

INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 1110.11.05.25.152

PERIODO: 06 DE NOVIEMBRE AL 05 DE DICIEMBRE DEL 2025

El suscrito Jhonatan Varela Narváez, Auditor fiscal III de la Contraloría General de Santiago de Cali, con el objeto de proceder a la suscripción del acta, presenta el informe de supervisión del Contrato de Prestación de Servicios, con fundamento en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015, Ley 1474 de 2011 y demás decretos reglamentarios en los siguientes términos:

OBJETO DEL CONTRATO:

“PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS COMO ARQUITECTO QUE BRINDE APOYO A LA CONTRALORÍA GENERAL DE SANTIAGO DE CALI.”

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

Contratante:	Contraloría General de Santiago de Cali
Contratista:	Jhoan Sebastián Díaz Escobar
cédula de ciudadanía No	1094879393
Objeto:	Prestación de servicios profesionales especializados como arquitecto que brinde apoyo a la Contraloría General de Santiago de Cali.
Supervisor:	Jhonatan Varela Narváez
Valor inicial:	\$22.000.000
Fecha de iniciación:	06 de agosto de 2025.
Fecha de terminación:	05 de diciembre de 2025.
Pago:	El valor del contrato será pagado en CUATRO (04) CUOTAS ASÍ: CUATRO (4) CUOTAS CADA UNA DE CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$5.500.000) M/CTE, previa prestación del servicio profesional e informe de actividades con recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, acompañado del pago de las obligaciones legales relativas a los aportes al Sistema General de Seguridad Social.

Área Asignado:	Dirección Técnica ante el Sector Físico de la Contraloría General de Santiago de Cali
Jefe de área:	Paola Andrea Parra Cortes
Factura electrónica No	JSD-31

ACTIVIDADES CONTRATADAS Y AVANCES DE LA GESTIÓN.

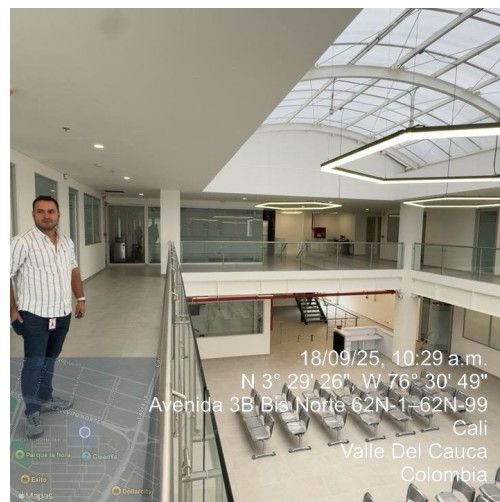
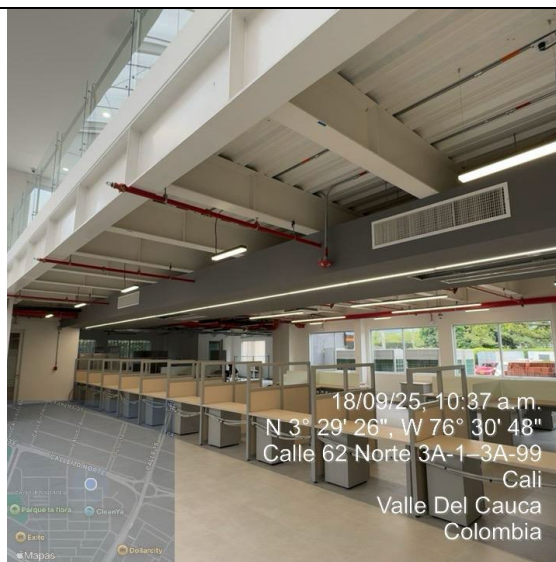
OBLIGACIONES POR PARTE DEL CONTRATISTA.	RESULTADOS Y AVANCES DE LA GESTIÓN REALIZADA
1. Brindar apoyo profesional como Arquitecto en todas las fases de las diferentes acciones de fiscalización, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en la Guía de Auditoria Territorial (GAT) y los procedimientos y normatividad interna del proceso auditor. 2. Brindar apoyo profesional como Arquitecto en la atención de denuncias fiscales, entre otros requerimientos. 3. Apoyo en la elaboración de informes para clientes internos y externos. 4. Apoyo en la determinación de beneficios de control fiscal. 5. Apoyo en la elaboración de conceptos técnicos. 6. Apoyo profesional en la práctica de todas las modalidades de pruebas de auditoria adoptadas para el proceso auditor. 7. Apoyo profesional al equipo auditor en la fase de traslado de hallazgos de las acciones en las que intervenga.	-Realizó conforme a la solicitud de apoyo técnico en el marco de la Actuación Especial de Fiscalización/Tema/Asunto (AEF / TA), Evaluación a la Gestión Contractual de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana EICE - EDRU EICE, Centro de Diagnóstico Automotor del Valle Ltda. - CDAV y METRO CALI S.A - Acuerdo de Reestructuración, la cual tiene por objetivo general conceptuar sobre el cumplimiento de la gestión fiscal de dichas empresas en acuerdo de reestructuración en la contratación suscrita en la vigencia 2024 y 1° Semestre 2025 y en atención a las obras ejecutadas bajo el contrato No CDAV-187-2023 el cual tiene por objeto: Realizar La Obra Civil Para La Demolición Y Construcción De Las Nuevas Oficinas Administrativas Del Centro De Diagnostico Automotor Del Valle Ltd, la revisión documental y la visita de inspección a la infraestructura intervenida, en compañía del contratista, personal técnico y administrativo del CDAV, con los siguientes lineamientos: - Verificación de las labores de demolición y construcción de las nuevas oficinas administrativas del Centro de Diagnóstico Automotor del Valle Ltda - Revisión y análisis de los estudios previos. - Evaluación de la información recopilada a través del ente auditado, incluyendo informes de supervisión y de actividades,

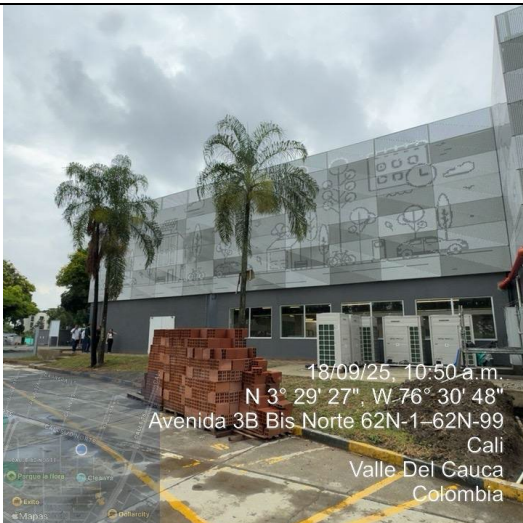
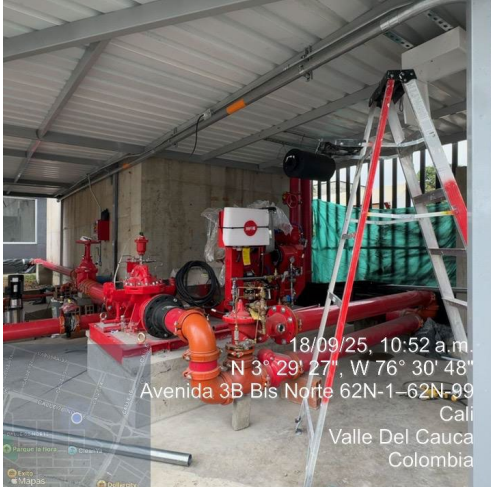
8. Las demás que le sean asignadas en el marco del objeto contractual, para cualquiera de las áreas o dependencias de la entidad. 9. El supervisor del contrato, en coordinación con el Directo Administrativo y Financiero podrá distribuir las actividades generales anteriormente relacionadas, de manera parcial o total, de conformidad al apoyo externo contratado y los requerimientos de las diferentes áreas Administrativas y Misionales de la entidad.	así como el registro fotográfico correspondiente. El contratista generó el siguiente informe: Contrato No CDAV187-2023 Objeto: REALIZAR LA OBRA CIVIL PARA LA DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE LAS NUEVAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL CENTRO DE DIAGNOSTICO AUTOMOTOR DEL VALLE LTDA. Entidad contratante: Centro de Diagnóstico Automotor del Valle Ltda Contratista: Consorcio Construcción CDAV 2023 RL. Carlos Andres Leyva Bernal Valor inicial del contrato: \$16.270.078.241 Modificación 1 al valor: \$16.176.938.293 Adición 1: \$2.575.940.087 Adición 2: \$4.575.565.760 Valor final del contrato: \$23.328.444.140 Fecha de inicio:18 de diciembre de 2023. Fecha de terminación actualizada: 30 de julio de 2025. Interventor: CONSORCIO INTER-CDAV RL. Luis Francisco España Ramírez Descripción Del Contrato El contrato se ejecutó desde el 18 de diciembre de 2023, mediante otrosí no. 1 del 24 de mayo de 2024, se determinó que el valor final del contrato sería la suma de dieciséis
---	---

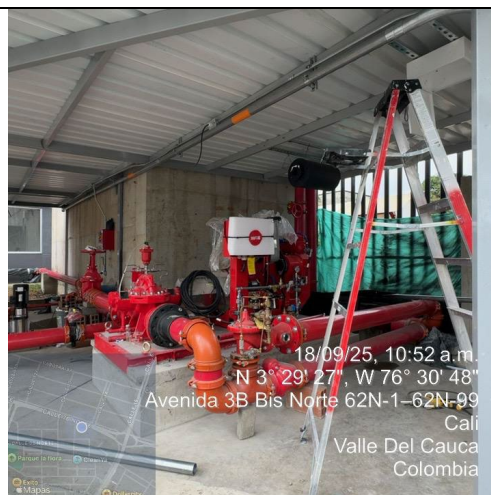
	\$16.176.938.293, mediante otrosí no. 2 del 31 de octubre de 2024 se adicionó al valor del contrato la suma de \$2.575.940.087, así mismo, se amplió la vigencia del contrato hasta el 30 de abril de 2025, en el Otrosí No. 3 se amplió el plazo del contrato hasta el 30 de mayo de 2025, para garantizar la continuidad de las actividades tendientes a la culminación y entrega de los compromisos pactados en el contrato con corte al 30 de abril de 2025, mediante Otrosí No. 4 del 28 de mayo de 2025, se adicionó al valor del contrato la suma de \$4.575.565.760 y se extendiendo el plazo hasta el treinta (30) de julio de 2025. El alcance del contrato consistió en ejecutar a precio fijos, la demolición y construcción de las nuevas oficinas administrativas del Centro de Diagnóstico Automotor del Valle Ltda, por el sistemas de precios unitarios fijos, las cuales comprenden una estructura mixta en pórticos de concreto reforzado y perfiles metálicos, con cerramiento en sistema liviano en su mayoría, unos pocos muros en sistema tradicional (ladrillo) repellados y pintados, con cubierta en estructura metálica y tejas tipo sándwich rellenos de poliuretano, con todos los sistemas, eléctricos, hidrosanitarios, de voz y datos, red contraincendios y de aire acondicionado. Resumen Contable Del Contrato <table> <tr> <td>Valor de anticipo</td><td>\$ 4.881.023.472,00</td></tr> <tr> <td>Saldo ejecutado parcial</td><td>\$ 20.812.178.634,00</td></tr> <tr> <td>Ultima acta parcial suscrita (acta 10) al 23 de julio de 2025</td><td>\$ 1.349.568.698,00</td></tr> <tr> <td>Valor acumulado al 23 de julio de 2025</td><td>\$ 22.161.747.332,00</td></tr> <tr> <td>Saldo pendiente una vez de reciba a satisfacción</td><td>\$ 1.166.696.808,00</td></tr> </table> Valoración Del Avance De Obra Y Cronograma	Valor de anticipo	\$ 4.881.023.472,00	Saldo ejecutado parcial	\$ 20.812.178.634,00	Ultima acta parcial suscrita (acta 10) al 23 de julio de 2025	\$ 1.349.568.698,00	Valor acumulado al 23 de julio de 2025	\$ 22.161.747.332,00	Saldo pendiente una vez de reciba a satisfacción	\$ 1.166.696.808,00
Valor de anticipo	\$ 4.881.023.472,00										
Saldo ejecutado parcial	\$ 20.812.178.634,00										
Ultima acta parcial suscrita (acta 10) al 23 de julio de 2025	\$ 1.349.568.698,00										
Valor acumulado al 23 de julio de 2025	\$ 22.161.747.332,00										
Saldo pendiente una vez de reciba a satisfacción	\$ 1.166.696.808,00										

	18 DIC 2023 Inicio de ejecución del contrato. 24 MAY 2024 Otro sí No. 1: Valor final del contrato fijado en \$16.176.938.293. 31 OCT 2024 Otro sí No. 2: Adición de \$2.575.940.087 y extensión hasta el 30 de abril de 2025. 30 ABR 2025 Otro sí No. 3: Ampliación del plazo hasta el 30 de mayo de 2025. 28 MAY 2025 Otro sí No. 4: Adición de \$4.575.565.760 y extensión hasta el 30 de julio de 2025. 23 JUL 2025 Avance financiero del 95%. La obra se encuentra ejecutada en un 95% de avance financiero al momento de la visita por parte del ente de control, se evidencia según documentos que el contrato se finalizó al 30 de julio de 2025, fecha en la que se suscribió acta con detalles por corregir y pendientes menores con fecha límite al 30 de septiembre de 2025. La prórroga No 1 se legalizó mediante otro si No 2 el día 24 de mayo de 2024 y se amplió su fecha de finalización para el día 30 de abril de 2025, su motivo se enfatizó en la adición presupuestal (mayores cantidades de obra a ejecutar) requerida para la finalización efectiva del contrato y el total de sus documentos técnicos. Se requerían \$6.912.028.849, según informe del contratista y la interventoría, pero debido a falta de presupuesto, la entidad priorizó actividades y adicionó la suma de \$2.575.940.087 (recurso disponible). La prórroga No 2 se legalizó el día 30 de abril de 2025 y extendió fecha de entrega del proyecto para el 30 de mayo de 2025, los motivos se manifestaron en la terminación y culminación de actividades, basado en la demora en despacho de proveedores de material pétreo como lo son: (arenas, gravas y roca muerta) producto de las precipitaciones que dificultan la extracción de material necesario para realizar actividades en obra. Unido a lo anterior las fuertes lluvias presentadas en la zona han generado retraso en la culminación de actividades de obra como lo es la terminación obra blanca (pinturas, cielos rasos, enchapes, aparatos eléctricos e
--	---

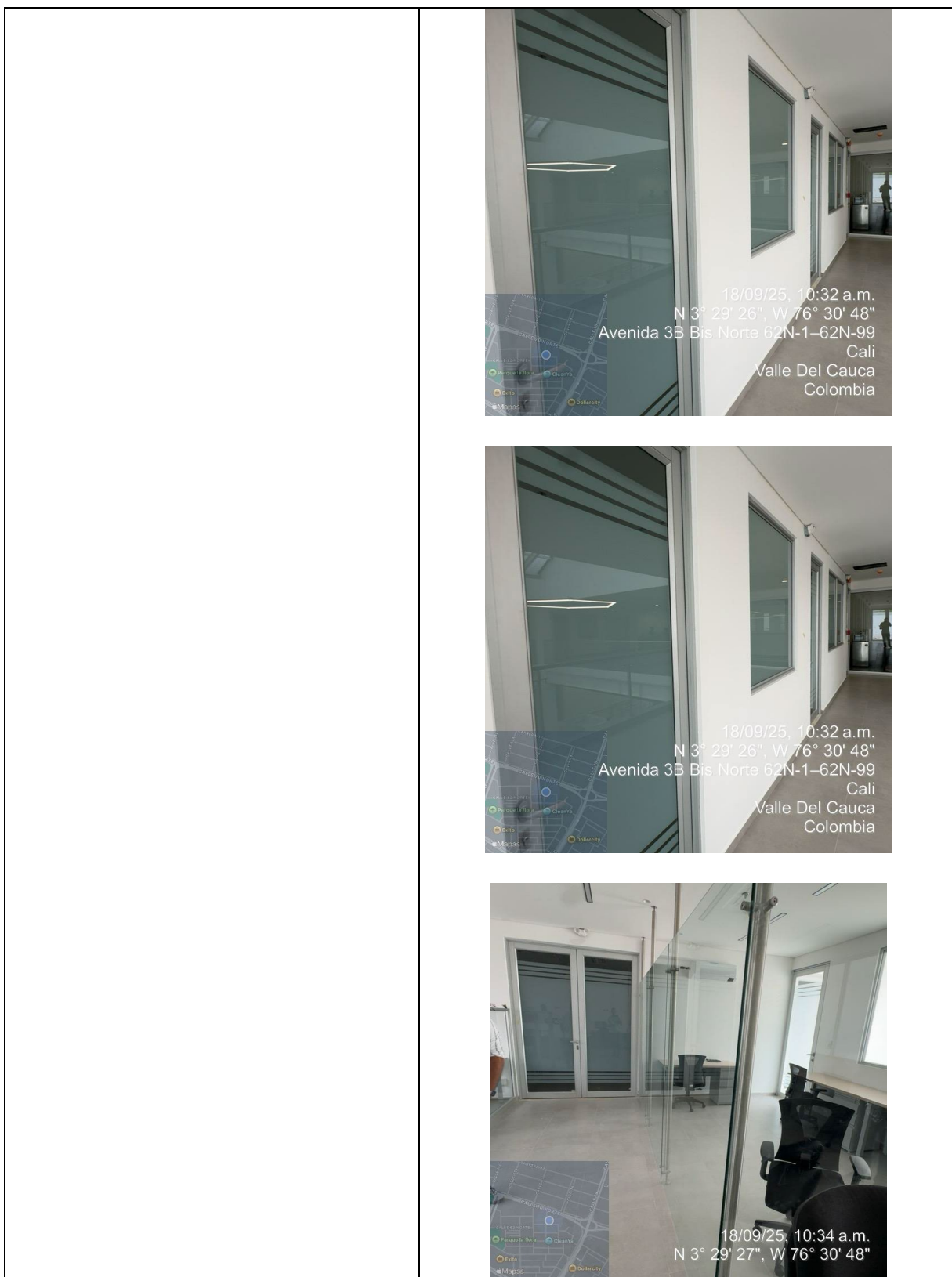
	iluminación, Instalación y puesta en funcionamiento de ascensor eléctrico y urbanismo entre otros). La prórroga No 3 se legalizó mediante documento del 28 de mayo de 2025 y extendió su plazo final hasta el 30 de julio de 2025, los motivos se sustentan en que la entidad contratante obtuvo los recursos necesarios y solicitados por los ejecutores desde el otro si No 2 por valor de \$4.575.565.760 para un valor total adicionado del proyecto de 6.912.028.849, esta adición presupuestal requiere mayor número de cantidades y actividades a ejecutar y por ende el tiempo suficiente para su ejecución Realizó la siguiente recomendación Se recomienda a la entidad contratante fortalecer la planeación integral de los proyectos, incorporando desde los estudios previos un análisis detallado de cantidades de obra, disponibilidad presupuestal y riesgos asociados a factores climáticos y de suministro de materiales. De esta manera será posible prever de manera más precisa los recursos y tiempos requeridos, reduciendo la necesidad de múltiples prórrogas y adiciones durante la ejecución. Si bien las condiciones adicionales surgidas obedecieron mayormente a observaciones identificadas en el marco de una auditoría realizada por el ente de control, resulta necesario que la entidad incorpore dichas lecciones aprendidas en la programación inicial, de manera que futuras obras se desarrollen con mayor eficiencia, control y cumplimiento oportuno de los compromisos contractuales. Registro fotográfico
--	--

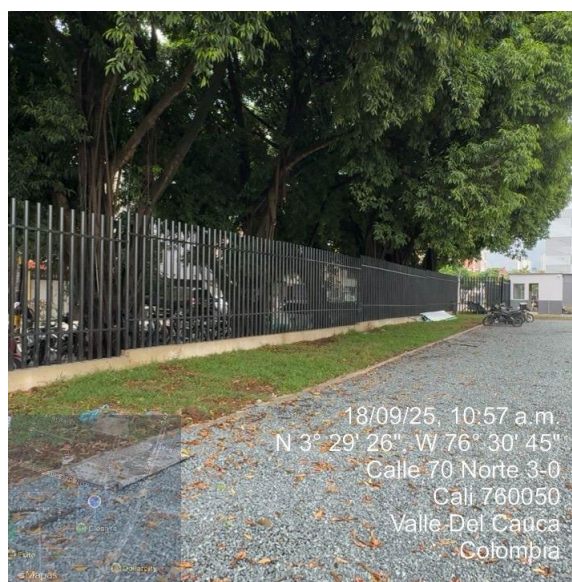
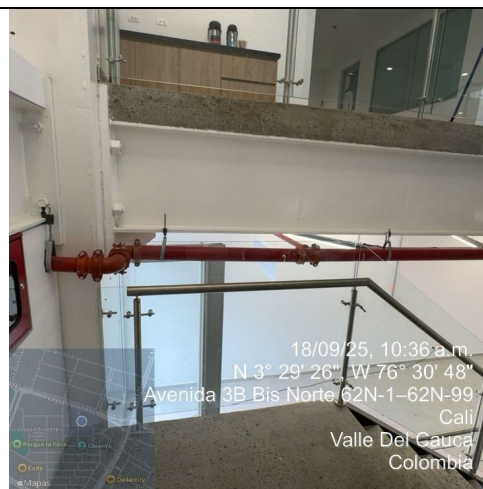


	 18/09/25, 10:50 a.m. N 3° 29' 27", W 76° 30' 48" Avenida 3B Bis Norte 62N-1-62N-99 Cali Valle Del Cauca Colombia  18/09/25, 10:50 a.m. N 3° 29' 27", W 76° 30' 48" Avenida 3B Bis Norte 62N-1-62N-99 Cali Valle Del Cauca Colombia  18/09/25, 10:52 a.m. N 3° 29' 27", W 76° 30' 48" Avenida 3B Bis Norte 62N-1-62N-99 Cali Valle Del Cauca Colombia
--	---









	El contratista definió en su informe: Ejecución según acta de recibo parcial 10, con corte al 23 de julio de 2025.: EDIFICIO NUEVAS OFICINAS ADMINISTRATIVA Subtotal \$15.574.418.583 Administración \$4.205.093.017,41 Imprevistos \$155.744.185,83 Utilidad \$622.976.743,32 Total, ejecutado según acta \$20.558.529,56 ADECUACIONES EDIFICIO REVISIÓN TECNICOMECHANICA Subtotal \$350.442.111 Administración \$94.619.369,97 Imprevistos \$3.507.421,11 Utilidad \$622.976.743,32 Iva sobre la utilidad \$2.663.360,04 Total, ejecutado según acta \$465.246.946,56 INTERVENCIONES URBANISMO Subtotal \$864.341.827 Administración \$233.372.293,29 Imprevistos \$8.643.418,27 Utilidad \$34.573.673,08 Total, ejecutado según acta \$1.140.931.211,64 Con corte al 30 de mayo de 2025, el contrato presenta un valor total modificado de \$23.328.444.140. De este monto, se evidencia una ejecución acumulada de \$22.164.410.687,76, lo que equivale al 95% del contrato modificado. Distribución porcentual de la ejecución: 1. Edificio nuevas oficinas administrativas - Valor ejecutado: \$20.558.232.529,56 - Participación: 88,4% del total ejecutado - Concentra la mayor parte de los recursos, destacando estructura metálica, arquitectura y acabados como los ítems más representativos. 2. Intervenciones de urbanismo - Valor ejecutado: \$1.140.931.211,64
--	--

	- Participación: 5,1% del total ejecutado - Corresponde a adecuaciones externas y obras complementarias, con incrementos frente al valor inicial por ampliación de frentes de intervención. 3. Adecuaciones edificio RTM - Valor ejecutado: \$465.246.946,56 - Participación: 2,1% del total ejecutado - Rubro de menor en proporción, asociado a ajustes en el edificio existente de revisión técnico-mecánica. 4. Otros capítulos (AIU, IVA, obras varias y partidas complementarias) - Valor ejecutado: \$1.164.033.452,24 - Participación: 4,4% del total ejecutado - Incluye costos indirectos, impuestos y actividades menores necesarias para la culminación del contrato. CONCLUYÓ El proyecto se ejecutó conforme a las condiciones establecidas en los estudios previos y las especificaciones técnicas del contrato, desarrollándose en tres etapas principales: preparación, construcción y gestión de permisos. En la etapa de preparación se verificaron las cantidades de obra, el presupuesto y los diseños técnicos, asegurando su ajuste a la normativa colombiana vigente. Durante la etapa de construcción se llevaron a cabo todas las actividades previstas en los capítulos de obra, que abarcaron desde preliminares, cimentación, estructura metálica y acabados, hasta instalaciones técnicas, urbanismo y obras complementarias, garantizando la integralidad del objeto contractual. Finalmente, en materia de permisos, el proyecto contó con licencia de construcción vigente y aún se encuentra en proceso de validación del Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cali para el sistema de protección contra incendios y
--	--

	seguridad humana, realizando pruebas e inspecciones requeridas hasta el recibo final de la obra. En conclusión, la obra cumplió de manera integral con las especificaciones técnicas, legales y normativas, asegurando la entrega de las nuevas oficinas administrativas en condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad y calidad. En cuanto alcance y estado actual de la obra, muestra un nivel satisfactorio de cumplimiento físico y financiero (95% del valor modificado hasta la última acta parcial de obra, el restante al recibo a satisfacción), con la ejecución fuertemente concentrada en el edificio administrativo. Los mayores incrementos corresponden a estructura metálica e instalaciones técnicas (eléctricas, mecánicas e hidráulicas), lo que explica el aumento global del contrato frente a su valor inicial. Urbanismo y obras exteriores mantienen participación menor, pero con ajustes necesarios para garantizar funcionalidad y entrega integral del proyecto. Las evidencias del presente informe se encuentran en la siguiente ruta T:\D_T_Sec_Fisico\15- DIRECCIÓN ADTIVA Y FRA CGSC\CARPETAS PROFESIONALES APOYO -\5. PROFESIONALES DE APOYO - VG 2025\Jhoan Sebastián Díaz Escobar\2
--	--

SEGUIMIENTO TÉCNICO

Una vez revisadas las actividades ejecutadas con respecto a los servicios prestados en el periodo a recibir, se evidencia que los mismos fueron prestados por el personal idóneo y con la responsabilidad, calidad y requerimientos legales según normatividad vigente para esta clase de servicios, sin presentarse inconvenientes en el cumplimiento del objeto contractual.

SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO.

Se evidencia que a la fecha el (la) Contratista ha desarrollado las actividades de conformidad con lo pactado en el contrato de prestación de servicios, permitiendo el cumplimiento del objeto contractual.

SEGUIMIENTO ECONÓMICO Y FINANCIERO

Revisado lo anterior, se pudo evidenciar que el contratista cumplió con las actividades pactadas dentro del Contrato.

Teniendo en cuenta lo anterior, se autoriza el pago correspondiente a este periodo, por valor de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$5.500.000) M./CTE, siendo el balance financiero del contrato a la fecha, el siguiente:

VALOR CONTRATO		\$22.000.000
No. CUOTA	VALOR DE LA CUOTA	SALDO
1	\$5.500.000	\$ 16.500.000
2	\$5.500.000	\$11.000.000
3	\$5.500.000	\$5.500.000
4	\$5.500.000	\$0

SEGUIMIENTO JURÍDICO

Con el presente informe, dejo constancia que durante la ejecución del contrato se ha cumplido con todos los parámetros legales y las obligaciones pactadas en el mismo por las partes, desarrollándose las actividades de acuerdo con lo programado y los requerimientos legales para tal fin.

CONCLUSIONES (ACIERTOS, AVANCES, DIFICULTADES)

Que revisadas las actuaciones y/o trámites jurídicos adelantados por el Contratista **JHOAN SEBASTIÁN DÍAZ ESCOBAR**, el suscrito supervisor los encuentra ajustados a la Normatividad Legal y por ende conceptúa favorablemente sobre estos.

Igualmente, se concertó con la Directora Técnica ante el Sector Físico **PAOLA ANDREA PARRA CORTES**, referente al desempeño y las actividades ejecutadas por el contratista en mención del mes de noviembre de 2025, aprobando el cumplimiento de las actividades en el presente informe, por lo anterior, se le cancelara al Señor JHOAN SEBASTIAN DIAZ ESCOBAR la suma de (\$5.500.000) Cinco Millones Quinientos Mil pesos M/CTE, de acuerdo a la ejecución realizada.

Como supervisor de este contrato, certifico que he cumplido las funciones de verificación, vigilancia y control frente al cumplimiento del objeto del contrato, así como de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.

DOCUMENTOS ANEXOS (SEGURIDAD SOCIAL, PARAFISCALES).

1. Planilla de Seguridad Social mes de noviembre de 2025. (Planilla 7994512913).

Pago	Período	Valor
EPS		
Si (x) No ()	AÑO (2025) MES (11)	\$275.000
PENSIÓN		
Si (x) No ()	AÑO (2025) MES (11)	\$352.000
ARL		
Si (x) No ()	AÑO (2025) MES (11)	\$11.500

2. Recibo o Registro de Pago de la Seguridad Social del período respectivo Si (x) No (7994512913)

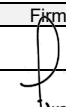
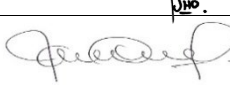
3. Planilla de Seguridad Social mes de diciembre de 2025. (Planilla 7998539451).

Pago	Período	Valor
EPS		
Si (x) No ()	AÑO (2025) MES (12)	\$275.000
PENSIÓN		
Si (x) No ()	AÑO (2025) MES (12)	\$352.000
ARL		
Si (x) No ()	AÑO (2025) MES (12)	\$11.500

4. Recibo o Registro de Pago de la Seguridad Social del período respectivo Si (x) No (7998539451)

Se firma en Santiago de Cali, a los nueve (09) días del mes de diciembre de 2025.


JHONATAN VARELA NARVÁEZ
 Auditor III
 Supervisor

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Jhonatan Varela Narváez	Auditor Fiscal III	
Revisó	Jhonatan Varela Narváez	Auditor Fiscal III	
Aprobó	Paola Andrea Parra Cortes	Directora Técnica ante el Sector Físico	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			

CERTIFICACION DE PAZ Y SALVO DEL SUPERVISOR

Como Supervisor del Contrato de prestación de servicios No. **1110.11.05.25.152** certifico que Jhoan Sebastián Díaz Escobar, identificado con la cédula de Ciudadanía No. 1094879393, cumplió con el total de las actividades señaladas en el contrato y entrego los elementos que fueron asignados, quedo a paz y salvo por todo concepto con la Contraloría General de Santiago de Cali.

Se firma en Santiago de Cali, a los 10 días del mes de diciembre del año 2025.


JHONATAN VARELA NARVÁEZ
 Supervisor

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Jhonatan Varela Narváez	Auditor Fiscal III	
Revisó	Jhonatan Varela Narváez	Auditor Fiscal III	
Aprobó	Paola Andrea Parra Cortes	Directora Técnica ante el Sector Físico	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			