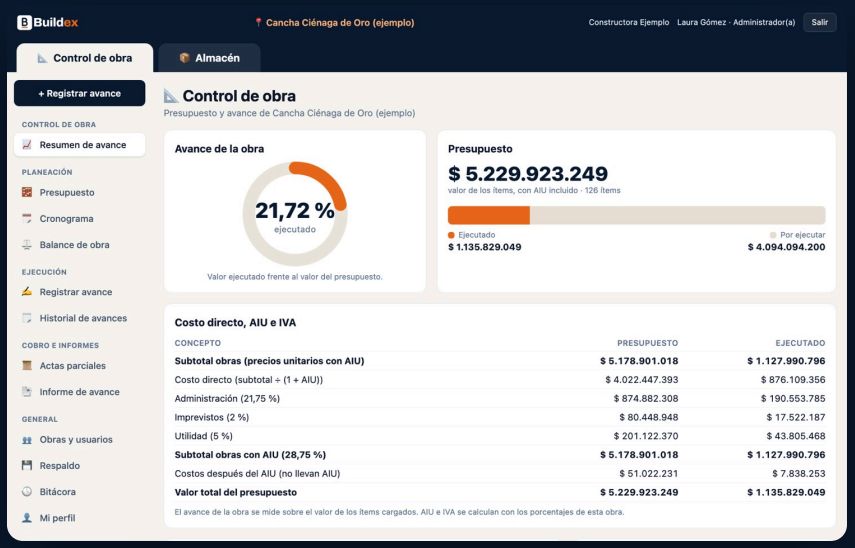
Buildex

INSTRUCTIVO · CONTROL DE OBRA

Control total de la obra, paso a paso

Del presupuesto al acta: cargar el presupuesto y el cronograma, registrar el avance con su memoria, llevar el balance y cobrar.

Versión del 13 de noviembre de 2026 · Una solución de Engineer Ant + DYD Projects



Contenido

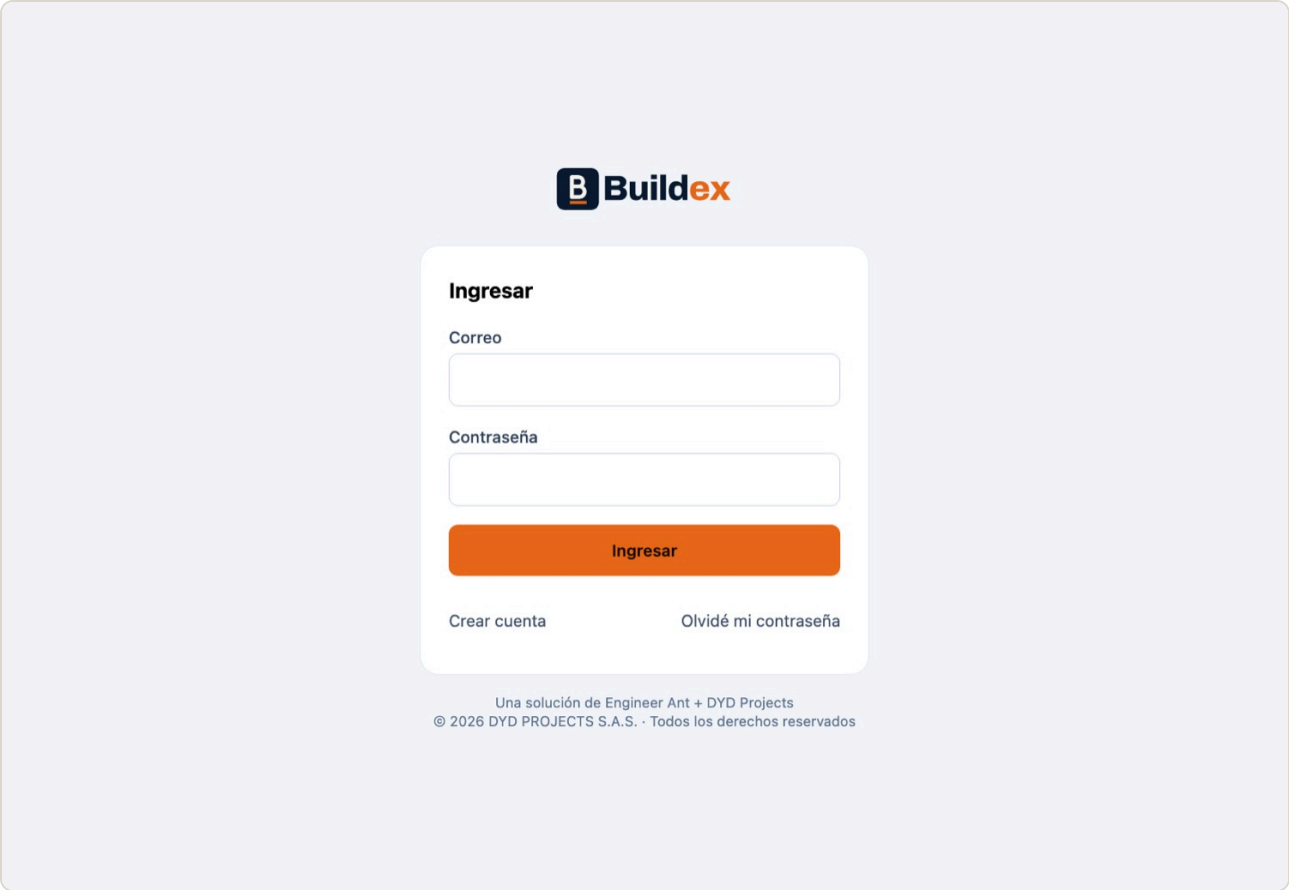
1 Entra a la app
2 Si eres nuevo, crea tu cuenta
3 Ubícate: obra, modo y menú
4 Arma tu equipo y da permisos
5 Carga el presupuesto desde tu Excel
6 Pasa los ítems al almacén
7 Sube el cronograma
8 Registra el avance con su memoria
9 Consulta el historial
10 Lleva el balance de mayores y menores
11 Llena los datos del contrato
12 Genera el acta parcial
13 Revisa, imprime o descarga el acta
14 Así sale el acta en PDF
15 Saca el informe de avance
16 Descarga tu respaldo
17 Úsala desde el celular

> Las imágenes son capturas reales de la app. Los datos que muestran (empresa, personas, cantidades y valores de avance) son de ejemplo.

1

Entra a la app

1. Abre **buildex-control-app.vercel.app** en el navegador del computador o del celular. No se instala nada.
2. Escribe tu **correo** y tu **contraseña** y pulsa **Ingresar**.
3. Si olvidaste la contraseña, usa «Olvidé mi contraseña»: te llega un correo para cambiarla.



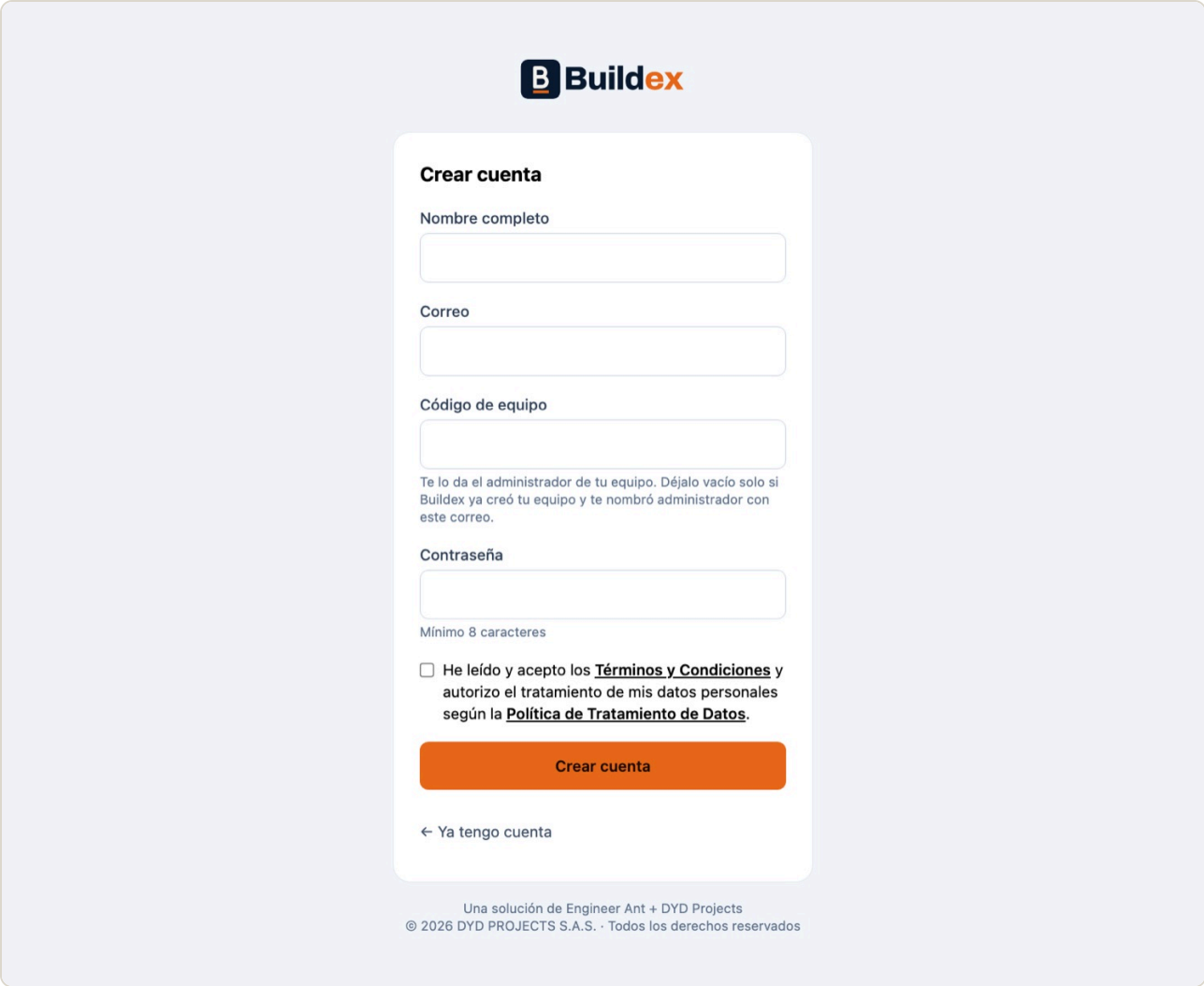
Así se ve la ventana de inicio de sesión.

2

Si eres nuevo, crea tu cuenta

1. En la ventana de inicio pulsa **Crear cuenta**.
2. Escribe tu nombre, correo y una contraseña de 8 caracteres o más.
3. Escribe el **código de equipo** que te dio tu administrador.
4. Acepta los términos y crea la cuenta. Tu administrador te activa y te asigna obras.

> Mientras tu administrador no te active verás un aviso de «pendiente». Es normal.



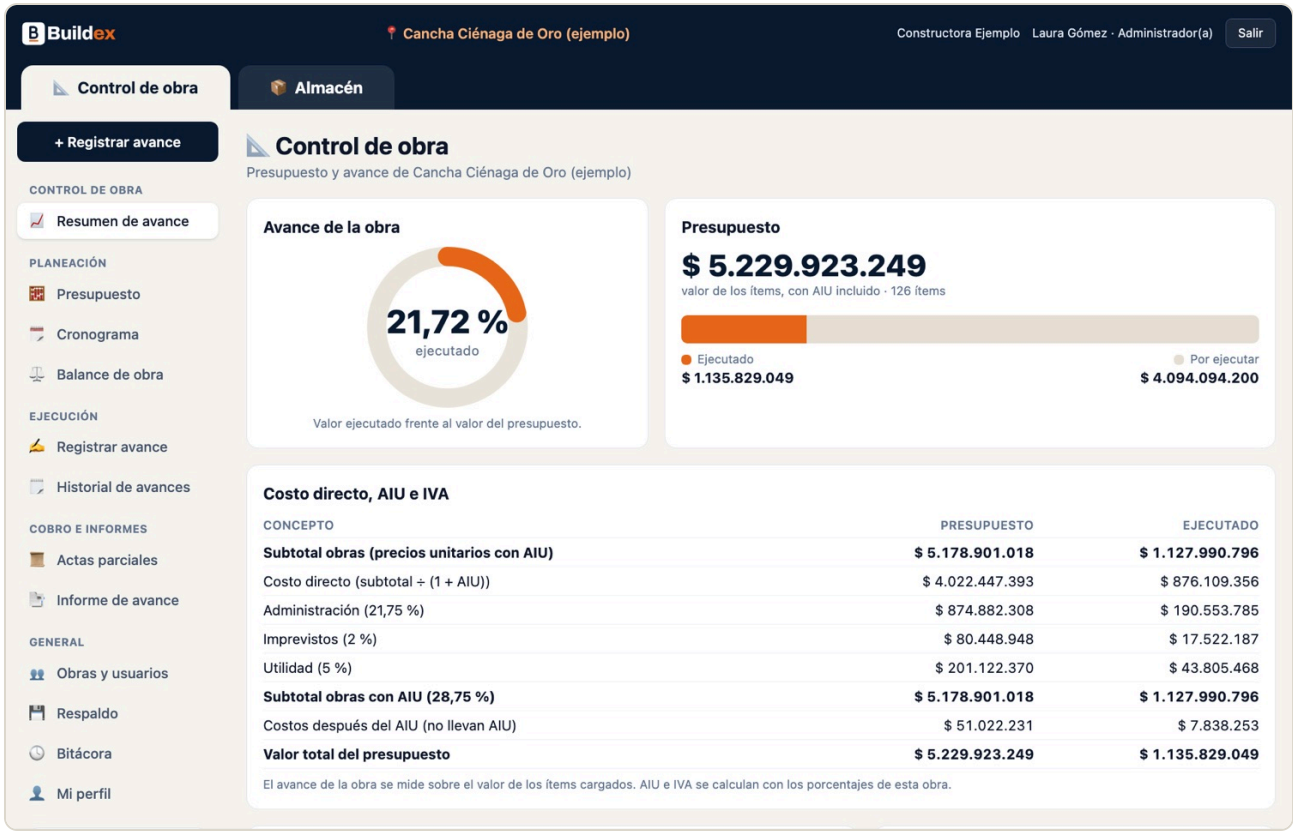
Formulario para crear la cuenta.

3

Ubícate: obra, modo y menú

1. Arriba, en naranja, está la **obra** en la que trabajas. Si tienes varias, ahí la cambias.
2. Debajo eliges el modo: **Control de obra** o **Almacén**.
3. A la izquierda está el menú por etapas: **Planeación**, **Ejecución** y **Cobro e informes**.
4. El **Resumen de avance** muestra cómo va la obra con gráficas.

> En el celular, el menú completo está en el botón **Más**.

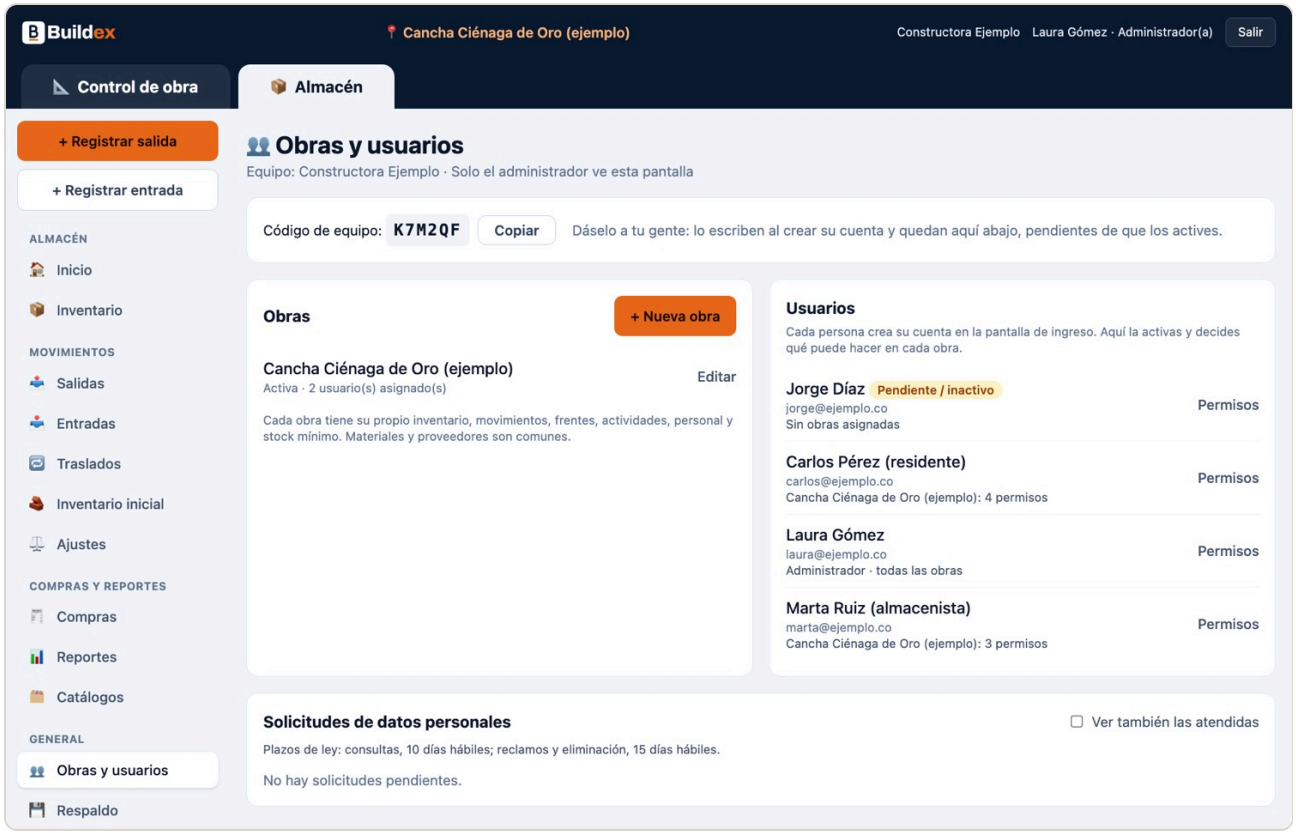


Resumen de avance.

4

Arma tu equipo y da permisos

1. Entra a **Obras y usuarios** (menú General). Solo lo ve el administrador.
2. Crea la obra con **+ Nueva obra**.
3. Comparte el **código de equipo** para que tu gente cree su cuenta.
4. Activa a cada persona y marca qué puede hacer en cada obra.



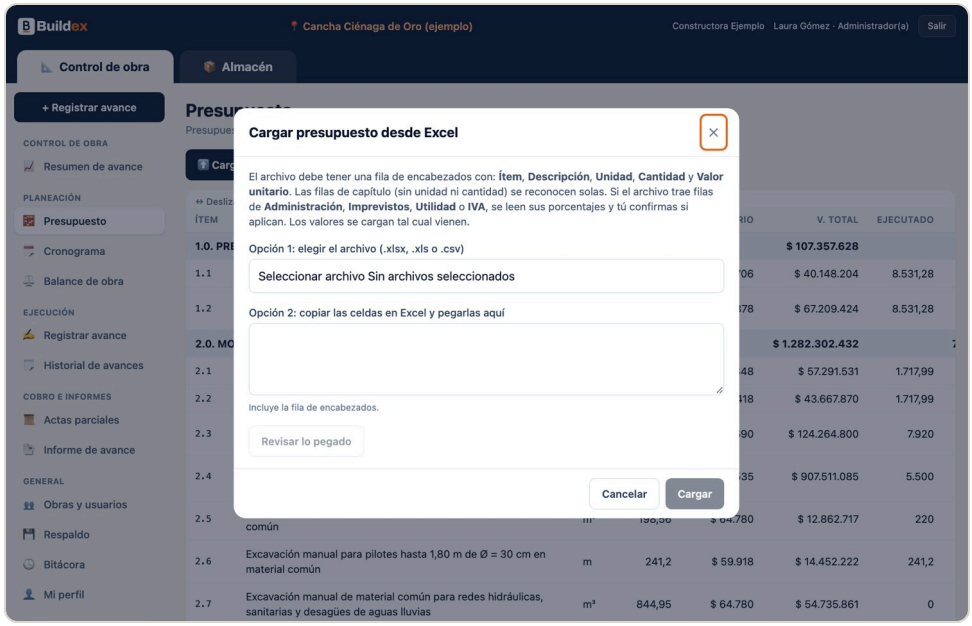
Obras, usuarios y permisos.

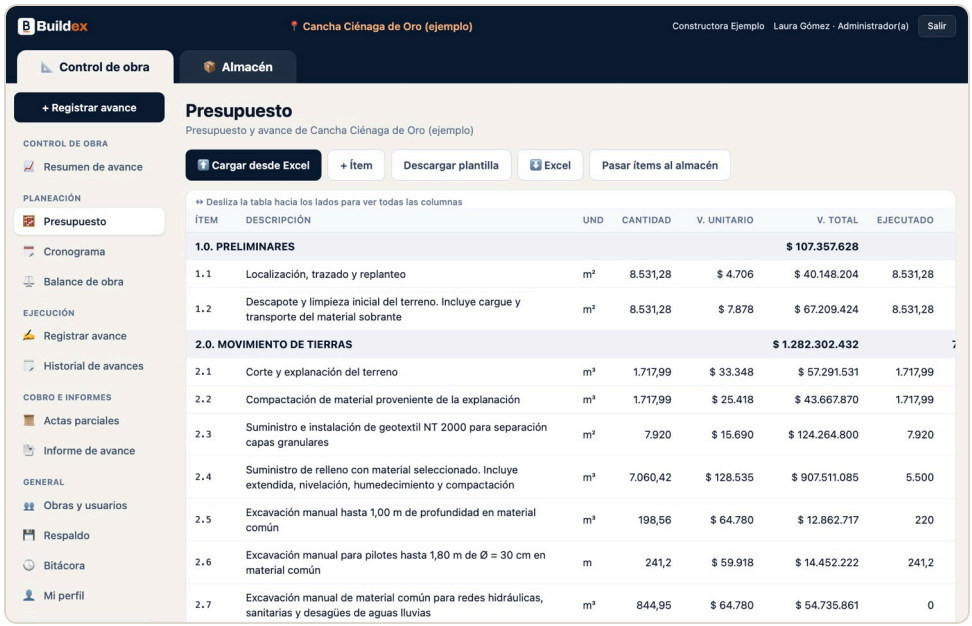
5

Carga el presupuesto desde tu Excel

1. Ve a **Presupuesto** y pulsa **Cargar desde Excel**.
2. Elige el archivo tal como lo tienes, o pega las celdas.
3. La app te muestra lo que leyó: ítems, capítulos y valor total. **Compáralo con tu Excel.**
4. Revisa las casillas: si tiene **AIU**, si tiene **IVA**, si los precios **ya incluyen el AIU** y qué capítulos van **después del AIU**.
5. Pulsa **Cargar**.

> El presupuesto se guarda tal cual viene en tu archivo: la app no cambia valores.



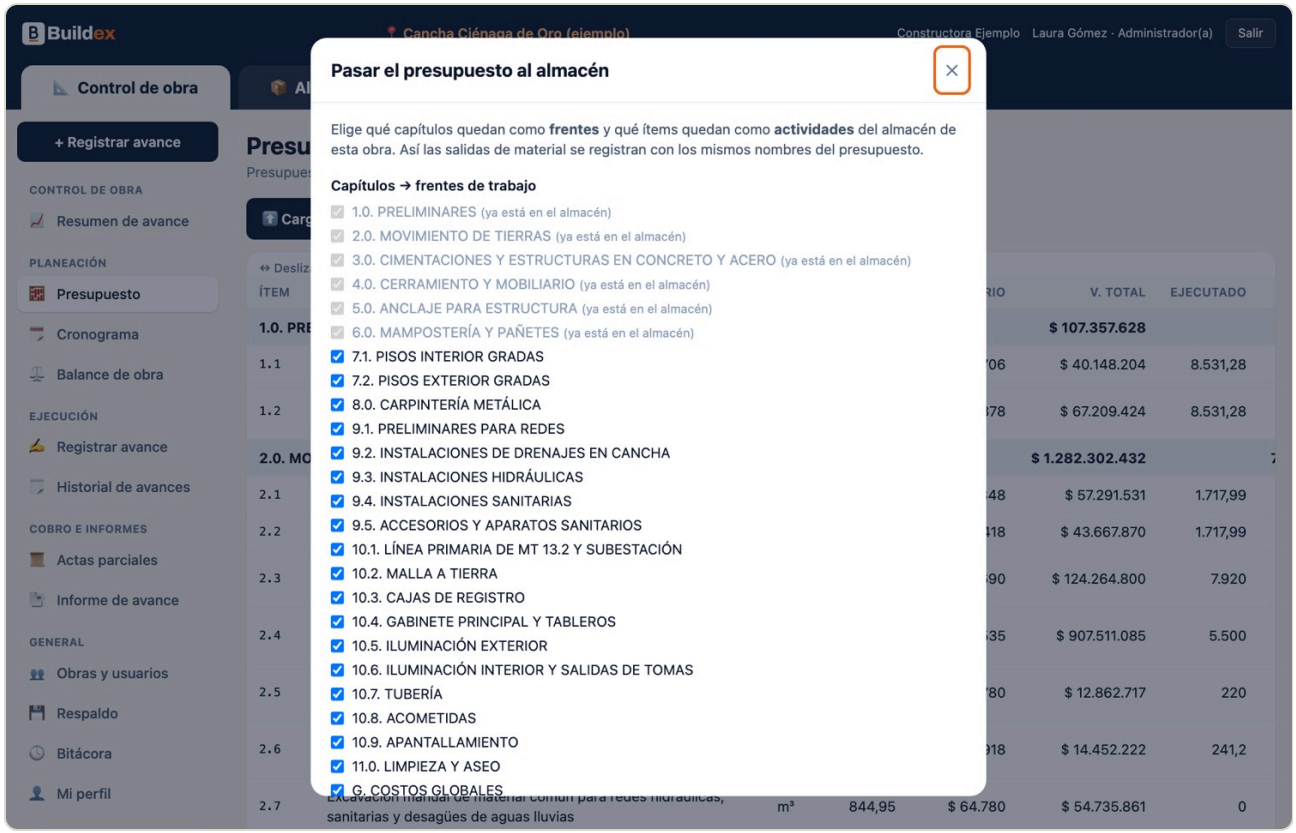


Izquierda: ventana para cargar. Derecha: el presupuesto ya cargado.

6

Pasa los ítems al almacén

1. En **Presupuesto** pulsa **Pasar ítems al almacén**.
2. Marca qué capítulos quedan como **frentes** y qué ítems como **actividades**.
3. Pulsa **Pasar al almacén**. Solo se crean los que no existían.



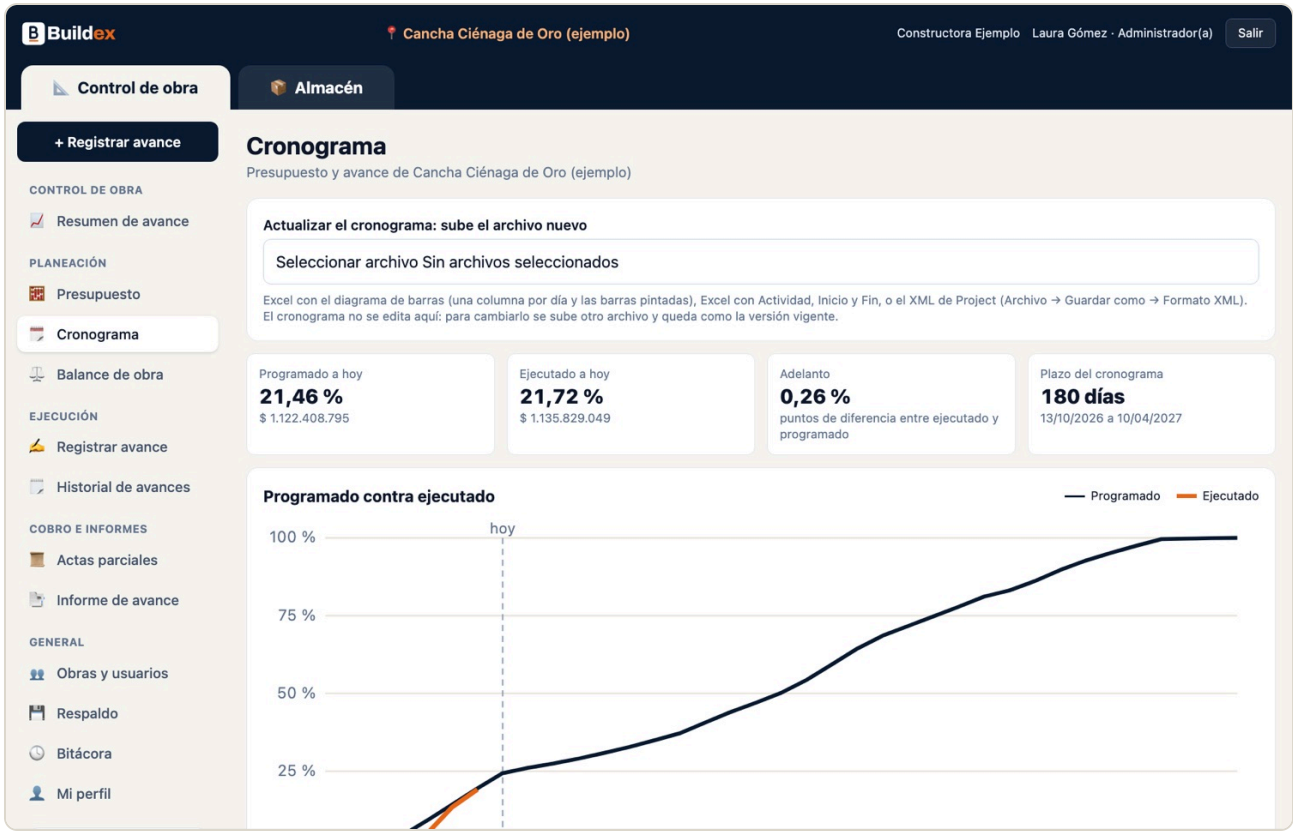
Así el almacén usa los mismos nombres del presupuesto.

7

Sube el cronograma

1. Ve a **Cronograma** y elige el archivo: Excel (barras o tabla con inicio y fin) o XML de Project.
2. Revisa que cada actividad quedó cruzada con su ítem.
3. Mira la curva: **programado contra ejecutado**, y el atraso o adelanto a hoy.

> El cronograma no se edita en la app. Para actualizarlo se sube un archivo nuevo.



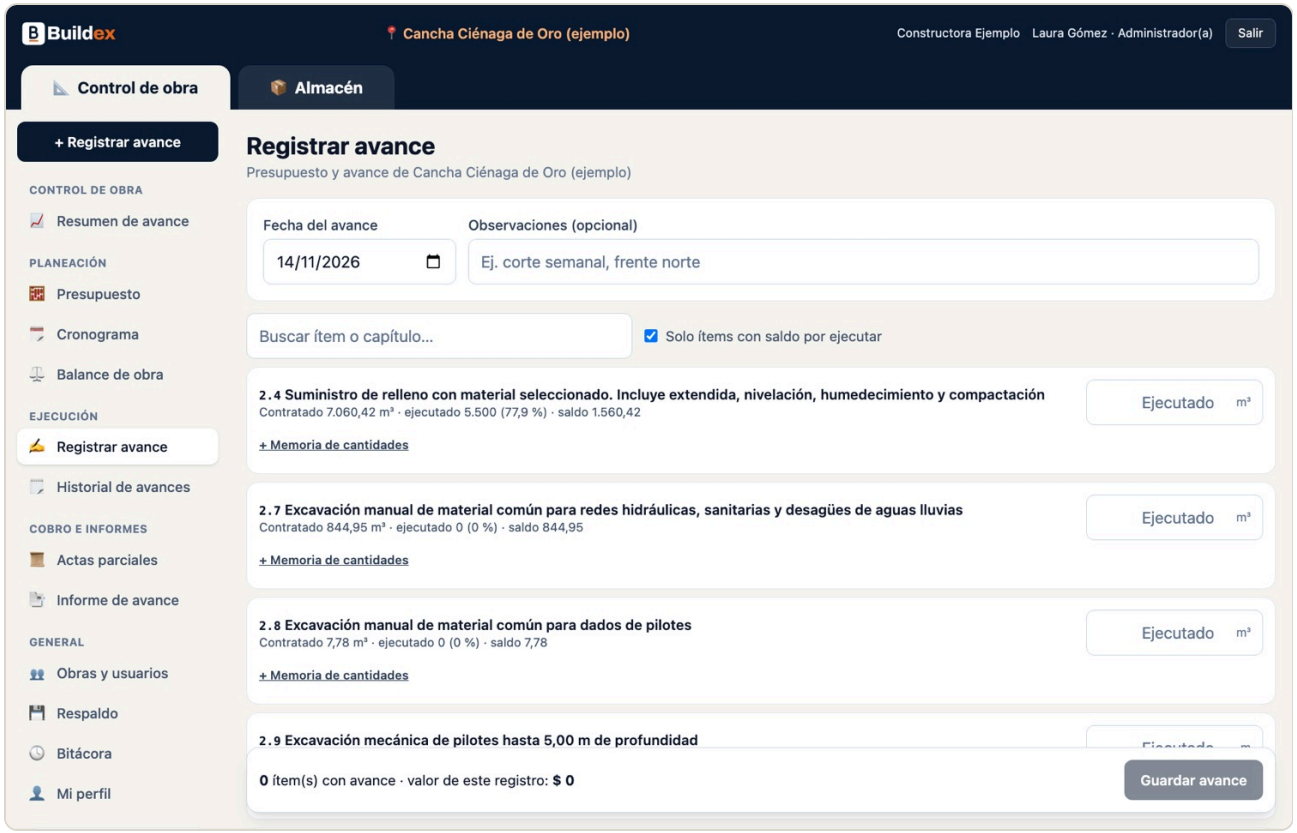
Programado contra ejecutado.

8

Registra el avance con su memoria

1. Pulsa **+ Registrar avance** y elige la fecha.
2. Escribe la **cantidad ejecutada** de cada ítem trabajado.
3. Abre la **memoria** del ítem: localización, número de veces, largo, ancho y alto. La app calcula el parcial.
4. Guarda.

> Toda cantidad que se cobre lleva su memoria en el acta. Si no la escribes, el acta lo dice con una nota.

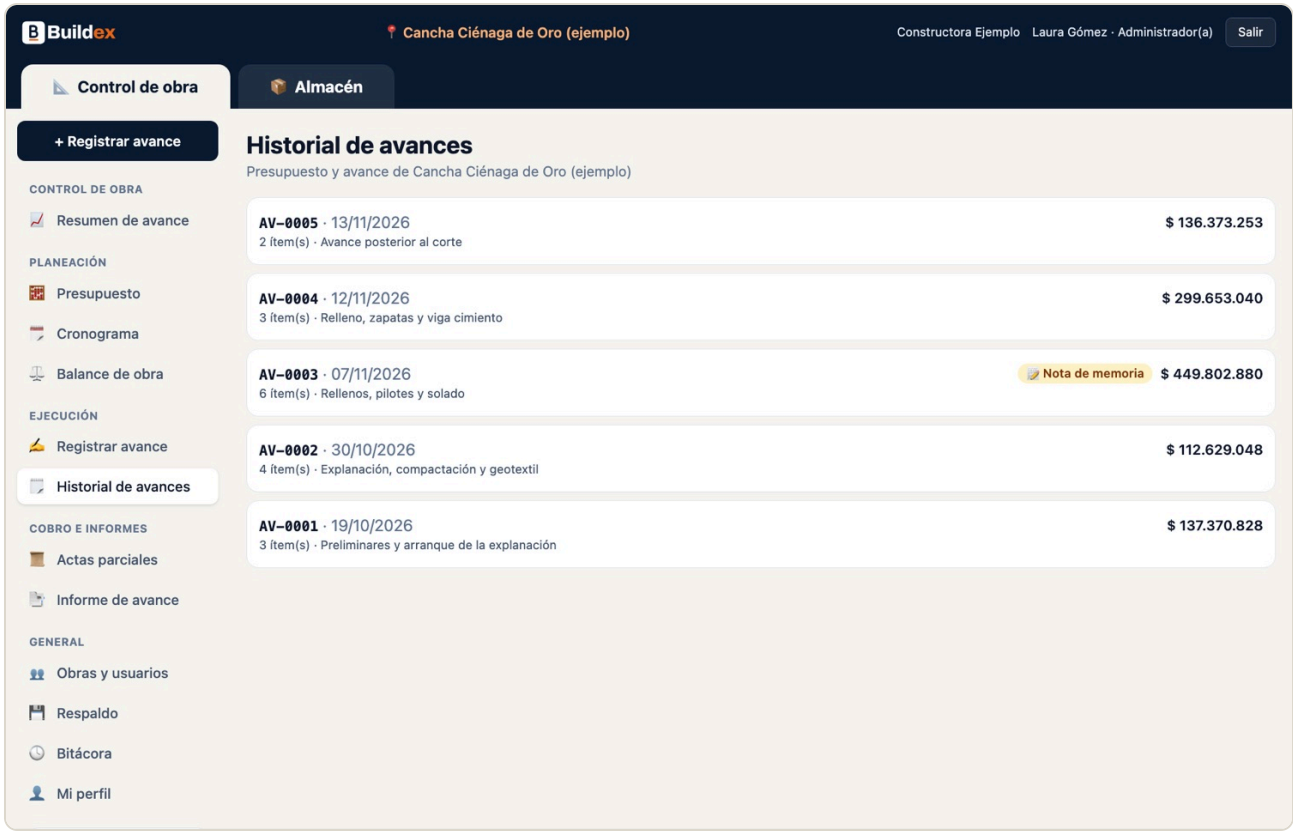


Registro de avance.

9

Consulta el historial

1. En **Historial de avances** está cada registro con su número, fecha y autor.
2. Toca uno para ver sus ítems y su memoria.
3. Si hubo un error, se **anula con motivo**. Nada se borra.



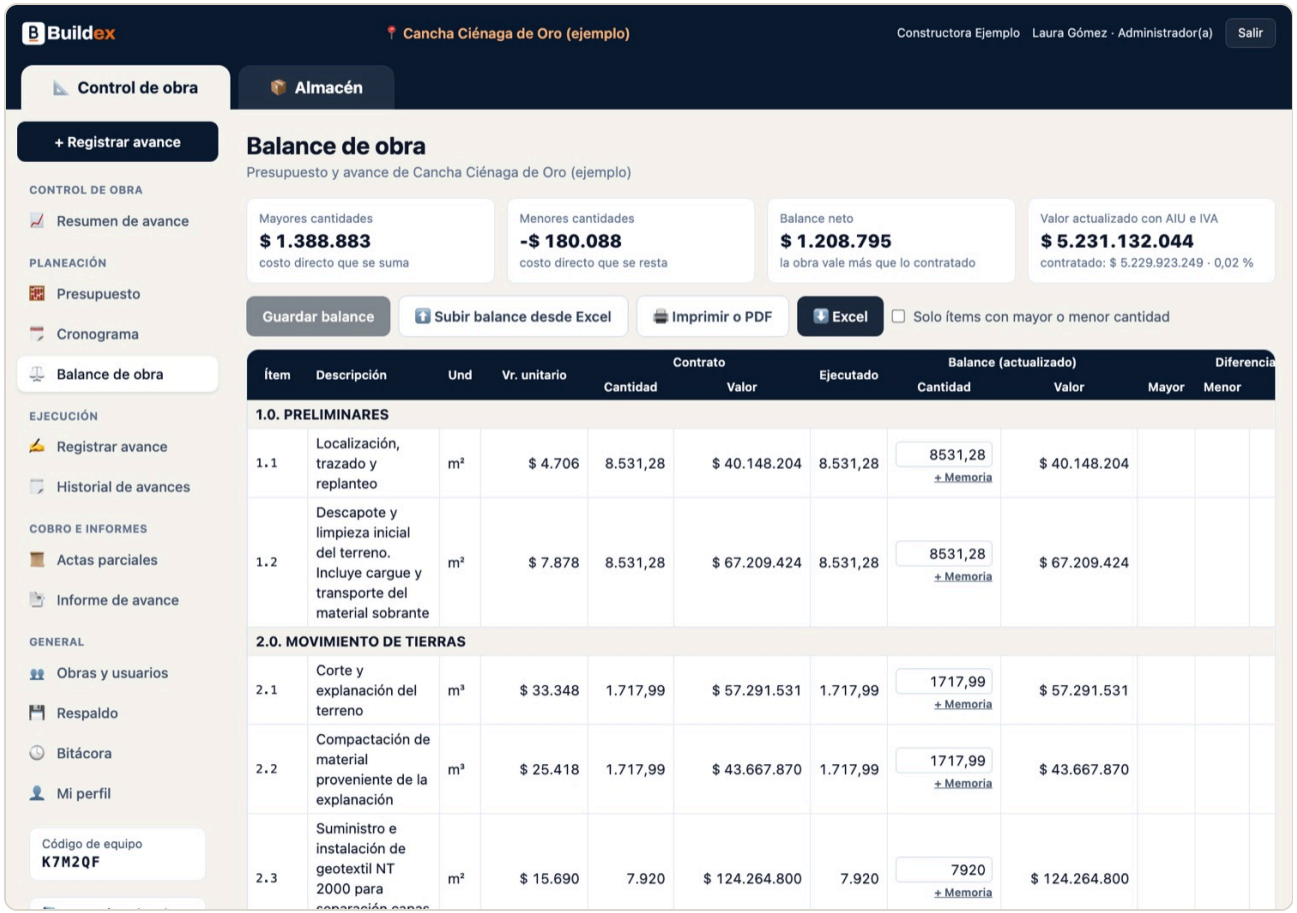
Historial de avances.

10

Lleva el balance de mayores y menores

1. Ve a **Balance de obra**.
2. Escribe la **cantidad actualizada** de los ítems que cambian, o súbela con **Subir balance desde Excel**.
3. Con **+ Memoria** soportas la cantidad y escribes la justificación.
4. Pulsa **Guardar balance**.

> **El balance manda en el cobro:** las actas usan la cantidad del último balance.



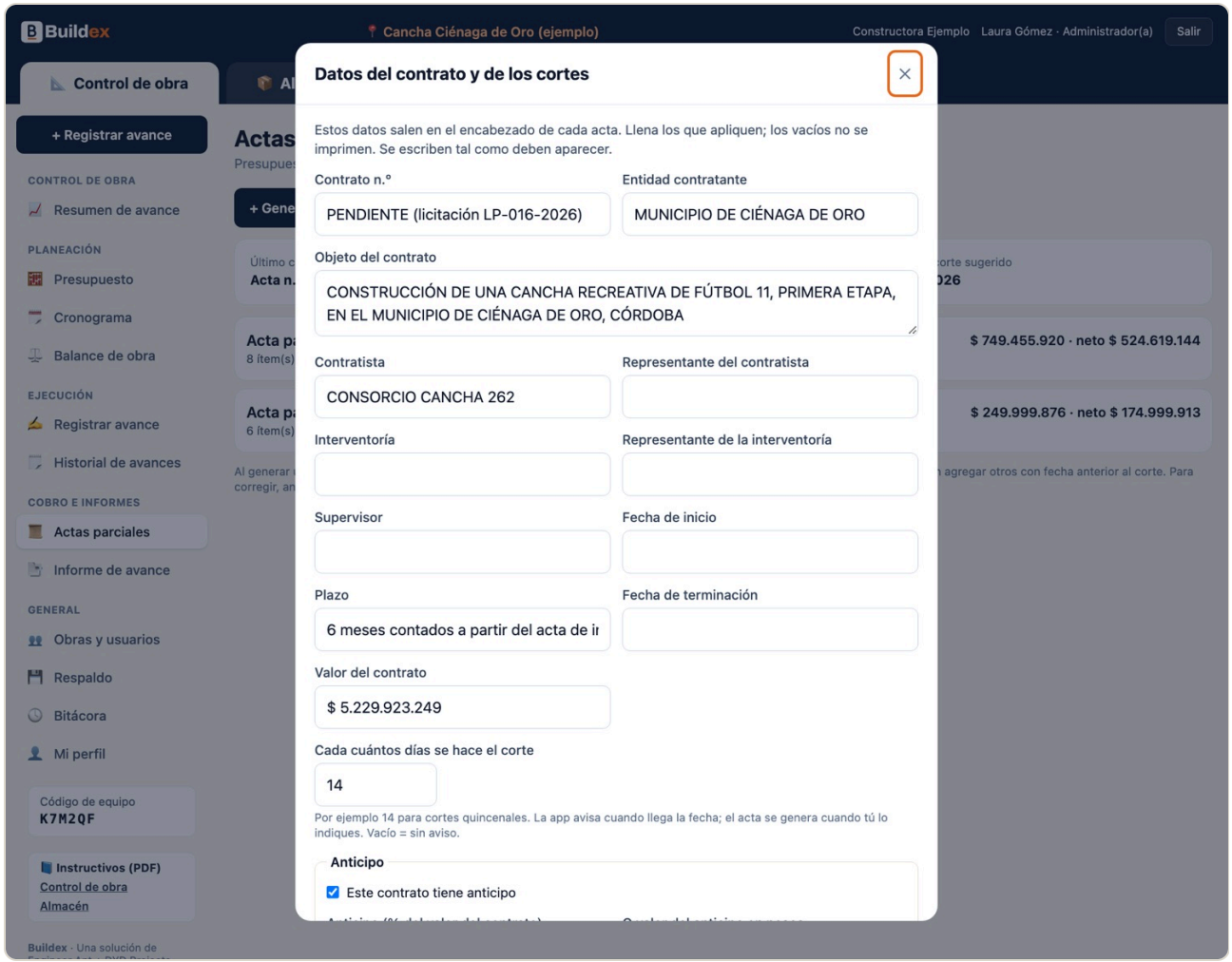
Balance con la memoria de un ítem abierta.

11

Llena los datos del contrato

1. Ve a **Actas parciales** y pulsa **Datos del contrato y de los cortes**.
2. Llena número, objeto, contratante, contratista y demás. Salen en el encabezado del acta.
3. Si el contrato tiene **anticipo**, márcalo y escribe su porcentaje.
4. Si hay **retenciones o impuestos de la entidad**, agrégalos con su porcentaje.

> La app no trae porcentajes: se escriben los del contrato. Si no aplican, se dejan sin marcar.



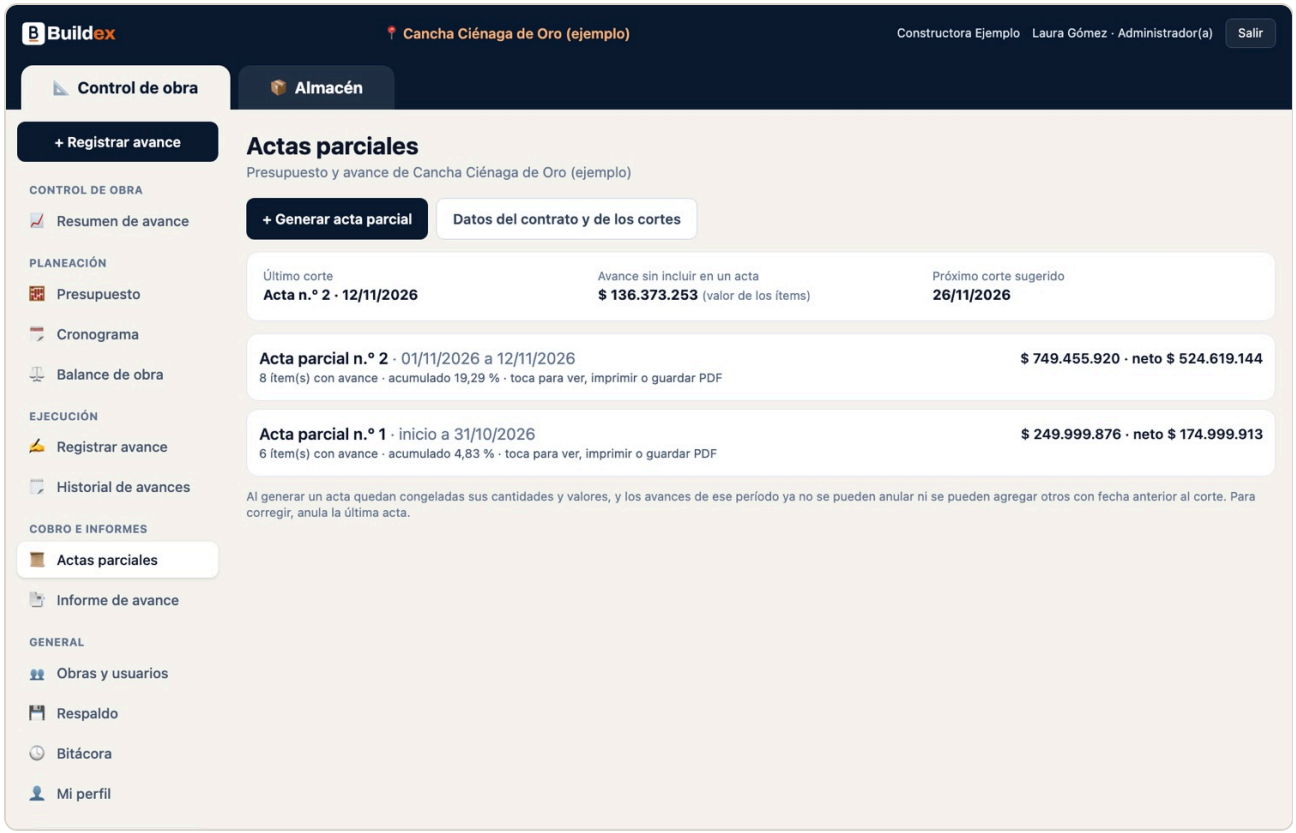
Datos del contrato, anticipo y retenciones.

12

Genera el acta parcial

1. En **Actas parciales** pulsa **+ Generar acta parcial**.
2. Elige la **fecha de corte** y la fecha del acta.
3. Si un ítem supera la cantidad vigente, la app no deja generar: actualiza el balance.
4. Pulsa **Generar acta**.

> Al generar el acta sus cantidades quedan congeladas. Para corregir se anula la última acta.

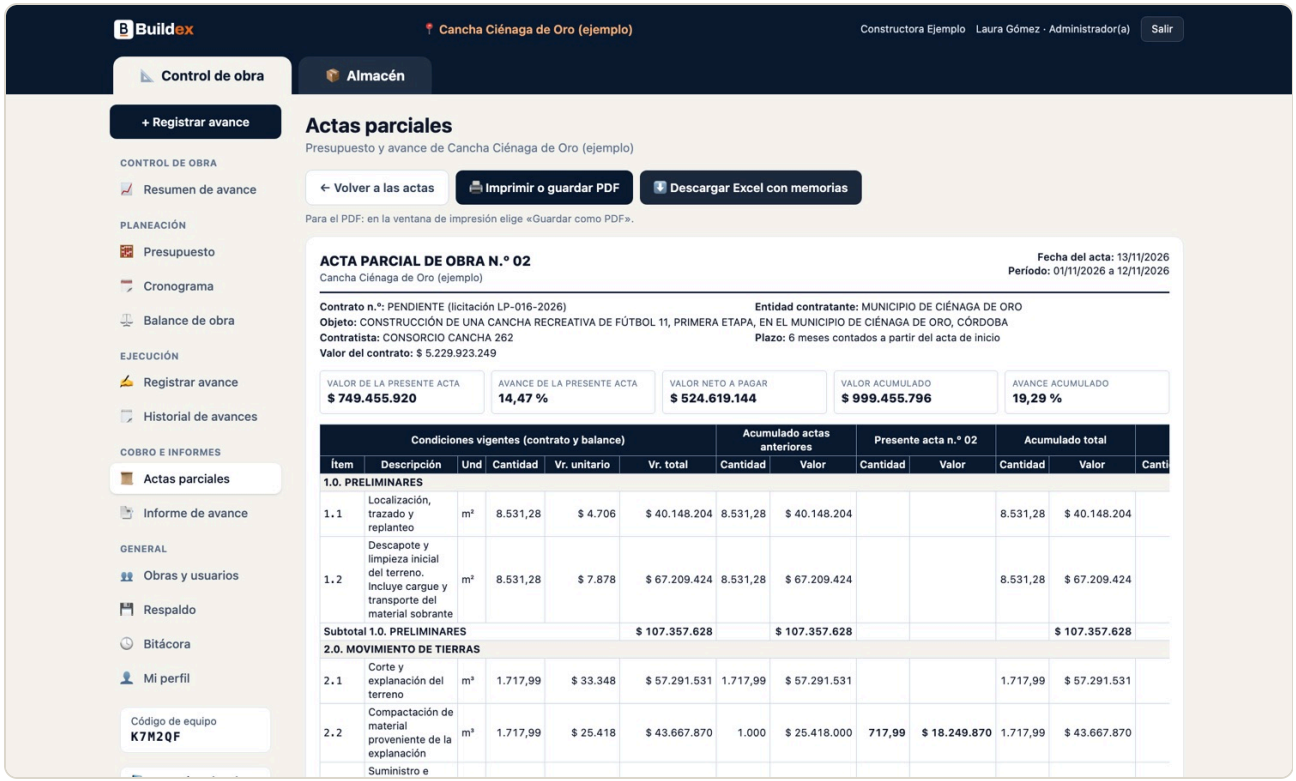


Lista de actas y avance pendiente de cobro.

13

Revisa, imprime o descarga el acta

1. Toca el acta para abrirla.
2. **Imprimir o guardar PDF**: en la ventana de impresión elige «Guardar como PDF».
3. **Descargar Excel con memorias**: baja el acta, las memorias y los datos del contrato.

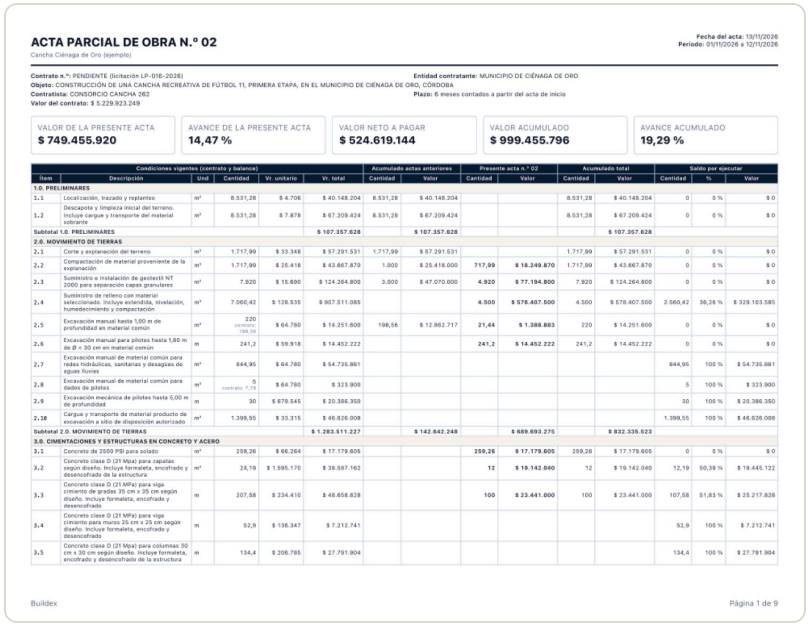


El acta en pantalla.

14

Así sale el acta en PDF

1. Sale en horizontal, con el encabezado repetido y «Página x de y».
2. Al final van la **liquidación** (anticipo, retenciones y valor neto a pagar) y las firmas.
3. En hoja aparte, la **memoria de cantidades** de cada ítem cobrado.



ACTA PARCIAL DE OBRA N.º 02

Cancha Ciénaga de Oro (ejemplo)

Fecha del acta: 13/11/2026
Período: 01/11/2026 a 12/11/2026

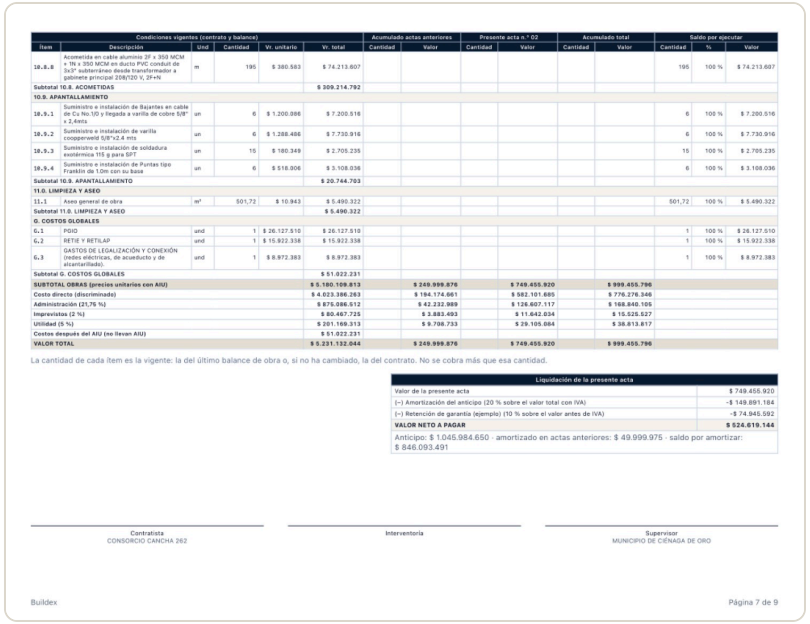
Contrato n.º: PENDIENTE (licitación LP-016-2026)
Entidad contratante: MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO
Objeto: CONSTRUCCIÓN DE UNA CANCHA RECREATIVA DE FÚTBOL 11, PRIMERA ETAPA, EN EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA
Contratista: CONSORCIO CANCHA 262
Plazo: 6 meses contados a partir del acta de inicio
Valor del contrato: $ 5.229.923.249

VALOR DE LA PRESENTE ACTA	AVANCE DE LA PRESENTE ACTA	VALOR NETO A PAGAR	VALOR ACUMULADO	AVANCE ACUMULADO
$ 749.455.920	14,47 %	$ 524.619.144	$ 999.455.796	19,29 %

						Condiciones vigentes (contrato y balance)				Acumulado actas anteriores		Presente acta n.º 02		Acumulado total		Saldo por ejecutar		
Ítem	Descripción	Und	Cantidad	Vr. unitario	Vr. total	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	%	Valor
1.0. PRELIMINARES																		
1.1	Localización, trazado y replanteo	m²	8.531,28	$ 4.706	$ 40.148.204	8.531,28	$ 40.148.204					8.531,28	$ 40.148.204	0	0 %	$ 0
1.2	Descapote y limpieza inicial del terreno. Incluye cargue y transporte del material sobrante	m²	8.531,28	$ 7.878	$ 67.209.424	8.531,28	$ 67.209.424					8.531,28	$ 67.209.424	0	0 %	$ 0
Subtotal 1.0. PRELIMINARES					**$ 107.357.628**		**$ 107.357.628**						**$ 107.357.628**			
2.0. MOVIMIENTO DE TIERRAS																		
2.1	Corte y explanación del terreno	m³	1.717,99	$ 33.348	$ 57.291.531	1.717,99	$ 57.291.531					1.717,99	$ 57.291.531	0	0 %	$ 0
2.2	Compactación de material proveniente de la explanación	m³	1.717,99	$ 25.418	$ 43.667.870	1.000	$ 25.418.000	**717,99**	**$ 18.249.870**	1.717,99	$ 43.667.870	0	0 %	$ 0
2.3	Suministro e instalación de geotextil NT 2000 para separación capas granulares	m²	7.920	$ 15.690	$ 124.264.800	3.000	$ 47.070.000	**4.920**	**$ 77.194.800**	7.920	$ 124.264.800	0	0 %	$ 0
2.4	Suministro de relleno con material seleccionado. Incluye extendida, nivelación, humedecimiento y compactación	m³	7.060,42	$ 128.535	$ 907.511.085			**4.500**	**$ 578.407.500**	4.500	$ 578.407.500	2.560,42	36,26 %	$ 329.103.585
2.5	Excavación manual hasta 1,00 m de profundidad en material común	m³	220 contrato 198,00	$ 64.780	$ 14.251.600	198,56	$ 12.862.717	**21,44**	**$ 1.388.883**	220	$ 14.251.600	0	0 %	$ 0
2.6	Excavación manual para pilotes hasta 1,80 m de Ø = 30 cm en material común	m	241,2	$ 59.918	$ 14.452.222			**241,2**	**$ 14.452.222**	241,2	$ 14.452.222	0	0 %	$ 0
2.7	Excavación manual de material común para redes hidráulicas, sanitarias y desagües de aguas lluvias	m³	844,95	$ 64.780	$ 54.735.861							844,95	100 %	$ 54.735.861
2.8	Excavación manual de material común para dados de pilotes	m³	5 contrato 7,73	$ 64.780	$ 323.900							5	100 %	$ 323.900
2.9	Excavación mecánica de pilotes hasta 0,00 m de profundidad	m	30	$ 679.545	$ 20.386.350							30	100 %	$ 20.386.350
2.10	Cargue y transporte de material producto de excavación a sitio de disposición autorizado	m³	1.399,55	$ 33.315	$ 46.626.008							1.399,55	100 %	$ 46.626.008
Subtotal 2.0. MOVIMIENTO DE TIERRAS					**$ 1.283.511.227**		**$ 142.642.248**		**$ 889.693.275**		**$ 832.336.523**					
3.0. CIMENTACIONES Y ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y ACERO																		
3.1	Concreto de 2500 PSI para solado	m²	259,26	$ 66.264	$ 17.179.605			**259,26**	**$ 17.179.605**	259,26	$ 17.179.605	0	0 %	$ 0
3.2	Concreto clase D (21 Mpa) para zapatas según diseño. Incluye formaleta, encofrado y desencofrado de la estructura	m³	24,19	$ 1.595.170	$ 38.587.162			**12**	**$ 19.142.040**	12	$ 19.142.040	12,19	50,39 %	$ 19.445.122
3.3	Concreto clase D (21 MPa) para viga cimiento de grados 35 cm x 35 cm según diseño. Incluye formaleta, encofrado y desencofrado	m	207,58	$ 234.410	$ 48.658.828			**100**	**$ 23.441.000**	100	$ 23.441.000	107,58	51,83 %	$ 25.217.828
3.4	Concreto clase D (21 MPa) para viga cimiento para muros 25 cm x 25 cm según diseño. Incluye formaleta, encofrado y desencofrado	m	52,9	$ 136.347	$ 7.212.741							52,9	100 %	$ 7.212.741
3.5	Concreto clase D (21 Mpa) para columnas 30 cm x 30 cm según diseño. Incluye formaleta, encofrado y desencofrado de la estructura	m	134,4	$ 206.785	$ 27.791.904							134,4	100 %	$ 27.791.904

Buildex

Página 1 de 9



						Condiciones vigentes (contrato y balance)				Acumulado actas anteriores		Presente acta n.º 02		Acumulado total		Saldo por ejecutar		
Ítem	Descripción	Und	Cantidad	Vr. unitario	Vr. total	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	Valor	Cantidad	%	Valor
10.8.8	Acometida en cable aluminio 3F + 350 MCM + 1N x 350 MCM en ducto PVC conduit de 3x3" subterráneo desde transformador a gabinete principal 208/120 V, 2F+N	m	195	$ 380.583	$ 74.213.607									195	100 %	$ 74.213.607
Subtotal 10.8. ACOMETIDAS					**$ 309.214.792**											
10.9. APANTALLAMIENTO																
10.9.1	Suministro e instalación de Bajantes en cable de Cu No.1/0 y llegada a varilla de cobre 5/8" x 2,4mts	un	6	$ 1.200.086	$ 7.200.516									6	100 %	$ 7.200.516
10.9.2	Suministro e instalación de varilla cooperweld 5/8"x2.4 mts	un	6	$ 1.288.486	$ 7.730.916									6	100 %	$ 7.730.916
10.9.3	Suministro e instalación de soldadura exotérmica 115 g para 5/8"T	un	15	$ 180.349	$ 2.705.235									15	100 %	$ 2.705.235
10.9.4	Suministro e instalación de Puntas tipo Franklin de 1.0m con su base	un	6	$ 518.006	$ 3.108.036									6	100 %	$ 3.108.036
Subtotal 10.9. APANTALLAMIENTO					**$ 20.744.703**											
11.0. LIMPIEZA Y ASEO																
11.1	Aseo general de obra	m²	501,72	$ 10.943	$ 5.490.322									501,72	100 %	$ 5.490.322
Subtotal 11.0. LIMPIEZA Y ASEO					**$ 5.490.322**											
G. COSTOS GLOBALES																
G.1	POID	und	1	$ 26.127.510	$ 26.127.510									1	100 %	$ 26.127.510
G.2	RETIE Y RETILAP	und	1	$ 15.922.338	$ 15.922.338									1	100 %	$ 15.922.338
G.3	GASTOS DE LEGALIZACIÓN Y CONEXIÓN (redes eléctricas, de acueducto y de alcantarillado).	und	1	$ 8.972.383	$ 8.972.383									1	100 %	$ 8.972.383
Subtotal G. COSTOS GLOBALES					**$ 51.022.231**											
SUBTOTAL OBRAS (precios unitarios con AIU)					**$ 5.180.109.813**		**$ 249.999.876**		**$ 749.455.920**		**$ 999.455.796**					
Costo directo (discriminado)					**$ 4.023.386.283**		**$ 194.174.661**		**$ 582.101.685**		**$ 776.276.346**					
Administración (21,75 %)					**$ 875.086.512**		**$ 42.232.989**		**$ 126.607.117**		**$ 168.840.105**					
Imprevistos (2 %)					**$ 80.467.725**		**$ 3.883.493**		**$ 11.642.034**		**$ 15.525.527**					
Utilidad (5 %)					**$ 291.169.313**		**$ 9.798.733**		**$ 29.105.084**		**$ 38.813.817**					
Costos después del AIU (no llevan AIU)					**$ 51.022.231**											
VALOR TOTAL					**$ 5.231.132.044**		**$ 249.999.876**		**$ 749.455.920**		**$ 999.455.796**					

La cantidad de cada ítem es la vigente: la del último balance de obra o, si no ha cambiado, la del contrato. No se cobra más que esa cantidad.

Liquidación de la presente acta	
Valor de la presente acta	$ 749.455.920
(–) Amortización del anticipo (20 % sobre el valor total con IVA)	-$ 149.891.184
(–) Retención de garantía (ejemplo) (10 % sobre el valor antes de IVA)	-$ 74.945.592
VALOR NETO A PAGAR	**$ 524.619.144**

Anticipo: $ 1.045.984.650 · amortizado en actas anteriores: $ 49.999.975 · saldo por amortizar: $ 846.093.491

Contratista
CONSORCIO CANCHA 262

Interventoría

Supervisor
MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO

Buildex

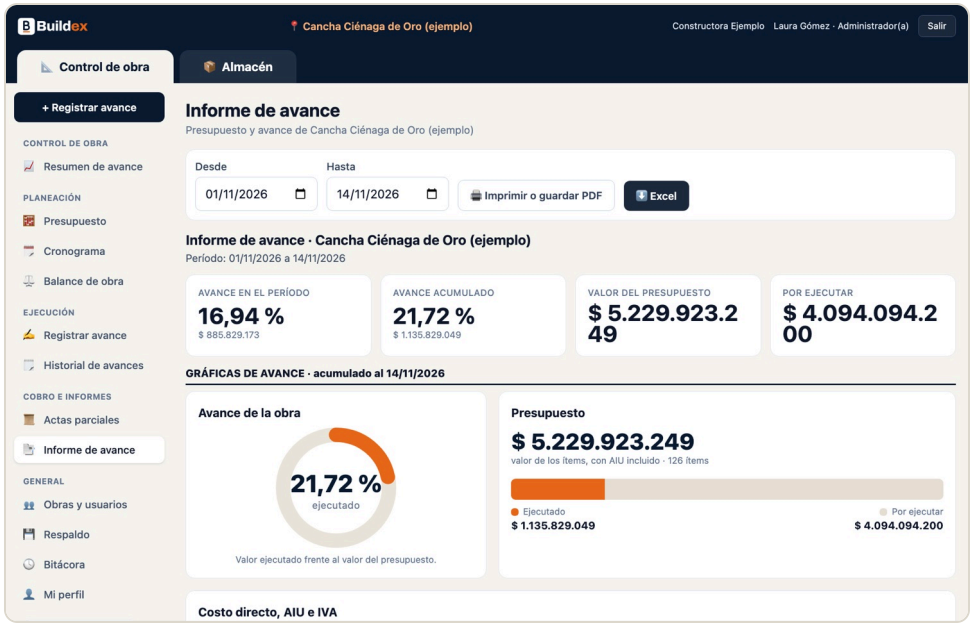
Página 7 de 9

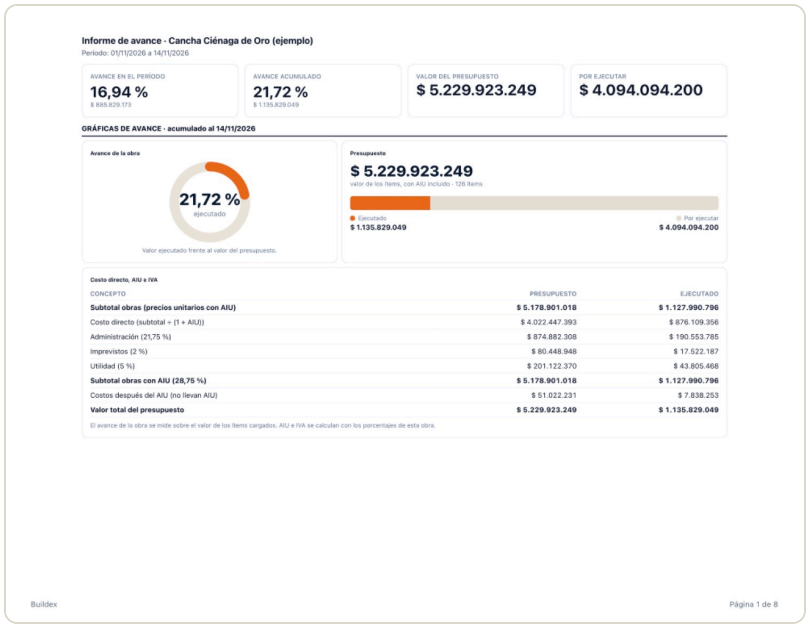
Páginas reales del PDF que genera la app.

15

Saca el informe de avance

1. Ve a **Informe de avance** y elige las fechas.
2. Trae las **gráficas** del avance y el detalle por ítem: anterior, período y acumulado.
3. Se imprime o guarda en PDF, y se baja a Excel.





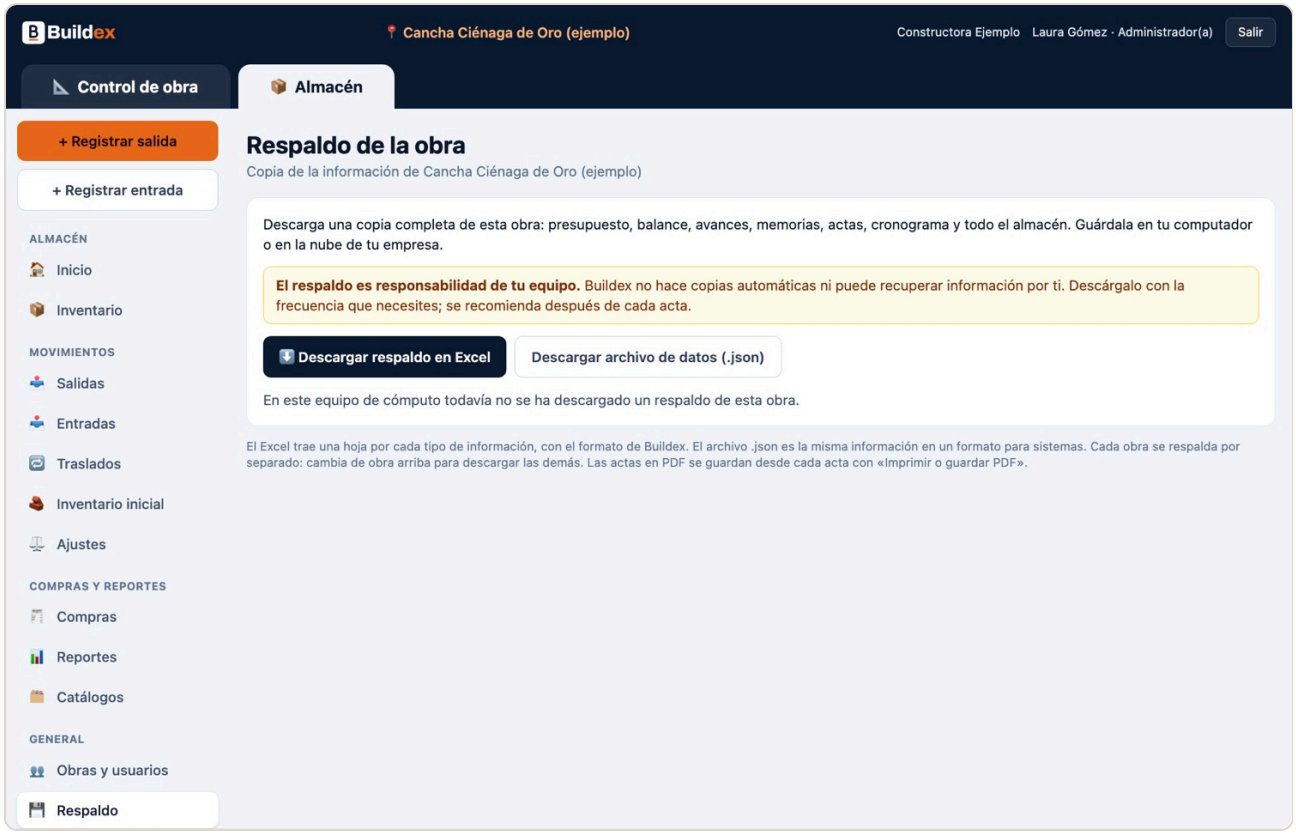
Izquierda: el informe en pantalla. Derecha: su PDF.

16

Descarga tu respaldo

1. Entra a **Respaldo** (menú General).
2. Pulsa **Descargar respaldo en Excel**: baja toda la obra.
3. Guárdalo en tu computador o en la nube de tu empresa.

> **El respaldo es responsabilidad de tu equipo.** Buildex no hace copias automáticas. Hazlo después de cada acta.



Respaldo de la obra.

17

Úsala desde el celular

1. La app se acomoda a la pantalla del celular.
2. Abajo están los accesos rápidos; el del centro registra el avance.
3. En **Más** está el menú completo.



Control de obra en el celular.

Si algo no sale

Lo que pasa	Qué hacer
«Tu cuenta está pendiente»	Pide a tu administrador que te active y te asigne obras.
No veo una obra	El administrador debe darte permisos en esa obra.
No carga o se queda en blanco	Revisa la conexión y recarga la página. La app necesita internet.
«No se puede cobrar más de lo que existe»	Un ítem supera la cantidad vigente. Actualiza el balance de obra o corrige el avance.
«Esa fecha ya quedó dentro del acta»	Usa una fecha posterior al corte, o anula la última acta.
El total del presupuesto no coincide con mi Excel	Revisa las casillas de AIU, IVA y «capítulos después del AIU» al cargar.
El cronograma no cruzó una actividad	Corrige el cruce en la revisión, o usa el mismo número de ítem del presupuesto.

Contacto: **dydproyectossas@gmail.com**

Buildex es una solución de Engineer Ant + DYD Projects. © 2026 DYD PROJECTS S.A.S.