

INFORME FINAL DE INTERVENTORÍA



CONTRATO No. MADR-697-2023

REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA) DE LA EJECUCIÓN POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA PARA LA RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, MODERNIZACIÓN DE LAS REDES Y EQUIPOS PARA EL EDIFICIO PEDRO A. LÓPEZ, SEDE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, INMUEBLE DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL CONFORME A LAS LICENCIAS APROBADAS POR EL MINISTERIO DE CULTURA Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

BOGOTÁ D.C. ABRIL DE 2026

ÍNDICE DE MODIFICACIONES

Índice de Revisión	Fecha Modificación	Observaciones
00		
01		
02		
03		

REVISIÓN Y APROBACIÓN

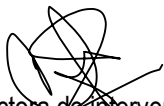
Número de Revisión	01	ABRIL 2026		
Responsable por Elaboración	Nombre	Arq. Claudia Real	Firma	 Directora de Interventoría
Responsable por Revisión y Aprobación	Nombre	Ing. Jorge Velásquez	Firma	 Representante Legal

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO	3
1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES	6
1.1 INTRODUCCIÓN	6
1.2 ANTECEDENTES	6
2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y LOCALIZACIÓN	8
2.1 DESCRIPCIÓN	8
2.2 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS	10
2.3 LOCALIZACIÓN	11
3 ALCANCE DEL PROYECTO	12
4 INFORMACIÓN GENERAL DE LOS CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA	13
4.1 CONTRATO DE OBRA	13
4.2 CONTRATO DE INTERVENTORÍA	18
4.3 ESTADO DE PÓLIZAS CONTRATO DE OBRA	19
4.4 ESTADO DE PÓLIZAS CONTRATO DE INTERVENTORÍA	20
5 ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE Obligaciones CONTRACTUALES REFERENTES AL CONTRATO DE OBRA 685-2023.....	21
5.1 OBLIGACIONES CONTRATO OBRA.....	22
5.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.....	29
5.3 ESTADO FINAL DE EJECUCIÓN, ENTREGA Y CIERRE DEL PROYECTO	35
5.4 CIERRE DEL CONTRATO.....	37
5.4.1 PORCENTAJES DE EJECUCIÓN FINAL CONSIGNADOS EN EL ACTA DE POSESIÓN	37
5.4.2 CONDICIONES ENCONTRADAS EN INSPECCIÓN FÍSICA	38
5.4.3 MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA	38
5.4.4 ACTIVIDAD CONTRACTUAL NO VALORADA ÍTEM 1.2.29	40
5.4.5 CIERRE CONSOLIDADO CANTIDADES DE MAYORES Y MENORES	42
5.4.6 CONSOLIDADO VALORES AFECTACIONES	43

5.5	CIERRE FINANCIERO DEL CONTRATO	46
5.5.1	PRESUPUESTO OFICIAL CONTRATO DE OBRA.....	46
5.5.2	CIERRE FINANCIERO	46
5.5.3	FRENTE A LOS SERVICIOS PÚBLICOS:	49
6	CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES Y PARAFISCALES	53
6.1	RELACIÓN DE ESTADO DE PAZ Y SALVO PERSONAL PROFESIONALES UT PILAM2.....	53
6.2	Relación de estado de paz y salvo personal UTPILAM2, subcontratistas.	53
6.3	RELACIÓN TRAZABILIDAD SOLICITUDES DE PAGO SUBCONTRATISTAS Y/O PROVEEDORES DE OBRA.....	56
6.4	RELACIÓN DE PAZ Y SALVO PENDIENTES DE PERSONAL DE LOS SUBCONTRATISTAS Y/O PROVEEDORES.	60
6.5	RELACIÓN DE PAZ Y SALVO ENTREGADOS DE SUBCONTRATISTAS Y/O PROVEEDORES.	62
6.6	RELACIÓN DE CORRESPONDENCIA EMITIDA CON SOLICITUD DE PAZ Y SALVOS DEL PERSONAL SUBCONTRATISTA Y/O PROVEEDORES	62
7	COMPONENTE TÉCNICO - ESTUDIOS Y DISEÑOS	66
8	DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL	67
9	PAGO ANTICIPADO	68
10	CANTIDADES DE OBRA SUSCEPTIBLES DE RECONOCIMIENTO	68
10.1	ACTAS PARCIALES DE OBRA	68
11	DAÑOS Y PERJUICIOS IDENTIFICADOS	71
11.1	IMPACTOS GENERALES DEL INCUMPLIMIENTO	71
11.1.1	DAÑOS IDENTIFICADOS EN LA INSPECCIÓN FINAL	72
11.1.2	SERVICIOS PÚBLICOS NO PAGADOS	72
11.1.3	OBLIGACIONES CON TERCEROS Y DEBER DE INDEMNIDAD.....	72
12	TRÁMITES PENDIENTES DE CIERRE.....	72
13	GESTIÓN INTERVENTORÍA	73
13.1	GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA	73
13.2	GESTIÓN TÉCNICA.	74

13.3	GESTIÓN PATRIMONIAL	75
13.4	GESTIÓN AMBIENTAL	75
13.5	GESTIÓN SST	75
14.	CORRESPONDENCIA	76
14.1.	CORRESPONDENCIA ENVIADA	76
14.2.	CORRESPONDENCIA RECIBIDA	76
14	CONCLUSIONES DE INTERVENTORÍA	76
15	RECOMENDACIONES	77

ANEXOS

ANEXO 1. Informes Semanales

ANEXO 2. Registro Fotográfico

ANEXO 3. Actas de Comité de Obra

ANEXO 4. Acta de entrega física y de obra

ANEXO 5. Balance de obra Anexo 5 del acta de entrega

ANEXO 6. Acta de inspección de obra Anexo 6 A del acta de toma de posesión

ANEXO 7. Fichas inventarios del acta de entrega

ANEXO 8. Consolidado Bitácora de Obra

ANEXO 9. Correspondencia recibida – Listado consolidado

ANEXO 10. Correspondencia Enviada – Listado consolidado

ANEXO 11. Planillas de Pago de Seguridad Social Personal de Interventoría y UT.

ANEXO 12. Informe de Obra

ANEXO 13. Informe por medio del cual se consolidan los incumplimientos identificados con corte a 28 de febrero de 2026

Nota: Los anexos presentes están a disposición y actualizados en el drive asignado por el ministerio (SharePoint)

1 INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1 INTRODUCCIÓN

El presente informe obedece al cumplimiento del Contrato de Interventoría No MADR-697-2023, suscrito entre el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en adelante el MINAGRICULTURA o EL MINISTERIO y el Consorcio Edificaciones Institucionales HCH, en adelante HCH o EL INTERVENTOR o LA INTERVENTORÍA, el 26 de diciembre de 2023, a través de la plataforma SECOP II. La respectiva Orden de Inicio de las actividades del Contrato de Interventoría, la dio el MINAGRICULTURA el día 29 de diciembre de 2023 y está enmarcada dentro de los siguientes parámetros:

Objeto. Realizar la interventoría integral (técnica, administrativa, financiera, contable, social, ambiental y jurídica) de la ejecución por el sistema de precios unitarios, las obras de intervención física para la restauración, reforzamiento estructural, ampliación, modificación, demolición parcial, modernización de las redes y equipos para el edificio Pedro A. López, sede del ministerio de agricultura y desarrollo rural, inmueble declarado bien de interés cultural del ámbito nacional conforme a las licencias aprobadas por el ministerio de cultura y la licencia de construcción.

El valor del contrato es de TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$ 3.785.825.477,00) INCLUIDO IVA y demás impuestos, tasas, estampillas, contribuciones legales de carácter nacional, costos directos e indirectos, conforme al formato de la oferta económica, el cual hace parte integral del contrato.

Plazo de Ejecución. 24 meses a partir de la suscripción del acta de inicio.

- Fecha de Iniciación. 29 de diciembre de 2023.
- Fecha de Terminación. 28 de diciembre de 2025.
- Fecha de terminación actual según modificatorio: 28 de abril de 2026 – Prórroga de 4 meses

En el presente informe final de interventoría se detallan, entre otras, las actividades desarrolladas por el Contratista, las desarrolladas por la Interventoría, el avance del proyecto, el control financiero, el cronograma de construcción y otras.

1.2 ANTECEDENTES

Desde el año 2013 el Ministerio viene demandando mayor espacio como consecuencia del aumento del número de funcionarios y contratistas luego de la expedición de los Decretos No. 1985 y 1986 de septiembre de 2013, mediante los que se modifica la estructura organizacional del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural la planta de personal tuvo en 2013 un crecimiento de 81 nuevos empleos, que sumado a la necesidad de aumentar el número de contratistas para el desarrollo del objeto misional del Ministerio, obtuvimos una demanda total de 551 puestos de trabajo, de los cuales, 527, se encontraban localizados en el Edificio Pedro A. López. Esta cifra ha ido incrementando anualmente de tal manera que para el año 2015 la necesidad de espacios oscilaba alrededor de los 634 puestos de trabajo en el Edificio Pedro A. López. En cifras porcentuales, se podría hablar de crecimiento de la demanda total de puestos de trabajo que oscila alrededor del 15.85%. Como alternativa para solucionar la demanda de espacio físico del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, compró al Banco

Davivienda los 5.664.45m² de área del edificio Pedro A. López, distribuida en sótano, mezanine, pisos 1 y 2. El 29 de diciembre de 2014 se suscribió Contrato de Promesa de Compraventa, entre La Nación – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco DAVIVIENDA S.A. El 04 de febrero de 2015, se protocolizó la Escritura Pública de Compraventa entre La Nación – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco DAVIVIENDA S.A., de los Derechos de dominio y posesión plena y material sobre el local bancario identificado según la nomenclatura urbana actual con el número catorce veinticuatro No. 14 – 24 de la carrera octava (8), con un acceso secundario sobre la carrera 7A vía peatonal, marcado según nomenclatura 14 – 31 de la carrera 7A, con área privada total de 5.664,45 metros cuadrados, altura libre variable y cuyos linderos y demás especificaciones obran en la Escritura Pública número 1826 del 26 de abril de 1990 de la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1238636 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. En consecuencia, a partir de esta fecha la totalidad del edificio es de propiedad del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Dado que el inmueble mencionado fue construido aproximadamente hace cien (100) años, antes de la entrada en vigencia la Ley 400 de 1997, el Decreto 926 de 2010, del primer Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes (CCCSR-84) y de la Norma NSR-98 y de la última Norma: NSR – 10, el mismo no cumple con los requerimientos exigidos en el Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y sus Decretos Reglamentarios 33 de 1998 y 34 de 1999 contenidos en la NSR-10, que ordenan a las Entidades, en el capítulo A-10, elaborar estudios de vulnerabilidad sísmica y, de requerirse, realizar una rehabilitación sísmica a la estructura de la edificación, según se encuentra definido en el capítulo A.10.9 de la norma NSR10. Adicional a lo anterior, es importante mencionar que éste inmueble fue declarado Monumento Nacional mediante Decreto 2390 de 1984, razón por la cual el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, como propietario del inmueble, está en la obligación de proteger y conservar los valores históricos, estéticos y simbólicos de la edificación próxima a cumplir 100 años, la cual hace parte de un conjunto de inmuebles representativos del paisaje urbano de la capital del país construidos en las primeras décadas del siglo pasado.

Por todo lo anterior, la edificación demandó planear y llevar a cabo una intervención física integral de fondo que tuviera en cuenta los aspectos estructurales, patrimoniales, de instalaciones y de uso anteriormente mencionados. Para tal efecto, el Ministerio suscribió en mayo de 2015 con la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa (EIC), el contrato interadministrativo N° 20150407 cuyo objeto fue: “Contratar una Gerencia Integral de Proyectos que permita la intervención general del edificio Pedro A. López, sede principal del MINISTERIO de Agricultura y Desarrollo Rural, en su fase inicial, conforme al proyecto de inversión “mejoramiento y operación Institucional Ministerio de Agricultura a nivel nacional”. Dicho contrato interadministrativo se concibió, se planeó y se estructuró para adelantar 2 componentes, el COMPONENTE I correspondiente a la contratación de los estudios y diseños del proyecto y su interventoría y el COMPONENTE II que contempló la intervención física inicial del edificio Pedro A. López mediante la contratación de la obra pública y su respectiva interventoría, estos, con los recursos que se obtuvieron para las vigencias 2015, 2016 y 2017 por \$12.077.307.836. Con relación al COMPONENTE No. 1 se dio a conocer el presupuesto general de intervención del Edificio, el cual para la vigencia 2016 estaba por cincuenta y seis mil millones de pesos m/cte. (\$56.000.000.000), recursos que el Ministerio ha venido solicitando en la ficha de inversión del proyecto ante el DNP, pero considerando el alto costo del proyecto dichos recursos se dividieron en tres fases presupuestales, es así que para la fase inicial ejecutada en el contrato con la Empresa Inmobiliaria, mediante el COMPONENTE II se dispusieron \$10.096.496.911.

Dentro del Componente No. 1 mediante el cual se contrataron los estudios y diseños del proyecto se contempló la obtención de los permisos de los componentes estructural y de intervención arquitectónica de un inmueble declarado Monumento Nacional como se describe a continuación: en primera instancia se tramitó, ante el

Ministerio de Cultura, la Resolución N.º 2768 del 14 de octubre de 2016, por la cual se autoriza el proyecto de intervención del edificio Pedro A. López, y se obtuvo la licencia de construcción ante la curaduría urbana asignada, licencia que garantiza el cumplimiento de las normas urbana y sismo resistente que rigen para el predio, incluyendo la Resolución de la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura. Las obras contempladas para el COMPONENTE No. 2 Intervención inicial en el marco del Contrato Interadministrativo con la EIC, iniciaron el 25 de septiembre de 2017 y culminaron el 30 de noviembre de 2018. Dentro de las actividades del proyecto en general, en esta fase se ejecutaron actividades de desmontajes, demoliciones, reforzamiento estructural y parte de las instalaciones hidráulicas y eléctricas en la zona del sótano, 1er y 2do piso del Edificio Pedro A. López.

El ministerio ejecutó el contrato de consultoría técnica para tener un proyecto completo, coordinado y actualizado que permitiera la continuación de la ejecución de la intervención física del edificio, actualizando los permisos y licencias para la ejecución de obra, obteniendo un concepto técnico detallado de la fase ejecutada. Es por ello que se firmó el contrato de consultoría No. 20200484 con la firma AMP MÉNDEZ Y ASOCIADOS con el objeto de “Realizar el diagnóstico y actualización al proyecto técnico de intervención integral del Edificio Pedro A. López.” Como resultado de esta consultoría se obtuvo la aprobación por parte del Ministerio de Cultura bajo la Resolución No. 2383 del 22 de noviembre del 2022 y la licencia de construcción No. 1001-1-22-2037 del 24 de marzo del 2023, documentos que conforman la base técnica que permitirá dar continuidad con la ejecución de intervención física del proyecto.

En atención a la experiencia en la ejecución de la fase inicial, las recomendaciones tanto del equipo de profesionales de la entidad como de la Consultoría (contrato 20200484) indican que la ejecución de la obra de intervención del Edificio Pedro A. López debe realizarse en una sola etapa sin fases y en lo posible con un solo contratista, evitando así la dilución de responsabilidades derivadas de la ejecución de obra. La entidad actualizó ante el Departamento Nacional de Planeación el proyecto de inversión identificado con el BPIN: 2018011000218 denominado “Adecuación a las instalaciones del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en materia de infraestructura física y gestión documental” incorporando la actualización a los diseños junto con el presupuesto de ejecución para las vigencias 2023, 2024 y 2025 de la obra, interventoría y contratos asociados, de los cuales el DNP emitió concepto favorable el 20 de junio de 2023.

De acuerdo con lo anterior, el ministerio abre convocatoria del Proceso de Licitación pública de Obra No. MADR-LP-003-2023, y adjudica el Proyecto, según Resolución No 0423 de diciembre de 2023 al proponente UNION TEMPORAL PILAM 2 para desarrollar la intervención del edificio Pedro A. López según contrato de obra que tiene por objeto, “EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA PARA LA RESTAURACIÓN, ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN, PARCIAL, MODERNIZACIÓN DE LAS REDES Y EQUIPOS PARA EL EDIFICIO PEDRO A. LÓPEZ, SEDE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, INMUEBLE DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL, CONFORME A LAS LICENCIAS APROBADAS POR EL MINISTERIO DE CULTURA Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

2 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y LOCALIZACIÓN.

2.1 DESCRIPCIÓN

El edificio Pedro A. López es una edificación con cuatro fachadas exteriores ubicada entre la avenida Jiménez de Quesada y la calle 12C y entre las carreras 8 y 7A en el centro histórico de Bogotá, Colombia. La norma urbana específica aplicable está definida en el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Bogotá. Su construcción se inició en 1919 y a lo largo de su historia ha tenido diversas intervenciones, dentro de las más importantes se cuentan el haber cerrado el patio central por el costado occidental, la adición de un quinto piso y la construcción del hall bancario en el primer piso del vacío central de la edificación. Ha sido sede de diversas e importantes instituciones tales como el Banco López, el Banco de la República, albergó las colecciones del Museo del Oro, del Museo Nacional y de la Biblioteca Luis Ángel Arango en sus inicios, fue sede de la Federación de Cafeteros, Bancafé, Banco Davivienda y Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. En la actualidad es una construcción con un área de 12.667,51 m² con un sótano que se extiende debajo de la carrera 7A y parte del andén de la Av. Jiménez, y cinco pisos; se cuenta con licencia de construcción para una ampliación de 161,96 m² en el área de la terraza con lo cual se sumaría un área total de 12.829,47 m². Adicionalmente hace parte del predio, un área proindiviso de la carrera 7A en conjunto con los dos predios colindantes al oriente, que son el edificio Henry Faux y el edificio Nemqueteba. La nueva licencia de construcción viene siendo la No. 1001- 1-22-2037 del 24 de marzo del 2023 que involucra la actualización de la intervención integral. Dentro del proyecto se ha tenido especial atención con el cumplimiento de la ley 400 de 1997 y la Ley de Cultura de manera que se preserven los valores históricos del bien inmueble y sus bienes muebles asociados, garantizando la protección de la integridad de sus ocupantes en caso de ocurrencia de un evento sísmico que afecte a Bogotá.

Las obras a realizar se contemplaron en el Anexo Técnico de dicho contrato y en términos generales comprenden:

- **ADECUACIONES ESTRUCTURALES:** Demolición de algunos elementos que incluyen columnas, recalces de columnas, demolición de placas de entepiso, demolición de bóvedas, desmontaje de cubierta. Construcción en cimentación de una viga en concreto, columnas perimetrales; vigas perimetrales en los pisos definidos en los planos, muros pantalla en concreto nuevo para complementar los ya construidos, elementos de estructura para la cubierta (columnas, vigas y placa de concreto). Adicionalmente se contempla el recalce de algunas columnas y vigas, finalizando lo iniciado en la fase inicial, así como un encamisado en platinas metálicas. La cubierta será nueva en estructura metálica. Todos estos componentes contemplan acero de refuerzo, anclajes y conectores metálicos.
- **ADECUACIONES ARQUITECTÓNICAS:** Estas adecuaciones dan continuidad en su mayoría al proyecto elaborado en 2015 por parte de la Empresa Inmobiliaria Cundinamarquesa (EIC) e incluyen entre otras, la conservación y/o restauración de los elementos considerados necesarios, desde el punto de vista del patrimonio **cultural**, así como los ajustes al proyecto de la fase inicial acorde con la normatividad vigente, para solucionar el deterioro de las condiciones del edificio a fin de actualizar la arquitectura del edificio y coordinarla con las instalaciones técnicas que pertenecen al presente proyecto de intervención.
- **ADECUACIONES PATRIMONIALES Y DE RESTAURACIÓN:** Las adecuaciones de este estilo mantienen en parte lo inventariado en el año 2015. Dentro de estas adecuaciones se tiene: La reintegración de rejas de bronce con desmontaje de elementos, reintegración de elementos y ornamentos, y acabado en pintura según diseño. Reintegración cinco tipos de barandas en madera, incluyendo protección, cambio, restitución de elementos, pintura y protección. Reintegración de barandas metálicas, incluyendo cambio de elementos, acabado en pintura y reintegración de

balaustres. Reparación y reinstalación de relojes patrimoniales. Deberán garantizar su protección y perfecto funcionamiento. Desmontaje, restauración y reinstalación de placa insignia en piedra. Desmontaje, mantenimiento y actualización tecnológica de lámparas en bronce. Desmontaje, inventario y reinstalación de puertas en madera. Restauración de cielos rasos en pañete y malla vena. Limpieza de fachadas y demás elementos a mantener en sitio. Protección con madera y/o cartón de elementos patrimoniales. Desmontaje de partes. Restauración de elementos de mármol (pisos y demás elementos). Restauración de pisos en madera.

- **ADECUACIONES HIDROSANITARIAS:** El proyecto prevé la instalación de una nueva red hidráulica de suministro y desagüe pluvial y sanitario.
- **ADECUACIONES RCI:** Se instalará una nueva red contra incendios de conformidad con lo estipulado por la normativa NFPA y NSR 10 para el uso institucional de la edificación y el tipo de documentación que se manejará (amenaza y riesgo).
- **ADECUACIONES ELÉCTRICAS:** Se proyecta el traslado de la blinda barra instalada, la energización de la subestación eléctrica, el ajuste de la topología de las instalaciones de acuerdo con la arquitectura.

El contratista, en este caso la UNION TEMPORAL PILAM 2, se comprometió a asumir todas las obligaciones detalladas en el anexo técnico del contrato, que incluyen la ejecución de las obras de acuerdo con las normativas vigentes, la calidad especificada y dentro del plazo establecido. El objeto del contrato a regir es el siguiente; "EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA PARA LA RESTAURACIÓN, ESTRUCTURAL, MODIFICACIÓN, PARCIAL, MODERNIZACIÓN DE LAS REDES Y EQUIPOS PARA EL EDIFICIO PEDRO A. LÓPEZ, SEDE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, INMUEBLE DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL, CONFORME A LAS LICENCIAS APROBADAS POR EL MINISTERIO DE CULTURA Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.

El plazo de ejecución del proyecto es de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio de obra.

2.2 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS

- Para la ejecución de la presente intervención al Edificio Pedro A. López. El MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL cuenta con:
- Licencia de construcción 1101-1-23-0502 con fecha de expedición 30 enero 2023 para la MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURAS Y RESTAURACIÓN. Posterior la radicación de la revalidación de la licencia fue radicada el día 9 mayo del 2025. El día 3 de junio del presente año la curaduría urbana N°1, dio la aprobación de la misma mediante resolución 1101-1-25-0686 con fecha de expedición 20 mayo 2025, con una duración de 24 meses de ejecución a partir de la fecha ejecutoria, es decir, el 4 de junio de 2025. Vigencia hasta el 3 de junio de 2027.
- PMT- COI No.10 del 07 de marzo de 2025 – No. 5488 y 6099, se venció el COI el 27 de febrero de 2025. El contratista realizó la prórroga ante la SDM. Se obtuvieron los nuevos COI al día con vigencia del 07 de marzo del 2025, hasta el 05 de marzo de 2026.
- PMT- COI No.32 del 08 de agosto 2025 – No. 22484 y 22485. Estos COI aplican para el cerramiento y cargue y descargue de material y/o RCD's de la obra.

- Pin Ambiental No. 25004 del 15 de marzo de 2024. La documentación correspondiente al SDM por parte del contratista quedó pendiente de entrega final, situación que fue relacionada dentro del componente ambiental en el informe correspondiente al mes de diciembre de 2025. A la fecha, no se evidencia el cierre definitivo del PIN ambiental. No obstante, se informa que dicho trámite fue radicado por el contratista y notificado a la Entidad; sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta oficial que permita su cierre definitivo.

2.3 LOCALIZACIÓN

El Edificio Pedro A López está ubicado en la ciudad de Bogotá en la zona centro, especialmente entre la carrera 8 y la carrera 7 y entre las calles 13 (Jiménez) y la 12C (calle peatonal). Es un edificio de 5 pisos más un sótano y una cubierta. La construcción se llevó a cabo entre los años 1919 a 1924. Con reformas y remodelaciones documentadas entre los años 30 y 40. La última intervención del Edificio tomo lugar en la década de los 2010 y consistió en un reforzamiento a la estructura con el fin de actualizarlo y que cumpliera con la norma sismo resistente que rige desde el 2010, esta intervención fue suspendida por irregularidades en la ejecución y sus métodos constructivos que no cumplieron con el objeto de la obra.

Las obras objeto del contrato de Interventoría No MADR 697-2023, celebrado entre el MADR Y HCH, forman parte del desarrollo anteriormente descrito y están ubicadas en el Edificio Pedro A López, en la ciudad de Bogotá DC.

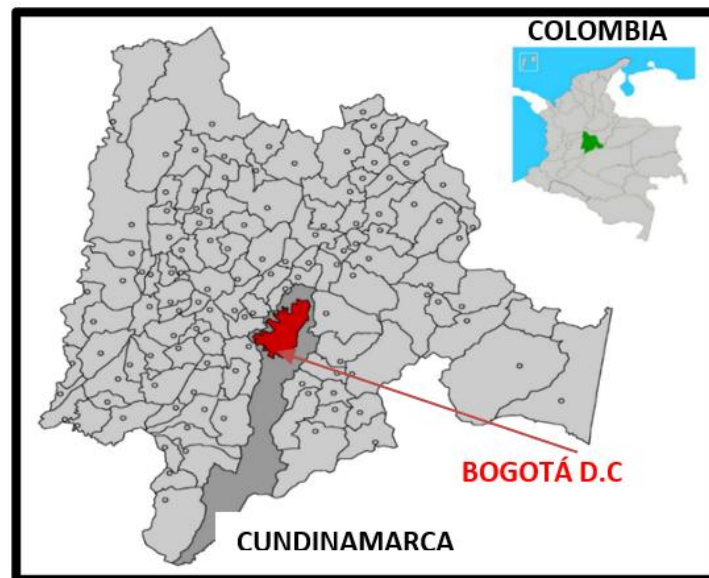


Figura 1. Localización geográfica proyecto 1

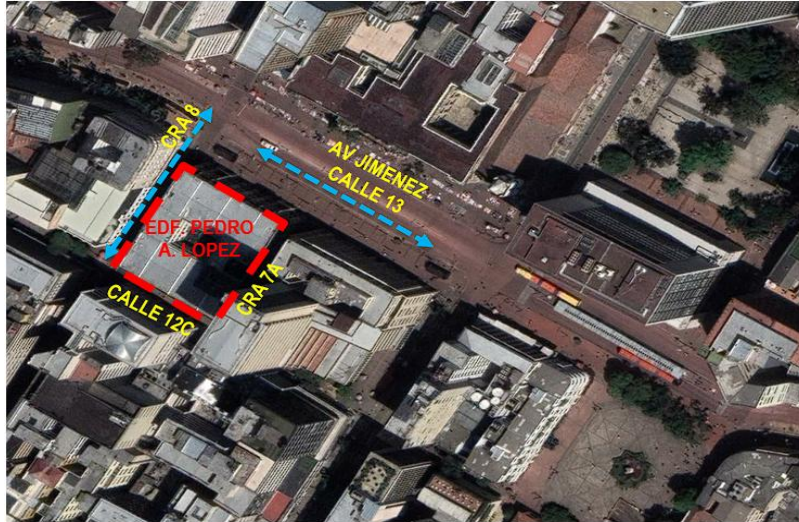


Figura 2. Localización edificio. 1

3 ALCANCE DEL PROYECTO

Para poder vigilar la ejecución del Contrato de Obra, el Contrato de Interventoría 697-2023 especificó el alcance y obligaciones a cargo del Consorcio Interventor, lo cual consignó en las cláusulas 9 y 10 del contrato. En términos generales, el alcance de los trabajos a realizar por parte de HCH, comprendió la Interventoría de las obras contratadas a UT PILAM 2 en el edificio Pedro A López. Las obras a supervisar serían las siguientes:

- Preliminares. Comprende localización y replanteo, actas de vecindad, construcción de campamentos y talleres aprobación de PMT, aprobación de Plan de Trabajo, Calidad, Social y Ambiental y la aprobación de las 21 HV del personal requerido.
- Demoliciones de la intervención existente desde el piso 2 hasta el sótano.
- Reforzamiento estructural.
- Modernización de las eléctricas, y de comunicaciones existentes.
- Restauración de los bienes patrimoniales existente en el edificio y el edificio en sí mismo.
- Revisión de los aspectos contractuales que puedan ser objeto del contrato como actividades no descritas y que sean necesarias, aprobación de APU's para dichas actividades, apoyo con sustento legal a las reclamaciones en contra del contratista si es necesario.
- Recibo de las obras a satisfacción una vez cumplan con las especificaciones y diseños suministrados por el MADR.

Para cubrir las tareas descritas en el alcance del Proyecto, la Interventoría desarrolló las actividades previstas en el Manual de Contratación y Supervisión del MADR, el cual fue entregado con la información existente en el mes de enero de 2024. Igualmente se tuvieron en cuenta todas las prescripciones contenidas en las Obligaciones Generales del Contratista y Obligaciones Específicas del Contratista del Pliego de Condiciones,

establecido por la entidad en la fase de planeación y precontractual que dieron como resultado la adjudicación del contrato MADR-685-2023.

4 INFORMACIÓN GENERAL DE LOS CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA

Se hace una descripción general de los contratos y de sus modificaciones a la fecha de elaboración del presente informe.

4.1 CONTRATO DE OBRA

- a. El 13 de diciembre de 2023 a través de la plataforma SECOP II se suscribió entre el MADR y la Unión Temporal PILAM 2, el contrato de obra pública MADR 685 de 2023 cuyo objeto es “EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA PARA LA RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, MODERNIZACIÓN DE LAS REDES Y EQUIPOS PARA EL EDIFICIO PEDRO A. LÓPEZ, SEDE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, INMUEBLE DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL, CONFORME A LAS LICENCIAS APROBADAS POR EL MINISTERIO DE CULTURA Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN” (en adelante “Contrato de Obra” o Contrato MADR 685”).

- b. Como consta en la cláusula 3 del Contrato de Obra, la Unión Temporal PILAM 2 se comprometió a desarrollar el objeto del aludido Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los documentos del proceso de contratación MADR-LP-003-2023, los cuales hacen parte integral del Contrato.

En dicha cláusula a su vez se especifica que el contratista y la entidad asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados en el pliego de condiciones en la matriz de riesgos, aceptados por el contratista con la presentación de su propuesta.

- c. El plazo de ejecución pactado para la ejecución del Contrato de Obra fue de 24 meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el pliego. Para dar inicio se requería contar con: registro presupuestal y pólizas aprobadas en el SECOP II.
- d. Habiéndose cumplido los requisitos de ejecución, se suscribe acta de inicio entre el MADR y la Unión Temporal PILAM 2 el 26 de diciembre de 2023.
- e. El día veintinueve (29) de diciembre de 2023, las partes aprobaron a través de la plataforma transaccional SECOP II, el documento Aclaratorio No. 1 al Contrato MADR 685, mediante el cual se aclara la CLÁUSULA 7 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.
- f. El valor inicial del Contrato de Obra fue por la suma de TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS

M/CTE (\$38.615.909.352) INCLUIDO AIU e IVA y los demás impuestos, tasas, estampillas, contribuciones legales de carácter nacional, costos directos e indirectos, conforme al formato de la oferta económica.

- g. En virtud de lo dispuesto en la cláusula sexta del Contrato de Obra, el MADR giró a título de pago anticipado la suma de \$13.847.122.151, una vez el Contratista le hizo entrega al MADR del cronograma de inversión del pago anticipado y de la factura debidamente diligenciada, requisitos pactados en el mencionado Contrato, momento en el cual, el Contrato de Interventoría no contaba con acta de inicio para emitir aprobación a dicho desembolso.
- h. Por medio del Otrosí 1 al Contrato del Obra de fecha 30 de diciembre de 2024, el MADR y la Unión Temporal PILAM 2 acuerdan modificar el documento denominado Especificaciones Técnicas el cual hace parte integral del Contrato MADR 685, con el fin de adicionar catorce (14) ítems No Previstos.
- i. Por medio del Modificadorio 2 del 25 de junio de 2025 se determina modificar el documento denominado "Especificaciones técnicas" el cual hace parte integral del Contrato MADR 685, con el fin de adicionar 4 ítems que permitieran realizar el ajuste a los estudios y diseños del Proyecto, en un plazo de 5 semanas, contados a partir de su suscripción.
- j. El Contrato de Obra No. MADR-685-2023 finalizó por vencimiento del plazo contractual el 25 de diciembre de 2025 registrando un avance físico inferior al 10% tal como consta en el Acta de Posesión y Recibo de Obra, a partir de inspecciones desarrolladas entre el 15 de enero y el 28 de febrero de 2026, en el marco de las actividades técnicas, administrativas, financieras y jurídicas propias de la etapa de liquidación del Contrato aludido, ante la no comparecencia del Contratista:

La Tabla a continuación resume su estado:

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO DE OBRA	
Contrato No.	MADR-685-2023
Contratante	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
Firma Contratista	UNION TEMPORAL PILAM 2
Interventoría	CONSORCIO EDIFICACIONES INSTITUCIONALES HCH

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO DE OBRA	
Contrato No.	MADR-685-2023
OBJETO DEL CONTRATO	“EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA PARA LA RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, MODERNIZACIÓN DE LAS REDES Y EQUIPOS PARA EL EDIFICIO PEDRO A. LÓPEZ, SEDE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, INMUEBLE DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL, CONFORME LAS LICENCIAS APROBADAS POR EL MINISTERIO DE CULTURA Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.”.
Valor Inicial del Contrato	El presupuesto oficial del proyecto según lo estipulado en el contrato MADR-685-2023 es de treinta y ocho mil seiscientos quince millones novecientos nueve mil trescientos cincuenta y dos pesos (\$38.615.909.352) moneda legal colombiana
Valor pago anticipado	Trece mil ochocientos cuarenta y siete millones ciento veintidós mil ciento cincuenta y un peso m/cte. (\$13.847.122.151,00)
Plazo Inicial del Contrato	El plazo de ejecución es de VEINTICUATRO (24) MESES, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
Fecha Firma del Contrato de obra	13 de diciembre de 2023
Fecha de Iniciación (Firma acta de Iniciación)	26 de diciembre de 2023
Fecha de terminación	25 de diciembre de 2025
Valor financiero acumulado ejecutado	\$ 3.117.260.800,00 equivalente a 8,07%
% de avance de obra acumulado ejecutado	7.5 % Porcentaje ajustado a cierre de contrato
Estado actual del contrato	Terminado al vencimiento del plazo contractual
Estado actual de la obra	En liquidación luego de toma de posesión

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO DE OBRA	
Contrato No.	MADR-685-2023
Modificatorios	Que el día veintinueve (29) de diciembre de 2023, las partes aprobaron a través de la plataforma transaccional SECOP II, el documento Aclaratorio No. 1 al contrato obra No. MADR-685-2023, mediante el cual se aclara la CLÁUSULA 7 APROPIACIÓN PRESUPUESTAL del contrato. MODIFICATORIO #1. Firmado el 30 de diciembre de 2024 • Se realizó el modificadorio #1, inclusión de 14 Actividades No Previstas, sin adición presupuestal. • NP01: Suministro e instalación de cerramiento en lámina de acero galvanizado CAL 20, estructura de fijación vertical en tubo H.R CUAD 100X100X2.0mm y perfil tipo C 150x50x1.5mm en horizontal. Con dados en concreto de 2500PSI. incluye portones de acceso y demás accesorios para su correcto funcionamiento según diseño. • NP02: Construcción de protección provisional para pisos de tráfico pesado (incluye restitución por uso). • NP03: Construcción de protección provisional para pisos de tráfico liviano. • NP04: Construcción de protección provisional para muros de conservación incluye anclajes de piso a techo. • NP05: Trasiegos manuales de mobiliario o materiales no retirados de la edificación. • NP06: Demolición de 3 capas de manto asfáltico existente, mortero, tabla en madera, lamina metálica vigueta en madera y cercha metálica. incluye trasiego interno. • NP07: Fotogrametría para la toma de puntos tridimensionales de la fachada del edificio Pedro A. López a partir de un vuelo aéreo con drone certificado.

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO DE OBRA	
Contrato No.	MADR-685-2023
	- NP08: Desmante de luminaria no patrimonial existente con tamaño variable (incluye trasiego al área de disposición) - NP09: Estudio patológico (análisis exhaustivo de síntomas, evolución y posibles causas de enfermedades de la fachada del Edificio Pedro A. López. Incluye fichas específicas del análisis y actualización del modelo BIM. - NP10: Construcción de protección provisional para zócalos (incluye restitución por uso). - NP11: Construcción de protecciones para elementos patrimoniales en sitio (incluye restitución por uso) - NP12: Desmante de formaleta tipo casetón existente en cielo raso. - NP13: Suministro e instalación de anclajes en varilla corrugada L=50cm, d=3/8" , anclada H=6,5 cm. Con Grout en mortero de base cementicia tipo sika 212 o equivalente. - NP14: Suministro e instalación de casetón perdido para nivelación de quinto piso. Modificadorio #2. Firmado el día 25 de junio de 2025. Se realizó el modificadorio #2, inclusión de ajustes a los diseños y estudios del componente estructural y 4 Actividades No Previstas, sin adición presupuestal. Ajustes a los diseños y estudios del componente estructural: - Levantamiento 3D de elementos estructurales. - Ensayo de tracción, resistencia la fluencia, alargamiento, relación de resistencia/fluencia. Calculado desde N°2 a N°10. - Estudio de seguridad humana. - Estudio geotécnico complementario.

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO DE OBRA	
Contrato No.	MADR-685-2023
	- NP15: Corte de aceros con diámetro variable de elementos inconclusos por obras anteriores. - NP16: Suministro e instalación de poliurea pura SIKALASTIC 8850 o similar aplicada al calor para impermeabilización de cubierta. - NP17: Desmonte de transformador de regulación de energía (Incluye trasiego al área de disposición. - NP18: Desmontaje de tanque de 1000 litros de capacidad ubicado a 5 metros de cubierta por medios manuales

TABLA 1. INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO DE OBRA

*Se evidenció que, entre el acto administrativo de adjudicación y la suscripción del Contrato de Obra No. MADR-685-2023, se modificó la forma de pago prevista en la minuta contractual publicada hasta la fecha de cierre del proceso, sustituyendo el anticipo del 35,86% del valor del contrato por un pago anticipado a favor de la Unión Temporal PILAM 2, lo cual no guarda coherencia con los estudios previos ni con la minuta del contrato de interventoría.

4.2 CONTRATO DE INTERVENTORÍA

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO INTERVENTORIA	
Contrato No.	MADR-697 2023
Contratante	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
Interventoría	CONSORCIO EDIFICACIONES INSTITUCIONALES HCH
OBJETO DEL CONTRATO	REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURÍDICA) DE LA EJECUCIÓN POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN FÍSICA PARA LA RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, MODERNIZACIÓN DE LAS REDES Y EQUIPOS PARA EL EDIFICIO PEDRO A. LÓPEZ, SEDE DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, INMUEBLE DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL CONFORME A

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO INTERVENTORIA	
	LAS LICENCIAS APROBADAS POR EL MINISTERIO DE CULTURA Y LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.
Valor Inicial del Contrato	TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE (\$ 3.785.825.477,00) M /CTE, INCLUIDO EL VALOR DEL IVA Y LOS GASTOS QUE INCURRA PARA LA EJECUCIÓN DE SUS OBLIGACIONES
Plazo Inicial del Contrato	El plazo de ejecución es de VEINTICUATRO (24) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.
Fecha Firma del Contrato de obra	22 de diciembre de 2023
Fecha de Iniciación (Firma acta de Iniciación)	29 de diciembre de 2023
Fecha de terminación inicial	28 de diciembre de 2025
Otrosí No 1	Prórroga del contrato por cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de terminación.
Fecha de terminación actual	28 de abril de 2026

TABLA 2. INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

4.3 ESTADO DE PÓLIZAS CONTRATO DE OBRA

De acuerdo con la cláusula 18 del Contrato MADR 685 este se encuentra respaldado bajo las siguientes garantías emitidas por Seguros del Estado S.A.

GARANTÍAS DEL CONTRATO	
Aseguradora	SEGUROS DEL ESTADO S.A.
NIT:	860.009.578 - 9
CLASE DE GARANTÍA	GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO
Numero de garantía	37-44-101042132
Fecha de expedición	09 de julio de 2025
Descripción del amparo	- Cumplimiento del Contrato: 20% del valor total del Contrato - Devolución del pago anticipado: 100% del valor total del pago anticipado - Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: 10% del valor total del Contrato. - Estabilidad y calidad de la obra: 20% del valor total del Contrato.
Anexo	8
CLASE DE GARANTÍA	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Numero de garantía	37-40-101026284
Fecha de expedición	09 de julio de 2025

Descripción del amparo	Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del Contratista o Subcontratistas. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3 del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Anexo	7

De conformidad con la cláusula 18 del contrato establece que “El Contratista será responsable de la reparación de los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Contrato o si la obra Amenaza Ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El Contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de Garantía de 5 años contados a partir de la fecha del recibo a satisfacción de la obra, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 2060 del Código Civil. El Contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.”

- Las garantías que respaldan el Contrato están aprobadas a través de la plataforma SECOP, la última modificación corresponde a la suscripción del modificatorio 2:

Garantías del proveedor:						
Id de la garantía	Justificación	Tipo de garantía	Valor	Emisor	Fecha fin	Estado
CO1.WRT.16896143	Cumplimiento - Buen manejo y correcta inversión del anticipo 	Contrato de seguro	35.085.872.294,6 COP	SEGUROS DEL ESTADO S.A	26/12/2030 (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito	Aprobada
CO1.WRT.16896501	Cumplimiento - Buen manejo y correcta inversión del anticipo 	Contrato de seguro	35.085.872.294,6 COP	SEGUROS DEL ESTADO SA	26/12/2030 (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito	Aprobada

- El estado de aprobación de las garantías y la trazabilidad contractual se puede consultar en el siguiente enlace del SECOP II:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.5175101&isFromPublicArea=True&isModal=true&asPopupView=true>

Mediante oficios MINAGR697-1111 y MINAGR697- 1124 se solicitó al contratista su extensión para garantizar su vigencia durante el periodo de liquidación, en los términos de la cláusula 22 del Contrato de Obra.

Como consta en memorando 2023-300-007485-3 del 21 de diciembre de 2023 publicado en SECOP II, la Secretaría General del Ministerio designó a la Subdirección Administrativa como supervisión del Contrato de Obra y mediante memorando 2024-300-008410-3 del 10 de diciembre de 2024, indicó en relación con la supervisión lo siguiente: “Por lo tanto, sería la interventoría quien ejerza la supervisión”.

4.4 ESTADO DE PÓLIZAS CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Compañía de Seguros:	SEGUROS DEL ESTADO S.A.		No. Póliza:	21-44-101433286
Fecha de Expedición:	08/08/2024		ANEXO:	3
Tipo de Movimiento:	Modificación de Vigencias			
PÓLIZA DE SEGURO	AMPARO	VIGENCIA		VALOR

		DESDE	HASTA	ASEGURADO
CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	29/12/2023	29/06/2026	\$ 757.165.095,40
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	29/12/2023	29/12/2028	\$ 378.582.547,70
	CALIDAD DEL SERVICIO	29/12/2023	29/12/2030	\$ 757.165.095,40

5 ESTADO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES REFERENTES AL CONTRATO DE OBRA 685-2023.

Se hace un recuento de las obligaciones contenidas en cada uno de los contratos y el estado de cumplimiento de las mismas frente a los alcances determinados en los contratos, diseños, especificaciones técnicas, normas y leyes aplicables. Sin embargo, a través de los oficios que se listan a continuación se detallan las advertencias respecto de los incumplimientos detectados durante la vigencia del contrato y con posterioridad a ello, para la adopción de las medidas correspondientes:

Para mayor precisión, la Interventoría radicó ante el Ministerio de Agricultura recomendación de activación del procedimiento administrativo sancionatorio contractual contra la Unión Temporal Pilam 2 por los siguientes incumplimientos obligacionales:

Informe radicado con oficio No. MINAGR-697-970 el 3 de octubre de 2025 con “Asunto: Recomendación inicio procedimiento administrativo artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Declaratoria de Caducidad (Artículo 18 Ley 80 de 1993) y artículo 15 Contrato MADR-686-2023):

- Presunto incumplimiento en la entrega de ajustes a estudios y diseños (Modificadorio 2 al Contrato de Obra)
- Presunto incumplimiento en el pago de los rendimientos generados por el pago anticipado
- Presunto incumplimiento en la falta de trámite ante el Ministerio de Cultura y el ICANH
- Presunto incumplimiento en adquisición de equipos importados
- Presunto incumplimiento del cronograma de obra

Informe radicado con oficio MINAGR-697- 1099 de fecha 04 de febrero de 2026, por el presunto incumplimiento de las obligaciones relacionadas con paz y salvo de contratistas, personal y proveedores Informe radicado con oficio No. MINAGR-697- 1105 de fecha 05 de febrero de 2026, con asunto “Solicitud de inicio de procedimiento administrativo sancionatorio contractual contra la UNIÓN TEMPORAL PILAM 2, por el presunto incumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de servicios públicos del Edificio Pedro A. López.

Informe radicado con oficio No. MINAGR-697- 1101 de fecha 05 de febrero de 2026 (radicado MADR 2026-313-001957-2 de fecha 06 de febrero de 2026), con “Solicitud de inicio de procedimiento administrativo sancionatorio contractual contra la UNIÓN TEMPORAL PILAM 2, por el presunto incumplimiento de las obligaciones relacionadas con la devolución del pago anticipado”.

Informe radicado con oficio No. MINAGR-697- 1130 - Informe por medio del cual se consolidan los incumplimientos identificados con corte a 28 de febrero de 2026.

Los aspectos reportados en dichos informes no han sido resueltos por parte del Ministerio, no obstante, debemos expresar que las situaciones allí contenidas persisten y fueron puestas en conocimiento de la Unión Temporal Pilam 2 y de la Aseguradora.

5.1 OBLIGACIONES CONTRATO OBRA

OBLIGACIÓN Y/O COMPROMISO CONTRATO OBRA		CUMPLIÓ /NO CUMPLIÓ /NO APLICA
1	Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas dentro del contrato de obra en las etapas de ejecución y liquidación y acreditar que el contratista se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, en los términos que establezca la normativa.	NO CUMPLIDO: LAS PÓLIZAS NO HAN SIDO EXTENDIDAS PARA LIQUIDACIÓN Y NO SE ENCUENTRA AL DIA CON SEGURIDAD SOCIAL
2	Entregar dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización el PLAN DE TRABAJO con el contenido definido en el ANEXO TÉCNICO para verificación y aprobación por parte de la INTERVENTORÍA, requisito necesario para poder suscribir el acta de inicio.	CUMPLIÓ
3	Suscribir el acta de inicio del contrato, previa aprobación por parte de la INTERVENTORÍA y la SUPERVISIÓN de la documentación requerida en la obligación No. 2.	CUMPLIÓ
4	Designar a un constructor responsable acorde con lo que exija la curaduría urbana, previo a la firma del acta de inicio.	NO APLICA
5	Resolver las colisiones evidenciadas en la fase de modelado con el acompañamiento y aval del diseñador correspondiente.	NO CUMPLIÓ
6	Designar y mantener en el sitio de la obra a los profesionales y trabajadores definidos en el ANEXO TÉCNICO, entregados en el cronograma de obra y de inversión y probados por la INTERVENTORÍA y todos aquellos adicionales requeridos para la correcta ejecución de las actividades, los cuales se mantendrán al servicio de la obra durante el tiempo que sea necesario para la correcta ejecución de los trabajos.	CUMPLIÓ PARCIALMENTE
7	Disponer de todos los recursos humanos, logísticos, materiales y los todo aquel necesario para una correcta ejecución de obras, velando por el debido cuidado y respeto del INMUEBLE DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL.	NO CUMPLIÓ
8	Realizar todos los trámites, respuestas o actividades necesarias y requeridas ante entidades aplicables al proyecto tales como Alcaldía Local, Curaduría Urbana, Ministerios de Patrimonio y Cultura, Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), y Empresas de Servicios Públicos, y demás entidades.	NO CUMPLIÓ

OBLIGACIÓN Y/O COMPROMISO CONTRATO OBRA		CUMPLIÓ /NO CUMPLIÓ /NO APLICA
9	Realizar todos los trabajos necesarios para cumplir con el objeto del presente contrato según lo previsto en el pliego de condiciones, los estudios previos, los documentos anexos, el contrato y la propuesta presentada, bajo el seguimiento y control de la interventoría.	NO CUMPLIÓ
10	Ejecutar todas las actividades y proveer todos los elementos que sean necesarios para garantizar la funcionalidad y la conservación de los bienes a intervenir tales como, obras complementarias, accesorias y definitivas en las diferentes zonas, previa autorización por parte de la INTERVENTORÍA y de la SUPERVISIÓN.	NO CUMPLIÓ
11	Tomar todas las medidas, a pesar de no estar estipuladas en el pliego de condiciones, que se consideren necesarias para la correcta ejecución de la obra y/o que estén contempladas en los reglamentos de La Sociedad Colombiana de Arquitectos o Ingenieros.	CUMPLIÓ PARCIALMENTE
12	Adelantar las obras de acuerdo con el ANEXO TÉCNICO y demás documentos que hacen parte del proyecto y las decisiones de la supervisión por parte del Ministerio de Agricultura.	NO CUMPLIÓ
13	Adelantar la ejecución y seguimiento a través de la metodología BIM siguiendo los lineamientos dados por el BIM fórum Colombia y la norma NTC-ISO 19650.	NO CUMPLIÓ
14	Reemplazar al personal que a juicio de la INTERVENTORÍA y/o la SUPERVISIÓN considere inconveniente para la marcha normal de las obras y destinar nuevo personal que cumpla con el perfil igual o mejor del retirado.	NO APLICA
15	Obtener la aprobación de la INTERVENTORÍA y SUPERVISIÓN del cronograma de obra y de inversión en la fecha definida en el ANEXO TÉCNICO con el contenido especificado.	CUMPLIÓ
16	Prestar total colaboración con el personal de los otros contratistas o del MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL si en algún momento es necesario el trabajo simultáneo en las áreas de trabajo.	NO APLICA
17	Disponer y mantener en la obra todos los equipos y herramientas de construcción que sean necesarios para el desarrollo eficiente de los trabajos. Velar por su correcto funcionamiento, mantenimiento, reparación y demás costos asociados, por lo cual se entiende que la carencia total o parcial de herramientas o equipos adecuados no es justificación para demoras en la ejecución de los trabajos.	NO CUMPLIÓ
18	Llevar un control del balance presupuestal y la programación de obra, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto defina el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL a través de la interventoría, buscando el cabal cumplimiento del objeto contratado, evitando en lo posible adiciones o prórrogas a la ejecución.	CUMPLIÓ PARCIALMENTE
19	Informar y consultar oportunamente a la interventoría cualquier modificación necesaria a la programación y al presupuesto de la obra aportando la correspondiente justificación, de manera que se puedan tomar a tiempo las medidas necesarias para la normalización de la ejecución. No se aceptan cambios en las condiciones pactadas, sin autorización de la interventoría.	NO CUMPLIÓ

OBLIGACIÓN Y/O COMPROMISO CONTRATO OBRA		CUMPLIÓ /NO CUMPLIÓ /NO APLICA
20	Responder ante terceros por los daños que se causen en desarrollo del contrato, así como por los daños que se ocasionen por el incumplimiento del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley.	NO CUMPLIO
21	Mantener las áreas de trabajo donde se efectúen las diferentes actividades completamente libres de residuos de materiales o productos, los cuales permanentemente deben ser recogidos y retirados al final de cada jornada por parte del CONTRATISTA fuera de la sede del Ministerio a los sitios determinados por las autoridades distritales de lo cual deberá presentar el certificado respectivo. Es compromiso del contratista entregar en buen estado las áreas en donde se llevaron a cabo las actividades, así como llevar a cabo jornada de limpieza final.	NO CUMPLIÓ
22	Ejercer el control estricto para la custodia, conservación, mantenimiento y utilización adecuada de todos los bienes dentro de la obra, materiales, insumos y equipos necesarios para el desarrollo del objeto de este contrato, que sean propiedad del Ministerio o del contratista.	NO CUMPLIÓ
23	Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, así como todas las normas, las leyes y reglamentos vigentes.	NO CUMPLIÓ
24	Gestionar y obtener la conexión a los servicios públicos provisionales en caso de requerirse, o bien, mantener y hacer los pagos que corresponda por el tiempo que sea necesario a los servicios públicos presentes en el edificio.	NO CUMPLIÓ
25	Verificar las cantidades de obra, así como la información suministrada por el Ministerio previo al inicio de cualquier actividad.	NO CUMPLIÓ
26	Planificar y programar oportunamente, el suministro de insumos, productos, materiales y equipos requeridos para la ejecución de los trabajos contratados.	NO CUMPLIÓ
27	Llevar el registro diario de la ejecución acorde con lo definido en el documento de Plan de Ejecución BIM y en la bitácora de obra, manteniendo los modelos 3D-BIM actualizados de manera constante a lo largo de todo el proceso de ejecución.	NO CUMPLIÓ
28	Contar con los procedimientos, y medidas de control de calidad definidas en las especificaciones del Anexo Técnico para garantizar la buena calidad y correcta ejecución de los trabajos contratados.	NO CUMPLIÓ
29	Cumplir con la ejecución de acciones correctivas de las actividades indebidamente ejecutadas, a su costa, sin derecho a remuneración distinta a la que se hubiere demandado contractualmente la ejecución correcta de los trabajos de acuerdo con las especificaciones técnicas ofrecidas demás condiciones del contrato	NO APLICA
30	Restituir, a su costa, los elementos o bienes defectuosos o de especificaciones diferentes o inferiores a los requeridos por el Ministerio, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la solicitud escrita que formule la interventoría en tal sentido	NO APLICA
31	Restituir, a su costa, los elementos o bienes propiedad del Ministerio que puedan sufrir daños en desarrollo de los trabajos contratados.	NO CUMPLIÓ
32	Asistir con el personal citado a las reuniones programadas por la Interventoría en el marco de la ejecución del presente contrato.	NO CUMPLIÓ

OBLIGACIÓN Y/O COMPROMISO CONTRATO OBRA		CUMPLIÓ /NO CUMPLIÓ /NO APLICA
33	Efectuar un manejo eficiente del agua y energía que se requiera para las actividades de mantenimiento.	CUMPLIÓ
34	Cumplir con las normas de seguridad industrial, salud ocupacional y medio ambiente establecidas en la ley para las personas que trabajan en la obra, para los procedimientos, materiales y equipos empleados en desarrollo del contrato.	CUMPLIÓ
35	Enviar mensualmente al INTERVENTOR las constancias donde se acredite el pago al Sistema de Seguridad Social, SENA y Caja de Compensación Familiar, y Aseguradora de Riesgos Profesionales de la nómina de la obra y el pago de las prestaciones sociales a todo el personal.	NO CUMPLIÓ
36	Guardar total reserva de la información que obtenga del Ministerio de Agricultura en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la Entidad, salvo requerimiento de autoridad competente.	CUMPLIÓ
37	Informar oportunamente por escrito al Interventor de todo error o deficiencia que observe en la ejecución el contrato. El hecho de que el contratista no se familiarice debidamente con las condiciones bajo las cuales serán efectuados los trabajos, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones al MINISTERIO.	CUMPLIÓ
38	Presentar mensualmente un informe de avance de carácter técnico, financiero, jurídico y social para revisión y aprobación de la INTERVENTORÍA, en el cual consten como mínimo de los siguientes ítems por cada uno de los componentes: i) Registro fotográfico de la zona de intervención previo y posterior, así como los materiales utilizados, las especificaciones de garantía y durabilidad de los materiales y las demás consideraciones pertinentes ii) un control financiero de la aplicación de recursos asociados al contrato.	NO CUMPLIÓ
39	Llevar una bitácora de obra diariamente por cada una de las intervenciones, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de Interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, el residente y el interventor. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados del MINISTERIO.	CUMPLIÓ
40	Suministrar los equipos y herramientas necesarias para realizar los trabajos durante la ejecución del contrato.	CUMPLIO
41	Realizar reuniones con la Interventoría tanto al inicio como durante la ejecución del contrato. La periodicidad de las reuniones convenida con el Interventor y como mínimo una vez cada quince (15) días, con el fin de verificar el desarrollo del contrato y elaborar las actas que documenten el estado del mismo.	NO CUMPLIÓ

OBLIGACIÓN Y/O COMPROMISO CONTRATO OBRA		CUMPLIÓ /NO CUMPLIÓ /NO APLICA
42	Entregar a la interventoría los documentos adicionales y en original producto de la ejecución de la obra con todos los informes, anexos, planos récord y demás documentos que se documenten el estado del mismo.	NO CUMPLIO
43	Cumplir con los requerimientos determinados en los anexos técnicos (planos y Especificaciones técnicas), características y condiciones técnicas que hacen parte del presente contrato, atendiendo las observaciones del Interventor y del MINISTERIO para cada una de las actividades propuestas, realizando las verificaciones in situ de la información pertinente, conforme los requerimientos técnicos a que haya lugar (Teniendo en cuenta que durante los procesos de participación se pueden presentar cambios en los diseños, estos no afectarán la cantidad solicitada ni los costos asociados).	NO CUMPLIÓ
44	Planear, organizar, suministrar, coordinar y ejecutar la entrega de materiales, de acuerdo con el cronograma e intervenciones aprobadas.	NO CUMPLIÓ
45	Elaborar e implementar el plan de gestión ambiental y presentar los informes relacionados en el título de componente ambiental.	NO CUMPLIÓ
46	Hacer entrega de las zonas de intervención bajo estrictas condiciones de aseo posterior a la ejecución de obras, procurando su limpieza de manera continua durante la ejecución de obras, según los requisitos ambientales referentes a la disposición final de residuos de construcción y demolición.	NO CUMPLIÓ
47	Suministrar y mantener durante la ejecución del contrato y hasta el recibo a satisfacción de las obras derivadas del mismo, el personal profesional exigido en el presente proceso. En caso de que el constructor requiera cambiar alguno de los profesionales y demás personal ofrecido y/o presentado, este deberá tener un perfil igual o superior al profesional a ser remplazado, conforme los requisitos exigidos en los pliegos de condiciones, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el equipo de trabajo principal. En todo caso el Interventor deberá aprobar previamente el reemplazo.	CUMPLIÓ PARCIALMENTE
48	Asumir cualquier gasto adicional resultante de las modificaciones no aprobadas por el Interventor.	NO APLICA
49	Cumplir durante la ejecución del contrato con los ofrecimientos adicionales de calidad realizados por el contratista de obra en su oferta como objeto de calificación.	NO CUMPLIÓ
50	Advertir e informar de manera inmediata a la interventoría cualquier irregularidad o situación especial que pueda derivar en el incumplimiento parcial o total de las obligaciones establecidas.	NO CUMPLIÓ
51	Mantener al día debidamente organizada y archivada la documentación del contrato, con la finalidad de integrar un expediente claro del desarrollo del mismo para ser entregado a la interventoría.	NO CUMPLIÓ

OBLIGACIÓN Y/O COMPROMISO CONTRATO OBRA		CUMPLIÓ /NO CUMPLIÓ /NO APLICA
52	Reconstruir a su costa, sin que implique modificación al plazo del contrato o al programa del trabajo, las obras mal ejecutadas. Lo anterior, de conformidad con las observaciones impartidas por el Interventor, en el término que éste le indique. Si el contratista no repara las obras mal ejecutadas dentro del término señalado por el Interventor este podrá imponer las sanciones a que haya lugar. Lo anterior no implica que releve al contratista de su obligación y responsabilidad por la estabilidad de la obra. Se entiende por obras mal ejecutadas aquellas que, a juicio del Interventor hayan sido realizadas con especificaciones de inferiores cualidades y calidades o diferentes a las señaladas por el MINISTERIO en el Pliego de Condiciones.	NO CUMPLIÓ
53	Mantener en los lugares de trabajo todas las medidas de orden, seguridad industrial y salud ocupacional convenientes para evitar accidentes de trabajo y enfermedades profesionales, tanto en relación con su personal como de terceros; además deberá tomar todas las precauciones del caso para garantizar la higiene de las instalaciones en los lugares de trabajo y áreas aferentes, si la importancia de éstos lo justifica.	CUMPLIÓ
54	Mantener la programación de obra actualizado de manera que en todo momento represente la historia real de lo ejecutado semanalmente dentro del plazo contractual. El contratista y el interventor evaluarán periódicamente la ejecución del contrato, revisando el cronograma de trabajo actualizado para establecer en qué condiciones avanzan los trabajos y en caso de presentarse algún atraso, levantarán un acta en la que señalarán los motivos del mismo, dejando constancia de los correctivos que se tomarán para subsanar dicho atraso.	NO CUMPLIÓ
55	El Contratista se obliga a que los profesionales y/o especialistas solicitados en el acápite denominado PERSONAL NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA estén disponibles físicamente cada vez que el MINISTERIO lo requiera, so pena de hacerse acreedor a las sanciones contractuales por incumplimiento que correspondan, en concordancia con lo establecido en la minuta de contrato y en el presente documento.	CUMPLIÓ PARCIALMENTE
56	En caso de presentarse posventas durante o una vez finalizado el contrato, ésta deberá ser atendida y cerrada por el contratista de obra en un plazo no mayor a quince (15) días calendario una vez sea informada por la Entidad y/o la interventoría, las cuales deben estar soportadas por el acta de recibo a satisfacción por parte del beneficiario y deberá ir acompañada del informe de atención postventas realizado por la Interventoría con el fin de ser remitida a la Entidad por parte de la interventoría.	NO APLICA PUES NO CUMPLIÓ EL OBJETO
57	Establecer el taller o espacio de restauración, el cual debe estar debidamente dotado y con las medidas de seguridad que se requieran velando por la integridad de los bienes allí a intervenir.	CUMPLIÓ PARCIALMENTE
58	Velar por la integridad y seguridad de la totalidad de elementos a restaurar y que hacen parte del Edificio Pedro A. López del MINISTERIO.	NO CUMPLIÓ

OBLIGACIÓN Y/O COMPROMISO CONTRATO OBRA		CUMPLIÓ /NO CUMPLIÓ /NO APLICA
59	Mantener durante todo el plazo de ejecución del contrato el cerramiento de obra en óptimas condiciones conservando las condiciones de seguridad y estética, de acuerdo con la reglamentación vigente y aplicable al Centro Histórico de la Ciudad de Bogotá.	CUMPLIÓ
60	Velar por la debida ejecución del Plan de Manejo de Tránsito (PMT) aprobado de acuerdo con el Centro Histórico de la Ciudad de Bogotá en el que se llevan a cabo las actividades de obra.	NO CUMPLIÓ
61	El contratista de obra deberá asumir el costo asociado de los servicios públicos del Edificio Pedro A. López del MINISTERIO, una vez se dé inicio a las obras, con la suscripción el Acta de Inicio.	NO CUMPLIÓ
62	Las demás que requiera la INTERVENTORÍA y en general las demás que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto, y que resulten necesarias para su correcta ejecución.	NO CUMPLIÓ
63	El contratista se obliga a apropiarse la totalidad de los diseños entregados por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, los cuales incluyen: informes técnicos, planos, modelos, memorias de cálculo, especificaciones técnicas, presupuesto, programación y demás documentos hacen parte integral del presente proceso de contratación.	NO CUMPLIÓ
64	Construir, dotar y mantener por el plazo requerido para la ejecución del contrato, el campamento de obra o espacio de trabajo requerido para llevar a cabo el trabajo del personal Completo de obra e interventoría.	NO APLICA
65	Cumplimiento de lo previsto en la Resolución 1409 de fecha 23 de julio de 2012 "Por la cual se establece el Reglamento de Seguridad para protección contra caídas en trabajo de alturas".	NO APLICA
66	Acorde a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.4.2.16 del decreto 1860 de 2021 el contratista deberá vincular por lo menos el 5% de personal en condición de personal desplazado por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional.	CUMPLIÓ
67	El contratista deberá mantener actualizada la plataforma SIPA (Sistema de información de patrimonio y memoria) y en la cual deberá responder los requerimientos realizados por medio de esta y subir los respectivos informes periódicos, según sean requeridos por la misma.	NO CUMPLIÓ

TABLA 3. OBLIGACIONES CONTRATO DE OBRA

5.2 OBLIGACIONES DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

Obligación contractual contrato interventoría		Cumple/ No Cumple/ No aplica
1	Verificar el cumplimiento y entrega dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la legalización del contrato por parte del contratista de obra, del documento de "PLAN DE TRABAJO", el cual debe contar con la totalidad de los requisitos contenidos en el ANEXO TÉCNICO, así como suscribir la correspondiente acta de verificación y aprobación del mismo, como requisito necesario para poder suscribir el acta de inicio.	CUMPLIÓ
2	Suscribir el acta de inicio de los contratos, previa aprobación de la SUPERVISIÓN y cumplimiento de la documentación requerida en la obligación No. 2.	CUMPLIÓ
3	Revisar junto con el contratista de obra la totalidad de los diseños, estudios técnicos y especificaciones de construcción y demás información que sea suministrada por la ENTIDAD, verificando que estén de acuerdo con las normas, especificaciones, permisos, resoluciones, indispensables para el desarrollo normal del proyecto, en caso de surgir observaciones el interventor verificará y aprobará el informe emitido por el contratista de obra para su radicación en la EL MINISTERIO., quien procederá a requerir al consultor que elaboró los estudios y diseños, las adecuación, complementación, ajuste y/o modificación de los estudios técnicos y/o especificaciones de construcción necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.	CUMPLIÓ
4	Revisar, conceptuar y aprobar técnicamente toda adecuación, complementación, ajuste y/o modificación de los estudios y diseños y/o especificaciones de construcción, propuestas para el cumplimiento del objeto del contrato de obra. La responsabilidad por las adecuaciones, complementaciones, ajustes y/o modificaciones a los estudios técnicos y/o especificaciones de construcción será asumida por el contratista de obra en el evento que el consultor que elaboró los estudios y diseños no realice las actualizaciones y/o ajustes necesarios, caso en el cual el interventor deberá revisar y aprobar los estudios técnicos, diseños integrales, presupuesto de obra, especificaciones técnicas, programación y demás documentos realizados por el contratista de obra. Los costos asociados a la revisión y aprobación de la adecuación, complementación, ajustes y/o modificación de los diseños, estudios técnicos y/o especificaciones de construcción que se requieran durante la ejecución de la obra, están previstos en las dedicaciones de los especialistas contemplados en la estructura del presupuesto de la interventoría.	CUMPLIÓ
5	Asegurar y verificar el cumplimiento de todas las condiciones, productos y especificaciones técnicas contenidas en los productos entregados por el Contratista de Obra.	CUMPLIÓ
6	Aprobar los laboratorios donde se llevarán a cabo ensayos de acuerdo con las necesidades del proyecto, los cuáles deben ser certificados, cuyos certificados deberán ser emitidos al supervisor del contrato con los informes correspondientes.	CUMPLIÓ
7	Recibir a satisfacción los productos correspondientes a las actividades del contrato objeto de vigilancia.	CUMPLIÓ

Obligación contractual contrato interventoría		Cumple/ No Cumple/ No aplica
8	Revisar y avalar las actividades complementarias del contrato objeto de vigilancia.	CUMPLIÓ
9	Vincular y mantener en la ejecución del contrato todos los recursos necesarios (equipo, elementos, herramientas, insumos y personal) para el normal y completo desarrollo del objeto contractual, y de todas las obligaciones del mismo, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones, Estudio Previo, adendas y anexos, así como en su oferta, velando por el debido cuidado y respeto del INMUEBLE DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO NACIONAL.	CUMPLIÓ
10	Abrir, llevar y tener la custodia del libro o bitácora para registrar en él de manera diaria, el personal diario, tanto de la Interventoría como el personal del Contratista de Obra con sus respectivas firmas, los equipos, las novedades, y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de Interventoría, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, el residente y el interventor. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados del MINISTERIO.	CUMPLIÓ
11	Verificar y hacer seguimiento a las investigaciones y trámites correspondientes que realizará el contratista de obra ante entidades aplicables al proyecto tales como Alcaldía Local, Curaduría Urbana, Ministerios de Patrimonio y Cultura, Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), y Empresas de Servicios Públicos y demás que se requieran y haya lugar.	CUMPLIÓ
12	Presentar ante la supervisión el informe semanal de interventoría, el cual debe contener como mínimo la siguiente información: Estado del Contrato, porcentaje de avance programado, porcentaje de avance ejecutado, concepto de adelanto o atraso, descripción del avance, registro fotográfico, informe del estado y seguimiento a tramites, gestiones etc., ante las Empresas de Servicios Públicos y Entidades del Distrito. En caso de presentarse atrasos en la ejecución del contrato objeto de vigilancia, se deberá informar las estrategias, medidas y/o planes de contingencia para su posterior aprobación por parte de la supervisión del contrato.	NO APLICA
13	Presentar ante la Supervisión del contrato los respectivos Informes Mensuales de Interventoría, en sus componentes técnico, administrativo, financiero, jurídico, y contable, dentro de los cinco primeros días de cada mes. El contenido y formato de dicho informe deberá ser acordado con la supervisión y sus apoyos.	CUMPLIÓ
14	Implementar frentes de trabajo en horarios iguales a aquellos implementados por los frentes de trabajo del Contratista de Obra, sin que genere cualquier tipo de reconocimiento económico adicional.	NO APLICA
15	Realizar de manera conjunta con el Contratista de Obra las mediciones de cantidades de obra para determinar el avance de obra sobre el presupuesto presentado para la ejecución del Proyecto.	CUMPLIÓ

Obligación contractual contrato interventoría		Cumple/ No Cumple/ No aplica
16	Presentar ante la Supervisión del contrato los respectivos Informes Finales en sus componentes técnico, administrativo, financiero, jurídico, y contable, y demás informes cuando lo requiera el Supervisor del contrato. El contenido y formato de dicho informe deberá ser acordado con la entidad.	CUMPLIÓ
17	Programar y convocar los respectivos Comités Semanales de reunión y seguimiento, a los cuales debe asistir como mínimo el director de obra, residentes de obra y sus pares de Interventoría, la supervisión y los profesionales especialistas que se requieran de acuerdo con el desarrollo del contrato. En los cuales se deberá realizar el control y seguimiento a los diferentes aspectos Técnicos, Administrativos, Financieros, Jurídicos, SG-SST, Ambiental, Sistemas de Calidad y Social consignando en la respectiva acta los compromisos para cada uno de los aspectos de manera clara y con fecha límite de atención, a los cuales se deberá realizar el respectivo seguimiento hasta su cumplimiento.	CUMPLIÓ
18	Verificar y hacer seguimiento al cumplimiento del Contratista de obra del personal mínimo solicitado en el proceso de selección y aprobado por la Interventoría, así como Cumplir con el personal mínimo solicitado en el proceso de selección y aprobado por la supervisión.	CUMPLIÓ
19	Adoptar todas las medidas de seguridad industrial que prevengan la ocurrencia de accidentes durante la ejecución del objeto contractual. El Contratista Interventor deberá dotar a sus empleados de los elementos de seguridad industrial y de protección personal necesarios para la ejecución de las labores propias del contrato.	CUMPLIÓ
20	Verificar y acreditar que los proveedores de materiales granulares y servicios con gestores para disposición, transformación o aprovechamiento de RCD del contratista de Obra, cuenten con todas las licencias y permisos ambientales exigidos por las autoridades ambientales competentes. No se admitirá cambio de proveedores de materiales o de sitios de disposición final de Residuos de Construcción y Demolición - RCD que no hayan sido notificados y previamente revisados, aprobados por la interventoría mediante los formatos definidos para ello.	CUMPLIÓ
21	Llevar un control confiable de correspondencia enviada y recibida con el fin de registrar y cruzar la correspondencia recibida, con las respuestas y atención dada por el contratista de Obra a las comunicaciones recibidas.	CUMPLIÓ
22	Verificar y acreditar que el contratista de obra cumpla a cabalidad con el ofrecimiento de los factores de evaluación, que presentó con la oferta en el proceso de selección.	CUMPLIÓ
23	Conceptuar por escrito a través de sus profesionales acerca de cualquier evento técnico, administrativa, financiera, social, ambiental, SG-SST y/o jurídico en desarrollo del contrato.	CUMPLIÓ
24	Controlar y vigilar la expedición y vigencia de la póliza de garantía de cumplimiento del contrato y las demás pólizas establecidas en el contrato de obra.	CUMPLIÓ
25	Verificar que el personal requerido para la ejecución del contrato de obra se encuentre afiliado a una Aseguradora de Riesgos Laborales, antes del inicio de ejecución del contrato de obra.	CUMPLIÓ

Obligación contractual contrato interventoría		Cumple/ No Cumple/ No aplica
26	Proceder con la afiliación a una Aseguradora de Riesgos Laborales del personal requerido para la ejecución del contrato de interventoría antes del inicio de ejecución del mismo.	CUMPLIÓ
27	Remitir al supervisor los informes de todos los accidentes de trabajo, reportes a la ARL, sus respectivas investigaciones y análisis de causalidad, conforme a los requisitos establecidos por ley; así como revisar y avalar los que suministre el contratista de Obra.	CUMPLIÓ
28	Aprobar el plan detallado de inversión del anticipo entregado por el contratista de Obra.	N/A
29	Aprobar la programación de obra propuesta por el constructor, la cual será la programación versión 0, y sobre la cual se deberá realizar la línea base de control del proyecto.	CUMPLIÓ
30	Verificar y hacer seguimiento a la constitución de la fiducia entregada por el contratista que contenga la totalidad de las condiciones pactadas	N/A
31	Verificar que el plan de inversión del anticipo se ejecute de conformidad con lo aprobado.	N/A
32	Verificar los pagos y ajustes que se hagan al contrato de obra, en términos de valor, controlando el balance presupuestal señalado en el contrato.	CUMPLIÓ
33	Revisar y aprobar los documentos soporte para los pagos al contratista de obra.	CUMPLIÓ
34	Dar a conocer a la entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.	CUMPLIÓ
35	Abstenerse de ordenar y/o aprobar trabajos sin contar con el debido respaldo presupuestal.	CUMPLIÓ
36	El interventor se obliga a elaborar, tramitar y entregar el acta de liquidación del contrato de obra debidamente suscrita por las partes, dentro del periodo liquidatorio establecido en el contrato principal.	CUMPLIO
37	Revisar y validar las modificaciones contractuales que se realicen al contrato objeto de vigilancia, incluyendo la revisión de los informes. En estos casos, el Interventor preparará los documentos que al respecto se le requieran	CUMPLIÓ
38	Presentar los respectivos informes de manera oportuna frente a posibles incumplimientos por parte del contratista de Obra, de acuerdo con el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, recomendando a la entidad el inicio de procesos sancionatorios cuando sean necesarios, etapa en la cual deberá acompañar las audiencias, emitir concepto sobre los descargos realizados por el contratista de obra y determinar la tasación de perjuicios, aplicación de multas y clausula penal.	CUMPLIÓ
39	Garantizar que se cumpla con todas las obligaciones de contrato vigilancia principal, así como verificar que se cumplan con las ofertas realizadas por el contratista de obra.	CUMPLIÓ
40	Verificar la constitución oportuna de las garantías por parte del contratista de obra exigidas y hacer seguimiento para que se mantengan vigentes por el tiempo pactado y para que se adelanten las modificaciones en caso de que sea requerido durante la ejecución del contrato y verificará que se cumplan todos los requisitos que en ellas se establecen para hacerlas efectivas, llegado el caso	CUMPLIÓ

Obligación contractual contrato interventoría		Cumple/ No Cumple/ No aplica
41	Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato. Así mismo, Verificar que el contratista de obra responda por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato y verificar que este asuma la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que se generen por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado a la Entidad.	N/A
42	Realizar el seguimiento del cumplimiento por parte del contratista de obra en el pago a los sistemas generales de aportes parafiscales y de seguridad social integral, en los términos de ley hasta la liquidación del contrato.	CUMPLIÓ
43	Revisar y tramitar de manera oportuna cada una de las actas y demás documentos proyectados por el Contratista de Obra y que se constituyen como documentos necesarios para el desarrollo del contrato.	CUMPLIÓ
44	Velar por que en el sitio de las obras la programación de obra, planos de diseño y especificaciones técnicas de construcción, respectivamente actualizadas, así como autorizaciones, licencias y permisos, afiliaciones del personal a la seguridad, los diferentes planes y programas, etc., debidamente validados por la Interventoría, en todo caso al inicio de las obras el contratista de obra deberá tener afiliado todo el personal que tenga parte en la ejecución de las mismas.	CUMPLIÓ
45	Velar por que las actividades que el contratista de obra desarrolle durante la ejecución del contrato, correspondan a los estudios y los diseños.	CUMPLIÓ
46	Realizar seguimiento y control del balance de obra, el cual debe contener las actividades, cantidades y valores de las condiciones de obra contratadas, condiciones actualizadas, mayores y menores cantidades de obra y cantidades finales ejecutadas; documento que tiene por objeto el control de los recursos contractuales. Éste deberá ser presentado mínimo con cada corte de obra.	CUMPLIÓ
47	Verificar que una vez terminado el contrato se presente por parte del contratista de obra los respectivos planos récord de las obras ejecutadas.	CUMPLIO
48	Mantener indemne al MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL contra todo reclamo, demanda, acción legal, y costos que puedan causarse o surgir por daños o lesiones al personal de la Entidad, del Contratista de obra y de las propiedades de dicho personal, adicionalmente a personas o propiedades de terceros, ocasionados por éste durante la ejecución del objeto de este contrato.	CUMPLIÓ
49	Realizar la verificar y seguimiento a la ejecución del contrato de obra a través de la metodología BIM siguiendo los lineamientos dados por el BIM fórum Colombia y la norma NTC- ISO 19650.	CUMPLIÓ
50	Reemplazar al personal que a juicio de la SUPERVISIÓN considere inconveniente para la marcha normal de las obras y destinar nuevo personal que cumpla con el perfil igual o mejor del retirado.	N/A
51	Prestar total colaboración con el personal de los otros contratistas o del MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL si en algún momento es necesario el trabajo simultáneo en las áreas de trabajo	CUMPLIÓ
52	Disponer y mantener en la obra todos los equipos y herramientas de construcción que sean necesarios para el desarrollo eficiente de los trabajos. Velar por su correcto funcionamiento, mantenimiento, reparación y demás	CUMPLIÓ

Obligación contractual contrato interventoría		Cumple/ No Cumple/ No aplica
	costos asociados, por lo cual se entiende que la carencia total o parcial de herramientas o equipos adecuados no es justificación para demoras en la ejecución de los trabajos.	
53	Llevar un control del balance presupuestal y la programación de obra, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto defina el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL a través de la interventoría, buscando el cabal cumplimiento del objeto contratado, evitando en lo posible adiciones o prórrogas a la ejecución.	CUMPLIÓ
54	Velar por el control estricto para la custodia, conservación, mantenimiento y utilización adecuada de todos los bienes dentro de la obra, materiales, insumos y equipos necesarios para el desarrollo del objeto de este contrato, que sean propiedad del Ministerio o del contratista.	CUMPLIÓ
55	Llevar junto con el contratista de obra el registro diario de la ejecución acorde con lo definido en el documento de Plan de Ejecución BIM y en la bitácora de obra, manteniendo los modelos 3D-BIM actualizados de manera constante a lo largo de todo el proceso de ejecución.	CUMPLIÓ
56	Asistir con el personal citado a las reuniones programadas en el marco de la ejecución del presente contrato.	CUMPLIÓ
57	Guardar total reserva de la información que obtenga del MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la Entidad, salvo requerimiento de autoridad competente.	CUMPLIÓ
58	Informar oportunamente por escrito a la SUPERVISIÓN de todo error o deficiencia que observe en la ejecución el contrato. El hecho de que el contratista no se familiarice debidamente con las condiciones bajo las cuales serán efectuados los trabajos, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones al MINISTERIO.	CUMPLIÓ
59	Velar por el cumplimiento de los requerimientos determinados en los anexos técnicos (planos y Especificaciones técnicas), características y condiciones técnicas que hacen parte del presente contrato, atendiendo las observaciones del interventor y del MINISTERIO para cada una de las actividades propuestas, realizando las verificaciones in situ de la información pertinente, conforme los requerimientos técnicos a que haya lugar (Teniendo en cuenta que durante los procesos de participación se pueden presentar cambios en los diseños, estos no afectarán la cantidad solicitada ni los costos asociados).	CUMPLIÓ
60	Suministrar y mantener durante la ejecución del contrato y hasta el recibo a satisfacción de las obras derivadas del mismo, el personal profesional exigido. En caso de que el interventor requiera cambiar alguno de los profesionales y demás personal ofrecido y/o presentado, este deberá tener un perfil igual o superior al profesional a ser remplazado, conforme los requisitos exigidos en los pliegos de condiciones, sin perjuicio de la regulación específica que sobre este aspecto se establece para el equipo de trabajo principal. En todo caso el supervisor deberá aprobar previamente el reemplazo.	CUMPLIÓ
61	Mantener al día debidamente organizado y archivado la documentación del contrato, con la finalidad de integrar un expediente claro del desarrollo del mismo, para ser entregado a la supervisión.	CUMPLIÓ

Obligación contractual contrato interventoría		Cumple/ No Cumple/ No aplica
62	El Contratista se obliga a que los profesionales y/o especialistas solicitados en el acápite denominado PERSONAL NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y LA INTERVENTORÍA estén disponibles físicamente cada vez que el MINISTERIO lo requiera, so pena de hacerse acreedor a las sanciones contractuales por incumplimiento que correspondan, en concordancia con lo establecido en la minuta de contrato que forma parte integral de este pliego de condiciones.	CUMPLIÓ
63	Controlar y vigilar que el contratista de obra disponga de un taller o espacio de restauración, el cual esté debidamente dotado y con las medidas de seguridad que se requieran velando por la integridad de los bienes allí a intervenir.	CUMPLIÓ
64	Verificar y garantizar, junto con el contratista de obra la seguridad de la totalidad de elementos a restaurar y que hacen parte del Edificio Pedro A. López del MINISTERIO.	CUMPLIÓ
65	Exigir al contratista de obra mantener durante todo el plazo de ejecución del contrato el cerramiento de obra en óptimas condiciones conservando las condiciones de seguridad y estética, de acuerdo con la reglamentación vigente y aplicable al Centro Histórico de la Ciudad de Bogotá.	CUMPLIÓ
66	Velar por la debida ejecución del Plan de Manejo de Tránsito (PMT) aprobado, de acuerdo con el Centro Histórico de la Ciudad de Bogotá en el que se llevan a cabo las actividades de obra.	CUMPLIÓ
67	Las demás que requiera la supervisión y en general las demás que se desprendan de la naturaleza del contrato y de su objeto, y que resulten necesarias para su correcta ejecución.	CUMPLIÓ

TABLA 4. OBLIGACIONES CONTRATO DE INTERVENTORÍA

5.3 ESTADO FINAL DE EJECUCIÓN, ENTREGA Y CIERRE DEL PROYECTO

En el marco del proceso de cierre contractual del Contrato de Obra No. MADR-685-2023, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en conjunto con la Interventoría, adelantó las actuaciones necesarias para la verificación del estado de ejecución, entrega del proyecto y consolidación de la información requerida para su liquidación.

1. Mediante comunicación MINAGR-697-1077 de fecha 22 de diciembre de 2025, la Interventoría dio respuesta a la comunicación UTP2-MADR-685-2023-1197, en la que informó la documentación requerida para el cierre y liquidación del Contrato de Obra. En la misma comunicación, la Interventoría dejó constancia de que, en desarrollo de las actividades propias de la etapa de cierre contractual, el día 26 de diciembre de 2025, a partir de las 8:00 am, se continuaría con la entrega y verificación de los bienes muebles y del inmueble, actividades que se adelantarán de manera conjunta entre el Contratista, la Interventoría y la Entidad, conforme a lo establecido en el Contrato de Obra y a lo acordado en el comité técnico No. 68.
2. La Subdirección Administrativa, mediante comunicación MADR 2025-310-030194-1 del 23 de diciembre de 2025, da respuesta al correo electrónico de la misma fecha, remitida por la representante legal de la Unión Temporal PILAM 2, en la que se precisa a la Unión Temporal PILAM 2 que “no existe acuerdo ni soporte contractual que autorice el reinicio o programación de actividades de entrega a partir del 5 de enero de 2026, y que el plazo contractual finaliza el 25 de diciembre de 2025, sin suspensión, prórroga o modificación vigente”. En consecuencia, se

requirió de manera expresa a la Unión Temporal PILAM 2 para que compareciese el 26 de diciembre de 2025 a las 8:00 a. m. a efectuar la entrega formal y física del Contrato de Obra, con el personal competente, suscripción de actas y constancia del estado del inmueble y bienes.

3. Pese a lo indicado en la comunicación previa, la representante legal de la Unión Temporal PILAM 2 ni el equipo del contratista comparecieron el 26 de diciembre de 2025 a las 8:00 a. m. para adelantar las actividades de entrega formal y física del Contrato de Obra.
4. Mediante comunicación MADR 2026-310-000225-1 de fecha 9 de enero de 2026, la Entidad acusa recibo de la comunicación identificada con el consecutivo UTP2-MADR-685-2023-1200 del Contratista, mediante la cual informa la remisión de un cronograma de entrega del Edificio Pedro A. López y solicita pronunciamientos sobre asuntos económicos, técnicos, jurídicos y de liquidación contractual. No obstante, se advierte que el cronograma no fue adjuntado, lo que impidió su evaluación y trámite interno. Se precisó que el cronograma de entrega es un instrumento operativo de coordinación para organizar la entrega del inmueble y bienes, sin que implique validación del cumplimiento contractual ni sustituya las actas y procedimientos previstos en el Contrato de Obra. En consecuencia, se exige su presentación junto con un inventario detallado, aclarando que su evaluación no puede condicionarse a la resolución previa de controversias económicas.
5. La Entidad convoca al Contratista a reunión de trabajo el 14 de enero de 2026 para revisar el cronograma, con el fin de avanzar de manera coordinada en el proceso de entrega.
6. El 15 de enero de 2026 se inicia el proceso de verificación y levantamiento de inventarios sin la presencia del Contratista ante su no comparecencia, bajo el acompañamiento de funcionarios del Ministerio e implementando los protocolos de verificación.
7. El 9 de febrero de 2026, se llevó a cabo reunión en las instalaciones del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a la cual asistieron¹: La representante legal de la Unión Temporal PILAM 2, señora Astrid Díaz; El señor Camilo Salazar, Gerente de Obra; La doctora Angie Carolina Vargas, apoderada de Seguros del Estado; funcionarios y contratistas del Ministerio. En dicha reunión el equipo del Ministerio presentó de manera detallada cada uno de los requerimientos efectuados por la Interventoría, identificados en las Tablas 1 y 2 de la comunicación MADR No. 2026-310-001504-1 del 3 de febrero de 2026, así como el estado de cumplimiento de las actividades vencidas conforme al cronograma de actividades precedentes elaborado y socializado por la Interventoría mediante comunicación MINAGR-697-1084 del 14 de enero de 2026.
8. El Contratista se hace presente en obra a partir del 10 de febrero de 2026 para conocer el estado del levantamiento de los inventarios, de manera intermitente.
9. Posteriormente, mediante oficio del 16 de marzo de 2026, se remitió al contratista el borrador del Acta de Toma de Posesión junto con sus anexos para revisión y suscripción, sin que se recibiera pronunciamiento dentro del término otorgado. En consecuencia, y ante la reiterada inasistencia del contratista, el 25 de marzo de 2026 el Ministerio procedió a la toma de posesión del inmueble y bienes muebles, con acompañamiento de la Interventoría y la aseguradora, en aplicación de los principios de continuidad del servicio y protección del interés público.

¹ Asistencia a reunión, fecha 9 de febrero de 2026.

10. Con oficio 2026-310-007179-1 del 8 de abril de 2026, el Ministerio ratifica la existencia del “Acta de Toma de Posesión del Edificio Pedro A, López” suscrita el pasado 25 de marzo de 2026; y se remite copia de la misma al contratista con oficio con radicado No. 2026-310-006667-1 adjuntando copia del acta firmada donde consta la presencia de la aseguradora. En dicha acta se consigna que, los resultados de la inspección y levantamiento de inventarios evidencian un nivel de ejecución física aproximado del 7,50%, lo cual confirma el incumplimiento del objeto contractual y la no entrega de una obra funcional.
11. Mediante comunicación MADR 2026-310006743-1 del 31 de marzo de 2026, en el cual se notificó a la Unión Temporal PILAM 2 el inicio de la etapa de liquidación bilateral del Contrato de Obra MADR 685 de 2023, en la que se adjuntó el borrador de acta de liquidación, así como sus anexos, se informaron las fechas de las mesas de trabajo que se llevarían a cabo entre el Ministerio, la Interventoría y la representante legal de la Unión Temporal, espacios dispuestos para que el contratista presente y sustente sus observaciones o salvedades frente al borrador de acta de liquidación y sus anexos, garantizando la participación de las partes y el acompañamiento de la interventoría durante este proceso, tal y como quedó documentado en el Orden del Día agendado para cada reunión: 8 de abril, 10 de abril, 14 de abril y 17 abril de 2026.
12. El contratista no hizo presencia a ninguna de las reuniones agendadas.

5.4 CIERRE DEL CONTRATO

5.4.1 PORCENTAJES DE EJECUCIÓN FINAL CONSIGNADOS EN EL ACTA DE POSESIÓN

De acuerdo al análisis del periodo con corte a cierre del contrato de fecha del 25 de diciembre de 2025, se refleja los siguientes porcentajes; ejecución física (7,50%) y programado (100%), obteniendo un atraso del 92,50% y una desviación en 697 días, esta información es calculada con base a la programación enviada por el contratista y aprobada para la ejecución del proyecto.

Presupuesto Total del Proyecto (BAC) \$		38.615.909.352,00		Semáforo	
Acumulado Anterior Durante el Periodo Acumulado a la Fecha	Programado (PV)		Ejecutado (EV)		Desviación en días 697
	Inversión	%	Inversión	%	
	\$ 38.615.909.352,00	100,00%	\$ 2.898.122.180,00	7,50%	
			Desviación (SV)		
			Inversión	%	
			\$ -	-92,50%	
			\$ 0,00	0,00%	
			\$ -35.717.787.172,00	-92,50%	

Figura 3. Seguimiento de ejecución 6-1

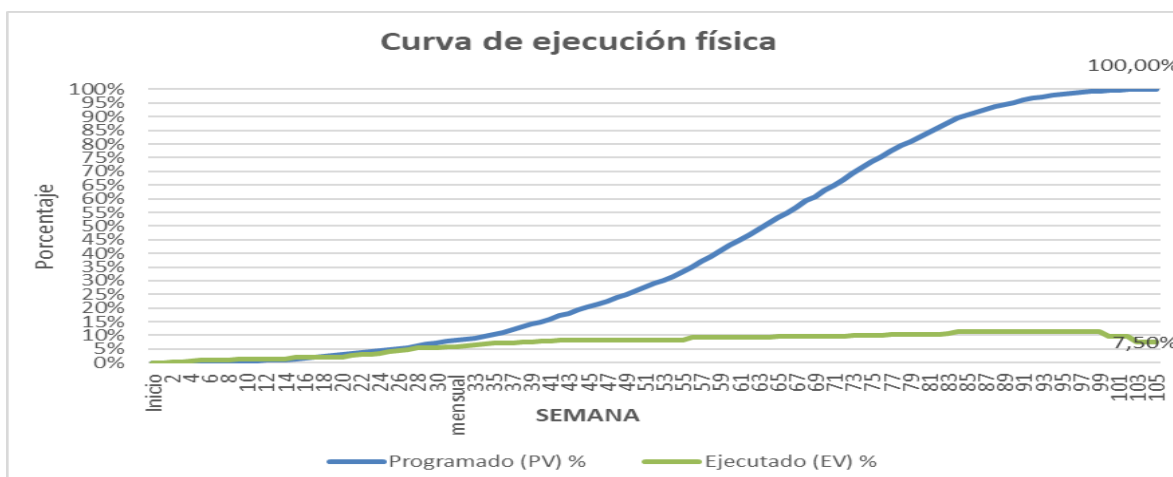


FIGURA 4. CURVA (S) PROGRAMADO VS EJECUTADO 6-1

5.4.2 CONDICIONES ENCONTRADAS EN INSPECCIÓN FÍSICA

Como resultado de la inspección técnica final del proyecto, se efectuó la validación de cantidades de obra ejecutadas, contrastando memorias técnicas, actas parciales, información topográfica y verificación en campo. Se identificaron diferencias entre las cantidades proyectadas y las efectivamente ejecutadas, así como actividades inconclusas, no ejecutadas o no susceptibles de recibo. En consecuencia, únicamente se reconocieron aquellas cantidades verificadas y soportadas técnicamente.

La inspección del inmueble permitió evidenciar múltiples afectaciones, incluyendo elementos faltantes, deterioro de componentes, intervenciones no autorizadas y pérdida de integridad de bienes patrimoniales. El valor total estimado de dichas afectaciones asciende a: \$1.610.608.774,78

Estas afectaciones fueron debidamente documentadas e incorporadas en el Acta de Toma de Posesión del 25 de marzo de 2026.

5.4.3 MAYORES Y MENORES CANTIDADES DE OBRA

De acuerdo con el cierre del contrato, se efectuó la verificación y depuración integral de cantidades, cuyos resultados quedaron consignados en el Anexo 5 del Acta de Recibo, evidenciándose un 7,05% de ejecución real y marcando una diferencia de -\$ 219.138.620,00 correspondiente a -0,55%, con respecto al porcentaje del avance financiero de cortes de obra.

Es pertinente señalar que, pese a los reiterados requerimientos efectuados al contratista —mediante oficios MINAGR-697-950 del 22 de septiembre de 2025, MINAGR-697-948 del 19 de septiembre de 2025 y MINAGR-697-964 del 29 de septiembre de 2025— relacionados con la actualización del modelo, la depuración de cantidades y la complementación técnica y documental, este no atendió de manera adecuada dichas solicitudes. En particular, no allegó, no justificó ni presentó los soportes requeridos que permitieran validar, sustentar o mantener las cantidades previamente reportadas.

En consecuencia, y en aplicación de los principios de verificación objetiva, trazabilidad y correspondencia entre lo ejecutado y lo pagado, la Interventoría procedió a excluir de la valoración aquellas actividades que no contaban con respaldo técnico suficiente, consolidando así el porcentaje de ejecución real indicado.

CONDICIONES VALORACIÓN MENORES CANTIDADES			
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	OBSERVACIONES TÉCNICAS
1.1.1	Localización, Trazado y replanteo manual (altimetría: cotas negras, cotas de subrasante, cotas de rellenos, cotas rasantes, redes, etc.; Planimetría: ejes, abscisado, detalles). Incluye todos los elementos y accesorios necesarios para su correcta ejecución.	M2	Se procede a la depuración de la cantidad correspondiente, en razón a que el contratista no entregó las carteras topográficas ni los niveles debidamente referenciados en campo, así como tampoco incorporó la información topográfica en el modelo Autodesk Revit, conforme a lo exigido en el alcance contractual. Adicionalmente, se evidenció que el levantamiento ejecutado fue de carácter parcial y no cumplió con las condiciones técnicas, precisión ni especificaciones definidas para el ítem. En consecuencia, al no existir soporte técnico verificable ni cumplimiento integral del alcance, la actividad no es susceptible de reconocimiento en las cantidades finales.
1.2.1	Demolición de Placa de Entrepiso emax=0,12m. Incluye retiro de acero de refuerzo, trasiego interno, cargue, retiro y disposición del material en sitio debidamente aprobado por la autoridad competente	M2	El ítem no fue ejecutado conforme a las especificaciones técnicas y alcances contractuales. En consecuencia, en la verificación de cantidades se depuró el valor reportado, reconociendo únicamente lo soportado y conforme, excluyendo toda actividad sin acreditación técnica válida.
1.2.9	Retirado de la torta interior de cielorraso dejando los casetones metálicos de la loza inferior a la vista. Incluye trasiego interno, cargue, retiro y disposición del material en sitio debidamente aprobado por la autoridad competente	M2	De la verificación de las cantidades reportadas, se evidenció la inclusión de volúmenes en áreas (sótanos y otros espacios) donde no existía ni estaba prevista la actividad de retiro de cielo raso. En consecuencia, dichas cantidades carecen de sustento técnico y contractual, por lo que fueron depuradas y excluidas de la valoración final. Lo anterior se confirma con las actas de recibido, el registro fotográfico y los soportes técnicos, que evidencian la no ejecución de dichas labores, ajustándose así las cantidades a lo efectivamente ejecutado en obra.
1.2.10	Desmontaje de cielo raso. Incluye trasiego interno, cargue, retiro y disposición del material en sitio debidamente aprobado por la autoridad competente	M2	Se retira cantidad donde se evidencia que no existía desde un inicio y donde se duplicaba área contabilizada.
1.2.12	Demolición de muros en mampostería no estructural en ladrillo, e max=0.40 m. Incluye cargue, retiro y disposición de	M2	Bajo recorrido se evidencia que las alturas tomadas para demolición son mayores, por lo

CONDICIONES VALORACIÓN MENORES CANTIDADES			
ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	OBSERVACIONES TÉCNICAS
	escombros al sitio aprobado por la autoridad ambiental		tanto se e ajusta cantidad y se elimina cantidad duplicada.
1.2.26	Demolición de rezagos de elementos estructurales (vigas, columnas o muros no finalizados de intervenciones anteriores). Incluye trasiego interno, cargue, retiro y disposición del material en sitio debidamente aprobado por la autoridad competente.	M2	De la revisión de memorias y trazabilidad, se establece que las cantidades registradas por desmonte de cornisas no corresponden al alcance del ítem de demolición de vigas aéreas. Contractualmente, las cornisas hacen parte del retiro de cielo raso, medido en m ² , por lo que su imputación a actividades estructurales resulta improcedente. En consecuencia, dichas cantidades deben reclasificarse en el ítem de retiro de cielo raso y excluirse del ítem de demolición de vigas.
1.5.1	Ajuste y actualización modelo BIM LOD 350	UN	A pesar de los llamados de atención el contratista no entrega el modelo BIM, bajo la especificación contemplada en el ítem contractual de estar en LOD350 y no realiza la entrega estructural contemplada en el modificadorio 2 bajo este parámetro.
NP07	Fotogrametría para la toma de puntos tridimensionales de la fachada del edificio Pedro A. López a partir de un vuelo aéreo con drone certificado	UN	Se depura cantidad, si bien el contratista realizó un documento de ficha técnicas, estas no se encuentran parametrizadas en el modelo como lo contempla la propuesta y condición aprobada por interventoría. Es de precisar que la documentación debe estar enmarcada en la metodología BIM para ser reconocida y avalada.
NP09	Estudio patológico (análisis exhaustivo de síntomas, evolución y posibles causas de enfermedades de la fachada del Edificio Pedro A. López. Incluye fichas específicas del análisis y actualización del modelo BIM	UN	Se depura cantidad, si bien el contratista realizó un documento de ficha técnicas, estas no se encuentran parametrizadas en el modelo como lo contempla la propuesta y condición aprobada por interventoría. Es de precisar que la documentación debe estar enmarcada en la metodología BIM para ser reconocida y avalada.

TABLA 5. JUSTIFICACIÓN MENOR CANTIDAD

5.4.4 ACTIVIDAD CONTRACTUAL NO VALORADA ÍTEM 1.2.29

- Retiro de sobrecubierta existente en teja de zinc

Durante el año 2021 (Fecha en que se encontraba en vigencia la NSR-10) la entidad realizó una intervención a la cubierta de la edificación instalando una sobrecubierta y de acuerdo con lo evidenciado en los archivos que fueron puestos a disposición de esta interventoría, no se cuenta con el soporte de los estudios y diseños estructurales que certifique el impacto respecto de las cargas adicionales instaladas.

El contrato del 2021 comprendía la realización de obras urgentes de protección y conservación del Edificio Pedro A. López, el cual está catalogado como un bien de interés cultural. El alcance estaba enfocado en dos frentes:

- Primero, la fachada, con limpieza, retiro de grafitis, protección anti grafiti, reparación de elementos en piedra, instalación de vidrios de seguridad y protecciones en puertas y ventanas.
- Segundo, la cubierta, con trabajos de impermeabilización, corrección de pendientes, sobrecubierta liviana, canales y bajantes para evitar filtraciones.

Las adecuaciones no corresponden a una restauración integral del edificio, sino una intervención preventiva y urgente para protegerlo del vandalismo, mejorar la seguridad y evitar daños por agua mientras se adelantaba el proyecto de restauración completa.

No obstante, la realización de estas obras no deja de tener un impacto en el edificio, las cuales, no tenían componente de estudios y diseños, y en el cual no se evaluó que no contaban con componentes de reforzamiento estructural de la cubierta, así fuera parcial.

Posterior al recibo del contrato 20210655, el mantenimiento preventivo estuvo a cargo de MADR desde diciembre de 2021 hasta el 2024 fecha en que se le entregó a la U.T. Pilam2 el edificio, esto es más de dos años, momento en el cual se pudieron identificar problemas de humedades y bajantes tapadas, al parecer por falta de mantenimiento.

La Interventoría reitera que el desmonte de la sobrecubierta fue ejecutado por el contratista sin contar con autorización formal para su realización, configurándose como una actuación bajo su exclusiva responsabilidad.

Es de aclarar que la anotación en bitácora realizada por el responsable patrimonial de la interventoría, sólo hace referencia a la liberación y aclaración de la condición patrimonial de la sobrecubierta, sin que existiera aprobación de los cálculos estructurales requeridos para el ajuste de la cubierta, por lo tanto, dicha liberación no constituye autorización para su desmonte esta condición no autorizaba al contratista para poder ejecutar el desmonte, sino que simplemente se refería a la condición de no ser una actividad sobre un bien patrimonial.

Por el contrario, tal como quedó expresamente consignado en la página 23 de la segunda bitácora de liberaciones, dicha actuación se encontraba condicionada a tomar las medidas previamente para no afectar las instalaciones, adicional que las actividades a ejecutar no fueron autorizadas por el director de interventoría, quien es el responsable para avalar técnicamente y financiera las obras a realizar.

VER NOTA PARTE POSTERIOR DE ADVERTENCIA, DADAS POR EL ESPECIALISTA PATRIMONIAL DE LA INTERVENTORÍA

NOTA ADVERTENCIA SE LIBERAN LAS ACTIVIDADES DE LIBERACIÓN DE LA SOBRECUBIERTA PROVISIONAL DE PROTECCIÓN DE FILTRACIONES DE AGUAS LLUVIAS EN TEJA METÁLICA Y ESTRUCTURA DE MADERA ORDINARIA EXISTENTE Y DE LA CASETA PREFABRICADA, PORQUE NO SON ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL, NI ALTERAN LAS CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES DE LOS VALORES PATRIMONIALES A CONSERVAR. SIN EMBARGO, SE ADVIERTE QUE PREVIAMENTE A LOS DESMONTES Y RETIROS, SE DEBEN TOMAR MEDIDAS PREVENTIVAS DE PROTECCIÓN Y CONTROL DE FILTRACIONES DE AGUAS LLUVIAS, COMO ES LA CONSTRUCCIÓN Y/O INSTALACIÓN DE LA SOBRECUBIERTA PROPUESTA POR EL CONTRATISTA UT PILAM2 DE MANERA INMEDIATA, PARA MINIMIZAR POSIBLES DAÑOS AL PATRIMONIO EXISTENTE". (Subrayado fuera de texto).

Aquí se resalta que la sobrecubierta no era un bien patrimonial y que por lo tanto se podía efectuar su desmonte, siempre y cuando se tuvieran los avales requeridos (estructural, financiero y técnico), por las personas que tenían dicha potestad dentro del proyecto.

En este sentido, el contratista omitió el cumplimiento de una condición previa, expresa y obligatoria, ejecutando el desmonte sin haber implementado las medidas de protección requeridas, en particular la instalación inmediata de la sobrecubierta provisional o definitiva.

La interventoría deja constancia de que el Contratista de Obra desatendió las restricciones técnicas y contractuales notificadas en el **Informe Mensual de Interventoría No. 20 (agosto de 2025), Título 10 (“Avance de actividades de obra”)**, el cual supeditaba cualquier intervención en la cubierta a la expedición y formalización del **Modificadorio No. 3, Comité técnico de Obra #53 (03 de septiembre del 2025)**, en el cual se dejó constancia que las propuestas presentadas por el contratista no cumplían con los parámetros técnicos del proceso constructivo para el izaje de la estructura metálica. **Comité técnico de obra #55 (24 de septiembre del 2025)**, la interventoría manifestó que no es posible aprobar la cubierta planteada por el contratista ya que no se han subsanado las observaciones del NP por parte del contratista. **Informe mensual de interventoría No. 21 (septiembre de 2025), Título 10 (“Avance de actividades de obra”)**, manifestó nuevamente que la realización de actividades de la sobrecubierta estaba supeditada a la aprobación y formalización del **Modificadorio No. 3**.

A pesar de lo anterior, el Contratista dio inicio al retiro de la sobrecubierta temporal el **16 de septiembre de 2025 a su cuenta y riesgo de forma unilateral**, sin el cumplimiento de los prerequisites técnicos y administrativos previstos en el contrato y en la normativa aplicable. Por tanto, la Interventoría reitera que las consecuencias técnicas, de estabilidad o de afectación por exposición a la intemperie derivadas de esta acción anticipada son responsabilidad exclusiva del Contratista y así lo advirtió en el informe de cláusula penal.

En consecuencia, la actuación del contratista configura un incumplimiento al deber de diligencia técnica y a las condiciones establecidas por la Interventoría, al ejecutar una actividad condicionada sin atender los requisitos previos definidos, situación que será objeto de análisis en el marco de la liquidación contractual y de las actuaciones a que haya lugar, generando una condición de vulnerabilidad de la edificación y dejando la misma sin la protección de humedades que generaba la sobrecubierta, sin perjuicio del estado en que se entregó el edificio en el 2024. Se recomienda tomar acciones preventivas de mantenimiento y mitigación de riesgos para permitir la evacuación de aguas lluvias y evitar sobrecargas a una estructura que no cumple normatividad y ha sido afectada con el paso del tiempo.

Las posibles afectaciones quedaron plasmadas en el acta de inspección final de la edificación (acta de entrega y recibo de obra – toma de posesión) por un valor inicial de \$ 417.941.040, monto que deberá ser actualizado al momento de tasar los perjuicios definitivos puesto que los deterioros con el paso del tiempo y mientras se acometen las obras definitivas, podrían superar el valor inicialmente estimado con la posibilidad de afectar elementos patrimoniales cuyo valor y afectación podrían ser exponenciales al perjuicio inicialmente previsto.

5.4.5 CIERRE CONSOLIDADO CANTIDADES DE MAYORES Y MENORES

Se relacionan en la presente tabla el resultado final financiero de las condiciones avaladas por interventoría en el cierre de cantidades.

RESUMEN DE ACTA DE TOMA DE POSESION DE CANTIDADES				
	REVISIÓN CANTIDADES ACUMULADOS		REVISIÓN CANTIDADES EJECUTADAS	
	CANT	Vr Parcial Directo	CANT	Vr Parcial Directo
SUBTOTAL COSTO DIRECTO - ITEMS CONTRACTUALES + ITEMS NO PREVISTOS		2.263.477.202,00		\$ 2.092.910.374,00
ADMINISTRACIÓN	28,77%	651.202.390,00	28,77%	\$ 602.130.314,00
IMPREVISTOS	3,00%	67.904.314,00	3,00%	\$ 62.787.311,00
UTILIDAD	5,00%	113.173.861,00	5,00%	\$ 104.645.519,00
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19,00%	21.503.033,00	19,00%	\$ 19.882.649,00
COSTO DIRECTO CONSULTORIA				\$ 13.248.750,00
IVA CONSULTORIA	19,00%			\$ 2.517.263,00
TOTAL, OBRA + AIU		3.117.260.800,00		\$ 2.898.122.180,00
TOTAL, A PAGAR		-\$ 219.138.620,00		

5.4.6 CONSOLIDADO VALORES AFECTACIONES

De acuerdo con lo expuesto en el Anexo 6A del Acta de Recibo y Entrega, en el cual se consolida el resultado de la comparación entre los inventarios iniciales y las condiciones finales evidenciadas en obra, y se presenta en la Tabla No. 6 adjunta un valor de afectación estimado en \$1.660.608.774,78 actualizado con fecha del presente informe final.

Dicho valor tiene carácter preliminar, en la medida en que se deriva de una verificación técnica inicial y podrá ser objeto de modificación una vez la Entidad adelante el correspondiente proceso de peritaje. En este sentido, la Interventoría recomienda la realización de dicho peritaje como mecanismo idóneo para determinar con precisión el alcance real de las afectaciones, su cuantificación definitiva y la eventual imputación de responsabilidades, garantizando así el debido sustento técnico y jurídico para las decisiones que se adopten en la etapa de cierre contractual.

Como consta en el Acta de Toma de Posesión, no hubo entrega a satisfacción de la obra en cumplimiento de las especificaciones técnicas y por tanto no acreditó ninguno de los siguientes componentes (Numeral 1.2.1 del Anexo Técnico)

- Valoración, restauración y conservación arquitectónica
- Arquitectura integral

- Reforzamiento Estructural
- Redes Eléctricas
- Redes Iluminación
- Redes Comunicación
- Redes Sanitarias
- Redes Hidráulicas
- Sistema Detección de incendio
- Sistema Extinción de incendio
- Sistema Domótica
- Sistema Control de Acceso
- Sistema CCTV
- Sistema HVAC
- Sistemas Verticales
- Señalética
- Sistema Evacuación
- Sistema Movilidad Reducida
- Componente bioclimático
- Serie 3 Codensa
- Bienes Muebles

Que para el desarrollo de las actividades de conservación y restauración patrimonial el Contratista contaba con la autorización expedida por el Ministerio de Cultura mediante acto administrativo 2383 del 22 de noviembre de 2022 y con la licencia de construcción No. 11001-1-23-0505. El contratista se obligó a realizar las obras de intervención aprobadas por medio de la licencia de construcción en sus modalidades (ampliación, modificación, restauración, reforzamiento estructural y demolición) según el cuadro de áreas, los planos y documentos que hacen parte dicha licencia, en los términos de la Sección 2.3 del Anexo Técnico.

Infortunadamente el Contratista no acredita la ejecución de las actividades contractuales con miras a que el ministerio cumpla el objetivo principal del proyecto que es la recuperación de funciones del sótano, primera y segunda planta que se encuentran en desuso; la refuncionalización de la tercera, cuarta y quinta planta, que se encuentran en uso parcialmente y la adecuación funcional de la terraza. La intervención debía reestablecer las

jerarquías de los accesos, conservando los valores estéticos y patrimoniales de las plantas uno, dos y tres, y ofreciendo una renovación y actualización de los sistemas y redes en todas las plantas además del reforzamiento de la estructura según la normatividad NSR10, para que la edificación ofrezca el mayor confort y las condiciones de trabajo más adecuadas para su funcionamiento institucional como sede del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. Adicionalmente recuperar la ornamentación de las fachadas para que el edificio continúe siendo un referente como patrimonio nacional. (Capítulo 3- Anexo Técnico).

Como consta en el Acta de Inspección, el Contratista no acreditó la realización de las actividades de conservación y restauración patrimonial como grado de intervención, esto es, realizar la restauración de aquellos elementos que se encuentran con un grado de deterioro que amerite por su valor histórico, estético y simbólico su restauración, para lo cual se seguirá los procesos de liberación, consolidación, reintegración y reconstrucción descritos en los documentos técnicos (Capítulo 3.1 Anexo Técnico).

En general, las intervenciones y adecuaciones al inmueble y los bienes muebles mantienen en parte lo inventariado en el año 2015. Dentro de estas adecuaciones se tiene lo siguiente:

- Reintegración de rejas de bronce con desmontaje de elementos, reintegración de elementos y ornamentos, y acabado en pintura según diseño.
- Reintegración cinco tipos de barandas en madera, incluyendo protección, cambio, restitución de elementos, pintura y protección.
- Reintegración de barandas metálicas, incluyendo cambio de elementos, acabado en pintura y reintegración de balaustres.
- Desmontaje, reparación y reinstalación de relojes patrimoniales. Deberá garantizar su protección y perfecto funcionamiento.
- Desmontaje, restauración y reinstalación de placa insignia en piedra
- Desmontaje, mantenimiento y actualización tecnológica de lámparas en bronce
- Desmontaje, inventario y reinstalación de puertas en madera
- Restauración de cielos rasos en pañete y malla vena
- Limpieza de fachadas y demás elementos a mantener en sitio
- Protección con madera y/o cartón de elementos patrimoniales
- Desmontaje de partes, reparación y puesta en funcionamiento del ascensor Patrimonial
- Restauración de elementos de mármol (pisos y demás elementos)
- Restauración de pisos en madera

CONSOLIDADO VALORES AFECTACIONES		
NO.	DESCRIPCIÓN ÍTEM	VALOR TOTAL
1	Placa ubicada sobre la Av. Jiménez	\$ 20.000.000,00

CONSOLIDADO VALORES AFECTACIONES		
NO.	DESCRIPCIÓN ÍTEM	VALOR TOTAL
2	Elementos puertas de Bovedas	\$ 61.500.000,00
3	Cuarto piso data center, cuarto bombas hidrosanitarias, subestación, sótano y cubierta	\$ 659.149.600,00
4	Lámparas y elementos que no cuentan con la debida protección o están deteriorados	\$ 87.240.000,00
5	Elementos patrimoniales que a la fecha de levantamiento del acta no fueron encontrados en la obra	\$ 67.800.000,00
6	Elementos no patrimoniales	\$ 40.249.876,78
7	Intervención no autorizada sobre bien patrimonial - sobrecubierta	\$ 417.941.040,00
8	Incumplimiento de especificación técnica	\$ 1.728.258,00
9	Perdida de integridad o autenticidad del bien	\$ 255.000.000,00
10	Cierre del PMT y permiso de ocupación del espacio público; requiere el retiro de cerramiento perimetral en espacio público y adecuaciones de andén y sardineles.	\$50.000.000*
	Total, Afectaciones (ver nota)	\$ 1.660.608.774,78

TABLA 6. VALORACIÓN CONSOLIDADA DE AFECTACIONES.

Nota. Los valores tasados, corresponden a costos aproximados con base en la evaluación visual realizada por la interventoría, por lo tanto, para su valoración final deben contar con la evaluación de un perito.

5.5 CIERRE FINANCIERO DEL CONTRATO

5.5.1 PRESUPUESTO OFICIAL CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA		
COSTO DIRECTO		\$ 28.039.434.615,00
ADMINISTRACIÓN	28,77%	\$ 8.066.945.339,00
IMPREVISTOS	3%	\$ 841.183.038,00
UTILIDAD	5%	\$ 1.401.971.731,00
IVA	19%	\$ 266.374.629,00
SUBTOTAL COSTO INDIRECTO		\$ 10.576.474.737,00
VALOR TOTAL CONTRATO		\$ 38.615.909.352,00

TABLA 7. RESUMEN PRESUPUESTO OFICIAL

5.5.2 CIERRE FINANCIERO

En relación con la ejecución financiera, se estableció que el Ministerio desembolsó a favor del contratista un pago anticipado por valor de \$13.847.122.151, equivalente al 35,86% del valor del contrato, así como pagos adicionales por concepto de actas parciales por \$3.117.260.800.

No obstante, se evidenció que:

- No se acreditó la inversión del pago anticipado conforme al plan aprobado.
- No se realizó entrega de bienes o equipos asociados a dichos recursos.
- No se consignaron los rendimientos financieros generados.

El Ministerio pactó en el Contrato de Obra MADR-685-2023 que el valor del contrato se pagaría de conformidad con la ejecución y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría de los ítems de obra ejecutados. Se configuró la terminación del plazo contractual y, no existe recibo a satisfacción de las obras y no existe acreditación de una inversión del pago anticipado, lo cual activa la facultad del Ente Contratante a solicitar su devolución pues esta no ha recibido el objeto contratado a satisfacción sobre el cual ya realizó un pago anticipado. La Interventoría en virtud de sus funciones de seguimiento y control durante la vigencia del contrato, solicitó al Contratista presentara información que diera cuenta de la trazabilidad de la inversión del pago anticipado, así como la remisión de los registros que permitieran verificar el cumplimiento del pago de los tributos causados con ocasión de su desembolso a lo cual no se tuvo respuesta. Habiendo terminado el contrato por vencimiento del plazo contractual no se evidencia la inversión del pago anticipado ni la entrega de contraprestación física asociada. El Contratista se limitó con oficio UTP2-MADR-685-2023-1137 del 30 de octubre de 2025, a indicar que los valores del pago anticipado habrían sido destinados al sostenimiento del proyecto y de su equipo técnico; sin embargo, la comunicación no aportó soportes contables, financieros ni bancarios verificables que acreditaran la inversión del pago anticipado conforme al plan aprobado.

Por todo lo anterior y dado que la Cláusula 12 numeral 3 permite a la Entidad exigir la ejecución idónea oportuna del objeto contractual y velar por el cumplimiento de este y en su numeral 5 lo faculta en caso de incumplimiento a adelantar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias a que hubiere lugar, se tiene plena competencia para declarar el incumplimiento, exigir la devolución del pago anticipado y los perjuicios de su no inversión.

A continuación, se detallan los requerimientos formulados sobre tales aspectos:

- i. El Plan de inversión del pago anticipado señaló que el contratista adquirirá equipos especiales y con dichos recursos los componentes de red eléctricas, redes lógicas de cableado estructurado, telecomunicaciones y sistema de detección de incendios. Lo anterior, tal y como lo reportó el Contratista UT PILAM 2 en su informe mensual de enero de 2024, así:

PLAN DE INVERSIÓN Y CRONOGRAMA DEL PAGO ANTICIPADO

OBJETO Ejecutar por el sistema de precios unitarios, las obras de intervención física para la restauración, reforzamiento estructural, ampliación, modificación, demolición parcial, modernización de las redes y equipos para el edificio Pedro A. López, sede del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, inmueble declarado bien de interés cultural del ámbito Nacional conforme a las licencias aprobadas por el Ministerio de Cultura y la licencia de construcción.

CONTRATISTA

UNION TEMPORAL PILAM2

No.	DESCRIPCIÓN	VALOR	Fecha Compra	PORCENTAJE
1	ESTRUCTURA	\$ 3.626.040.751,41	01/01/24 al 31/12/24	36,06%
2	RED ELÉCTRICA	\$ 4.087.119.682,00	01/06/24 al 31/08/25	40,65%
3	REDES LÓGICAS DE CABLEADO ESTRUCTURADO, TELECOMUNICACIONES, Y SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS	\$ 1.772.616.937,00	01/06/24 al 31/08/25	17,63%
4	EQUIPOS ESPECIALES (ASCENSORES, ETC)	\$ 568.769.646,00	01/06/24 al 31/08/25	5,66%
	COSTO DIRECTO	\$ 10.054.547.016,41		100,00%
	% ADMINISTRACIÓN	\$ 2.892.693.176,62		28,77%
	% IMPREVISTOS	\$ 301.636.410,49		3,00%
	% UTILIDAD	\$ 502.727.350,82		5,00%
	IVA SOBRE LA UTILIDAD	\$ 95.518.196,66		19,00%
	% TOTAL AIU	\$ 3.697.056.937,93		
	TOTAL ANTICIPO	\$ 13.847.122.151,00		

Nota:

- 1) Los porcentajes se toman sobre el 100% del valor del anticipo, sin tener en cuenta los descuentos de ley.
- 2) El Pago Anticipo se amortizará en el porcentaje otorgado de las actas mensuales de ejecución de obra y en caso de no haberse amortizado en su totalidad, el saldo se amortizará con la última acta de obra o en el acta de liquidación. Lo anterior de conformidad con lo establecido en el documento de Estudios Previos.
- 3) La Fecha de compra de este cronograma esta sujeta a cambios según la firma del acta de inicio y se incluya dentro del cronograma de ejecución de obra.

- Es claro según cronograma, que la adquisición y suministro de los bienes y equipos especiales incorporados en el plan de inversión y cronograma del pago anticipado el pago anticipado tenía una destinación específica para su inversión, sin que la adquisición de los elementos superar agosto de 2025.
- Habiendo terminado el plazo de ejecución del contrato, el pasado 26 de diciembre de 2025 y como consta en la trazabilidad documental, el Contratista de Obra, no ha entregado bienes y/u obra física como contraprestación del pago anticipado recibido conforme el cronograma de inversión aprobado, a pesar de que la interventoría y el MADR lo requirieron, como consta en el oficio MINAGR-697-958, resulta necesario informar al MADGR para que se declare el incumplimiento del contrato de obra y se declare el siniestro para la efectiva devolución del 100% del pago anticipado.
- Aunque se produjo el desembolso del pago anticipado desde el 28 de diciembre de 2023, el Contratista no acreditó durante la vigencia del contrato de obra, inversiones al proyecto con dichos recursos, conforme a su plan de inversión ni ha hecho entrega física de la obra en la cual conste la inversión de dichos recursos.
- Mediante oficio MINAGR-697-1079 del 6 de enero de 2026, ante la no acreditación de la inversión del pago anticipado, la interventoría requirió de manera expresa a la Unión Temporal PILAM 2 la devolución total de los recursos no ejecutados, incluyendo la consignación de los rendimientos financieros generados, conforme a lo dispuesto en los parágrafos sexto y séptimo de la Cláusula Octava del Contrato de Obra MADR-685-2023, otorgando un término improrrogable de tres (3) días hábiles. Este oficio está sin respuesta.

- vi. El 14 de enero de 2026 se realizó reunión presencial en el Ministerio, a través de la cual el Contratista se comprometió a participar activamente en el proceso de liquidación y balance final del contrato. Sin embargo, a la fecha, este no ha remitido ningún tipo de información.
- vii. No fue posible hacer recibo físico ni a satisfacción de la obra ante el no cumplimiento del objeto contractual ni se acredita la inversión del pago anticipado, siendo procedente hacer exigible su devolución, resaltando que la Aseguradora tiene conocimiento de estos requerimientos, so pena que se produzca en enriquecimiento sin justa causa a favor del Contratista y el pago de lo no debido.
- viii. La Interventoría durante la vigencia del Contrato y con posterioridad a su terminación ha constatado que no se ha hecho entrega de los bienes y servicios asociados al pago anticipado de acuerdo con lo establecido por la Entidad Estatal.

5.5.3 FRENTE A LOS SERVICIOS PÚBLICOS:

- k. Durante la vigencia del contrato y como consta en los comités de seguimiento realizados al contrato 685-2023, la interventoría requirió a la U.T. PILAM2 la presentación de los soportes de pago de los servicios públicos, requerimiento que se atendió por parte del Contratista por última vez, con los oficios UT-MADR-685- 2023-1072 y UT-MADR-685- 2023-1036.

- l. A pesar de ser una obligación continua en el tiempo, es decir, la obligación de pagar los servicios públicos de la edificación a su cargo, que estaba atada a los periodos de facturación durante la vigencia del contrato, la Unión Temporal no volvió a acreditar el pago ante las empresas de servicios públicos ni a hacer entrega de dichos soportes de pago a la Interventoría ni al Ministerio.

- m. Lo anterior, no fue óbice para consultar al Contratista sobre el estado de pagos de los servicios públicos, quien informó como consta en el comité técnico de obra N° 56 llevado a cabo el 10 de octubre de 2025, que:

“(...) se encontraba al día con los pagos de servicios provisionales. (...)”

- n. En el comité técnico de obra N° 65 llevado a cabo el 3 de diciembre de 2025, se solicitó a la UT Pilam 2 que: “(...) enviara los soportes de pago de los servicios públicos del mes de noviembre.

(...)” A pesar del requerimiento, el Contratista guardó silencio.

- o. En comité técnico de obra N° 66 llevado a cabo el 12 de diciembre de 2025, se reiteró a la UT Pilam 2 que:

“(...) enviara los soportes de pago de los servicios públicos del mes de noviembre. (...)”

A lo que la UT Pilam 2 indicó:

“(…) que el día martes 16 de diciembre de 2025 realizaría entrega de los soportes. (…)”

- p. El Contratista no sólo no pagó los servicios públicos, sino que tampoco remitió los soportes de pago de los servicios públicos a su cargo, como consta en las facturas emitidas por las empresas de servicios públicos que advierten que están en mora y en riesgo de suspensión.
- q. Mediante comunicado MINAGR-697-1084 del 14 de enero de 2026 se reiteró al Contratista que este tenía la obligación de asumir el pago de los servicios públicos de la Edificación motivo por el cual se requirió formalmente a la Unión Temporal PILAM 2 el pago inmediato de los recibos de servicios públicos correspondientes a ENEL y a la Empresa de Acueducto y Alcantarillado, así como la entrega de los documentos soporte que acreditaran dichos pagos.
- r. El 15 de enero de 2026, mediante comunicación MINAGR-697-1085, la Interventoría informa al contratista que:

“(…) Si bien en diferentes comités de seguimiento al contrato de la referencia la interventoría requirió a la U.T.PILAM2 la presentación de los soportes de pago de los servicios públicos, no existe evidencia de que estos fueran entregados incumpliendo sus obligaciones contractuales. Se evidencia el incumplimiento del envío de la información requerida el día 14 de enero de 2026.

Se advierte expresamente que la no remisión de la información solicitada dentro del término señalado, o la verificación debidamente soportada de saldos pendientes por concepto de servicios públicos, está reglamentada en el contrato de la referencia y se tipifica como un incumplimiento de obligaciones contractuales.

En tal evento, la situación será puesta en conocimiento de la Entidad Contratante para lo de su competencia, y los valores adeudados podrán ser incorporados dentro del proceso de liquidación contractual, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones, multas o medidas administrativas a que haya lugar, conforme al contrato y a la normatividad vigente. (…)”

- s. El 16 de enero de 2026, mediante comunicación MINAGR-697-1089, la Interventoría notifica a la Unión Temporal Pilam 2 que:

“(…) habida consideración que hemos consultado directamente ante las empresas de servicios públicos el estado de los pagos y, se pudo constatar que existe deuda pendiente de periodos de facturación correspondiente al último trimestre de 2025, esto es, durante la vigencia del contrato de obra a su cargo, a pesar de los requerimientos formulados en los comités técnicos, en cuanto a la entrega de los soportes de pago.

Lo anterior no solo se traduce en un incumplimiento de sus obligaciones contractuales, sino que pone en riesgo la suspensión de la prestación del servicio público al bien del Estado, lo cual trae gravosas consecuencias y perjuicios a su entidad contratante. (…)”

- t. Con oficio MINAGR-697-1097 del 26 de enero de 2026 la Interventoría deja constancia que el Contratista no ha respondido a los requerimientos y que no se cuenta con soporte de pago de dichos servicios públicos. Estas comunicaciones no han tenido respuesta.

Todo lo anterior, constituye un claro desconocimiento de su deber de realizar oportunamente los pagos para garantizar la prestación de los servicios públicos sin los cuales no es posible garantizar la funcionalidad y la conservación de los bienes a su cargo.

A efectos de mitigar el impacto del incumplimiento, por solicitud del Ministerio, la Interventoría pagó las facturas de los servicios públicos por valor de \$38.615.909, ante el incumplimiento del contratista, lo cual le será reembolsado en etapa de liquidación. (Ver oficio MINAGR-697-1112 Y 1115)

Los incumplimientos derivados de la ejecución contractual y el bajo nivel de avance de obra fueron advertidos oportunamente por la interventoría mediante diferentes comunicaciones. No obstante, la trazabilidad completa de dichos hechos, así como de los requerimientos formulados al Contratista y sus respectivas respuestas u omisiones, se encuentra consolidada en el Informe de Presunto Incumplimiento remitido mediante oficio No. MINAGR-697-985 del 17 de octubre de 2025, documento en el cual se expusieron de manera detallada los incumplimientos graves que venían afectando la ejecución del contrato y que terminaron generando su paralización.

A pesar de los requerimientos realizados y de las advertencias formuladas por la interventoría, el contratista no implementó planes de contingencia, no ejecutó las actividades necesarias para culminar la obra ni entregó el proyecto en las condiciones exigidas contractualmente.

Por tanto, se configura el incumplimiento de la Cláusula 8 del Contrato de Obra No. MADR-685-2023, al no haberse cumplido las condiciones contractuales necesarias para la finalización del contrato y la procedencia del pago final.

AVANCE FINANCIERO CONTRATISTA PRINCIPAL											
Valor Inicial Contrato		Valor Actual Contrato		Variación		Valor Pago Anticipado					
						Pago Anticipado Pagado		Valor Amortizado		Saldo por Amortizar	
\$ 38.615.909.352,00		\$ 38.615.909.352,00		\$ -		\$ 13.847.122.151,00		\$ -		\$ 13.847.122.151,00	
No. Pagos tramitados	Valor Pagos tramitados		No. Pagos realizados	Valor Pagos realizados		Fecha última acta pagada		Valor última Acta pagada			
	Valor en Pesos	%		Valor en Pesos	%						
14	\$ 16.964.382.951,00	43,93%	14	\$ 16.964.382.951,00	43,93%	22/08/2025		\$ 547.353.122,00			
Porcentajes Actas parciales de obra											
Pago anticipado		Acta 1		Acta 2		Acta 3		Acta 4		Acta 5	
\$ 13.847.122.151,00		\$ 446.326.495,00		\$ 395.641.112,00		\$ 257.318.107,00		\$ 403.011.511,00		\$ 226.406.546,00	
35,86		1,15		1,02		0,67		1,04		0,59	
Acta 6		Acta 7		Acta 8		Acta 9		Acta 10		Acta 11	
\$ 122.585.199,00		\$ 32.160.993,00		\$ 439.023.510,00		\$ 126.214.321,00		\$ 225.971.501,00		\$ 321.381.621,00	
0,32		0,08		1,14		0,33		0,59		0,83	
Acta 12		Acta 13		Acta 14							
\$ 69.679.522,00		\$ 62.570.362,00									
0,18		0,14									
PORCENTAJE EJECUTADO SIN PAGO ANTICIPADO				8,07		TOTAL VALOR ACTAS PARCIALES DE OBRA				\$ 3.117.280.800,00	
AVANCE FINANCIERO INTERVENTOR											
Valor Inicial Contrato		Valor Actual Contrato		Variación		Anticipo Pagado		Anticipo		Saldo por Amortizar	
\$ 3.785.825.477,00		\$ 3.785.825.477,00		\$ -		\$ -		\$ -		\$ -	
No. Pagos tramitados	Valor Pagos tramitados		No. Pagos realizados	Valor Pagos realizados		Fecha última acta pagada		Valor última Acta pagada			
	Valor en Pesos	%		Valor en Pesos	%						
12	\$ 978.004.314,00	25,83%	12	\$ 1.056.878.278,00	27,92%	19/11/2025		\$ 78.871.364,00			

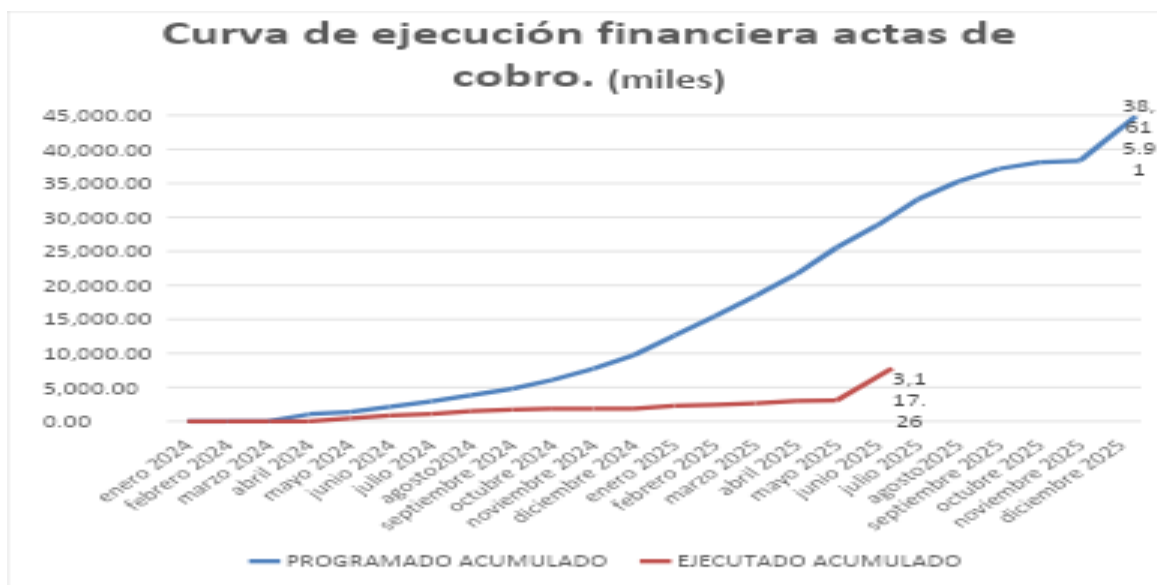


FIGURA 6. CURVA AVANCE FINANCIERO VRS EJECUTADO CONTRATO OBRA

En consecuencia, el valor total adeudado por el contratista al Ministerio asciende a: \$18.169.195.499,92

Este valor incluye el reintegro del pago anticipado, rendimientos financieros, mayores valores pagados en actas, afectaciones al proyecto y otros conceptos derivados del incumplimiento contractual.

Por otra, la diferencia entre el avance financiero (8,07%) y el avance físico (7,50%) tiene su origen en la naturaleza provisional de los pagos efectuados durante la ejecución del contrato y en el proceso de depuración realizado en la etapa de cierre.

En una fase inicial, se reconocieron y pagaron actas parciales que, en su momento, representan un 8,07%, con base en la información presentada por el contratista. No obstante, en la etapa de cierre contractual y como resultado de la verificación integral, se evidenció que varios ítems asociados a dichos pagos —particularmente aquellos que implicaban la entrega completa de estudios, soportes documentales y su correspondiente incorporación en el modelo y metodología BIM— no fueron entregados en debida forma ni cumplieron con los requisitos técnicos y contractuales establecidos.

Adicionalmente, el proceso de revisión permitió identificar inconsistencias en cantidades previamente valoradas, las cuales no correspondían con la ejecución real en campo ni con los soportes definitivos, lo que obligó a realizar una depuración técnica de los espacios y actividades ejecutadas. Como resultado de este ejercicio de validación, se ajustaron las cantidades y se recalculó el avance físico efectivo, situándolo en un 7,50%.

Es importante reiterar que las actas parciales tienen carácter provisional y son susceptibles de modificación, ajuste o depuración en la etapa de cierre, una vez se verifica el cumplimiento integral del objeto contractual. En este sentido, los valores inicialmente reconocidos no consolidan derechos definitivos a favor del contratista, en la medida en que están condicionados a la acreditación plena, verificable y conforme de las obligaciones contractuales.

En consecuencia, el cierre financiero en 8,07% frente a un avance físico del 7,50% refleja el resultado del proceso de validación final, en el cual se corrigen las sobreestimaciones iniciales y se garantiza que los valores reconocidos correspondan estrictamente a la ejecución real, debidamente soportada y conforme a las especificaciones y condiciones del contrato.

6 CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES Y PARAFISCALES

Durante la revisión documental, no se evidenció el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el Sistema de Seguridad Social Integral, aportes parafiscales ni contribuciones al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC).

Asimismo, se registran reclamaciones por parte de trabajadores y terceros vinculados al proyecto, lo cual confirma el incumplimiento de las obligaciones laborales y contractuales por parte del contratista. Se relaciona las condiciones de valores de las reclamaciones del personal y subcontratistas actualizado a la fecha, se incluyen los valores remitidos a la interventoría.

6.1 RELACIÓN DE ESTADO DE PAZ Y SALVO PERSONAL PROFESIONALES UT PILAM2.

RELACIÓN PROFESIONALES PENDIENTE DE PAGO		
NOMBRE	CONCEPTO DEUDA	VALOR
Angello Parra	Honorarios de diciembre de 2025	\$ 9.000.000,00
Liseth Gómez	Honorarios de diciembre de 2025	\$ 6.500.000,00
Maryori Cortés	Honorarios de diciembre de 2025	\$ 4.918.000,00
Deyanira Ponguta	Honorarios de diciembre de 2025	\$ 3.800.000,00
Héctor Oswaldo	Honorarios de noviembre de 2025	No indica valor
Dayana Alvarado	Honorarios de diciembre de 2025	\$ 4.000.000,00
Martha Cecilia Gómez	Servicios prestados	\$ 3.437.699,00
Carlos Julio Sanmiguel	Honorarios	\$ 4.500.000,00
Diego Alexander Rodríguez	Honorarios de diciembre de 2025	\$ 6.000.000,00
Tatiana Norato	Honorarios de diciembre de 2025	\$ 4.000.000,00
TOTAL		\$ 46.155.699,00

TABLA 8. REPORTE DEUDA PERSONAL UTPILAM2

La interventoría exigió como consta en oficios MINAGR-697-1126, MINAGR-697-1127 el soporte de pago sin obtener respuesta.

6.2 Relación de estado de paz y salvo personal UTPILAM2, subcontratistas.

RELACION DE PAZ Y SALVOS PERSONAL UNIÓN TEMPORAL PILAM 2.					
NOMBRE COMPLETO	CEDULA	CARGO	FECHA DE RETIRO	FECHA DE PAZ Y SALVO	ESTADO DE PAZ Y SALVO
Hernán Darío Godoy Acosta.	1069713300	Residente estructural.	30/05/2024	19/06/2024	Al día.
Andrés Iván Cobos Carreño.	1024590445	Inspector de obra.	28/08/2024	9/10/2024	Al día.
Cristian Alberto Melo Torres.	1024505434	Inspector de obra.	27/09/2024	11/10/2024	Al día.

RELACION DE PAZ Y SALVOS PERSONAL UNIÓN TEMPORAL PILAM 2.					
NOMBRE COMPLETO	CEDULA	CARGO	FECHA DE RETIRO	FECHA DE PAZ Y SALVO	ESTADO DE PAZ Y SALVO
Julián Felipe Bernal.	1010241995	Abogado	8/10/2024	9/10/2024	Al día.
Viví Johanna León Suarez.	1012359867	Profesional SST	1/10/2024	15/10/2024	Al día.
Laura Daniela Huertas Valencia.	1070331755	Profesional SST	28/10/2024	12/12/2024.	Al día.
Herrera Rubén Dario.	1007844290	Ayudante de obra.	31/10/2024	-	Al día.
Duván Yeci Pachón García.	1010226863	Ayudante de obra.	31/10/2024	06/10/2024.	Al día.
Wilfrido Pérez Fajardo.	1022936918	Oficial de obra.	31/10/2024	12/11/2024	Al día.
Martin Santiago Romero Sierra.	1024477227	Ayudante de obra.	31/10/2024	6/10/2024	Al día.
Andrés Felipe Agredo Verastegui.	1030672773	Ayudante de obra.	31/10/2024	17/02/2024	Al día.
Jhon Jairo Carbone Torres.	1045692484	Ayudante de obra.	31/10/2024	06/09/2024	Al día.
Andrés Felipe Castro Martínez.	1052052484	Ayudante de obra.	31/10/2024	06/10/2024.	Al día.
Rodolfo Roza Ayala.	1071168594	Ayudante de obra.	31/10/2024	-	Al día.
Julio Enrique Rodríguez Acosta.	1128108170	Ayudante de obra.	31/10/2024	04/09/2024	Al día.
Jhonatan Antonio Vargas Salas.	1143255320	Ayudante de obra.	31/10/2024	06/08/2024	Al día.
Andrés José Martínez Acosta.	1193272116	Ayudante de obra.	31/10/2024	06/10/2024.	Al día.
Yesquen Luis Castillo.	12796803	Ayudante de obra.	31/10/2024	-	Al día.
Zulimar Romero.	PT 6648261	Ayudante de obra.	31/10/2024	06/10/2024.	Al día.
Jhon Alexander Pérez Fajardo.	80254844	Ayudante de obra.	31/10/2024	-	Al día.
Dario Olimpo Pérez Cuesta.	80741555	Ayudante de obra.	31/10/2024	6/10/2024	Al día.
Emerson Yaguará Valencia.	80864962	Oficial de obra.	31/10/2024	12/11/2024	Al día.
Daniel Gonzalo Sotelo Bernal.	1014257221	Residente Patrimonial.	22/11/2024	07/02/2025.	Al día.
Daniela Hoyos Peñuela.	1020841293	Profesional costos.	22/11/2024	21/12/2024	Al día.
Daniel Camilo Gutiérrez Sepúlveda.	1032489177	Residente estructural.	13/01/2025	-	Al día.

RELACION DE PAZ Y SALVOS PERSONAL UNIÓN TEMPORAL PILAM 2.

NOMBRE COMPLETO	CEDULA	CARGO	FECHA DE RETIRO	FECHA DE PAZ Y SALVO	ESTADO DE PAZ Y SALVO
Laura Valentina Rojas Rojas.	1014304174	Profesional costos.	17/01/2025	-	Pendiente.
Laura Melisa Clares Mendoza.	65631213	Directora de obra.	28/02/2025	25/07/2025	Al día.
Sandra Liliana Marcelo Tocanchon	1032364417	Residente patrimonial.	28/02/2025	12/03/2025.	Al día.
Laura Fernanda Ortiz Chitiva.	1000723185	Residente SST.	11/03/2025	Reclamaciones ante MIN-TRABAJO	Pendiente.
Aldair Rikker Vanegas Ramírez	1022952984	Inspector de obra.	12/03/2025	Reclamaciones ante MIN-TRABAJO	Pendiente.
Héctor Oswaldo Prieto Gordillo	79162535	Residente Bienes Muebles.	13/03/2025	29/04/2025	Al día.
Sergio Augusto Quiroga Pachón.	1032495250	Residente de acabados.	16/06/2025	12/07/2025	Al día.
Luis Fernando Romero Álvarez.	6765257	Residente Bienes Muebles.	07/06/2025	08/07/2025	Al día.
Mabel Cristina Ferrucho González.	40.045.569	Residente patrimonial.	21/07/2025	29/08/2025	Al día.
Olfencia Naranjo Martínez.	37659508	Servicios Generales.	28/07/2025	-	Pendiente.
Víctor Contreras Contreras.	80433085	Todero.	31/08/2025.	07/08/2025	Al día.
Luis Alejandro Peña Acevedo.	1.005.330.245	Profesional de Apoyo.	05/09/2025	05/11/2025	Al día.
Héctor Oswaldo Prieto Gordillo	79162535	Residente Bienes Muebles.	13/03/2025	-	Pendiente.
Camilo Andrés Salazar Giraldo	3506930	Gerente de proyecto	31/12/2025	-	Pendiente.
Angello Jair Parra Flórez.	79593212	Director de proyecto.	31/12/2025	-	Pendiente.
Diego Alexander Rodríguez Jiménez	1071168017	Residente estructural.	31/12/2025	-	Pendiente.
Miguel Ángel Quintero Torres	1091662669	Profesional BIM	31/12/2025	-	Pendiente.
Andrea Lisset Gómez Higuera.	52358768	Residente Patrimonial.	31/12/2025	-	Pendiente.
Tatiana Valentina Norato Rincón	1030693129	Inspectora de obra.	31/12/2025	-	Pendiente.

RELACION DE PAZ Y SALVOS PERSONAL UNIÓN TEMPORAL PILAM 2.					
NOMBRE COMPLETO	CEDULA	CARGO	FECHA DE RETIRO	FECHA DE PAZ Y SALVO	ESTADO DE PAZ Y SALVO
Dayana Alvarado Diaz	52717066	Residente ambiental	31/12/2025	-	Pendiente.
Deyanira Ponguta Cardozo.	1098766304	Profesional SST.	31/12/2025	-	Pendiente.
María Efigenia Suspes Cipamocha	40034338	Profesional Social	31/12/2025	-	Pendiente.
Martha Cecilia Gómez Herreño.	1098766304	Inspectora de obra	31/12/2025	-	Pendiente.
Carlos Agosto Sanmiguel Flórez.	1022420184	Profesional de costos	31/12/2025	-	Pendiente.
Arelis López.	65789337	Servicios Generales.	31/12/2025	-	Pendiente.
Miguel Ángel Pineda Rodríguez.	79860578	Todero.	31/12/2025	-	Pendiente.

TABLA 9. RELACIÓN DE PAZ Y SALVOS PENDIENTES

6.3 RELACIÓN TRAZABILIDAD SOLICITUDES DE PAGO SUBCONTRATISTAS Y/O PROVEEDORES DE OBRA.

RELACIÓN DE SOLICITUDES DE PAGO PERSONAL SUBCONTRATISTAS DE OBRA.						
RAZÓN SOCIAL.	NIT	FECHA DE ENVÍO DE SOLICITUD DE PAGO	ANEXOS	MEDIO DE COMUNICACIÓN	FECHA PAZ Y SALVO.	No. SOLICITUDES
INFRAESTRUCTURA INTEGRAL S.A.S	901503048	09 de octubre del 2024	No anexan documentos	Se envía solicitud de pago por medio del correo del ministerio de agricultura	Pendiente	1
METÁLICAS TORRESSANTE S.A.S	901743744	12 noviembre de 2024.	No anexan documentos.	Se envía oficio al correo de la interventoría HCH	Se entrega paz y salvo con observaciones.	3
		12 de diciembre 2024.	* Factura Electrónica. * Corte de obra 003.	Se envía oficio al correo de la interventoría HCH.		
		14 de enero de 2025.	No anexan documentos.	Se envía oficio al correo de la interventoría HCH		
Construcción y acabados PECON S.A.S.	901696755	10 noviembre del 2024	No anexan documentos	Se envía correo electrónico con la solicitud de pago.	Pendiente	1

RELACIÓN DE SOLICITUDES DE PAGO PERSONAL SUBCONTRATISTAS DE OBRA.						
RAZÓN SOCIAL.	NIT	FECHA DE ENVÍO DE SOLICITUD DE PAGO	ANEXOS	MEDIO DE COMUNICACIÓN	FECHA PAZ Y SALVO.	No. SOLICITUDES
José Alejandro Gómez Arango. JDL INVERSIONES E INGENIERIA S.A.S. José Alejandro Gómez Arango. JDL INVERSIONES E INGENIERIA S.A.S.	901852381	26 de noviembre del 2024.	* Contrato de prestación de servicios. * Pólizas de seguro. * Corte de obra No 003. * Factura electrónica AIU.	Se envía oficio al correo de la interventoría HCH	Pendiente	5
		23 de diciembre de 2024.	* Rut Actualizado JDL. * Contrato de prestación de servicio con la unión temporal pilam 2. * Corte de obra 003. * Factura electrónica correspondiente. * Correos sostenido con la unión temporal pilam 2.	Se envía oficio al correo de la interventoría HCH.		
	901852381	02 de enero del 2025	* Contrato de prestación de servicios. * Pólizas de seguro. * Corte de obra No 003. * Factura electrónica AIU. * Correos sostenido con la unión temporal pilam 2.	Se envía oficio al correo de la interventoría HCH		
		13 de febrero de 2025.	Se envía correo electrónico mencionado incumpliendo	Se envía oficio al correo de la interventoría HCH		

RELACIÓN DE SOLICITUDES DE PAGO PERSONAL SUBCONTRATISTAS DE OBRA.						
RAZÓN SOCIAL.	NIT	FECHA DE ENVÍO DE SOLICITUD DE PAGO	ANEXOS	MEDIO DE COMUNICACIÓN	FECHA PAZ Y SALVO.	No. SOLICITUDES
			de pago a JDL. Se anexan los documentos enviados en el oficio 02 de enero del 2025.			
		21 de agosto de 2025.	Se envía correo electrónico a la unión temporal pilam 2 con copia a la interventoría por incumplimiento a los compromisos de pago.	Se envía correo electrónico a la unión temporal pilam 2 con copia a la interventoría.		
Laura Fernanda Ortiz Chitiva.	C/c 1000723185	15 de abril de 2025.	Solicitud de pago por medio de correo electrónico.	Se envía correo de la interventoría HCH	Pendiente .	1
José Onorio Montero Ortiz.	C/c 73591501	27 de agosto de 2025.	Solicitud de pago mediante una carta dirigida a la representante legal de unión temporal pilam 2.	Se envía con copia al correo de la interventoría.	Pendiente .	1
Jovanny de Jesús Materano Daboin.	P.P.T. 777921	27 de agosto de 2025.	Solicitud de pago mediante una carta dirigida a la representante legal de unión temporal pilam 2.	Se envía con copia al correo de la interventoría.	Pendiente .	1
Carlos Adolfo Vásquez Lameda.	P.P.T. 2949177	27 de agosto de 2025.	Solicitud de pago mediante una carta dirigida a la representante legal de unión temporal pilam 2.	Se envía con copia al correo de la interventoría.	Pendiente .	1

RELACIÓN DE SOLICITUDES DE PAGO PERSONAL SUBCONTRATISTAS DE OBRA.						
RAZÓN SOCIAL.	NIT	FECHA DE ENVÍO DE SOLICITUD DE PAGO	ANEXOS	MEDIO DE COMUNICACIÓN	FECHA PAZ Y SALVO.	No. SOLICITUDES
Robert José Cervera Díaz.	C/c 9294670	27 de agosto de 2025.	Solicitud de pago mediante una carta dirigida a la representante legal de unión temporal pilam 2.	Se envía con copia al correo de la interventoría.	Pendiente .	1
Jarrison Mena Mosquera.	C/c 1079293883	27 de agosto de 2025.	Solicitud de pago mediante una carta dirigida a la representante legal de unión temporal pilam 2.	Se envía con copia al correo de la interventoría.	Pendiente .	1
A&J Construir S.A.S.	Nit: 901004323	03 de julio de 2025.	Solicitud de pago por medio de comunicado remitido a la unión temporal pilam 2. *acta de cantidades de obra. * Factura Electrónica de Venta No. FV1	Se envía con copia al correo de la interventoría.	Pendiente .	1
DECAPOLIS S.A.S.	Nit: 900079806	09 de octubre de 2025.	Derecho de petición recibido por ministerio de agricultura remitido a esta interventoría.	Se recibe copia del derecho de petición por parte de la entidad.	Pendiente .	1
W&D INVERSIONES S.A.S	Nit. 901329510	30 de agosto de 2025.	Se envía correo electrónico a la interventoría con solicitud de pago anexando lo siguiente.	Acta de cantidades de obra.	Pendiente .	1
				Factura electrónica de venta.		
M2 CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS S.A.S	Nit. 901884083	10 de septiembre de 2025.	Se envía correo electrónico con solicitud de pago por parte de	Acta de cantidades de obra.	Pendiente .	1
				Factura electrónica de venta.		
				Soporte de pago.		

RELACIÓN DE SOLICITUDES DE PAGO PERSONAL SUBCONTRATISTAS DE OBRA.						
RAZÓN SOCIAL.	NIT	FECHA DE ENVÍO DE SOLICITUD DE PAGO	ANEXOS	MEDIO DE COMUNICACIÓN	FECHA PAZ Y SALVO.	No. SOLICITUDES
			subcontratista al correo de la interventoría.			

6.4 RELACIÓN DE PAZ Y SALVO PENDIENTES DE PERSONAL DE LOS SUBCONTRATISTAS Y/O PROVEEDORES.

RAZÓN SOCIAL.	NIT	ACTIVIDAD	FECHA DE RETIRO	ESTADO DEL PAZ Y SALVO.
CONSORCIO INFRAESTRUCTURA METRO	901503048	Demolición.	30 de julio de 2024.	Pendiente
SOLALCO SOLUCIONES ALTERNATIVAS PARA LA CONSTRUCCIÓN S.A.S	901190575	Demolición.	12 al 18 de agosto de 2024.	Pendiente
W&D INVERSIONES S.A.S.	901329510	Demolición.	06 de septiembre de 2024.	Paz y salvo no valido por falta de comprobantes de pago.
MALDONADO RESTAURACIÓN Y CARPINTERÍA S.A.S.	901450796-2	Restauración de madera.	26 de 01 de septiembre de 2024.	Paz y salvo no valido por falta de comprobantes de pago.
DYSELECTRICAS S.A.S	900747991	Eléctricos.	05 al 11 de agosto de 2024.	Pendiente
CONSTRUCCIÓN Y ACABADOS PECON S.A.S	901696755	Limpieza de rejas patrimoniales.	05 de noviembre de 2024.	Pendiente
JDL INVERSIONES E INGENIERIA S.A.S.	901852381	Protecciones de muros y pisos.	05 de noviembre de 2024.	Pendiente
M2 CONSTRUCCIONES Y SUMINISTROS S.A.S.	901884083	Demoliciones.	05 de abril de 2025.	Pendiente.
A&J CONSTRUIR S.A.S.	9010043230:	Demoliciones.	07 de julio de 2025.	Pendiente.
E Y R ESPINOSA Y RESTREPO S A S	800223144	Perforaciones .	22 de julio de 2025.	Pendiente.
SEGURIDAD FENIX DE COLOMBIA LTDA.	800234493	Vigilancia.	31 de mayo de 2025.	Pendiente.

RAZÓN SOCIAL.	NIT	ACTIVIDAD	FECHA DE RETIRO	ESTADO DEL PAZ Y SALVO.
SEGURIDAD DECAPOLIS LTDA	90007980 6	Vigilancia.	01 de agosto de 2025.	Pendiente.
CONSTRUCCIONES H. GONZÁLEZ.	01764951	Demolición y ventanería.	08 de octubre de 2025.	Pendiente.

6.5 RELACIÓN DE PAZ Y SALVO ENTREGADOS DE SUBCONTRATISTAS Y/O PROVEEDORES.

SUB CONTRATISTAS CON PAZ Y SALVO.				
RAZÓN SOCIAL.	NIT	ACTIVIDAD	FECHA DE RETIRO	FECHA DE PAZ Y SALVO.
METÁLICAS TORRESSANTE S.A.S	901743744	Soldadura.	24 de septiembre de 2024.	20 de mayo de 2025.

6.6 RELACIÓN DE CORRESPONDENCIA EMITIDA CON SOLICITUD DE PAZ Y SALVOS DEL PERSONAL SUBCONTRATISTA Y/O PROVEEDORES

A continuación, se presenta el seguimiento realizado por esta interventoría a la Unión Temporal Pilam 2, en relación con las solicitudes de pago a los subcontratistas, en el siguiente listado se incluye la información relacionada con los comunicados oficiales emitidos por la interventoría hacia el contratista, así como las respuestas obtenidas, con el fin de dejar trazabilidad documental sobre las gestiones realizadas.

CORRESPONDENCIA EMITIDA POR INTERVENTORIA SOLICITANDO PAZ Y SALVOS				
FECHA	CONSECUTIVO	ASUNTO	FECHA RESPUESTA	RESPUESTAS EMITIDAS.
17/7/2024	MINAGR-697-107	Solicitud de paz y salvo	22/7/2024	UTP2-MADR-685-2023-200 - RESPUESTA AL OFICIO MINAGR-697-107 SOLICITUD DE PAZ Y SALVO
15/10/2024	MINAGR-697-271	Solicitud de pago inmediato de actas parciales – subcontratista INFRAESTRUCTURA INTEGRAL.	21/10/2024	UTP2-MADR-685-2023-383 - RESPUESTA COMUNICADO MINAGR-697-271 – SOLICITUD DE PAGO INMEDIATO DE ACTAS PARCIALES - SUBCONTRATISTA INFRAESTRUCTURA INTEGRAL
24/10/2024	MINAGR-697-292	Solicitud de paz y salvos de contratistas	24/10/2024	UTP2-MADR-685-2023-390 - RESPUESTA AL OFICIO MINAGR-697-292- SOLICITUD PAZ Y SALVO DE CONTRATISTAS
31/10/2024	MINAGR-697-310	Pago subcontratista INFRAESTRUCTURA INTEGRAL	18/11/2024	UTP2-MADR-685-2023-443 - ALCANCE RESPUESTA AL OFICIO MINAGR-697-271 Y MINAGR-697- 310 “PAGO INMEDIATO SUBCONTRATISTA INFRAESTRUCTURA INTEGRAL”

CORRESPONDENCIA EMITIDA POR INTERVENTORIA SOLICITANDO PAZ Y SALVOS				
FECHA	CONSECUTIVO	ASUNTO	FECHA RESPUESTA	RESPUESTAS EMITIDAS.
8/11/2024	MINAGR-697-313	RESPUESTA AL COM.UTP2-MADR-685-2023-390 - PAZ Y SALVOS SUBCONTRATISTA	18/11/2024	UTP2-MADR-685-2023-441 - RESPUESTA AL OFICIO MINAGR-697- 313 "PAZ Y SALVO DE CONTRATISTAS"
13/11/2024	MINAGR-697-333	Solicitud pago a subcontratistas - Metálicas Torres ante SAS y Pecon sas	19/11/2024	UTP2-MADR-685-2023-444 - ALCANCE RESPUESTA AL OFICIO MINAGR-697-333 - SOLICITUD DE PAGO INMEDIATO SUBCONTRATISTA PECOM SAS"
18/11/2024	MINAGR-697-348	Solicitud de entrega de compromisos pactados en comité técnico No. 14.	18/11/2024	UTP2-MADR-685-2023-442 - ALCANCE RESPUESTA AL OFICIO MINAGR-697-348 "SOLICITUD DE ENTREGA DE COMPROMISOS PACTADOS EN COMITÉ TÉCNICO NO. 14. - ENTREGA DE PAZ Y SALVOS DEL PERSONAL SUBCONTRATISTA"
22/11/2024	MINAGR-697-362	Respuesta paz y salvos	22/11/2024	Respuesta a comunicados UT2-MADR-685-2023-441, UTP2-MADR-685-2023-442, UTP2-MADR-685-2023-443 y UTP2-MADR-685-2023-444
27/11/2024	MINAGR-697-386	Solicitud Pago Corte 3 a JDL INVERSIONES E INGENIERÍA S.A.S	-	-
13/12/2024	MINAGR-697-426	Paz y salvos subcontratistas	-	-
16/01/2025	MINAGR-697-470	Solicitud de firmas en los soportes de paz y salvos de los subcontratistas	-	-
23/01/2025	UTP2-MADR-685-2023-555	UTP2-MADR-685-2023-555 - REMISIÓN PAZ Y SALVOS PERSONAL ADMINISTRATIVO - UNIÓN TEMPORAL PILAM 2. (Se relacionan los paz y salvos de los siguientes profesionales Daniel	-	-

CORRESPONDENCIA EMITIDA POR INTERVENTORIA SOLICITANDO PAZ Y SALVOS				
FECHA	CONSECUTIVO	ASUNTO	FECHA RESPUESTA	RESPUESTAS EMITIDAS.
		Gonzalo Sotelo Bernal, Daniela Hoyos Peñuela, Andrés Felipe Agredo y Laura Daniela Huerta)		
23/01/2025	UTP2-MADR-685-2023-556	UTP2-MADR-685-2023-556 PAZ Y SALVOS DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL MARCO DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA MADR-685-2023.	-	-
04/04/2025.	UTP2-MADR-685-2023-762	UTP2-MADR-685-2023-762 Informe Interventoría caso paz y salvo Laura Ortiz.	-	-
30/04/2025.	UTP2-MADR-685-2023-772	UTP2-MADR-685-2023-772 Paz y salvos contratistas de mano de obra.	09/05/2025	MINAGR-697-756 Respuesta al oficio UTP2-MADR-685-2023-772 Paz y salvos contratistas de mano de obra.
26/05/2025	UTP2-MADR-685-2023-806	UTP2-MADR-685-2023-806 Paz y salvos Metálicas Torresante y Daniel Gutiérrez	-	-
15/07/2025	UTP2-MADR-685-2023-919	UTP2-MADR-685-2023-919 Relación de Paz y Salvo – Personal Administrativa (LAURA CLARES, FERNANDO ROMERO Y SERGIO QUIROGA)	21/07/2025	MINAGR-697-861 Respuesta al oficio UTP2-MADR-685-2023-919 Relación de Paz y Salvo – Personal Administrativo.
21/07/2025	MINAGR-697-859.	Respuesta al oficio UTP2-MADR-685-2023-918 del 15 de julio de 2025: Informe sobre el estado de los contratistas en la Unión Temporal PILAM 2.	-	-
29/07/2025	MINAGR-697-874	Respuesta al comunicado 2025-310-014445-1 traslado de “Exigencia de pago pendiente – CONTRATO DE OBRA PARA: CONSTRUCCIÓN DE PROTECCIONES PROVISIONALES, DEMOLICIONES Y	-	-

CORRESPONDENCIA EMITIDA POR INTERVENTORIA SOLICITANDO PAZ Y SALVOS				
FECHA	CONSECUTIVO	ASUNTO	FECHA RESPUESTA	RESPUESTAS EMITIDAS.
		DESMONTES EN EL EDIFICIO PEDRO A. LOPEZ DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA, SUSCRITO ENTRE UNION TEMPORAL PILAM2 Y A&J CONSTRUIR S.AS"		
01/09/2025	UTP2-MADR-685-2023-1031	UTP2-MADR-685-2023-1031 Remisión paz y salvo.	-	-
11/09/2025	MINAGR-697-923	Traslado. Solicitud de pago por parte del contratista M2 Construcciones y suministros S.A.S.	-	-
09/10/2025	MINAGR-697-923	Reiteración de solicitud de información sobre entrega de paz y salvos del personal administrativo y subcontratistas, UT PILAM 2	20/10/2025	UTP2-MADR-685-2023-1116: Respuesta comunicación MINAGR-697-977 Reiteración de solicitud de información sobre entrega de paz y salvos del personal administrativo y subcontratistas, UT PILAM 2. UTP2-MADR-685-2023-1122: Respuesta al oficio MINAGR-697-977 del 14 de octubre de 2025- paz y salvos.
31/10/2025	MINAGR-697-1006	Apremio N° 1 por la no entrega de paz y salvos Contrato de Obra No. MADR-685-2023	-	-
12/11/2025	UTP2-MADR-685-2023-1152	Entrega de Paz y salvo colaboradores – Unión Temporal Pilam 2	-	-
19/11/2025	MINAGR-697-1031	Apremio N°2 Incumplimiento en la entrega de paz y salvos y soportes de pago del personal administrativo y prestadores de servicios. Contrato de Obra N.º MADR-685-2023.	-	-

7 COMPONENTE TÉCNICO - ESTUDIOS Y DISEÑOS

Durante la ejecución del contrato se evidenció la necesidad de realizar ajustes y complementaciones a los estudios y diseños inicialmente formulados, especialmente en el componente estructural del inmueble. Sin embargo, al vencimiento del plazo contractual, la Interventoría no certificó el recibo integral de los productos técnicos asociados a dichos ajustes.

En particular, no se acreditó la entrega completa de los documentos derivados del Modificadorio No. 2, lo cual generó impactos directos en la ejecución del proyecto, limitando el desarrollo de actividades críticas como el reforzamiento estructural. Esta situación incidió de manera significativa en el bajo nivel de ejecución física del contrato y en la imposibilidad de alcanzar el objeto contractual.

Por lo anterior, se deja trazabilidad expresa de los llamados de atención y de los oficios remitidos tanto al contratista como a la entidad, para los fines administrativos, contractuales y legales a que haya lugar.

- 31 de julio de 2025 el contratista remitió una primera entrega, fuera del plazo establecido (29 de julio de 2025), mediante el comunicado UTP2-MADR-685-2023-973, denominado “Remisión entregables valoración ajustes a los diseños”, en el cual presentó los primeros productos. Esta documentación fue remitida a los asesores técnicos de la interventoría para su revisión, quienes determinaron la existencia de observaciones sustanciales, principalmente por falta de información completa en el levantamiento 3D, los ajustes al diseño estructural, el estudio de seguridad humana y la geotecnia complementaria.
- El 14 de agosto de 2025 se llevó a cabo una mesa de trabajo técnica con el fin de revisar las observaciones formuladas a los entregables estructurales. Dado que el contratista continuaba sin cumplir con las obligaciones derivadas del Modificadorio No. 2, la interventoría emitió el Apremio No. 1, mediante el oficio MINAGR-697-894 del 21 de agosto de 2025.
- El contratista respondió dicho apremio mediante el comunicado UTP2-MADR-685-2023-1021 “Respuesta comunicación MINAGR-697- 894 - Apremio No. 1 Solicitud de informe - entrega ajustes a los diseños” del 27 de agosto, en el cual indica que los entregables faltantes se entregarán el día 15 de septiembre.
- Paralelamente, mediante del oficio MINAGR-697- 901 del 25 agosto, esta interventoría remitió las observaciones a los ajustes estructurales, cuyo informe fue elaborado por el asesor estructural el Ing. Leonardo Ospina, en espera de la subsanación de los ajustes para posterior revisión y aprobación.
- Ante la falta de cumplimiento oportuno, por parte de UT PILAM 2, se expidió por parte de interventoría el apremio No:2 mediante oficio MINAGR-697- 909 del 29 de agosto de 2025, reiterando la exigencia de entrega de los diseños ajustados conforme a los términos contractuales En respuesta, el contratista remitió el comunicado UTP2-MADR-685-2023-1047 del 5 de septiembre de 2025, el cual fue nuevamente objeto de revisión técnica.
- Durante la revisión realizada por la interventoría, se evidenciaron observaciones del componente patrimonial y documental. Estas se enviaron mediante los comunicados MINAGR-697- 926 y MINAGR-697- 928 del 12 de septiembre de 2025. El mismo día se recibió UTP2-MADR-685-2023-1062, el contratista da Alcance oficio UTP2-MADR-685-2023-1047 adjuntando nueva información.
- Posteriormente el día 16 de septiembre se remitió mediante los oficios MINAGR-697-931 y MINAGR-697-932, pues los documentos entregados por el contratista cuentan nuevamente con observaciones,

estas falencias en la entrega y subsanación generan demoras en la ejecución contractual y en el cumplimiento de la ruta crítica del proyecto

- Considerando la persistencia del incumplimiento en la entrega de los ajustes estructurales conforme a la normativa vigente, y la ausencia del aval técnico del asesor estructural, esta interventoría remitió el Informe de Presunto Incumplimiento a la Entidad Contratante, mediante oficio MINAGR-697-936 del 17 de septiembre de 2025, con el fin de que se evaluara la procedencia de las acciones contractuales correspondientes.
- El 20 de septiembre de 2025, el contratista realizó una nueva entrega documental mediante el oficio UTP2-MADR-685-2023-1082, la cual fue revisada por el Ing. Leonardo Ospina asesor estructural de interventoría, quien formuló nuevas observaciones trasladadas al contratista mediante el oficio MINAGR-697-955. A la fecha de corte del presente informe, la Unión Temporal PILAM 2 no ha subsanado las observaciones formuladas, manteniendo el estado de incumplimiento respecto de las obligaciones contractuales derivadas del Modificadorio No. 2.
- El día 3 de octubre de 2025, mediante el oficio UTP2-MADR-685-2023-1095 “Respuesta oficio MINAGR-697-958 Observaciones ajuste diseño reforzamiento estructural”, dicha entrega se revisó en mesa de trabajo conjunta (UT PILAM 2 e interventoría) el día 6 de octubre de 2025, con el fin de revisar los últimos entregables de geotecnia y estructura, en los cuales persisten observaciones.
- A la fecha no se ha presentado el informe final y definitivo que cumpla con la subsanación de las observaciones presentadas por esta interventoría. Según el comité técnico de obra # 60 del 29 de octubre del año en curso, el contratista indicó que el día 15 de noviembre entregará el informe final con el componente estructural y geotécnico cumpliendo con toda la normativa vigente y las observaciones presentadas por los especialistas del consorcio edificaciones HCH.
- El contratista cumplió con su compromiso de entrega el día 15 de noviembre UTP2-MADR-685-2023-1156, dicha información fue revisada por esta interventoría, y observada en razón a no cumplir con lo exigido por la norma NSR 2010.
- La interventoría mediante oficio MINAGR-697-936 del 17 de septiembre de 2025, Requerimiento de Informe Presunto Incumplimiento Ajustes de Diseños – Propuesta Estructural, MINAGR-697- 972 Rad 2025-313-025574-2 del 6 de octubre de 2025 Recomendación inicio procedimiento administrativo artículo 86 de la Ley 1474 de 2011Declaratoria de Caducidad (Artículo 18 Ley 80 de 1993) y artículo 17 Contrato MADR-685-2023 y MINAGR-697-985 Rad 2025-313-026849-2 del 20 de octubre de 2025, MINAGR-697-1075, MINAGR-697- 1001 de 28 de octubre de 2025.

8 DAÑOS Y PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

En el marco del presente informe final, se deja constancia de que no fue posible el recibo a satisfacción del objeto contractual. En consecuencia, se establece el balance técnico y financiero considerando:

- Cantidades de obra susceptibles de reconocimiento.
- Estado de la devolución del pago anticipado y sus efectos financieros.
- Descuentos aplicables por incumplimiento obligacional.
- Tasación preliminar de perjuicios.

- Estado de los procedimientos administrativos sancionatorios.
- Demás elementos que inciden en el balance final del contrato.

Dado lo anterior, el proyecto se clasifica como obra no terminada de acuerdo con el alcance contractual, con las implicaciones técnicas, financieras y jurídicas correspondientes.

9 PAGO ANTICIPADO

El Ministerio desembolsó al contratista la suma de \$13.847.122.151 por concepto de pago anticipado. No obstante, no se acreditó su inversión conforme al plan aprobado, razón por la cual estos recursos no generaron contraprestación efectiva para la Entidad.

En consecuencia, dichos recursos deberán ser reintegrados con la correspondiente indexación, considerando la pérdida de valor adquisitivo del dinero en el tiempo. Adicionalmente, se han cuantificado los rendimientos financieros no consignados, conforme a lo señalado en el informe de presunto incumplimiento, que también deberán ser cancelados, conforme las obligaciones contenidas en el contrato³.

BALANCE FINANCIERO PAGO ANTICIPADO		
Valor Pago Anticipado	\$ 13.847.122.151,00	
Valor Devolución Según Acta No. 1		\$ -
Valor Devolución Según Acta No. 2		\$ -
Valor Por Devolución		\$ 13.847.122.151,00
Total	\$ 13.847.122.151,00	\$ 13.847.122.151,00

TABLA 8 RELACIÓN PAGO ANTICIPADO UNIÓN TEMPORAL PILAM 2.

10 CANTIDADES DE OBRA SUSCEPTIBLES DE RECONOCIMIENTO

El trámite de actas de obra se realizó con base en lo establecido en la forma de pago del contrato, con este procedimiento se tramitaron 13 actas parciales de obra. Sin embargo el acta 14 devuelta por la entidad fue finalmente abolida por la interventoría, hasta tanto no se realizará el balance final de obra.

Con base en la inspección técnica final, las memorias de cantidades de obra ejecutadas que se levantaron para el balance final realizado por la interventoría las memorias de cálculo y el control real con base en los diseños aprobados, realizado entre el 15 de enero y el 28 de febrero de 2026, se determinó que únicamente es posible reconocer obra ejecutada por un valor de: \$2.898.122.180

Este valor corresponde a las actividades verificadas en campo y debidamente soportadas en los anexos técnicos del Acta de Toma de Posesión.

10.1 ACTAS PARCIALES DE OBRA

Para el cierre del contrato analizado se mantienen las condiciones expuestas en el Oficio No. MINAGR-697-1038 del 25 de noviembre, relacionadas con el requerimiento de ajuste a las cantidades formuladas en las Actas Nos. 1 a 13. Así mismo, en relación con la solicitud de pago del Acta No. 14, la Interventoría remitió Oficios los cuales detallamos a continuación, mediante los cuales se consignaron las consideraciones técnicas y contractuales que impiden la aprobación del pago solicitado, así como las condiciones que deben cumplirse para viabilizar su trámite, las cuales se detallan a continuación:

- La actividad de retiro de la sobrecubierta fue ejecutada sin la verificación previa de las condiciones técnicas requeridas y sin la implementación oportuna de las medidas de mitigación necesarias para prevenir afectaciones derivadas de lluvias, lo cual generó daños que deben ser evaluados técnicamente y oportunamente subsanados por el contratista.
- En ese sentido, la Interventoría no otorgó aval previo para el desmonte en las condiciones en que fue realizado. Así mismo, en nota de bitácora correspondiente al mes de septiembre se reiteró que, si bien la cubierta no reviste condición patrimonial, era requisito indispensable habilitar previamente las condiciones técnicas, logísticas y de protección necesarias para proceder con su retiro.
- Por lo anterior, no es procedente que la Interventoría valide esta actividad, toda vez que su ejecución se realizó bajo la exclusiva responsabilidad del constructor, sin contar con el cumplimiento de los requisitos previos establecidos ni con el aval correspondiente.
- Se entregó el balance de mayores y/o menores cantidades (balance final de obra, que compone el acta de recibo), estableciendo el estado físico y financiero del proyecto.
- Se requiere iniciar el siniestro de la póliza de devolución del pago anticipado, con el fin de recuperar los dineros que fueron cancelados al contratista de manera anticipada, ya que este no entregó los bienes que debía entregar de manera que pudieran ser recibidos a satisfacción por parte de la interventoría.
- Como el contratista nunca llegó a ejecutar más del 90% del valor del contrato, por lo tanto, con base en lo establecido en el contrato de obra, no se realizó la rete garantía previsto en la forma de pago, por lo tanto, no existen saldos a favor del contratista.
- Se requiere que el contratista presente las memorias de cantidades y soportes técnicos extraídos del modelo BIM, en cumplimiento de las obligaciones contractuales relacionadas con la implementación de la metodología BIM bajo los lineamientos de la ISO 19650, para la entrega de la documentación record establecida para la liquidación del contrato.}

Oficios remitidos:

- MINAGR-697- 1075 del 23 de diciembre de 2025 – respuesta UTP2-MADR-685-2023-1175
- MINAGR-697- 1038 del 25 de noviembre de 2025 - Respuesta a oficio UTP2-MADR-685-2023-1130 Entrega del Acta 14 – versión 6 con ajustes y remisión acuerdo balance financiero.
- MINAGR-697- 1041 del 1 de diciembre de 2025 - Respuesta al comunicado UTP2-MADR-685-2023-1154 del 14 de noviembre de 2025- solicitud mesa de trabajo entre Ministerio de Agricultura y desarrollo rural, La interventoría y la unión temporal PILAM 2 y al oficio del ministerio No. 2025-310-026951-1 del 26/11/2025

No obstante, lo anterior, a la fecha de cierre contractual y del presente informe, el contratista no ha remitido la documentación ni los soportes requeridos por la Interventoría, ni se han definido las consideraciones relacionadas con la devolución del pago anticipado y no hubo soportes que permitieran la aprobación y trámite del Acta No. 14, por lo cual no se tramitó por parte de la interventoría.

	REVISION CANTIDADES ACUMULADOS		REVISION CANTIDADES EJECUTADAS	
	CANT	Vr Parcial Directo	CANT	Vr Parcial Directo
SUBTOTAL COSTO DIRECTO - ITEMS CONTRACTUALES + ITEMS NO PREVISTOS		\$ 2.263.477.202,00		\$ 2.092.910.374,00
ADMINISTRACION	28,77%	\$ 651.202.390,00	28,77%	\$ 602.130.314,00
IMPREVISTOS	3,00%	\$ 67.904.314,00	3,00%	\$ 62.787.311,00
UTILIDAD	5,00%	\$ 113.173.861,00	5,00%	\$ 104.645.519,00
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19,00%	\$ 21.503.033,00	19,00%	\$ 35.648.662,00
TOTAL OBRA + AIU		\$ 3.117.260.800,00		\$ 2.898.122.180,00
SALDO A PAGAR ACTA RECIBO FINAL DE OBRA		-\$ 219.138.620,00		

TABLA 9 CUADRO RESULTANTE DE CANTIDADES 25 DE DICIEMBRE 2025

BALANCE FINANCIERO DE OBRA							
No DE ACTA	PERIODO		VALOR PAGADO	VLR ACUMULADO	%	SALDO	ESTADO
	DESDE DD/MM/AA AA	HASTA DD/MM/AAA A					
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	----	----	----	----	0,00%	\$ 38.615.909.352,00	---
PAGO ANTICIPADO	----	----	\$ 13.847.122.151,00	\$ 13.847.122.151,00	35,86%	\$ 24.768.787.201,00	PAGADO
1	1-may-24	31-may-24	\$ 445.326.495,00	\$ 14.292.448.646,00	37,01%	\$ 24.323.460.706,00	PAGADO
2	1-jun-24	30-jun-24	\$ 395.641.112,00	\$ 14.688.089.758,00	38,04%	\$ 23.927.819.594,00	PAGADO
3	1-jul-24	31-jul-24	\$ 257.318.107,00	\$ 14.945.407.865,00	38,70%	\$ 23.670.501.487,00	PAGADO
4	1-ago-24	31-ago-24	\$ 403.011.511,00	\$ 15.348.419.376,00	39,75%	\$ 23.267.489.976,00	PAGADO
5	1-sep-24	30-sep-24	\$ 226.406.546,00	\$ 15.574.825.922,00	40,33%	\$ 23.041.083.430,00	PAGADO
6	1-oct-24	31-oct-24	\$ 122.565.199,00	\$ 15.697.391.121,00	40,65%	\$ 22.918.518.231,00	PAGADO
7	1-dic-24	31-dic-24	\$ 32.150.993,00	\$ 15.729.542.114,00	40,73%	\$ 22.886.367.238,00	PAGADO
8	1-ene-25	31-ene-25	\$ 439.023.510,00	\$ 16.168.565.624,00	41,87%	\$ 22.447.343.728,00	PAGADO
9	1-feb-25	28-feb-25	\$ 126.214.321,00	\$ 16.294.779.945,00	42,20%	\$ 22.321.129.407,00	PAGADO
10	1-mar-25	31-mar-25	\$ 225.971.501,00	\$ 16.520.751.446,00	42,78%	\$ 22.095.157.906,00	PAGADO
11	1-abr-25	30-abr-25	\$ 321.381.621,00	\$ 16.842.133.067,00	43,61%	\$ 21.773.776.285,00	PAGADO

BALANCE FINANCIERO DE OBRA							
No DE ACTA	PERIODO		VALOR PAGADO	VLR ACUMULADO	%	SALDO	ESTADO
	DESDE DD/MM/AA AA	HASTA DD/MM/AAA A					
12	1-may-25	31-may-25	\$ 69.679.522,00	\$ 16.911.812.589,00	43,79%	\$ 21.704.096.763,00	PAGADO
13	1-jun-25	30-jun-25	\$ 52.570.362,00	\$ 16.964.382.951,00	43,93%	\$ 21.651.526.401,00	PAGADO

TABLA 10 BALANCE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA.

11 DAÑOS Y PERJUICIOS IDENTIFICADOS

11.1 IMPACTOS GENERALES DEL INCUMPLIMIENTO

Se identifica los siguientes perjuicios derivados del incumplimiento contractual:

- Obras no ejecutadas por valor de \$35.717.787.172, con lo cual se incumple el objeto y alcance del contrato de obra.
- Pérdida del valor del poder adquisitivo del dinero en el tiempo, este riesgo se reflejará una vez el MADR realice los nuevos diseños y presupuestos de obra.
- Costos por operación en sede alterna (arriendo y administración).
- Necesidad de estructurar nuevos procesos contractuales de consultoría para diseños, pago de licencias y nueva estructuración de los contratos de obra e interventoría, para la ejecución del proyecto.
- Reprocesos en licencias y permisos y pago de las mismas.
- Incremento de costos por inflación (IPC) y salario mínimo
- Impacto por fluctuación de la TRM, para los equipos que deban importarse.
- Costos de vigilancia, conservación y estabilización del inmueble (se requerirán obras de primeros auxilios, para evitar un mayor deterioro de la edificación).
- Ejecución de actividades preventivas para mitigar riesgos estructurales.
- Existencia de obras inconclusas
- Daños en bienes patrimoniales
- Pérdida de autenticidad arquitectónica
- Costas y gastos judiciales para la recuperación de recursos

Se considera que la cuantificación definitiva de estos perjuicios deberá ser el resultado de un peritaje técnico.

11.1.1 DAÑOS IDENTIFICADOS EN LA INSPECCIÓN FINAL

Como resultado de la inspección final del inmueble y los bienes patrimoniales, se identificaron elementos faltantes, no localizados o deteriorados, conforme al inventario físico verificado.

Estas afectaciones fueron documentadas y consolidadas en el Anexo 6 del Acta de Toma de Posesión del 25 de marzo de 2026 y adicional a las consideraciones finales plasmadas en el acta de liquidación.

Así las cosas, el consolidado remitido de acuerdo con los valores relacionados en la TABLA 6. "VALORACIÓN CONSOLIDADA DE AFECTACIONES" presenta un valor total de: \$1.660.608.774,78

11.1.2 SERVICIOS PÚBLICOS NO PAGADOS

Se estableció que el contratista incumplió con el pago de servicios públicos, obligación que debió ser asumida por la Interventoría. En consecuencia, el contratista deberá reembolsar al Ministerio la suma de: \$38.615.909

11.1.3 OBLIGACIONES CON TERCEROS Y DEBER DE INDEMNIDAD

Se identificaron reclamaciones de terceros por concepto de honorarios, servicios y obligaciones laborales no pagadas, por un valor aproximado de: \$46.155.699

Adicionalmente, se evidencian incumplimientos en materia de seguridad social, aportes parafiscales y obligaciones tributarias, lo cual activa el deber de indemnidad a cargo del contratista.

Como resultado del balance financiero, se concluye que no existen saldos a favor del contratista, ni lugar a pago final, dado que el objeto contractual no fue ejecutado ni recibido a satisfacción.

12 TRÁMITES PENDIENTES DE CIERRE

El contratista no cumplió con la entrega de documentación ni con la gestión de cierre ante autoridades competentes, evidenciándose incumplimientos en:

- Cierre ambiental (RCD y PIN).
- Este incumplimiento puede generar sanciones por parte de la entidad ambiental al MADR, ya que es éste el responsable ante la autoridad ambiental del desarrollo del proyecto
- Actas de vecindad.
- El no cierre de estas actas puede generar reclamaciones futuras por parte de los vecinos a la edificación.
- Trámites ante Ministerio de Cultura, ICANH y Secretaría de Movilidad.
- No fueron cerradas por el contratista, dejando esta responsabilidad al MADR, lo cual puede generar sanciones por estas entidades.
- Entrega de planos récord y modelación BIM.

- El incumplimiento de esta obligación deja sin las memorias establecidas en los documentos contractuales, para el cierre y liquidación del contrato.
- Trámite de cierre y retiro de actividades ante la secretaría de movilidad por el Plan de Manejo de Tránsito (PMT) y espacio público ante el IDU.

En este momento no se han renovado los permisos de PMT y de ocupación del espacio público, por lo tanto, una vez cese la vigencia de dichos permisos, el MADR puede ser requerido por la SDM y el IDU.

13 GESTIÓN INTERVENTORÍA

En cumplimiento del Contrato de Interventoría No. MADR-697-2023, la Interventoría presenta la consolidación de la gestión desarrollada, en la cual con base en los seguimientos realizados se realizaron advertencias por parte de los integrantes y del consorcio, tanto a la entidad como a los entes de control sobre los posibles riesgos generados de la redacción de la minuta, se alertaron los presuntos incumplimientos contractuales por parte del Contratista de obra, los cuales fueron oportunamente advertidos, documentados y puestos en conocimiento de la Entidad para la adopción de las medidas administrativas correspondientes.

13.1 GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA

Dentro de la gestión administrativa se realizaron los informes de seguimiento semanal, mensual, final, donde se hacía la relación de los hechos relevantes en la ejecución de obra y se entregaban los registros determinados de los seguimientos efectuados. Así mismo con base en lo establecido en el contrato se tramitaron las actas de pago parcial de obra, seguimiento a permisos y licencias otorgadas por entes externos, seguimiento ambiental y SST de las actividades ejecutadas.

La Interventoría ejerció seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones contractuales, evidenciando múltiples situaciones de presunto incumplimiento por parte del Contratista de obra. En este sentido, se radicaron ante el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural diversos informes y oficios mediante los cuales se recomendó el inicio de procedimientos administrativos sancionatorios, entre los cuales se destacan:

- Oficio radicado ante el MADR radicado bajo el número 2024-313-015734-2 del 4 de junio de 2024 donde se evaluaron los posibles riesgos generados de los documentos que componían el contrato.
- Oficio radicado 2024ER0118891 ante la Contraloría General de la República donde se solicita el seguimiento preventivo del contrato.
- Oficio MINAGR-697-838, donde se solicita el inicio del presunto incumplimiento del contratista de realizar la prórroga de la licencia de construcción.
- Oficio No. MINAGR-697-970 del 3 de octubre de 2025: recomendación de inicio de procedimiento sancionatorio, incluyendo posible declaratoria de caducidad, por incumplimientos relacionados con ajustes a diseños, cronograma, trámites ante entidades y manejo del pago anticipado.

- Oficios Nos. MINAGR-697-1099, 1101 y 1105 de febrero de 2026: relacionados con incumplimientos en paz y salvo de personal, pago de servicios públicos y devolución del pago anticipado.
- Oficio No. MINAGR-697-1130: consolidado general de incumplimientos con corte al 28 de febrero de 2026.

Adicionalmente, se realizó seguimiento a las garantías contractuales, solicitando su ampliación para la etapa de liquidación, sin que a la fecha se evidencie cumplimiento por parte del Contratista.

13.2 GESTIÓN TÉCNICA.

La Interventoría desarrolló las actividades de seguimiento, control y verificación técnica de las obras, conforme a las especificaciones contractuales, los diseños aprobados y la normatividad aplicable.

En desarrollo de esta gestión:

- Se suscribieron 13 actas de corte parcial de obra, mediante las cuales se validó el avance físico ejecutado, el cual alcanzó un porcentaje inferior al 10% al cierre del contrato.
- Se realizaron 13 informes de obra e interventoría, detallando los aspectos técnicos, administrativos y financieros que afectaron el proyecto.
- Se realizaron las inspecciones de obra, dejándolas evidenciadas en tres libros de bitácora de obra con cierre a 26 de diciembre de 2026.
- Se efectuaron inspecciones técnicas entre enero y febrero de 2026, en el marco de la toma de posesión de la obra ante la no comparecencia del Contratista.
- Seguimiento a las obligaciones derivadas del Otrosí No. 2. Los especialistas de la interventoría, de manera continua, evaluaron los diseños presentados por el contratista, haciendo las recomendaciones y advertencias a las que hubiere lugar y se advirtió del presunto incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones adquiridas en el citado Otrosí.
- Se verificó el incumplimiento generalizado de obligaciones técnicas, incluyendo deficiencias en ejecución, ausencia de actualización BIM, incumplimiento del cronograma y falta de implementación de controles de calidad adecuados.
- Se elaboró y suscribió el acta de entrega, inspección y recibo de obra, dejando constancia del estado real de ejecución y de las condiciones encontradas.
- Se realizó seguimiento a los tramites de licencia de construcción, Ministerio de Cultura ampliación de vigencia, secretaria ambiental para el trámite de PIN y secretaria de Movilidad, para el trámite de PMT

13.3 GESTIÓN PATRIMONIAL

Dado que el inmueble intervenido corresponde a un Bien de Interés Cultural del ámbito nacional, la Interventoría realizó seguimiento al cumplimiento de las disposiciones normativas en materia de conservación patrimonial. En este marco:

- Se evidenció incumplimiento del Contratista en la gestión de trámites ante el Ministerio de Cultura y el ICANH.
- Se verificó la falta de implementación adecuada de medidas de protección de elementos patrimoniales.
- Se realizó control sobre las intervenciones ejecutadas, identificando riesgos para la integridad de los bienes objeto de conservación.
- Se realizó el levantamiento de fichas de inventario final de bienes patrimoniales y de la infraestructura del edificio, con el fin de tramitar el acta de recibo de obra.

Lo anterior fue puesto en conocimiento de la Entidad mediante los respectivos informes de incumplimiento.

13.4 GESTIÓN AMBIENTAL

La Interventoría efectuó seguimiento a la implementación de las obligaciones ambientales establecidas contractualmente y en los instrumentos aprobados.

Como resultado:

- Se evidenció incumplimiento en la ejecución del plan de manejo ambiental por parte del Contratista.
- Se identificaron deficiencias en la disposición de residuos de construcción y demolición (RCD).
- Se verificó el incumplimiento en la entrega de informes ambientales y en la implementación de medidas de manejo requeridas.

Estas situaciones fueron documentadas y reportadas oportunamente a la Entidad.

13.5 GESTIÓN SST

La Interventoría realizó seguimiento a las condiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo, evidenciando cumplimiento parcial e insuficiente por parte del Contratista.

Se identificaron las siguientes situaciones:

- Falencias en la implementación efectiva de medidas de control de riesgos.
- Incumplimiento en la permanencia y disponibilidad del personal requerido en obra.

- Deficiencias en la aplicación de protocolos de seguridad y control operativo.

Incumplimiento en la acreditación oportuna de pagos al Sistema de Seguridad Social, así como en la entrega de paz y salvos del personal, subcontratistas y profesionales vinculados al proyecto.

En este sentido, la Interventoría realizó las respectivas llamadas de atención formales y requerimientos por incumplimiento, exigiendo la acreditación de pagos y la entrega de soportes correspondientes, sin que a la fecha se evidencie cumplimiento integral por parte del Contratista.

En consecuencia, no se garantizó de manera integral el cumplimiento de las condiciones de Seguridad y Salud en el Trabajo exigidas contractualmente, configurándose un incumplimiento adicional de las obligaciones a su cargo.

14. CORRESPONDENCIA

14.1. CORRESPONDENCIA ENVIADA

En la carpeta nombrada Anexo 10 del presente informe se adjunta relación de la correspondencia enviada y se adjuntan todos los oficios desde MINAGR-697- 01 hasta el consecutivo MINAGR-697- 1304 con corte a 30 de marzo de 2026.

14.2. CORRESPONDENCIA RECIBIDA

En la carpeta nombrada Anexo 9 del presente informe se adjunta relación de la correspondencia recibido tanto de la UTPILAM2, como la de la recibida por parte de la Entidad. Se adjuntan todos los oficios desde recibidos a corte de 30 de marzo de 2026.

14 CONCLUSIONES DE INTERVENTORÍA

La Interventoría con fundamento en el seguimiento integral realizado al Contrato de Obra No. MADR-685-2023, la verificación técnica en campo, el análisis documental, los reportes de avance y el listado consolidado de incumplimientos, esta Interventoría concluye que se evidencia incumplimiento generalizado en sus componentes técnico, financiero, administrativo y legal, destacándose:

- Se establece de manera clara e inequívoca que el contratista de obra no cumplió con el objeto del contrato, registrando un avance físico aproximado del 7,5%, lo cual evidencia un incumplimiento grave, sistemático y generalizado de las obligaciones contractuales por parte del contratista de obra.
- El bajo nivel de ejecución no obedece a situaciones externas o imprevisibles, sino a deficiencias estructurales en la planeación, capacidad operativa, gestión técnica y administrativa del contratista, debidamente evidenciadas durante la ejecución.
- Desde el punto de vista contractual y jurídico, y conforme al listado de incumplimientos, se identifican múltiples transgresiones a obligaciones esenciales, dentro de las cuales se destacan:
 - u. Incumplimiento en la ejecución del objeto contractual y del cronograma de obra.
 - v. Deficiente gestión técnica, administrativa y logística del proyecto.
 - w. Incumplimiento en la gestión y cierre de permisos obligatorios, particularmente el Plan de Manejo de Tránsito (PMT).

- x. Intento improcedente de trasladar responsabilidades contractuales al MADR.
- y. Falencias en la custodia, control y trazabilidad de bienes del contrato.
- Adicionalmente, esta Interventoría considera crítico y determinante el manejo del pago anticipado, suma de \$13.847.122.151 equivalente al 35% del valor del contrato, respecto del cual se observa que:
 - a. No fue ejecutado ni amortizado conforme al avance real de obra.
 - b. No existe correspondencia entre los recursos desembolsados y las actividades efectivamente ejecutadas.
 - c. Se configura un riesgo cierto de afectación al patrimonio público, en la medida en que los recursos entregados no se reflejan en la materialización del objeto contractual.

Este hecho, sumado al bajo avance físico del contrato, agrava sustancialmente el incumplimiento y constituye un elemento central para el proceso de liquidación, así como para la eventual efectividad de las garantías asociadas a la devolución del pago anticipado y al cumplimiento del contrato.

- Así mismo, se evidencia que el contrato finalizó sin un cierre técnico, administrativo y operativo adecuado, manteniéndose obligaciones pendientes, permisos sin cerrar y condiciones que generan riesgos para la Entidad.

En consecuencia, esta Interventoría concluye de manera categórica que:

- El contratista de obra incurrió en un presunto incumplimiento grave, sustancial y generalizado de sus obligaciones contractuales, no solo por la no ejecución del objeto del contrato, sino también por la inadecuada gestión de los recursos públicos entregados a título de pago anticipado, sin que estos se vean reflejados en el avance de la obra.

Por lo anterior, se conceptúa que:

- No existe cumplimiento satisfactorio del contrato bajo ningún criterio técnico, financiero o jurídico.
- El contrato debe ser objeto de una liquidación con incumplimiento plenamente sustentada.
- Existen elementos suficientes para la afectación de la garantía de devolución del pago anticipado y demás garantías contractuales.
- Del acervo documental y archivo del proyecto, se puede evidenciar que la interventoría cumplió cabalmente con las obligaciones derivadas de la suscripción del contrato MADR-697-2023.

15 RECOMENDACIONES

- Solicitar el acompañamiento preventivo y concomitante de los entes de control, incluyendo la Contraloría General de la República, con el fin de garantizar la transparencia del proceso y la adecuada protección de los recursos públicos.

- Con base en la verificación técnica, financiera y administrativa realizada, se concluye que el Contrato de Obra No. MADR-685-2023 no cumplió con el objeto contractual, evidenciando un avance mínimo de ejecución, ausencia de entrega funcional del proyecto y un impacto significativo sobre los recursos públicos.
- En consecuencia, se recomienda a la Entidad adelantar las acciones administrativas, contractuales y judiciales a que haya lugar, así como evaluar la procedencia del registro del proyecto como obra inconclusa, conforme a la normativa vigente.

El presente concepto se emite como soporte técnico, financiero y jurídico integral para el proceso de liquidación del contrato, dejando constancia de la no satisfacción del objeto contractual y de la existencia de elementos suficientes para sustentar la responsabilidad del contratista.