ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios.	INFORME JURÍDICO DE APOYO A LA SUPERVISIÓN AL CONTRATO DE CONSULTORÍA – INTERVENTORÍA No. 4181.010.26.1.397-2026 CUENTA DE COBRO No. 5

CONTRATO No.:	4181.010.26.1.397-2026
CONTRATISTA:	MARTINEZ & MANRIQUE ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S – Nit. No. 900.596.808-6
REPRESENTANTE LEGAL:	CARLOS DAVID MARTÍNEZ VÉLEZ
FECHA INFORME JURÍDICO:	15 de Septiembre de 2026
VALOR CONTRATO:	TRES MIL CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO ($3.049.551.345).
CUENTA No.:	CINCO (5)
PERIODO INFORME:	01 de Agosto de 2026 al 31 de Agosto de 2026
SUPERVISOR DEL CONTRATO:	NORALBA GARCÍA MORENO
OBJETO DEL CONTRATO:	Realizar la Interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental del contrato de obra No. 4181.010.26.1.396-2026, que tiene por objeto: “Realizar las obras y actividades necesarias para la adecuación, mantenimiento y modernización de los pisos 1,2,3,4,8 y 11, ubicados en la Torre de Alcaldía del complejo Centro Administrativo Municipal - CAM, declarado Bien de interés cultural, a precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste, en la ciudad Santiago de Cali Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de servicios”.
COMPONENTE:	JURÍDICO

I. DATOS GENERALES DEL CONTRATO

CONTRATISTA:	MARTINEZ & MANRIQUE ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S
	900.596.808-6
	Contrato No. 4181.010.26.1.397-2026
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	TRES MIL CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO ($3.049.551.345).
ENTIDAD CONTRATANTE:	SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS.
FECHA DE INICIO CONTRATO – (SECOP II):	04 de Febrero de 2026
FECHA DE TERMINACION:	15 de Septiembre de 2026

II. VERIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA INTERVENTORIA DENTRO DEL PERÍODO INFORMADO:

Durante el período comprendido entre el 1º. de Agosto de 2026 al 31 de Agosto de 2026, el suscrito abogado desde el rol jurídico como Apoyo a la Supervisión realizó la revisión de las obligaciones a cargo del contratista referido y se da el trámite respectivo de la Cuenta de Cobro No. 5 presentada por la sociedad MARTINEZ & MANRIQUE ARQUITECTURA E INGENIERIA S.A.S., verificando el cumplimiento de las actividades propias de la Interventoría contratada, así como el aporte de los documentos que soportan el cobro.

III. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL CONSULTOR – INTERVENTOR:

Desde el aspecto jurídico de mi rol como apoyo a la supervisión, encuentro que el Contratista en el período evaluado, cumplió con las obligaciones y el clausulado de carácter legal establecido en el contrato de interventoría, al cual se le realiza la supervisión y para ello se imparta la aprobación respectiva.

Entre otras obligaciones generales y específicas, el contratista ha cumplido con:

- Revisión documental, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales y periódicamente, la interventoría realiza el proceso de revisión y validación de la documentación técnica y administrativa que rige la ejecución del contrato de obra.

- Realizó la elaboración de los informes mensuales de actividades de la interventoría y reviso la elaboración de los informes del contratista de obra, para el mes de Agosto de 2026.

- Prestó asistencia y asesoría técnica en los comités, con el fin de realizar el seguimiento detallado al avance físico y financiero del contrato de obra.

- Realizó la gestión de convocatorias para asegurar la participación del contratista en las mesas de trabajo y desarrollo de comités de obra enfocados en la resolución de aspectos técnicos.

- Revisó, y dio aprobación y control financiero de las órdenes de desembolso del anticipo pactado en el contrato.

La Interventoría en su informe de Agosto de 2026, da a conocer a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, y realiza declaraciones, recomendaciones y proyecta las siguientes conclusiones, que se copian de conformidad con su tenor:

IV. ACTIVIDADES - (AGOSTO 2026):

Entre otras, …..

1. Durante el periodo de cobro se realiza cambio de personal en el equipo de la interventoría y se asigna a la Ingeniera Edna Milena Quintero Horta como Directora de la interventoría y como la persona encargada de las comunicaciones con la entidad. Adicionalmente, se cuenta con la colaboración del arquitecto Nicolas López Mora como residente administrativo.

2. Durante recorridos de obra y mesas de trabajo llevadas a cabo durante el periodo del informe se ha evidenciado que el personal de interventoría se encuentra dotado de los elementos y equipos necesarios para llevar a cabo sus funciones y se ha verificado que estos cumplan las condiciones de seguridad. Adicionalmente, la interventoría anexa en el informe de gestión la información correspondiente al seguimiento de la seguridad industrial y de salud ocupacional del personal puesto a disposición (Capítulo 7. Seguridad y salud en el trabajo). El cual cuenta con la integración del seguimiento de los profesionales SST en obra con las recomendaciones y seguimiento de la profesional SST de la interventoría.

3. La interventoría lleva a cabo el seguimiento de los documentos y archivo de correo, actas, información técnica y demás relacionados. Sin embargo, no se adjunta los respectivos soportes que amplíen la información como por ejemplo un cuadro de correspondencia o similar, como anexo al informe de gestión del periodo del presente informe.

4. En comunicado No. BIC-03082026-1 recibido el 3 de agosto de 2026 la interventoría hizo la solicitud de Cambio de Director adjuntando la hoja de vida de la ingeniera Edna Milena Quintero Horta. Dicha solicitud fue aprobada por la entidad de acuerdo al correo enviado el día 6 de agosto de 2026. De igual manera, el 8 de agosto de 2026 mediante comunicado BIC-08082026-1 la interventoría realizó la solicitud de cambio de Residente Administrativo. Proponiendo el nombre del arquitecto Nicolás López Mora. La aprobación a esa solicitud fue enviada mediante correo electrónico por la entidad el día 22 de agosto de 2026. Cabe resaltar que el retraso en la aprobación se debió a la emergencia que se vivió en la Ciudad de Cali debido al sismo de magnitud 7.4 que se presentó el 10 de agosto de 2026.

5. La interventoría presentó un balance del contratista de obra lo cual es significativo debido a que en su ejecución tienen un avance físico real del 8,45% frente al 24,32% programado en el plan de contingencia. Por lo cual se exigió de manera reiterativa la activación del plan B del plan de choque. El índice de inversión financiera se sitúa en un 34,68%, lo cual indica un desempeño inferior a las metas de gasto proyectadas para el corte del presente informe La interventoría informa que el Consorcio CAM 2026 presenta a la fecha un balance satisfactorio en la gestión preventiva de riesgos laborales en campo, registrando cero (0) accidentes de trabajo durante el periodo y un índice de ausentismo del 2,06% por enfermedades de origen común.

V. RECOMENDACIONES:

A la fecha de corte del 31 de agosto de 2026 y de acuerdo con el cronograma y plan A de contingencia aprobado por interventoría, el avance programado es (24.32%) y el ejecutado de avance físico es (8.45%). con lo que la obra presenta atraso de (15.87%), para este periodo frente a la programación aprobada, dado que el plan de contingencia aprobado establece explícitamente que, si al corte del 31 de julio de 2026 el avance físico real no supera el 18% se deberá activar el PLAN B de contingencia. La Interventoría solicitó al Consorcio CAM 2026 activación inmediata del plan B de contingencia mediante comunicado No BIC-28072026-1.

● Se recomienda a la supervisión solicitar a la interventoría aclaraciones respecto a las irregularidades que se presentan en los comités de obra que se llevan a cabo de acuerdo a los comentarios adjuntos en el informe de gestión de la cuenta No. 5.

● Se recomienda a la supervisión solicitar información detallada respecto a la mitigación y/o recomendaciones por parte de la interventoría en cuanto a la baja inversión del anticipo acorde al plan de inversión presentado por el contratista y aprobado por la interventoría. Y, teniendo en cuenta la relación de este con la ejecución del contrato, donde se presenta un atraso de obra significativo. Así como

también el hecho de que no se presentan los soportes de pago a la entidad, de los rendimientos respectivos.

● Se recomienda a la supervisión del contrato solicitar información clara y eficiente del seguimiento semanal, donde se evidencien los resultados y el cumplimiento del contratista de obra referente a la implementación del PLAN B del plan de contingencia y/o plan de choque que ha sido solicitado por la interventoría.

● Se le recomienda a la supervisión solicitar el protocolo de acción que está siguiendo la interventoría ante la ineficacia del plan de contingencia y sus modificaciones. ● Se recomienda a la supervisión solicitar el envío oportuno de los informes mensuales en los tiempos establecidos, con el fin de llevar a cabo un seguimiento adecuado y oportuno de las obligaciones contractuales.

● Se recomienda a la supervisión solicitar copia de los informes de valoración estructural realizados por el contratista de obra y la interventoría, los cuales fueron tenidos en cuenta como insumos para la reactivación de actividades posterior al sismo del 10 de agosto de 2026.

● Se recomienda a la supervisión solicitar al consultor el anexo de los soportes correspondientes al control de correspondencia, así como la mención de los cambios de personal solicitados durante el periodo del presente informe puesto que estos no se encuentran incluidos dentro del informe de gestión adjunto y hacen parte de las obligaciones estipuladas en el contrato.

● Se recomienda a la supervisión del contrato solicitar ampliación sobre la información correspondiente a las acciones ejercidas por la interventoría sobre el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y el Plan de Calidad dado que de acuerdo al informe de gestión correspondiente a la cuenta de cobro 5, el contratista de obra no ha presentado certificados ni pruebas que soporten la gestión y ejecución de los planes mencionados.

VI. CONCLUSIONES DE LA INTERVENTORÍA:

La interventoría verificó el avance físico de la obra, evidenciando un porcentaje de ejecución real del 8,45% frente al 24,32 % programado en el cronograma vigente (Plan de Choque), lo que permite concluir que el pese al plan de contingencia presentado, el avance de obra no ha sido el esperado. Teniendo en cuenta lo anterior la interventoría mantiene la alerta sobre el contratista de obra sobre la necesidad de implementar el Plan B del plan de contingencia el cual consiste en adicionar su personal operativo, logístico y técnico con el fin de cumplir los objetivos propuestos. Sin embargo, a la fecha del presente informe la interventoría no presenta ninguna justificación del atraso de la obra, ni alguna mitigación y/o seguimiento que se esté ejecutando. Así mismo, aún no ha informado de manera oficial si contempla un incumplimiento del contrato de acuerdo a la información presentada en el informe de gestión correspondiente al acta de cobro No. 5.

Se evidenció gestión en el control documental, seguimiento a las actividades ejecutadas y continuación con la bitácora de obra. Asimismo, la interventoría informó sobre el requerimiento de la implementación del PLAN B del plan de contingencia, con base en la información reportada por la interventoría, el contrato presenta un atraso significativo del 15,87% respecto a la programación inicial (con una ejecución del 8,45% frente al 24,32% proyectado, lo que representa una brecha de $6.337.213.505) por tanto para el cumplimiento a los tiempos relacionados con la ejecución del contrato, la interventoría debe hacer un seguimiento estricto y presentar los resultados para evitar inconvenientes y posibles incumplimientos.

Por otro lado, se identifican oportunidades de mejora que puede realizar la interventoría sobre todo en la estipulación de tiempos para cumplimiento de actividades por parte del contratista de obra como por ejemplo las irregularidades en comités de obra, entrega de los respectivos soportes plan de calidad y las mejoras sobre el PMT y el PMA.

De igual manera en los aspectos relacionados con el envío oportuno de la información a la entidad como lo son los informes mensuales de seguimiento y el informe de revisión estructural.

Que, conforme a la normatividad aplicable y vigente para la supervisión de contratos estatales y en especial del manual de supervisión e interventoría del Distrito Especial de Santiago de Cali, se ha efectuado la verificación, vigilancia y control jurídico, frente al cumplimiento del objeto del contrato de consultoría – Interventoría y sus obligaciones y que el informe actual tiene validez para tramitar el pago del quinto período del contrato indicado y hace parte integral del expediente contractual.

Certifico igualmente, que se realizó desde el rol que me compete, lo siguiente:

a. Revisión que el consultor cumpla las condiciones ofrecidas en el contrato.

b. Verificación que los servicios contratados correspondan con los exigidos en los términos del proceso de selección y en el contrato firmado por las partes, así como que estos operen con la calidad esperada.

c. Revisión de las solicitudes que por escrito se le hicieron al Contratista, para la necesaria ejecución de la interventoría.

d. Apoyo por lo anterior, al supervisor, en la elaboración del informe jurídico de supervisión del contrato, documentando el avance en el cumplimiento de las obligaciones del contrato.

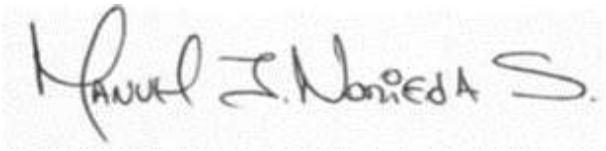
Doy fe que, en el expediente contractual, entre otros documentos, reposan:

Descripción	Recibido		Observación
	Sí	No	
Contrato suscrito por las partes	X		Firmado electrónicamente
CDP	X		Documentado
Oferta Económica	X		Documentada
Aprobación de Pólizas	X		Documentada
Pólizas – Garantía de cumplimiento	X		Aprobada y vigente
Pliego de Condiciones y documentos y estudios previos	X		Documentados y publicados
RPC	X		Documentado
Acta de inicio del contrato	X		Firmada por las partes
El informe presentado por el contratista para pago y sus anexos	X		Documentado y revisado
Cumplimiento del pago de seguridad social y parafiscales	X		Aporta los soportes de pago

VII. CONCLUSIONES DEL INFORME JURÍDICO:

Por lo anterior, el análisis jurídico efectuado no se evidenciaron observaciones ni incumplimientos por parte del contratista – Consultor – Interventoría - que afecten la procedencia del pago solicitado. Por lo tanto, como apoyo a la supervisión desde el aspecto legal, se emite concepto favorable para continuar con el trámite administrativo de reconocimiento y pago de la Cuenta de Cobro No. 5, por cumplir con las obligaciones contractuales y los procedimientos administrativos establecidos por la Entidad, sin perjuicio que la interventoría informe de manera oportuna sobre la superación de las observaciones realizadas al contratista de obra que dejó consignadas en su informe del mes de Agosto de 2026, en especial el estado del plan de contingencia frente a la ejecución contractual.

Atentamente,



MANUEL JOSÉ NORIEGA SANTAMARÍA
Abogado Contratista UAEGBS