INFORME DE SEGUIMIENTO Y FOTOGRAFICO DEL INTERVENTOR EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

INFORME MESUAL 4 **FINAL** _____

PERIODO DE 01 -12-2025 26-12-2025

CONTRATO No. : CO1.PCCNTR.8206424 del 20 de agosto de 2025

MODALIDAD DE SELECCIÓN : Proceso de Selección abreviada de menor cuantía.

OBJETO :Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental al contrato de mantenimiento preventivo y correctivo de las diferentes sedes a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pasto, así como adecuaciones de sedes judiciales, bajo la modalidad de monto agotable

LOCALIZACIÓN : Palacio de Justicia municipio de Pasto - Nariño

VALOR : Cincuenta y un millones cuatrocientos treinta y seis mil quinientos sesenta pesos (51.436.560) M/cte.

PLAZO : 135 días

FECHA ACTA DE INICIO : 25/08/2025

FECHA DE INICIO DE LABORES : 01/09/2025

FECHA DE TERMINACIÓN : 31/12/2025

CONTRATISTA : CONSTRUAMBIENTAL DE COLOMBIA SAS identificado Nit. No 901544043.

CONTRATISTA INTERVENTORÍA : MAURCIO CARVAJAL HERRERA. C.C. 13.072.233

1. SEGUIMIENTO A ACTUACIONES CONTRACTUALES Y GARANTÍAS

1.1. ACTUACIONES CONTRACTUALES

1.1. GARANTÍAS

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO NO. PÓLIZA 41-44-101296507

AMPAROS	VIGENCIA DESDE VIGENCIA	HASTA SUMA ASEG/ACTUAL
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	**14/08/2025**	**30/06/2026**
PAGO DE SALARIOSPRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES laborales	**14/08/2025**	**31/12/2028**
CALIDAD DEL SERVICIO	**31/12/2025**	**31/12/2030**

2. SEGUIMIENTO DE EJECUCIÓN FÍSICA, FORMATO DE SEGUIMIENTO DE EJECUCIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

2.1. AVANCE FÍSICO EN EL PERIODO

El avance físico de la obra en el periodo reportado se resume en la siguiente tabla:

Semana / Periodo	Avance físico en el periodo	Avance físico acumulado
Semana 13 (1 al 7 de Diciembre)	4,33%	77,19%
Semana 14 (8 al 14 de Diciembre)	6,38%	83,57%
Semana 15 (15 al 21 de Diciembre)	7,51%	63,56%
Semana 16 (22 al 26 de Diciembre)	4,17%	67,73%

El porcentaje de avance físico acumulado reportado para la semana 15 presenta una redistribución frente a las semanas anteriores, debido al ajuste del valor contractual como resultado de la aprobación de la adición en valor del contrato. En consecuencia, a partir de este corte, los porcentajes acumulados se calculan con base en el nuevo valor contractual ($1.518.000.000,00), sin que ello represente una disminución real en el avance físico ejecutado, el cual continúa incrementándose conforme a las actividades desarrolladas en el periodo.

2.2. AVANCE FINANCIERO EN EL PERIODO

El avance financiero de la obra en el periodo reportado se resume en la siguiente tabla:

Semana / Periodo	Avance financiero en el periodo	Avance financiero acumulado
Semana 13 (1 al 7 de Diciembre)	$ 44.064.691,42	$785.788.132,25
Semana 14 (8 al 14 de Diciembre)	$64.990.208,14	$850.778.340,39
Semana 15 (15 al 21 de Diciembre)	$114.056.772,28	$964.835.112,67
Semana 16 (22 al 26 de Diciembre)	$63.349.072,29	$1.028.184.184,96

Durante el seguimiento realizado al flujo de inversión correspondiente a las semanas 13, 14,15 y 16 la interventoría verificó el comportamiento del avance financiero ejecutado durante el periodo, así como su evolución acumulada, teniendo en cuenta la aprobación de la adición en valor al contrato efectuada en la semana 15.

En la semana 13, el contratista registró un avance financiero en el periodo de $44.064.691,42, alcanzando un acumulado de $785.788.132,25, evidenciando la continuidad en la ejecución de las actividades contractuales conforme a las necesidades identificadas en campo. Para esta misma semana, el valor programado en el periodo ascendía a $67.383.549,03 para un acumulado de $556.709.000,99

Para la semana 14, se presentó un avance financiero ejecutado en el periodo de $64.990.208,14, con lo cual el acumulado ascendió a $850.778.340,39, manteniéndose la tendencia de incremento progresivo del valor ejecutado frente al flujo financiero base. Para este periodo, se programo un valor en el periodo de $85.028.863,73 con un acumulado de $641.737.865

Durante la semana 15 se llevó a cabo la aprobación de la adición en valor al contrato por la suma de quinientos millones de pesos ($500.000.000), la cual modifica el flujo financiero contractual y permite dar cobertura a la incorporación de nuevas actividades e ítems no previstos inicialmente, necesarios para garantizar la correcta ejecución del objeto contractual. De esta manera, se presente un avance financiero ejecutado en el periodo de $114.056.772,28, con lo cual el acumulado ascendió a $964.835.112,67. Para esta misma semana se programo un avance en el periodo de $93.313.252,90, con un acumulado de $735.051.117,62, el cual representa un 48,42%.

Finalmente, durante la semana 16 se registró un avance financiero ejecutado en el periodo por valor de $63.349.072,29, con lo cual el acumulado alcanzó $1.028.184.184,96, equivalente al 67,73% del total del proyecto. Por su parte, de acuerdo con el flujo financiero, para esta semana se tenía programado un avance en el periodo de $31.133.856,30, alcanzando un acumulado programado de $766.184.974,00, correspondiente al 50,47%.

Cabe destacar que el valor acumulado programado a partir de la semana 15 se obtiene de la suma del acumulado programado hasta la semana 14 y el valor programado para el periodo conforme al flujo financiero ajustado.

2.3 AVANCE EN GASTO PRESUPUESTAL

Durante el periodo correspondiente a las semanas 13, 14, 15 y 16 la interventoría realizó el seguimiento al avance en el gasto presupuestal del contrato.

En la semana 13, el gasto presupuestal acumulado ejecutado alcanzó un valor de $785.788.132,25, equivalente al 77,19 % del valor contractual vigente de $1.018.000.000. Para este mismo periodo, el valor programado acumulado correspondía a $556.709.000,99, lo cual representaba el 54,69 % del valor contractual. Esta comparación evidencia que el gasto ejecutado se encuentra significativamente por encima de lo previsto en la programación financiera.

Para la semana 14, el gasto presupuestal acumulado ejecutado ascendió a $850.778.340,39, correspondiente al 83,57 % del valor contractual de $1.018.000.000. En contraste, el valor programado acumulado para este corte era de $641.737.865, equivalente al 63,04 %, manteniéndose la tendencia de ejecución presupuestal superior a la programada.

Durante la semana 15 se registró una ejecución financiera en el periodo por valor de $114.056.772,28, con lo cual el valor ejecutado acumulado ascendió a $964.835112,67. Así mismo, en esta semana se aprobó la adición en valor al contrato, ajustando el valor contractual total a $1.518.000.000; en consecuencia, el porcentaje de avance financiero acumulado para este corte corresponde al 63,56 %, calculado con base en el nuevo valor contractual.

Finalmente, Durante la semana 16, el gasto presupuestal presentó un comportamiento acorde con la ejecución de las actividades desarrolladas en el periodo. El valor ejecutado permitió consolidar un acumulado de $1.028.184.184,96, equivalente al 67,73% del presupuesto total del proyecto.

2.4 Avance físico vs. financiero:

Para el cierre del periodo correspondiente a las semanas 13 y 14, el avance físico acumulado ejecutado se ubicó en 83,57 %, mientras que el avance físico programado para este mismo corte correspondía a 63,04%, manteniéndose la tendencia observada en semanas anteriores, en la cual la ejecución física se encuentra por encima de los valores establecidos en la programación contractual.

En el componente financiero, al cierre de la semana 14, el avance ejecutado acumulado alcanzó un valor de $850.778.340,39, equivalente al 83,57 % del valor contractual vigente para dicho periodo ($1.018.000.000). Para este mismo corte, el contratista debía haber ejecutado $641.737.865, correspondiente al 63,04 %, lo que evidencia una variación positiva significativa, en la cual la ejecución financiera continúa ubicándose por encima de lo programado, tanto en valor como en porcentaje.

Durante la semana 15, se registró un avance físico en el periodo del 7,51 %, así como una ejecución financiera en el periodo por valor de $114.056.772,28, alcanzando un valor ejecutado acumulado de $964.835.112,67. Así mismo, en esta semana se aprobó la adición en valor al contrato por $500.000.000, ajustando el valor contractual total a $1.518.000.000; en consecuencia, a partir de este corte, los porcentajes de avance físico y financiero acumulados se calculan con base en el nuevo valor contractual, generando una redistribución porcentual frente a los cortes anteriores, sin que ello represente una disminución real en la ejecución física ni financiera alcanzada.

Finalmente, para la semana 16 el proyecto presenta un avance financiero acumulado de $1.028.184.184,96, equivalente al 67,73%, mientras que el avance físico programado alcanza un 50,47%, correspondiente a un valor de $766.184.974,00.

3. ACCIDENTES LABORALES Y NUMERO DE RECLAMACIONES LABORALES O DE PAGOS

A la fecha no se ha presentado accidentes labores y /o reclamos de pagos.

4. ACTIVIDADES DESARROLLADA EN EL MES

4.1. Durante el seguimiento realizado en el periodo comprendido entre 01-12-2025 y 26-12-2025, la interventoría verificó:

El avance de obra mediante visitas técnicas, registros fotográficos y revisión de cantidades ejecutadas. Seguimiento a la ejecución de las siguientes actividades principales:

BLOQUE 1:

- Se aplicó producto hidrófugo Siliconiti 10 de Pintuco sobre el ladrillo de cara vista, garantizando protección e impermeabilización sin alterar el acabado.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	Cant ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
4,70	Aplicación de hidrofugo siliconiti 10 de Pintuco (ladrillo de cara vista)	M2	2.163,9	**1210**	**1210**	**56%**

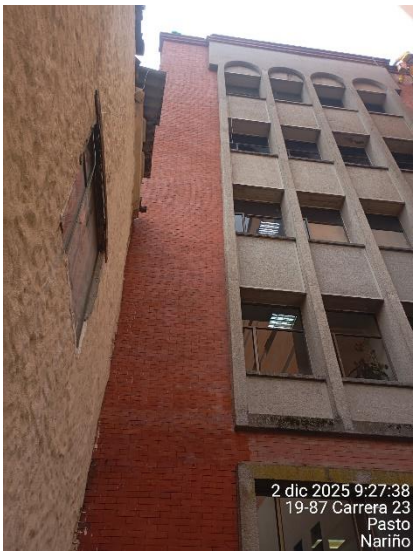




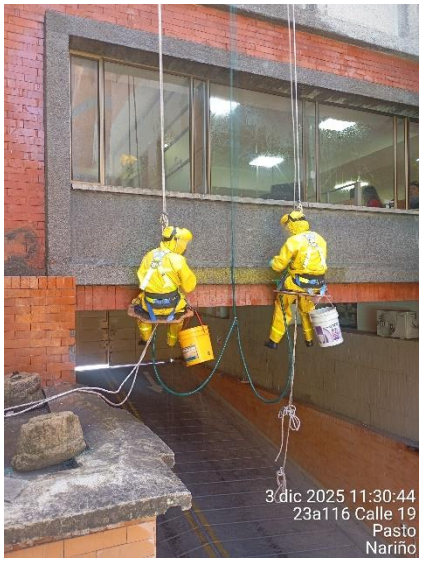


- Se aplicaron ácidos especiales controlados para la limpieza profunda del ladrillo de cara vista, mejorando su apariencia y adherencia para tratamientos posteriores.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
4,60	Lavado con ácidos especiales (ladrillo de cara vista)	M2	2.163,9	**1210**	1210	56%







BLOQUE 3:

- Se aplicó silicona en los vidrios y en los filos entre el marco metálico y el muro, con el fin de sellar juntas y evitar filtraciones.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
10.20	Siliconado de vidrios y filos entre marco metálico y marco de muro/pared	ML	2.300,0	176,2	176,20	8%





- Se cubrieron los elementos existentes en las oficinas del piso 3 con plástico de polietileno calibre 6, para su protección durante las labores de obra.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
0,5	Protección con plástico - polietileno calibre 6	M2	200,0	100,00	200	100%

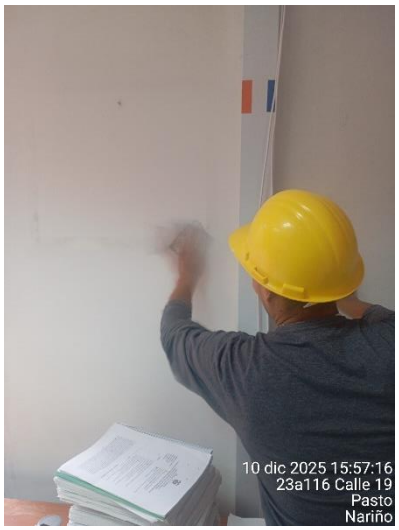






- Se continuó con la preparación de superficies mediante rasqueteo y limpieza manual para retirar impurezas y capas de pintura deteriorada.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
7,13	Rasqueteo, cepillo y limpieza manual de superficies, con el fin de retirar impurezas y capas de pintura existentes.	M2	2.524,1	33,73	294,14	12%



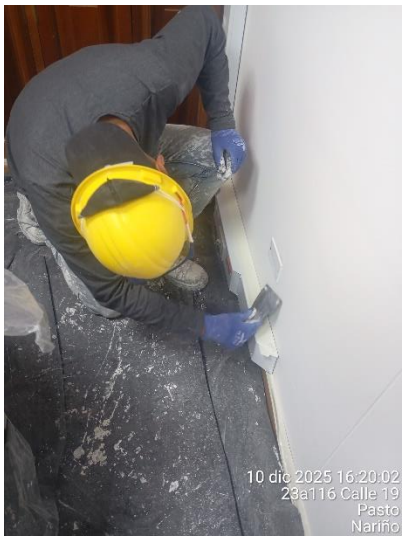




- Se aplicó estuco plástico en los resanes, incluyendo juntas, filos y dilataciones, con el fin de corregir imperfecciones

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
7,15	Estuco plástico para muros y resanes incluye juntas, filos y dilataciones	M2	670,9	33,73	123,22	18%



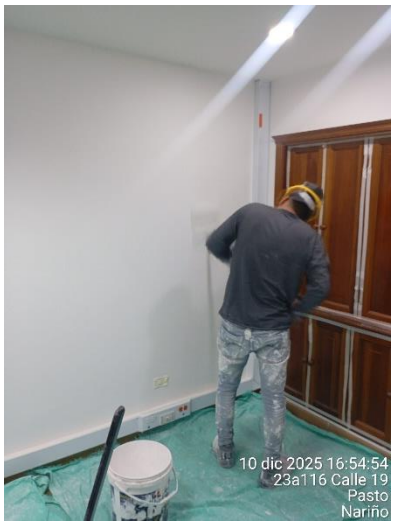


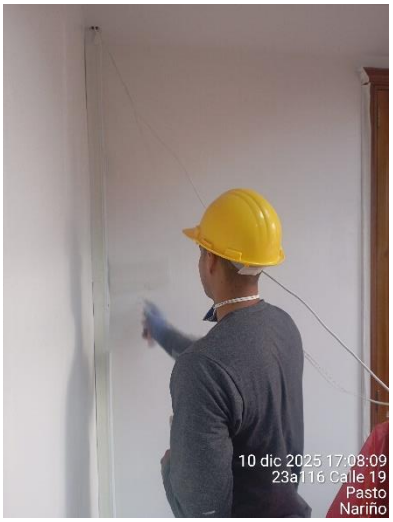


- Se continuó con la pintura de muros en todas las oficinas, aplicando tres manos de vinilo tipo 1 lavable para un acabado uniforme.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
7,60	Pintura de muros en mampostería 3 manos, vinilo tipo 1, lavable	M2	7.086,0	758,75	7337,95	104%







- Se realizó la pintura de cielo raso bajo placa en todas las oficinas, aplicando dos manos de vinilo tipo 2.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
7,70	Pintura en vinilo tipo 2 dos manos bajo placa	M2	3.000,0	348,52	3220,32	107%



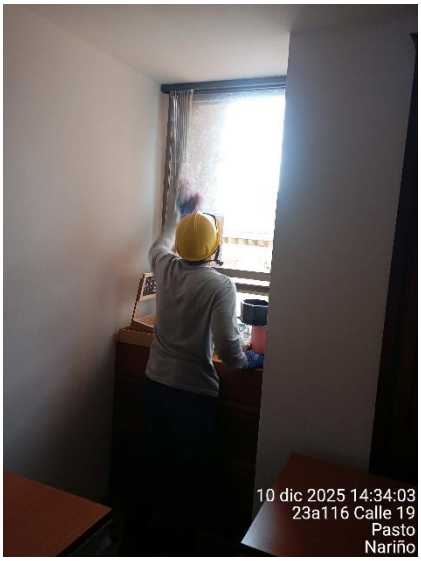




- Se efectuó la limpieza general de ventanas en todas las oficinas del piso 3 del Bloque 3.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
10.19	Limpieza de vidrios y ventanearía, incluye marcos de aluminio, ángulos y vidrios	M2	2.400,0	85,78	692,81	29%





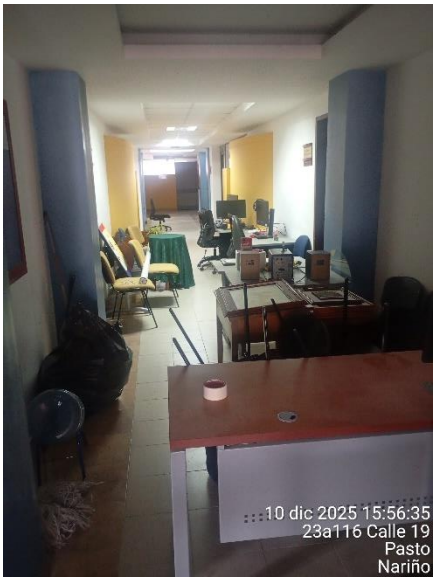


- Se retiró la mayoría de los escritorios y mobiliario de las oficinas para facilitar las labores de pintura, trasladándolos a punto de acopio y reubicándolos posteriormente.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
INP13	Retiro de muebles, mesas, estantes, sillas y demás a punto de acopio y reubicación de los mismos en los despachos	Und	350,00	45	325	93%







- Se realizó el armado e instalación de escritorios y mobiliario de oficina en el piso 4, incluyendo el transporte de los mismos.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
20.34	Instalación y armado de mubles de oficina (Mesas, sillas, estantes), incluye transporte	UND	200,0	12,00	45	23%







- Se realizó la revisión de todos los materiales utilizados en las actividades ejecutadas durante el periodo, verificando que cumplieran con las especificaciones técnicas y las condiciones de calidad requeridas para su correcta aplicación e instalación. Entre los materiales empleados se incluyen ácidos especiales para limpieza de ladrillo de cara vista, producto hidrófugo Siliconiti 10 de Pintuco, silicona para sellado de vidrios y juntas entre marcos metálicos y muros, plástico de polietileno calibre 6 para protección de áreas, estuco plástico para muros y resanes, pintura vinílica tipo 1 lavable para muros y pintura vinílica tipo 2 para cielos rasos. Adicionalmente, se utilizaron insumos para rasqueteo, cepillado y limpieza manual de superficies, así como materiales para la limpieza de ventanas y ventanería. Todos estos materiales fueron revisados previamente para garantizar su adecuado estado, desempeño y compatibilidad con las actividades desarrolladas.

5. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO Y EL PROYECTO

Durante el periodo evaluado, la interventoría realizó el seguimiento al desarrollo del contrato, considerando el comportamiento de la ejecución física y financiera frente a la programación contractual y a las condiciones vigentes del proyecto. Del análisis efectuado se evidenció que la ejecución física y financiera presenta un comportamiento consistente con las actividades desarrolladas en campo, manteniéndose la correspondencia entre las cantidades ejecutadas y los valores reconocidos, conforme a la naturaleza del contrato bajo la modalidad de monto agotable.

Así mismo, la aprobación de la adición en valor al contrato durante la semana 15 generó una redistribución de los porcentajes de avance físico y financiero acumulados, al ser recalculados con base en el nuevo valor contractual. Esta situación corresponde a un ajuste administrativo del contrato y no implica una disminución real de los avances alcanzados ni una afectación en el desarrollo del proyecto.

En consecuencia, durante el periodo reportado no se identifican situaciones que comprometan la continuidad del contrato, el cumplimiento del objeto contractual o el desarrollo normal de las actividades programadas, manteniéndose condiciones favorables para la ejecución del proyecto conforme a lo establecido contractualmente.

6. ACCIONES DE MEJORA, PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS RELACIONADAS CON LA CALIDAD DE LOS PRODUCTOS Y ENTREGABLES DEL CONTRATO

Durante el periodo evaluado, la interventoría realizó seguimiento permanente a la calidad de los productos y entregables asociados a la ejecución del contrato, verificando que las actividades desarrolladas cumplieran con las especificaciones técnicas, condiciones contractuales y estándares de calidad establecidos.

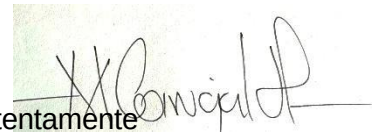
Como parte de este seguimiento, se efectuaron revisiones continuas en campo sobre los procesos constructivos, materiales utilizados y acabados ejecutados, orientando al contratista en la correcta aplicación de los procedimientos técnicos y en la optimización de las actividades en curso, con el fin de garantizar resultados conformes y homogéneos.

7. OBSERVACIONES

Durante el periodo comprendido entre el 01 y el 26 de diciembre de 2025, la interventoría realizó el seguimiento continuo a la ejecución de las actividades, identificando los aspectos más relevantes asociados al avance físico y financiero del contrato, así como a la calidad de los productos y entregables ejecutados.

En el desarrollo de las actividades de obra, se evidenció un incremento significativo en la ejecución física y financiera, asociado principalmente a la incorporación de nuevas actividades e ítems no previstos inicialmente, los cuales fueron necesarios para garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual. Frente a esta situación, se realizó la correspondiente verificación técnica y administrativa, validando que las cantidades ejecutadas respondieran a las necesidades reales identificadas en campo y que contaran con el soporte técnico respectivo.

Elaboró: Carolina Guerrero Revisó: Mauricio Carvajal



Atentamente

Arq: Eduardo Mauricio Carvajal Herrera
Representante legal