



CONSTRUCTORA POTENTIA S.A.S

NIT. 901.254.279-6
Construcción de Obras de Ingeniería Civil

INFORME TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DE CIERRE DE INTERVENTORÍA

CONTRATO DE OBRA No 125 DE 2023

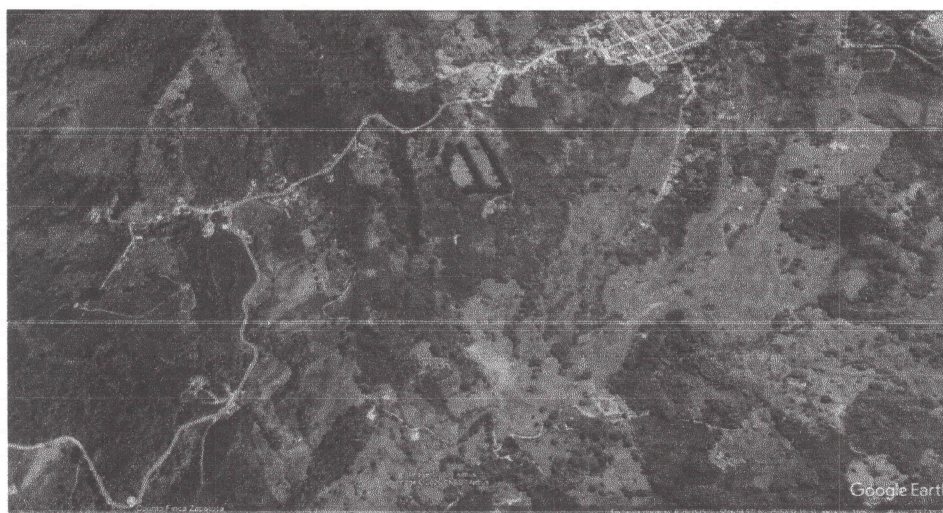
FECHA: 3 de junio de 2026

PARA: ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUEBLORRICO, ANTIOQUIA

DE: CONSTRUCTORA POTENTIA S.A.S. (Interventoría)

ASUNTO: Informe final de cumplimiento y recibo a satisfacción.

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO



- **Objeto:** Mejoramiento de vías del circuito productivo rural de la subregión suroeste en el municipio de Pueblorrico – Fase 1.
- **Contratista de obra:** Consorcio Circuito Productivo.
- **Representante legal:** Julián David Cuervo Gómez.
- **Interventoría:** Constructora Potentia S.A.S. - Contrato No 135 de 2025
- **Representante legal:** Juan Carlos Martínez Mendoza.
- **Localización:** Municipio de Pueblorrico, Antioquia. Vías rurales, que comunica el casco urbano con las Veredas Corinto, Mulatos, Sinaí, Sevilla y Morrón.



CONSTRUCTORA POTENTIA S.A.S

NIT. 901.254.279-6
Construcción de Obras de Ingeniería Civil

- **Plazo de ejecución inicial:** 2 meses y 10 días.
- **Relación administrativa de tiempos del proyecto**

PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL	2 MESES 10 DIAS
OTRO SI N°1	MODIFICACIÓN CLAUSULA 18
SUSPENSIÓN N°1	15 DE DICIEMBRE DE 2023
REINICIO N°1	26 ENERO DE 2024
OTRO SI N°2	26 DE FEBRERO DE 2024, AMPLIACIÓN PLAZO (4) MESES
OTRO SI N°3	11 DE MARZO DE 2024, MODIFICACIÓN CLAUSULA 8
SUSPENSIÓN N°2	12 DE MARZO DE 2024
REINICIO N°2	08 DE ABRIL DE 2024
SUSPENSIÓN N°3	31 DE MAYO DE 2024
REINICIO N°3	17 JUNIO DE 2024
OTRO SI N°4	06 DE AGOSTO DE 2024, AMPLIACIÓN PLAZO (2) MESES
SUSPENSIÓN N°4	23 SEPTIEMBRE DE 2024
REINICIO N°4	14 DE NOVIEMBRE DE 2024
OTRO SI N°5	02 DE DICIEMBRE DE 2024, ADICIÓN Y PRORROGA
SUSPENSIÓN N°5	02 DE DICIEMBRE DE 2024
REINICIO N°5	26 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	06 DE FEBRERO DE 2026

- **Valor Inicial del Contrato:** \$ 2.493.104.296
- **Adiciones:** Una adición presupuestal con valor de \$ 524.950.402
- **Valor total:** \$ 3.018.054.698
- **Actas Parciales Pagadas:** 2 actas parciales.

2. MARCO CONTRACTUAL Y OBJETO DEL SEGUIMIENTO

2.1 ALCANCE DE LA INTERVENTORIA:

- Control técnico, administrativo, financiero y legal de las obras ejecutadas.
- Verificación de la correcta implementación de los planos de construcción (Secciones, muros, tanques y rampas).

2.2 OBJETIVO: La Interventoría, ejercida por **Constructora Potentia S.A.S.**, realizó el seguimiento integral (técnico, administrativo, financiero y ambiental) al contrato cuyo objeto fue el *Mejoramiento de vías del circuito productivo rural de la subregión suroeste en el municipio de Pueblorrico – Fase 1.*

El control se centró en garantizar que la inversión de **\$3.018.054.698** (tras la Adición N°5) se tradujera en una infraestructura con los estándares de servicio requeridos para el transporte de productos agrícolas, asegurando la durabilidad de la estructura del pavimento en condiciones climáticas críticas.



3. SEGUIMIENTO Y CONTROL TÉCNICO DE LA CALZADA

Durante la ejecución, la interventoría aplicó un protocolo de inspección riguroso sobre los componentes estructurales:

- **Verificación de subrasante y base:** Se supervisaron los niveles de compactación y la estabilidad del terreno, especialmente en los tramos críticos identificados durante la **Suspensión N°2**, donde la topografía exigió ajustes en el diseño original para evitar asentamientos diferenciales.
- **Secciones de vía y pavimentación:** Se supervisó la conformación de la calzada, verificando anchos de sección y bombeos según el plano tipo. Se realizaron ensayos de densidad para garantizar la compactación de las capas de afirmado.
- **Calidad del concreto y mezclas:** Se realizó el seguimiento a los ensayos de laboratorio (resistencia a la compresión) para asegurar que el pavimento rígido cumpliera con los MPa especificados en el pliego de condiciones, garantizando su capacidad para soportar carga pesada. (Se anexan ensayos realizados)
- **Obras complementarias y de drenaje:** El control técnico puso especial énfasis en la construcción de **cunetas, drenajes y muros de contención**. Se argumentó técnicamente que, sin el refuerzo de los muros de contención (gestionados durante las suspensiones por ítems no previstos), la calzada carecería de confinamiento lateral, comprometiendo la inversión total.

3.1. BALANCE TÉCNICO DE EJECUCIÓN (TRAMOS Y CANTIDADES)

El seguimiento final de esta interventoría se basó en el principio de "obra ejecutada, obra pagada" teniendo en cuenta lo acordado por las partes involucradas se recibe el estado de la obra en un 88,18% Ejecutado tras el último balance plasmado en el acta final (anexa), se determinaron variaciones significativas entre el presupuesto inicial y la liquidación:

- **Tramo no ejecutado:** Se identificó el tramo de 188 metros lineales entre las abscisas 1+914 hasta la 2+102 donde no se ejecutaron las actividades de pavimentación, específicamente las correspondientes a los **ítems #7, #8 y #19** (Concreto Resistencia 21MPa (D) para placas Y bordillos - Suministro, transporte e instalación Acero de refuerzo Fy 4.200 Mpa - Corte y sello de juntas con poliestireno y sellador), ya que las actividades previas de los **ítems del #1 al #6** fueron realizadas como se registran en las bitácoras. Si bien el contratista alega perturbación por parte del municipio al ejecutar obras de alcantarillado en el corredor, esta Interventoría concluye que la falta de **coordinación administrativa** entre las partes impidió que el consorcio retomara las actividades sobre una base técnica confiable lo que llevo a decir en común acuerdo la no intervención. Estas cantidades fueron debidamente descontadas del balance final para evitar un gasto del erario sin causa del contratista.



- **Conciliación de cantidades:** Se realizó una medición detallada en campo (cartera de topografía y medidas de cinta) contrastando los planos "As-Built" contra las cantidades del pliego. El informe de liquidación refleja el valor real final, excluyendo cualquier ítem que no cumpla con la geometría de diseño.
- **Responsabilidad de preservación:** Se analiza que, al estar el contrato suspendido por más de un año, la custodia y preservación de las actividades preparatorias (base granular y excavaciones previas) quedaron en una zona gris de responsabilidad que el Municipio deberá dirimir en el acta de liquidación.

3.2. ANOMALÍAS DETECTADAS Y DESCUENTOS POR CALIDAD

La interventoría mantiene los descuentos aplicados en las actas de cobro por concepto de:

- **No conformidad en acabados y texturizado:** Tramos específicos de la calzada que no cumplen con las especificaciones y estándares técnicos (**presencia de fisuras y grietas**) y de textura donde el acabado superficial no cumplió con y estándares de rugosidad o estética técnica (**desgaste prematuro y desprendimientos de material**), también se aplicaron **descuentos económicos** en el acta final de cobro (anexa). Estos descuentos compensan el demérito en la calidad de la superficie sin comprometer la estabilidad estructural.
- **Descuentos por deficiencias menores:** Se deja constancia de que los pagos finales se ajustaron proporcionalmente a la calidad entregada como una medida de control, asegurando que el municipio no pague el valor pleno por una obra que presenta desviaciones técnicas.

3.3. ADVERTENCIA SOBRE OBRAS COMPLEMENTARIAS (BORDILLOS)

Es imperativo resaltar que el lleno lateral de bordillos no fue contemplado financieramente en la Adición N°1 ni en el contrato base.

- **Postura de interventoría:** Aunque el contratista no está obligado a ejecutarlo sin respaldo presupuestal, la vía queda vulnerable. La ausencia de este lleno permite la infiltración de agua hacia la estructura de soporte del pavimento.
- **Dictamen:** Cualquier deterioro en los bordillos o en la estructura del pavimento derivado de esta omisión técnica (cuya ejecución corresponde al Municipio) no podrá ser imputado a la póliza de estabilidad de obra del contratista.



CONSTRUCTORA POTENTIA S.A.S

NIT. 901.254.279-6

Construcción de Obras de Ingeniería Civil

4. ARGUMENTACIÓN SOBRE LA EJECUCIÓN Y MODIFICACIONES

La interventoría sustenta la validez de los cambios contractuales basados en la **necesidad técnica** sobreviniente:

1. **Justificación de otrosíes y adiciones:** Las modificaciones en el presupuesto no fueron por deficiencias de planeación, sino por la detección de condiciones de suelo no previstas que requerían estabilización (Muros de contención) para proteger la vida útil de la vía.
2. **Control de tiempos:** El seguimiento detallado de las suspensiones (un total de 138 días) permitió proteger al municipio de posibles reclamaciones por equilibrio económico, documentando que cada cese de actividades fue por causas de fuerza mayor o decisiones técnicas justificadas para la calidad de la obra.

5. SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO Y BALANCE FINANCIERO

5.1. SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO Y GARANTIAS

- **Eliminación del Anticipo (Otrosí N°3):** Se realizó el control financiero mediante el esquema de **Actas de Obra Parcial**, pagando únicamente sobre obra ejecutada y recibida a satisfacción, lo que minimizó el riesgo fiscal para el municipio.
- **Pólizas y garantías:** Se mantuvo la vigencia de la Póliza de Estabilidad y Calidad (anexo), asegurando que, ante cualquier fisura o falla prematura en los próximos 5 años, el contratista deba responder sin costo adicional para el erario público.

5.2. BALANCE FINANCIERO CONSOLIDADO (CON CORTE A LIQUIDACIÓN)

El balance financiero final debe interpretarse bajo el concepto de obra útil recibida. A continuación, se detalla la liquidación técnica considerando las deducciones por incumplimiento de especificaciones.

Concepto	Valor	%	Observación
Valor inicial pactado	\$ 2.493.104.296,00		Presupuesto base 2023
Valor adición N° 5 (Dic 2024)	\$ 524.950.402,00		inclusión de muro y estabilización
Valor total programado	\$ 3.018.054.698,00	100%	Techo máximo de inversión
Valor ejecutado y recibido	\$ 2.661.177.625,74	88,12 %	Neto tras descuentos por calidad y tramos no ejecutados
Valor tramo no ejecutado y de no conformidad	\$ 356.877.072,26	11,88%	Neto descontado por calidad y tramos no ejecutados



5.3. Política de descuentos y retenciones 2681519298

Como mecanismo de control, la Interventoría aplicó las siguientes deducciones financieras:

- **Ajuste por anomalías técnicas:** Se realizaron descuentos proporcionales en los ítems de calzada donde los acabados no cumplieron el 100% de la especificación técnica.
- **Impacto del tramo excluido (188 ML):** Desde el punto de vista contable, este valor queda como un **saldo a favor del municipio (reintegro)**. Sin embargo, se deja constancia de que el contratista ya había incurrido en costos de excavación y base granular en este tramo antes de la intervención del municipio.
- **Naturaleza de los descuentos por calidad:** No se trata de una retención, sino de una **minoración del precio**. La interventoría determinó que ciertos tramos, aunque funcionales, no cumplen con la vida útil estética o técnica proyectada. El descuento aplicado actúa como una compensación por el mayor mantenimiento que el municipio deberá realizar en el futuro debido a dichas anomalías.

6. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

Este capítulo constituye el soporte de legalidad para el cierre financiero del contrato. La Interventoría, en cumplimiento de sus facultades de control, realizó el seguimiento mensual y final a los aportes realizados por el Consorcio Circuito Productivo. De igual manera se realizaron los aportes al cumplimiento de las obligaciones de seguridad social al personal relacionado con la interventoría (anexos).

6.1. Verificación de aportes al sistema integral

Durante toda la vigencia del contrato, incluyendo los periodos de ejecución efectiva en las vigencias 2023, 2024 y 2025, se verificó que el contratista realizara los aportes de ley para todo el personal vinculado a la obra:

- **Salud, pensión y ARL:** Se constató el pago oportuno de las planillas PILA, asegurando que la clasificación de riesgo en la ARL correspondiera a la naturaleza de las actividades de ingeniería civil (Riesgo V).
- **Aportes parafiscales:** Verificación a Cajas de Compensación Familiar y otros parafiscales, cumpliendo con la cuota de aprendizaje según la normativa vigente.
- **Reactivación de frente de obra:** Se verificó que, al retomar actividades en enero de 2025, todo el personal operativo contara con la cobertura activa antes de ingresar a la zona de trabajos, mitigando cualquier riesgo de responsabilidad solidaria para el Municipio de Pueblorrico ante accidentes de trabajo.



6.2. Mano de obra local y certificación final

De acuerdo con los pliegos de condiciones y el objeto social del proyecto en el circuito productivo rural:

- **Cumplimiento del 10% de mano de obra local:** Se verificó que el contratista priorizara la contratación de personal de la región, cumpliendo con la función social del contrato.
- **Paz y salvo de liquidación laboral:** La Interventoría exigió como requisito para el trámite del acta final, la presentación de los **paz y salvo debidamente firmados por cada uno de los trabajadores** (oficiales, ayudantes y operarios de maquinaria) que participaron en la fase final de ejecución. Estos documentos certifican que el Consorcio canceló la totalidad de los salarios, prestaciones sociales, vacaciones y liquidaciones definitivas, no existiendo deudas pendientes que puedan derivar en procesos de cobro jurídico contra el contratante.

6.3. Dictamen de seguridad social y responsabilidad

La Interventoría certifica que, tras la revisión de los soportes y paz y salvos individuales aportados, el contratista cumplió con sus obligaciones prestacionales. No obstante, se establecen las siguientes condiciones:

- **Reserva de responsabilidad:** El recibo de los paz y salvos individuales no exime al contratista de su responsabilidad exclusiva ante cualquier reclamación laboral futura. De acuerdo con la **cláusula de indemnidad**, el Consorcio deberá asumir la defensa y costos de cualquier proceso judicial o administrativo, manteniendo indemne al Municipio de Pueblorrico y a la Interventoría.

7. GESTIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Dada la ubicación del proyecto en un ecosistema productivo rural, la interventoría ejecutó auditorías ambientales periódicas bajo los siguientes pilares:

- **Manejo de escorrentías:** Se verificó que las obras de drenaje no generaran procesos erosivos en los predios colindantes, asegurando el manejo técnico de las aguas lluvias recolectadas por la nueva calzada.
- **Gestión de residuos de construcción (RCD):** Se supervisó la disposición final de los materiales sobrantes de excavación en sitios autorizados, evitando la colmatación de cauces naturales o zonas de protección ambiental.



- **Mitigación de impacto social:** Se controló la emisión de material particulado y el ruido en zonas de alta densidad de viviendas rurales, así como la señalización para el manejo de tráfico durante el vaciado de concreto, lo cual fue causa de la **Suspensión N°1**.
- **Blindaje ante autoridades ambientales:** Durante la ejecución, se supervisó el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA). Cada metro cúbico de material retirado fue verificado en su punto de disposición final, asegurando la trazabilidad exigida por la norma.
- **Control de compensaciones y gestión social:** Se realizó un seguimiento al componente social, asegurando que las afectaciones temporales por el cierre de vía fueran comunicadas y mitigadas, evitando que el malestar comunitario.
- **Atención al ciudadano (PQS):** Se verificó el cierre del libro de Peticiones, Quejas y Sugerencias. La mayoría de las inquietudes de la comunidad rural de Pueblorrico giraron en torno a los tiempos de fraguado del concreto y los cierres viales. La interventoría validó que el contratista diera respuesta técnica y oportuna a cada requerimiento.
- **Actas de vecindad finales:** Como requisito de liquidación, se integra al expediente el inventario de actas finales debidamente firmadas por los propietarios. Aquellos casos donde no fue posible la firma por ausencia del propietario o renuencia injustificada, fueron debidamente documentados con registro fotográfico y testimonios que demuestran la entrega del predio en condiciones de indemnidad (anexos).

8. RECOMENDACIÓN FINAL DE LA INTERVENTORÍA

Tras evaluar el balance físico (lo construido) frente al balance financiero (lo pagado), el resultado arroja una ejecución parcial respecto al alcance inicial, esta Interventoría concluye:

1. **Aceptación técnica con reservas:** Se recibe la obra ejecutada, exceptuando los 188 ML de interferencia y aplicando los descuentos por defectos detallados en las actas de cobro. La interventoría avala la liquidación del contrato sobre las cantidades efectivamente recibidas y técnicamente aprobadas.
2. **Exoneración de responsabilidad:** El municipio asume el riesgo de estabilidad sobre el tramo de 188 ML (intervenido por alcantarillado) y sobre la infraestructura que sufra daños por la falta de llenos laterales en bordillos.
3. **Cierre administrativo:** Se recomienda proceder con la liquidación, dejando constancia de las salvedades financieras para proteger a la supervisión y a la interventoría de futuras reclamaciones por parte del ente de control o del contratista.



CONSTRUCTORA POTENTIA S.A.S

NIT. 901.254.279-6
Construcción de Obras de Ingeniería Civil

9. DICTAMEN DE LA INTERVENTORÍA

Bajo estas premisas de control estricto, esta Interventoría avala la liquidación de la Fase 1, dejando constancia de que los tramos aceptados cumplen con la funcionalidad requerida, y los tramos defectuosos fueron económicamente penalizados. Por lo tanto, se recomienda proceder con la suscripción del Acta de Recibo Definitivo y la posterior Liquidación del Contrato N° 125 de 2023.

Firma de responsabilidad:

INTERVENTORÍA - CONSTRUCTORA POTENTIA S.A.S.

Supervisión Técnica y Ambiental