CONIMASTER S.A.S.

INFORME DE INTERVENTORIA DE OBRA

Del 09 de julio al 24 de julio de 2026

CONTRATO DE INTERVENTORIA PROCESO DE CONTRATACIÓN MC-19-2025

OBJETO: CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE PEREIRA, EL SERVICIO DE INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA, CONTABLE Y AMBIENTAL, PARA EL CONTRATO QUE EJECUTARÁ LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS SEDES ADSCRITAS AL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA – RISARALDA

PRESENTADO POR: INGENIERO CESAR ADOLFO ECHEVERRY LOAIZA

Consejo Superior de la Judicatura Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Pereira - Risaralda

PEREIRA, 2026

CONIMASTER S.A.S.

Tabla de contenido

1. INFORMACIÓN DE LOS CONTRATOS DERIVADOS 3
2. COMPONENTE TÈCNICO 4
3. COMPONENTE ADMINISTRATIVO 11
3.1 COMITÉS TÉCNICOS 11
3.2 CORRESPONDENCIA 11
3.2.1 CORRESPONDENCIA ENVIADA 11
3.2.2 CORRESPONDENCIA RECIBIDA 12
4. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE OBRA 13
5. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INTERVENTORÍA 14
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 14
7. ANEXOS 15

CONIMASTER S.A.S.

1. INFORMACIÓN DE LOS CONTRATOS DERIVADOS

A continuación, se presentan la relación de procesos administrativos generados durante la ejecución de obra desde suscripción de acta de inicio hasta su ejecución actual para el contrato de obra e interventoría.

INFORMACIÓN CONTRATO DE OBRA No. SA-MC-02-2025	
CONTRATANTE	Nación - Consejo Superior de la Judicatura
NIT	800093816-3
SUPERVISOR CONTRATO DE OBRA	IVAN MATURANA CORDOBA
CONTRATISTA DE OBRA	ALDAVA INGENIERIA S.A.S.
NIT	900.640.662-2
REPRESENTANTE LEGAL	DIANA STEFANIA PARRA BOHORQUEZ
C.C. No.	1.049.651.620 de Tunja
OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE PEREIRA - RISARALDA, EL MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LAS SEDES DEL DISTRITO JUDICIAL DE PEREIRA.
VALOR	$660.000.000, incluido AIU e IVA.
PLAZO DEL CONTRATO	4 meses
ACTA DE INICIO	9 de diciembre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	9 de Abril de 2026
ADICION NUMERO 1 – VALOR	$26’865,946
PRORROGA NUMERO 1	Hasta el 09 de abril del 2026
ADICION NUMERO 2 – VALOR	$279,806,022.92
PRORROGA NUMERO 2	Hasta el 09 de Junio del 2026
PRORROGA NUMERO 3	Hasta el 09 de Agosto del 2026

INFORMACIÓN CONTRATO DE INTERVENTORÌA No. MC-19-2025	
CONTRATANTE	Nación - Consejo Superior de la Judicatura
NIT	800093816-3
SUPERVISOR CONTRATO DE OBRA	IVAN MATURANA CORDOBA
CONTRATISTA DE OBRA	CONIMASTER S.A.S.
NIT	901.329.522-5
REPRESENTANTE LEGAL	ANGIE DANIELA SANCHEZ BELTRAN
C.C. No.	1.018.486.700 de Bogotá
OBJETO DEL CONTRATO	Contratar en nombre de la Nación – Consejo Superior de la Judicatura – Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial de Pereira, el Servicio de Interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera, contable y ambiental; para el contrato que ejecutará las actividades de mantenimiento, mejoramiento y adecuación de las sedes adscritas al Distrito Judicial de Pereira – Risaralda.
VALOR	$30.855.000, incluido AIU e IVA
PLAZO DEL CONTRATO	4 meses
ACTA DE INICIO	9 de Diciembre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	9 de Abril de 2026
PRORROGA NUMERO 1	Hasta el 09 de abril del 2026
ADICION NUMERO 1 – VALOR	$13’079.434,50
PRORROGA NUMERO 2	Hasta el 09 de Junio del 2026
PRORROGA NUMERO 3	Hasta el 09 de Agosto del 2026

2. COMPONENTE TÈCNICO

Se realizaron recorridos de las diferentes sedes judiciales del departamento de Risaralda, lo anterior con personal profesional técnico de la entidad contratante, contratista de obra y contratista de interventoría, en el recorrido se registraron necesidades que la Nación - Consejo Superior de la Judicatura, tiene para con sus sedes judiciales en los municipios de Pereira, Belén de Umbría, Quinchía, Guática, Pueblo Rico y Dosquebradas, se fueron verificando cantidades de obra, recomendaciones y descripción de las necesidades que tiene cada una de las sedes y como estas deben ser atendidas según criterios de que estas puedan representar un potencial daño en la infraestructura física para las sedes judiciales del departamento si no se atienden de manera oportuna.

CONIMASTER S.A.S.

Sede judicial Guadalupe plaza, Dosquebradas

Se recibe mediante acta de compromisos los trabajos pertenecientes a la adecuación de la sede judicial para con la DSAJ, a continuación se expone el acta en mención:

ACTA DE ENTREGA Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO SEDE GUADALUPE.

La presente acta se elabora el día 08 del mes de Julio, acta de entrega y puesta en funcionamiento con observaciones pendientes, la presente acta es una entrega parcial / funcional, sin perjuicio de las obligaciones de subsanación pendientes, sin que esto constituya un recibo final, ni recibo a satisfacción para efectos de las garantías del contrato.

	ACTIVIDAD	DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.
OFICINA 5.	ESTRUCTURA LIVIANA	Muros divisorios en estructura liviana con refuerzos en madera en vanos de puerta y ventana, estructurado en perfil Base 9, estructura estable.
	PUERTA EN MADERA	Puerta en melanina, entamborada con cerradura juego de llave bisagras y tope-puertas.
	VENTANA	Ventana en aluminio blanco corrediza de dos hojas. Con seguro aluminio lock.
	REDES ELECTRICAS Y DE DATOS:	Redes eléctricas y de datos por canaleta metálica, presenta salidas de datos con su respectivo cable conector, se confirma continuidad. En redes eléctricas se confirma funcionamiento, frente al factor estético se acepta con juntas de canaleta cubiertas por lamina del misma cal de la canaleta y mismo color. Luminarias blancas, cuadradas, interruptor independiente en sala.
	PINTURA	Pintura blanca vinilo. Con detalle de en filos.
	GUARDA ESCOBA	Guardaescoba cerámico, tono similar o igual al piso.
	POLARIZADO	Polarizado cerámico color azul, acabado deficiente por corregir
	ASEO	El aseo fino, es deficiente a la presencia de residuos pequeños en los

	ACTIVIDAD	DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.
OFICINA 4.	ESTRUCTURA LIVIANA	Muros divisorios en estructura liviana con refuerzos en madera en vanos de puerta y ventana, estructurado en perfil Base 9, estructura estable.
	PUERTA EN MADERA	Puerta en melanina, entamborada con cerradura juego de llave bisagras y tope-puertas.
	VENTANA	Ventana en aluminio blanco corrediza de dos hojas. Con seguro aluminio lock, Presenta descuadre visual, es funcional.
	REDES ELECTRICAS Y DE DATOS:	Redes eléctricas y de datos por canaleta metálica, presenta salidas de datos con su respectivo cable conector, se confirma continuidad. En redes eléctricas se confirma funcionamiento, frente al factor estético se acepta con juntas de canaleta cubiertas por lamina del misma cal de la canaleta y mismo color. Luminarias blancas, cuadradas, interruptor independiente en sala.
	PINTURA	Pintura blanca vinilo. Con detalle de en filos.
	GUARDA ESCOBA	Guardaescoba cerámico, tono similar o igual al piso.
	POLARIZADO	Polarizado cerámico color azul, acabado deficiente por corregir.
	ASEO	El aseo fino, es deficiente a la presencia de residuos pequeños en los espacios y algunos en marcos de ventanas y/o puertas.

Calle 25 # 68b - 47, Bogotá, Colombia Teléfono 321 3940477 comercialconimaster@gmail.com

CONIMASTER S.A.S.

ACTA DE ENTREGA Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO SEDE GUADALUPE.

	ACTIVIDAD	DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.
OFICINA 3	ESTRUCTURA LIVIANA	Muros divisorios en estructura liviana con refuerzos en madera en vanos de puerta y ventana, estructurado en perfil Base 9, estructura estable.
	PUERTA EN MADERA	Puerta en melanina, entamborada con cerradura juego de llave bisagras y tope-puertas.
	REDES ELECTRICAS Y DE DATOS:	Redes eléctricas por canaleta metálica. Frente al factor estético se acepta con juntas de canaleta cubiertas por lamina del mismo cal de la canaleta y mismo color. Luminarias blancas, cuadradas, sin interruptor independiente en sala.
	PINTURA	Pintura blanca vinilo.
	GUARDA ESCOBA	Guarda escoba cerámico, tono similar o igual al piso.
	POLARIZADO	Polarizado cerámico color azul, acabado deficiente por corregir
	ASEO	El aseo fino, es deficiente a la presencia de residuos pequeños en los espacios y algunos en marcos de ventanas y/o puertas.

	ACTIVIDAD	DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.
OFICINA 2	ESTRUCTURA LIVIANA	Muros divisorios en estructura liviana con refuerzos en madera en vanos de puerta y ventana, estructurado en perfil Base 9, estructura estable.
	PUERTA EN MADERA	Puerta en melanina, entamborada con cerradura juego de llave bisagras y tope-puertas.
	VENTANA	Ventana en aluminio blanco corrediza de dos hojas. Con seguro aluminio lock.
	REDES ELECTRICAS Y DE DATOS:	Redes eléctricas y de datos por canaleta metálica, presenta salidas de datos con su respectivo cable conector, se confirma continuidad. En redes eléctricas se confirma funcionamiento, frente al factor estético se acepta con juntas de canaleta cubiertas por lamina del misma cal de la canaleta y mismo color. Luminarias blancas, cuadradas, interruptor independiente en sala.
	PINTURA	Pintura blanca vinilo. Con detalle de en filos.
	GUARDA ESCOBA	Guardaescoba cerámico, tono similar o igual al piso.
	POLARIZADO	Polarizado cerámico color azul, acabado deficiente por corregir
	ASEO	El aseo fino, es deficiente a la presencia de residuos pequeños en los espacios y algunos en marcos de ventanas y/o puertas.

Calle 25 # 68b - 47, Bogotá, Colombia Teléfono 321 3940477 Comercialconimaster@gmail.com

CONIMASTER S.A.S.

ACTA DE ENTREGA Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO SEDE GUADALUPE.

	ACTIVIDAD	DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD.
OFICINA 1	REDES ELECTRICAS Y DE DATOS:	Redes eléctricas y de datos por canaleta metálica, presenta salidas de datos con su respectivo cable conector, se confirma continuidad. En redes eléctricas se confirma funcionamiento, frente al factor estético se acepta con juntas de canaleta cubiertas por lamina del misma cal de la canaleta y mismo color. Luminarias blancas, cuadradas.
	PINTURA	Pintura blanca vinilo. Con detalle de en filos.
	ASEO	El aseo fino, es deficiente a la presencia de residuos pequeños en los espacios y algunos en marcos de ventanas y/o puertas.

REGISTRO FOTOGRAFICO RECEPCION DE ESPACIOS PARCIAL / FUNCIONAL





Calle 25 # 68b - 47, Bogotá, Colombia Teléfono 321 3940477 Comercialconimaster@gmail.com

CONIMASTER S.A.S.

ACTA DE ENTREGA Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO SEDE GUADALUPE.



ACTIVIDADES PENDIENTES A CORREGIR		
ACTIVIDAD	**ACCION**	**FECHA ENTREGA**
POLARIZADO	Corrección de bordes sueltos, burbujas y luces en polarizado	
CIELO RASO	Corrección de perforaciones en cielo raso junto a tubería EMT, por hall de acceso	
ASEO FINO	Aseo simple luego de las anteriores actividades.	

Calle 25 # 68b - 47, Bogotá, Colombia Teléfono 321 3940477 Comercialconimaster@gmail.com

CONIMASTER S.A.S.

ACTA DE ENTREGA Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO SEDE GUADALUPE.

REGISTRO FOTOGRAFICO DE ACTIVIDADES CON PENDIENTES.







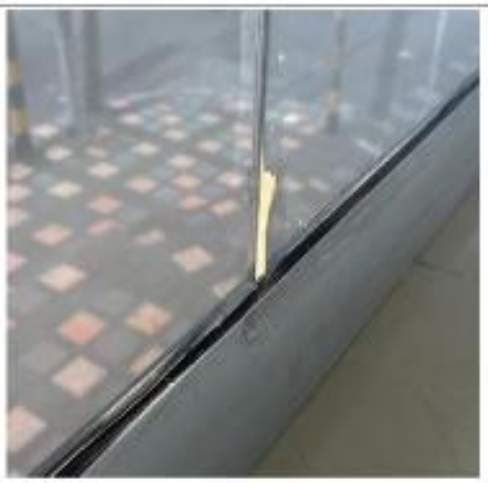



Calle 25 # 68b - 47, Bogotá, Colombia Teléfono 321 3940477 Comercialconimaster@gmail.com

CONIMASTER S.A.S.

ACTA DE ENTREGA Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO SEDE GUADALUPE.





ACTIVIDADES NO DEL ALCANCE DEL CONTRATISTA.

El predio se recibió a la administración con dos taparegistos en baños sueltos, los cuales están pendientes por instalar debidamente, asi mismo en la oficina 2; en la actividad replanteada y aceptada se instalo un muro en drywall que luego fue ordenado demoler, esta instalación dejo como consecuencia la marca de la tornilleria de la estructura marcada en el enchape de piso.

La presente acta se suscribe entre la interventoría del contrato y el contratista de obra a los 08 dias del mes de Julio del 2026.

DIRECCIÒN DEL CONTRATISTA. Diana Stefania Parra

RESIDENTE DE OBRA DE CONTRATISTA. – Ing Danna Rincon.

DIRECCIÒN DE LA INTERVENTORIA. – Arquitecto Carlos Marulanda

RESIDENTE DE OBRA DE INTERVENTORIA. – Arq Anamaria Gutierrez.

RESIDENTE DE OBRA DE INTERVENTORIA – *Ingeniero Cesar Echeverry*

Calle 25 # 68b - 47, Bogotá, Colombia Teléfono 321 3940477 Comercialconimaster@gmail.com

3. COMPONENTE ADMINISTRATIVO

3.1 COMITÉS TÉCNICOS

3.2CORRESPONDENCIA

A los aspectos relevantes del proyecto se les hace seguimiento y control mediante el uso de oficios consecutivos enviados por la firma contratista de obra, interventoría y supervisión

3.2.1 CORRESPONDENCIA ENVIADA

FECHA	CONSECUTIVO	ORIGEN	DESTINO	ASUNTO	¿RESUELTA?
14 de Julio de 2026	INT.PEI.DSAJ-108	CONIMASTER	ALDAVA	Respuesta al oficio AL PER 092 de 2026 – Reiteración de solicitud de entrega de actividades y diseños para las nuevas oficinas de la Rama Judicial en el frente CAM Dosquebradas, Risaralda.	SI
15 de julio de 2026	INT.PEI.DSAJ-109	CONIMASTER	ALDAVA	Concepto de interventoría respecto de la solicitud de suspensión temporal del Contrato de Obra No. SA-MC-02-2025 y solicitud de evaluación de suspensión del Contrato de Interventoría.	SI
17 de julio de 2026	INT.PEI.DSAJ-110	CONIMASTER	ALDAVA	Respuesta al oficio AL PER 095 de 2026 – Solicitud de suspensión temporal del Contrato de Obra No. SA-MC-02-2025.	SI
24 de Julio de 2026	INT.PEI.DSAJ-111	CONIMASTER	DSAJ	Entrega informes quincenales contrato de interventoría MC-19-2025.	SI

3.2.2 CORRESPONDENCIA RECIBIDA

FECHA	CONSECUTIVO	ORIGEN	DESTINO	ASUNTO	¿RESUELTA?
10 de julio de 2026	AL PER 092 2026	ALDAVA	CONIMASTER	Reiteración de solicitud de entrega de actividades y diseños para las nuevas oficinas de la Rama Judicial en el frente CAM	SI
14 de julio de 2026	AL PER 093 2026	ALDAVA	CONIMASTER	Solicitud de suspensión temporal del Contrato de Obra No. SA-MC-02-2025 por falta de definiciones técnicas y ausencia de condiciones para la ejecución de las actividades del frente CAM	SI
14 de julio de 2026	AL PER 094 2026	ALDAVA	CONIMASTER	SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE LAS ACTAS DE COBRO Nos. 3 Y 4	SI
14 de julio de 2026	AL PER 095 2026	ALDAVA	CONIMASTER	Respuesta a la comunicación del 16 de julio de 2026 mediante la cual la Supervisión considera improcedente la suspensión temporal solicitada a través del oficio AL PER 093 2026 del 14 de julio de 2026	SI
21 de julio de 2026	AL PER 096 2026	ALDAVA	CONIMASTER	Informe de inconsistencias entre el plano suministrado y las condiciones reales del frente CAM - solicitud de definición técnica y entrega de diseño definitivo	SI

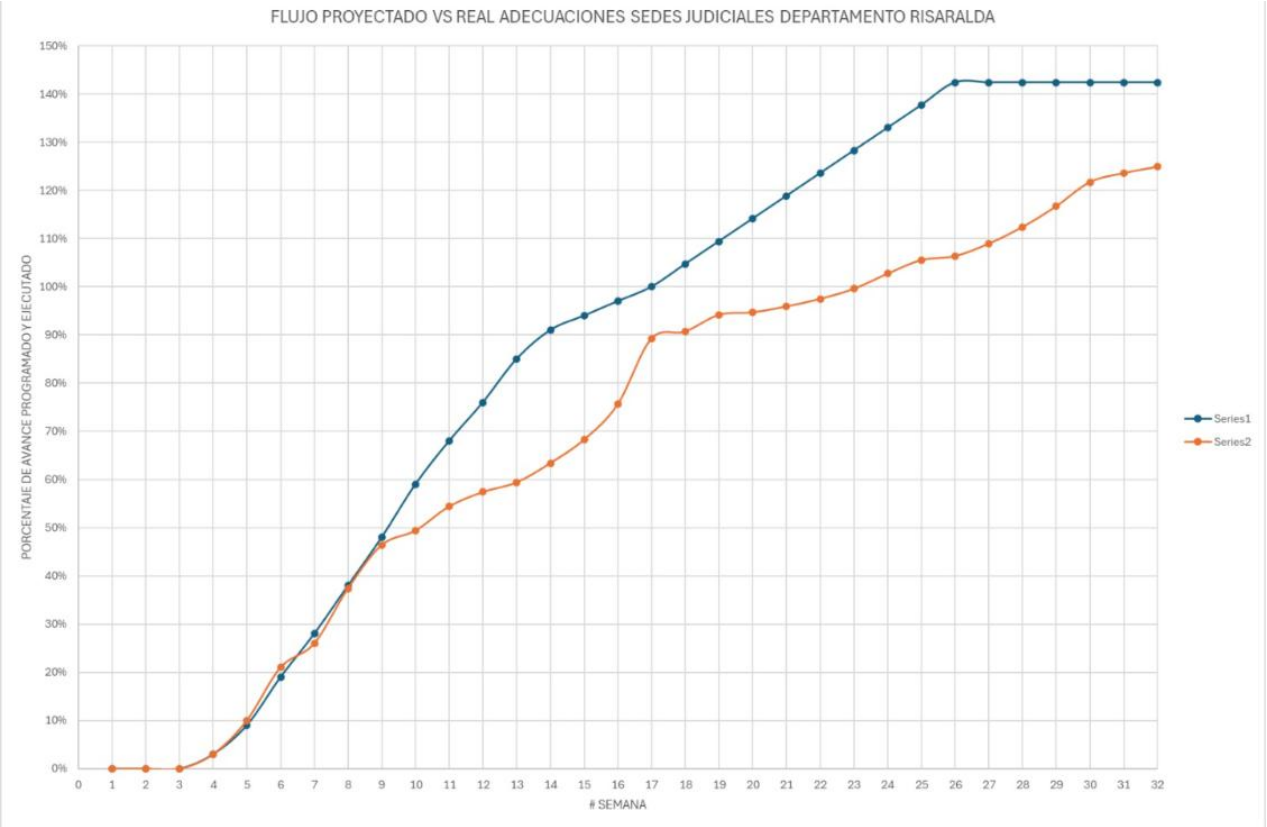
Nota: Se deja como anexo a la presentación de este informe, la correspondencia enviada y recibida.

CONIMASTER S.A.S.

4. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE OBRA

PROGRAMACION SEGÚN ACTA DE INICIO 09 DE DICIEMBRE DE 2025 CONTRATO SA-MC-025-2025						
TIEMPO DE EJECUCION (SEMANA)	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	TOTAL EJECUTADO SEMANAL EN PESOS PROYECTADO	% DE EJECUCIÓN ACUMULADO	VALOR TOTAL ACUMULADO EJECUTADO	% TOTAL EJECUTADO
SEM 1	09/12/2025	17/12/2025	$ -	0%	$ -	0%
SEM 2	17/12/2025	24/12/2025	$ -	0%	$ -	0%
SEM 3	24/12/2025	31/12/2025	$ -	0%	$ -	0%
SEM 4	31/12/2025	07/01/2026	$ 553.434,63	0,08%	$ 553.434,63	0,08%
SEM 5	07/01/2026	14/01/2026	$ 19.594.826,05	2,85%	$ 20.148.260,68	2,93%
SEM 6	14/01/2026	21/01/2026	$ 181.413.732,73	26,41%	$ 201.561.993,41	29%
SEM 7	21/01/2026	28/01/2026				
SEM 8	28/01/2026	04/02/2026	$ 75.555.254,06	11,00%	$ 256.968.986,79	37,41%
SEM 9	04/02/2026	11/02/2026	$ 61.817.935,14	9,00%	$ 318.786.921,93	46,41%
SEM 10	11/02/2026	18/02/2026	$ 20.605.978,38	3,00%	$ 339.392.900,31	49,41%
SEM 11	18/02/2026	25/02/2026	$ 34.343.297,30	5,00%	$ 373.736.197,61	54,41%
SEM 12	25/02/2026	04/03/2026	$ 20.605.978,38	3,00%	$ 394.342.175,99	57,41%
SEM 13	04/03/2026	11/03/2026	$ 13.737.318,92	2,00%	$ 408.079.494,91	59,41%
SEM 14	11/03/2026	18/03/2026	$ 27.474.637,84	4,00%	$ 435.554.132,75	63,41%
SEM 15	18/03/2026	25/03/2026	$ 33.447.828,16	4,87%	$ 469.001.960,91	68,28%
SEM 16	25/03/2026	01/04/2026	$ 50.391.008,87	7,34%	$ 519.392.969,78	75,62%
SEM 17	01/04/2026	08/04/2026	$ 93.583.302,18	13,62%	$ 612.976.271,96	89,24%
SEM 18	08/04/2026	15/04/2026	$ 10.177.442,39	1,48%	$ 623.153.714,35	90,72%
SEM 19	15/04/2026	22/04/2026	$ 23.747.365,57	3,46%	$ 646.901.079,92	94,18%
SEM 20	22/04/2026	29/04/2026	$ 3.605.741,32	0,52%	$ 650.506.821,24	94,71%
SEM 21	29/04/2026	06/05/2026	$ 8.413.396,40	1,22%	$ 658.920.217,64	95,93%
SEM 22	06/05/2026	13/05/2026	$ 10.753.218,90	1,57%	$ 669.673.436,54	97,50%
SEM 23	13/05/2026	20/05/2026	$ 14.337.625,20	2,09%	$ 684.011.061,74	99,58%
SEM 24	20/05/2026	27/05/2026	$ 21.506.437,80	3,13%	$ 705.517.499,54	102,72%
SEM 25	27/05/2026	03/06/2026	$ 19.355.794,02	2,82%	$ 724.873.293,56	105,53%
SEM 26	03/06/2026	10/06/2026	$ 5.735.050,08	0,83%	$ 730.608.343,64	106,37%
SEM 27	10/06/2026	17/06/2026	$ 17.747.840,51	2,58%	$ 748.356.184,15	108,95%
SEM 28	17/06/2026	24/06/2026	$ 23.695.423,43	3,45%	$ 772.051.607,58	112,40%
SEM 29	24/06/2026	01/07/2026	$ 29.474.280,59	4,29%	$ 801.525.888,17	116,69%
SEM 30	01/07/2026	08/07/2026	$ 34.536.053,28	5,03%	$ 836.061.941,45	121,72%
SEM 31	08/07/2026	15/07/2026	$ 12.842.287,40	1,87%	$ 848.904.228,85	123,59%
SEM 32	15/07/2026	22/07/2026	$ 8.951.118,39	1,30%	$ 857.855.347,24	124,89%

A continuación, se presenta la curva S



5. EJECUCIÓN PRESUPUESTAL DE INTERVENTORÍA

De acuerdo con la programación y flujo de caja inicial, entregado por el contratista, la interventoría realizo de control de la ejecución presupuestal el cual se presenta en la siguiente gráfica, se aclara, que para mayor facilidad el control de flujo de caja y programación se toma semanas completas, por lo cual se reporta en grafica hasta el 22 de julio de 2026 que corresponde al final de la semana 32 de ejecución de actividades en Guadalupe plaza, único frente se encuentra en ejecución.

A la fecha de corte del análisis del frente de obra del palacio de Pereira, se lleva un 124.89% de ejecución general de actividades, que corresponde a un valor total de Ochocientos cincuenta y siete millones ochocientos cincuenta y cinco mil trescientos cuarenta y siete con veinticuatro centavos (M/CTE ($ 857.855.347,24), el cual corresponde a el avance ejecutado de las actividades solicitadas por la supervisión de la DSAJ.

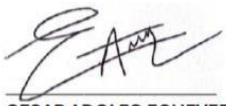
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se lleva un avance programado del 142.39% vs un ejecutado del 124.89% (ver curva S), Los trabajos se han desarrollado de manera correcta y conforme a lo establecido, manteniendo una adecuada calidad de ejecución y organización. El ligero desfase detectado supone un retraso mínimo, que no afecta de forma significativa al desarrollo general de la obra y se considera recuperable en las próximas fases.

- No se tiene correspondencia pendiente por aprobar, toda la comunicación se ha resuelto de manera oportuna tanto como la recibida y enviada.

Se firma en la ciudad de Pereira, Risaralda a los veinticinco (25) días del mes de Julio de 2026.

Atentamente,



CESAR ADOLFO ECHEVERRY LOAIZA
Residente de interventoría
C.C. 1.014.282.932
CONIMASTER S.A.S.
NIT. 901.329.522-5
RESIDENTECONIMASTER@GMAIL.COM
DIR. CLL 23#66-39 – BOGOTA
CEL: 3008292734

7. ANEXOS

ANEXO 1. Copia de las actas de comités de obra

ANEXO 2. Correspondencia enviada y recibida a interventoría.