesarias para la ejecución de las obras.
Durante el desarrollo del proyecto, el comportamiento del gasto asociado al anticipo presentó un incremento progresivo conforme avanzaban las actividades constructivas. En las primeras semanas el consumo del anticipo se concentró principalmente en actividades preliminares y de preparación del terreno, mientras que en las semanas siguientes el gasto se incrementó significativamente debido al inicio de las actividades estructurales del kiosco, las cuales representan el mayor volumen técnico y económico del contrato.

Como resultado de este comportamiento, se observa que el anticipo fue consumido antes de finalizar la ejecución total del proyecto, lo cual implicó la necesidad de que el contratista aportara recursos financieros propios para garantizar la continuidad de la obra y cumplir con el objeto contractual dentro del plazo establecido.

Semana de ejecución	% del anticipo utilizado	Interpretación técnica
Semana 1	18 %	Inicio de obra, ejecución de actividades preliminares, localización y replanteo, excavaciones y compactación del terreno.
Semana 2	62 %	Desarrollo de las actividades principales de cimentación, instalación de acero de refuerzo y ejecución de placa de piso.
Semana 3	105 %	Ejecución de la estructura del kiosco, instalación de columnas en madera, montaje de la estructura de cubierta y colocación de teja de fibrocemento. En esta etapa el anticipo se agota completamente.
Semana 4	120 %	Finalización de actividades menores, aseo y limpieza general. El proyecto culmina con aporte financiero adicional del contratista.

- **ANÁLISIS TÉCNICO DEL COMPORTAMIENTO DEL ANTICIPO**

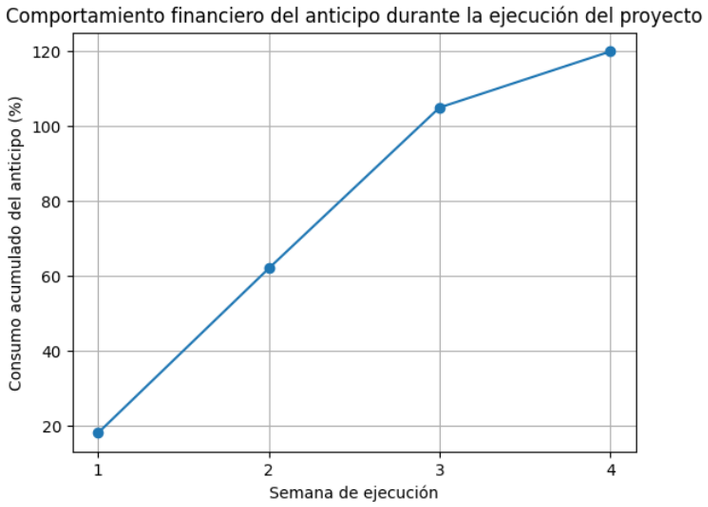
Durante la **primera semana de ejecución**, el consumo del anticipo alcanzó aproximadamente el **18 % del total de los recursos entregados por la entidad**, destinándose principalmente a las actividades preliminares del proyecto. En esta etapa se desarrollaron labores de localización y replanteo del área de intervención, retiro de material sobrante, excavaciones manuales en material común seco y compactación del terreno con material del sitio. Estas actividades permitieron preparar adecuadamente el terreno para la ejecución de las obras de cimentación del kiosco comunitario.

En la **segunda semana de ejecución**, el consumo del anticipo se incrementó de manera significativa, alcanzando aproximadamente el **62 % del valor total del anticipo**. Este comportamiento se explica por el inicio y desarrollo de las actividades estructurales del proyecto, particularmente las relacionadas con la ejecución de las cimentaciones, tales como solados en concreto, vigas de cimentación, zapatas, sobreniveles en ladrillo macizo y la instalación del acero de refuerzo estructural. Durante esta etapa también se ejecutó una parte importante de la placa de piso en concreto, actividades que demandaron una mayor inversión en materiales de construcción y mano de obra.

Durante la **tercera semana**, el consumo acumulado de recursos alcanzó aproximadamente el **105 % del valor del anticipo**, lo cual indica que en esta etapa los recursos entregados por la entidad ya habían sido completamente utilizados. Este comportamiento financiero se explica por la ejecución simultánea de las actividades correspondientes a la estructura superior del kiosco, incluyendo la instalación de columnas en madera, el montaje de la estructura de cubierta y la instalación de la cubierta en teja ondulada de fibrocemento. Estas actividades representan una parte significativa del valor técnico y económico del proyecto, razón por la cual el anticipo resultó insuficiente para cubrir la totalidad de los costos requeridos para su ejecución.

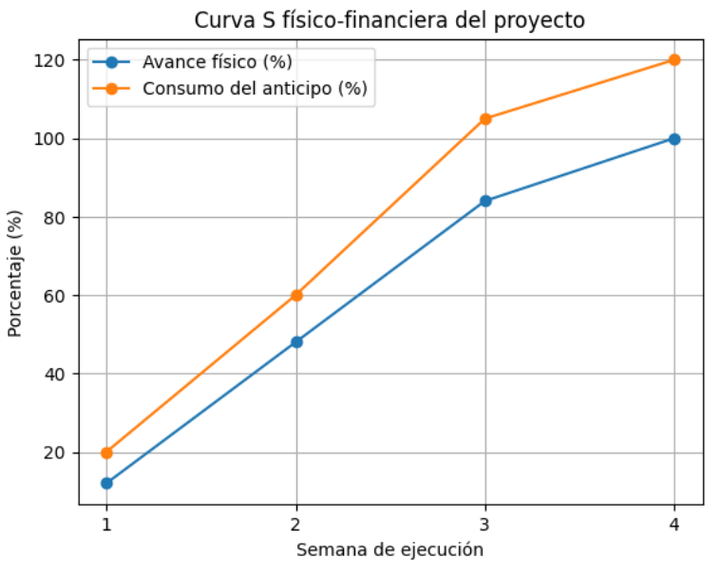
Finalmente, durante la **cuarta semana de ejecución**, el gasto acumulado del proyecto alcanzó aproximadamente el **120 % del valor del anticipo**, correspondiente a la ejecución de las actividades finales del proyecto, principalmente las relacionadas con el aseo y limpieza general del área intervenida. Este comportamiento evidencia que el contratista debió realizar un **aporte financiero adicional con recursos propios**, con el fin de garantizar la culminación del proyecto y cumplir con el objeto contractual dentro del plazo establecido por la entidad contratante.

En términos generales, el comportamiento financiero del anticipo muestra una tendencia coherente con el desarrollo técnico del proyecto, evidenciando que el mayor consumo de recursos se concentró en las etapas intermedias de la obra, correspondientes a las actividades estructurales del kiosco, las cuales representan el mayor peso técnico y económico dentro del presupuesto del contrato.



- **INTERPRETACIÓN DE LA CURVA FINANCIERA DEL ANTICIPO**

La curva financiera del anticipo evidencia que el mayor consumo de recursos se presentó durante las **semanas segunda y tercera de ejecución**, periodo en el cual se desarrollaron las actividades estructurales principales del proyecto, tales como las obras de cimentación, placa de piso y el montaje de la estructura del kiosco.
El hecho de que la curva financiera supere el **100 % del valor del anticipo antes de la finalización del proyecto** demuestra que los recursos entregados por la entidad constituyeron un mecanismo de financiación inicial de la obra, pero no fueron suficientes para cubrir la totalidad de los costos directos requeridos durante su ejecución.
En consecuencia, fue necesario que el **contratista realizara aportes financieros con recursos propios**, con el fin de garantizar la continuidad del proceso constructivo durante las etapas finales del proyecto y asegurar el cumplimiento del objeto contractual dentro del plazo establecido.



8. CONCLUSIONES

• Se verificó que los recursos correspondientes al **anticipo otorgado dentro del Contrato de Obra No. MC-029-2025** fueron administrados y ejecutados conforme al **Plan de Inversión del Anticipo aprobado por la entidad contratante**, destinándose principalmente a la financiación de los costos directos asociados a la ejecución de las actividades constructivas del kiosco comunitario en la comunidad indígena Mamachal.

• El anticipo permitió garantizar la disponibilidad inicial de **materiales, mano de obra, equipos y herramientas**, elementos fundamentales para el desarrollo de las actividades preliminares, las obras de cimentación, la ejecución de la placa de piso y el montaje de la estructura del kiosco.

• El análisis financiero del contrato evidencia que los **costos directos del proyecto representan aproximadamente el sesenta y cinco por ciento (65 %) del valor total del contrato**, mientras que el anticipo corresponde al **cincuenta por ciento (50 %) del valor contractual**, lo que demuestra que los recursos entregados por la entidad constituyen un mecanismo de financiación inicial, pero no cubren la totalidad de los costos requeridos para la ejecución completa de la obra.

• El análisis de la **curva S físico-financiera del proyecto** evidencia que el mayor consumo de recursos se concentró durante las semanas intermedias de ejecución, periodo en el cual se desarrollaron las actividades estructurales principales del kiosco, tales como las obras de cimentación, la placa de piso, la instalación de columnas en madera y el montaje de la cubierta.

• Se evidenció que el **consumo acumulado del anticipo superó el cien por ciento (100 %) antes de la finalización del proyecto**, lo cual confirma que fue necesario complementar el flujo financiero mediante **recursos propios del contratista**, con el fin de garantizar la continuidad de la ejecución de las actividades constructivas y asegurar la culminación de la obra.

• Finalmente, se concluye que la ejecución del contrato se desarrolló de manera satisfactoria desde el punto de vista **técnico, financiero y administrativo**, evidenciándose una adecuada gestión del anticipo, una correcta correspondencia entre el avance físico del proyecto y la utilización de los recursos financieros, así como el cumplimiento integral del obje

CAMILO ANDRÉS RUDAS ALMENÁREZ
Representante Legal
C.C. No. **1.118.867.552** de Riohacha
CONSTRUCTORA PROYECT-INGS S.A.S.