



Empresa de Desarrollo Urbano Rural Integral

ACTA DE COMITÉ DE OBRA NRO 001
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI

1. INFORMACIÓN GENERAL

ÍTEM	INFORMACIÓN
Proyecto	INTERVENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CUBIERTA DE LA CASA GREGORIO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ DEL MUNICIPIO DE SONSÓN, ANTIOQUIA.
Contrato de Obra	CONTRATO DE OBRA No. CD-011-2026
Fecha del Comité	19 DE MAYO DE 2026
Hora	10:00 AM
Lugar	Oficina EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL INTEGRAL – EDURI Casa Gregorio – Recorrido de Obra

2. ASISTENTES

NOMBRE	ENTIDAD / CARGO
Jose Gerardo Correa	Gerente - EDURI
Jorge Espinosa Vanegas	Director Tecnico - EDURI
Deiber Orozco	Supervisor Municipio Sonson
Sebastian Restrepo	Director Obra DyF
Marlon Alejandro Florez	Residente Obra DyF
Juan David Sierra	Delegado DyF
Yeison Henao Sanchez	Delegado DyF

3. ORDEN DEL DÍA

- A. Verificación del quórum.
- B. Revisión del avance físico de obra.



Empresa de Desarrollo Urbano Rural Integral

- C. Seguimiento técnico y administrativo.
- D. Observaciones del supervisor del municipio
- E. Observaciones del contratista de obra
- F. Compromisos y conclusiones.

4. DESARROLLO DEL COMITÉ

A. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Siendo las 10:00 Am del día 19 de Mayo de 2026, se da inicio al Comité de Obra No. 001 del Contrato de Obra No. CD-011-2026, cuyo objeto corresponde a la "INTERVENCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CUBIERTA DE LA CASA GREGORIO GUTIÉRREZ GONZÁLEZ DEL MUNICIPIO DE SONSON, ANTIOQUIA"; verificándose la asistencia de los representantes de la Empresa de Desarrollo Urbano Rural Integral – EDURI, la Supervisión por parte del Municipio de Sonson, el Contratista de Obra y demás participantes convocados.

Una vez realizada la verificación de los asistentes, se constata la existencia de quórum suficiente para deliberar y adoptar las conclusiones y compromisos correspondientes al desarrollo del presente comité.

B. REVISIÓN DEL AVANCE FÍSICO DE OBRA

El contratista presenta el estado actual de ejecución de las actividades correspondientes al contrato, informando las labores adelantadas relacionadas con desmontajes controlados, inspecciones técnicas, revisión de elementos estructurales existentes y demás actividades preliminares requeridas para la intervención de la cubierta.

Se evidencia que las actividades desarrolladas han permitido conocer con mayor detalle las condiciones reales de la edificación patrimonial, generando información técnica relevante para la toma de decisiones durante la ejecución del proyecto.

La Supervisión por parte del Municipio y de la EDURI informa que las actividades ejecutadas corresponden a las contempladas dentro de la programación vigente y que las mismas han sido objeto de seguimiento permanente desde los componentes técnico, administrativo y contractual.

C. SEGUIMIENTO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO

La Dirección Técnica de la EDURI informa que, durante el desarrollo de la obra, se realizó un recorrido técnico conjunto entre el contratista y la supervisión del Municipio, con el fin de verificar las condiciones reales del inmueble y validar los alcances inicialmente contemplados en el presupuesto contractual.

Como resultado de dicho ejercicio se efectuó una revisión detallada de cantidades de obra, identificándose actividades susceptibles de ajuste mediante un ejercicio de mayores y menores cantidades. Este análisis permitió optimizar los recursos inicialmente previstos y establecer un saldo disponible dentro del contrato por valor de CIENTO CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON TREINTA Y SIETE CENTAVOS M/L (\$140.424.642,37).

Durante el mismo recorrido fueron identificadas condiciones estructurales ocultas que no habían podido determinarse durante la etapa de formulación del proyecto, debido a las características constructivas de la edificación y a la imposibilidad de intervenir elementos internos antes del inicio contractual.

Por lo anterior, se consideró necesario convocar el presente comité con el fin de evaluar técnicamente dichas situaciones y determinar las acciones requeridas para garantizar la estabilidad y funcionalidad de la intervención.

D. OBSERVACIONES DEL SUPERVISOR DEL MUNICIPIO

El Arq. Deiber Orozco en calidad de supervisor por parte del Municipio manifiesta que las situaciones identificadas durante la ejecución corresponden a condiciones propias de una edificación patrimonial con sistemas constructivos tradicionales, donde gran parte de los elementos estructurales solamente pueden ser evaluados una vez se adelantan procesos de desmontaje e inspección directa.

Así mismo, considera que el ejercicio de mayores y menores cantidades realizado en conjunto permitió establecer una base técnica objetiva para determinar las necesidades reales del proyecto y la disponibilidad presupuestal existente dentro del contrato.

La supervisión recomienda continuar con la evaluación técnica de las actividades propuestas por el contratista, verificando su necesidad, alcance y correspondencia con el objeto contractual.

Además, manifiesta que las situaciones expuestas guardan relación con las características propias de la edificación patrimonial y consideran técnicamente razonable que durante la ejecución se identifiquen necesidades adicionales no visibles durante la etapa de formulación.

Se solicita que la totalidad de las actividades propuestas sean evaluadas y soportadas por la Dirección Técnica - EDURI, garantizando que las mismas resulten necesarias para preservar la estabilidad estructural del inmueble y la correcta ejecución del proyecto.

Igualmente, manifiesta disposición para revisar los resultados del análisis técnico y financiero que se derive de la presente solicitud.

E. OBSERVACIONES DEL CONTRATISTA DE OBRA

El contratista informa que durante las actividades de desmontaje parcial de cubierta e inspección detallada de los elementos estructurales fueron identificadas deformaciones, asentamientos y pérdida de capacidad portante en sectores del entrepiso de madera del segundo nivel, así como afectaciones asociadas a elementos de apoyo que participan directamente en la transferencia de cargas provenientes de la cubierta.

Adicionalmente, se evidenciaron alteraciones geométricas en algunos sectores de muros en bahareque, asociadas al comportamiento estructural de los elementos de soporte existentes.

El contratista manifiesta que la permanencia de dichas condiciones comprometería la estabilidad estructural de la intervención y podría afectar la funcionalidad y durabilidad de las obras contratadas, razón por la cual presenta para análisis las siguientes obras extras:

- OE.1 S.T.C. de tubería PVC-S Ø 3" incluye accesorios requeridos para el tramo.
- OE.2 S.T.C. de canoa en lámina galvanizada calibre 28.
- OE.3 Repotenciación de estructura de cubierta en madera.
- OE.4 Realce, nivelación y estabilización estructural de entrepiso en madera mediante gatos hidráulicos y apuntalamiento metálico.
- OE.5 Desmonte y reposición de elementos estructurales deteriorados del entrepiso.
- OE.6 Cargue, transporte y disposición final de residuos derivados de las actividades de reforzamiento.

Conforme a los Análisis de Precios Unitarios presentados, el valor total de las obras extras asciende a DOSCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON NOVENTA Y CINCO CENTAVOS M/L (\$263.874.282,95).

F. COMPROMISOS Y CONCLUSIONES.

Luego de analizar la información presentada y los hallazgos identificados durante el recorrido técnico efectuado en obra, los asistentes concluyen que las afectaciones encontradas en los elementos estructurales de madera corresponden a condiciones sobrevinientes que requieren intervención especializada para garantizar la estabilidad y funcionalidad de la cubierta objeto del contrato.

Se deja constancia de que:

- El ejercicio de mayores y menores cantidades de obra generó un saldo disponible dentro del contrato por valor de \$140.424.642,37.
- El valor total de las obras extras propuestas asciende a \$263.874.282,95.
- Como resultado del balance económico efectuado, se identifica una necesidad adicional de recursos por valor de CIENTO VEINTITRÉS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS M/L (\$123.449.640,58).

Los asistentes acuerdan que:

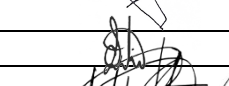
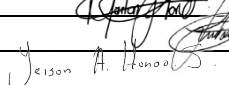
1. El contratista entregará en el transcurso de los 5 días siguientes a este comité, la totalidad de los soportes técnicos y económicos requeridos para la revisión definitiva de las obras extras para su aprobación
2. La EDURI adelantará el análisis administrativo y presupuestal correspondiente con base en el concepto emitido por la interventoría.
3. De encontrarse procedente, se iniciarán las gestiones necesarias con la supervisión por parte del Municipio para la obtención de los recursos adicionales requeridos para garantizar la adecuada ejecución del proyecto.

5. FIRMA Y APROBACIÓN DEL ACTA

Leída y analizada la presente Acta de Comité de Obra No. 001, los asistentes manifiestan que su contenido refleja de manera fiel los temas tratados, las observaciones realizadas, los análisis técnicos efectuados y los compromisos adquiridos durante la reunión.

En constancia de lo anterior, y como evidencia de aceptación de las decisiones y conclusiones aquí consignadas, firman los representantes de las entidades y partes participantes, quienes certifican haber intervenido en el desarrollo del comité y conocer los compromisos establecidos para el adecuado avance del proyecto.

Se deja constancia de que la presente acta constituye un documento de seguimiento técnico, administrativo y contractual del proyecto “Intervención y Mejoramiento de la Cubierta de la Casa Gregorio Gutiérrez González del Municipio de Sonsón, Antioquia”, y servirá como soporte para las actuaciones posteriores relacionadas con el análisis, validación y trámite de las obras adicionales identificadas durante la ejecución contractual.

NOMBRE	ENTIDAD / CARGO	FIRMA
Jose Gerardo Correa	Gerente - EDURI	
Jorge Espinosa Vanegas	Director Tecnico - EDURI	
Deiber Orozco	Supervisor Municipio Sonson	
Sebastian Restrepo	Director Obra DyF	
Marlon Alejandro Florez	Residente Obra DyF	
Juan David Sierra	Delegado DyF	
Yeison Henao Sanchez	Delegado DyF	