	PROCESO: GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA	CÓDIGO No.	FOR-GIF-001
	PROCEDIMIENTO: GESTIÓN DE INFRAESTRUCTURA	VERSIÓN:	0
	FORMATO: ACTA DE SEGUIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA	FECHA:	Memo 12019020060 08/04/2019
		PÁGINA:	_1_ de _10__

1. FECHA	**14**	**NOVIEMBRE**	**2.025**
2. ACTA No.	**06**	**COMITÉ DE OBRA**	
3. CONTRATO No.	419 - 2025	**DE:**	OBRA

4. PARTICIPANTES	**FIRMA DE LOS PARTICIPANTES**
Interventoría – ARQUITECTURA URBANA LTDA.	SE ANEXA A LA PRESENTE ACTA EL LISTADO DE ASISTENCIA CON SUS RESPECTIVAS FIRMAS
Residente de interventoría ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO	
Inspector de interventoría: ING. LUIS ALEJANDRO VALENCIA SOTO	
Residente seguridad y salud en el trabajo interventoría : TATIANA ROCHA	
Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA	
Apoyo a la supervisión: ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR	
Apoyo a la supervisión: ARQ. DAVID VILLAMIL	
Contratista de obra – ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	
ING. JULIÁN RIAÑO MORA representante legal ZION CONSTRUCCIONES S.A.S,	
Residente de obra: ARQ. DAVID PORTILLA	
inspector de obra: HUGO ANDRÉS AGUILAR CABRERA	
Residente ambiental: ING. CARLOS FORERO	

5. OBJETO DEL COMITÉ

SIENDO LAS 08:00 A.M., SE DA INICIO AL COMITÉ DE SEGUIMIENTO SEMANAL AL CONTRATO DE OBRA No. 419/25, CUYO OBJETO ES EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS EDIFICACIONES DE PROPIEDAD O DE TENENCIA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

6. LECTURA ACTA ANTERIOR Y POSIBLES OBSERVACIONES A LA MISMA

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que el acta de comité número 04, fue enviada debidamente ante las partes, para revisión y aprobación respectiva.

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS PACTADOS SEGÚN ACTA ANTERIOR

COMPROMISOS PACTADOS	**RESPONSABLE**	**FECHA PLAZO EJECUCIÓN**			**ESTADO**
		DÍA	**MES**	**AÑO**	
REUNIÓN CONJUNTA PARA VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ACTA PARCIAL DE OBRA E INTERVENTORÍA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, - ARQUITECTURA URBANA LTDA. – ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA	07	11	2025	CUMPLE
REUNIÓN CONJUNTA PARA VERIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN INGRESO DE LA EMPRESA SEINTEG	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, - ARQUITECTURA URBANA LTDA.	07	11	2025	CUMPLE
INCLUSIÓN DE DOS (2) CUADRILLAS DE VENTANERIA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	07	11	2025	CUMPLE

COMPROMISOS PACTADOS	RESPONSABLE	FECHA PLAZO EJECUCIÓN			ESTADO
ENTREGA DE CERTIFICADOS DE CALIDAD	ZION CONSTRUCCIONES S.A,S	05	11	2025	NO CUMPLIDO
ENTREGA ÍTEMS NO PREVISTOS ASCENSOR	ZION CONSTRUCCIONES S.A,S	07	11	2025	NO CUMPLIDO

8. TEMAS TRATADOS

1. APERTURA DE COMITÉ NO. 06

Se da inicio al comité de obra No. 05 siendo las 8:00 A.M. del día 05 de noviembre de 2025 siendo presidido por el ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA.

2. COMPROBACIÓN DE ASISTENCIA

Se hace comprobación de la asistencia por parte de ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA. , de la firma contratista, ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. y por parte de la entidad ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR. Se suscribe la correspondiente lista de asistencia por los asistentes.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que el acta de comité número 05, fue enviada debidamente ante las partes, para revisión y aprobación respectiva, de la cual, no se reportan observaciones.

4. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., indica el cumplimiento de cada uno de los compromisos, que se relacionan en el ítem 7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS PACTADOS SEGÚN ACTA ANTERIOR, de la presente acta.

5. COMPONENTE ADMINISTRATIVO/ CONTRACTUAL

ESTADO ACTUAL DE LEGALIZACIÓN DEL ANTICIPO DEL CONTRATO DE OBRA NO. 419-2025

Por parte del ING. JULIÁN RIAÑO, representante legal de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., se manifiesta inconformidad en relación a las observaciones emitidas por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., ya que se recibió un requerimiento sobre la resolución de facturación. Por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que se le comunico al contratista al respecto, por otra parte, el ING. JULIÁN RIAÑO, representante legal de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. manifiesta que, se están haciendo requerimientos innecesarios por parte de la interventoría, ya que asegura que se están solicitando los subcontratos de las actividades. Así mismo asegura que según el Consejo del Estado, la interventoría no puede solicitar información que no esté prevista como obligación contractual y mucho menos documentos privados de la revisión interna del contratista, y por lo tanto no tienen por qué solicitar contratos con los subcontratistas. Adicionalmente, el ING. JULIÁN RIAÑO, representante legal de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, manifiesta que la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., no puede exigir subcontratos, ya que están estarían afectando la economía empresarial de la empresa ZION CONSTRUCCIONES S.A.S; así las cosas, el ING. JULIÁN RIAÑO, representante legal de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, manifiesta que la información de subcontratistas es de autoría de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S y no tiene la obligaciones de brindar dicha información, por lo cual afirma que la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se está extralimitando en sus funciones al realizar dichas solicitudes,

Por parte del ING, ALEJANDRO VALENCIA inspector de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que, con relación a la solicitud realizada por parte de a interventoría, independientemente de los valores que se hayan pactado en los subcontratos, ya que son valores pactados internamente, y de igual forma el ING,

ALEJANDRO VALENCIA inspector de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que, con relación al tema de compras que el ING. JULIÁN RIAÑO, representante legal de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, mencionaba, hay unas unos insumos dentro de las facturas que no correspondían. Por lo cual por parte del. ING. JULIÁN RIAÑO, representante legal de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, manifiesta que hay empresas que Manejan 14 resoluciones facturación, y por tal motivo, el ING. JULIÁN RIAÑO, representante legal de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, afirma que tuvo que enviar un correo oficial, a la empresa nacional de eléctricos, a dicha empresa teniendo en cuenta lo anterior. Por lo cual, se pacta la subsanación de pendientes para el anticipo para el día 18 de noviembre de 2025.

BALANCE DE OBRA INCLUYENDO ÍTEMS NO PREVISTOS PARA APROBACIÓN POR PARTE DE LA ENTIDAD

Por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que se realizó la verificación conjunta con el ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, para la revisión y verificación del balance de obra incluyendo las actividades no previstas. Así mismo el ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que la totalidad de los ítems no previstos, ya fueron aprobados por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., quedando únicamente la propuesta económica de los ascensores. Sin embargo el ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA.,, afirma que, de acuerdo a solicitud por parte de la entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, se dio un valor tentativo equivalente a NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS ($ 96.000.000), para ascensores en el edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, sin embargo, el ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA. afirma que se requiere la oferta económica respectiva para estudio y verificación.

De igual forma, el ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., solicita que el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S realice la entrega de solicitud de prórroga y adición al contrato de obra, teniendo en cuenta que solo hace falta un ítem no previsto por inclusión, se puede ir adelantando la solicitud. Sin embargo, el ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., solicita que el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S unifique y consolide toda la información para poder realizar la verificación y revisión, a la solicitud, ya que afirma que el contratista el ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., solicita que el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S ha enviado varios correos con modificaciones en los ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU).

ACTA PARCIAL DE OBRA

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que, el acta parcial de obra ya fue debidamente verificada y radicada ante la entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, el pasado viernes 07 de noviembre de 2025, con los respectivos soportes y requerimientos de acuerdo con las instrucciones impartidas por la entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA.

ACTA PARCIAL DE INTERVENTORÍA

Así mismo, El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que el acta parcial de interventoría fue debidamente radicada ante la entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, el pasado 10 de noviembre de 2025, con los respectivos soportes y requerimientos de acuerdo con las instrucciones impartidas por la entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA.

6. COMPONENTE AMBIENTAL

MANEJO DE RCD EN OBRA - PROTECCIÓN DE ESPECIES ARBÓREAS

Dando alcance al componente ambiental, por parte del El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que se tienen dos (DOS) putos para el componente ambiental, el primero corresponde al manejo de RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD), en obra y protección de especies, arbóreas. Así mismo, El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que por parte de interventoría se solicitó anteriormente la protección de especies, arbóreas; por lo cual de acuerdo a la inspección en obra, se evidencio la instalación de malla en el sendero donde se encuentra las especies arbóreas, y de esta forma se cumple esta solicitud. Así mismo, se realiza el seguimiento al manejo de los RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCD), del cual no se tienen observaciones al respecto.

Por parte del ING. CARLOS FORERO residente ambiental de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, se manifiesta que, se recibieron observaciones sobre el componente ambiental del informe mensual de obra 01, del cual, por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se observó que hacían falta los anexos respectivos; para lo cual el ING. ALEJANDRO VALENCIA inspector de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que dentro del componente ambiental, no se relacionaron anexos ni registro fotográfico, así mismo afirma que, con relación al PIN AMBIENTAL, solo se relacionó el numero asignado únicamente, para lo cual ING. CARLOS FORERO residente ambiental de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S solicita que se indique que tipo de anexos se debe incluir dentro del mensual; por lo cual, el ING. ALEJANDRO VALENCIA inspector de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., afirma que se debe incluir el registro fotográfico respectivo, junto con la documentación que aplique para el periodo.

7. COMPONENTE SST

VISITA TÉCNICA POR PARTE DE LA EMPRESA SEINTEG PARA DISEÑO DE PUNTOS DE ANCLAJE, Y ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que el día miércoles 12 de noviembre, ingreso el sub contratista SEINTEG, para iniciar con la verificación de puntos y pruebas a las vigas en concreto, donde se realizaran los puntos de anclajes. El objetivo de estos trabajos se basó en la planeación para los trabajos de forma segura en cubierta. Sin embargo, el ING. JULIÁN RIAÑO, representante legal de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, manifiesta que, se requiere que la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., debe realizar la aprobación a la arquitectura del documento emitido por parte del subcontratista SEINTEG, para lo cual por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que el documento allegado no tiene ningún contenido de carácter arquitectónico, para lo cual solicita, se alleguen las memorias de cálculo, donde se corrobore técnicamente y matemáticamente, las especificaciones y diseño de anclajes y sistema de ingeniería propuestos.

INFORME SEMANAL - INFORME MENSUAL

Por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se manifiesta que, no se ha recibido el informe semanal sst, para lo cual se solicita se allegue de carácter urgente. Así mismo, para los informes mensuales, se solicita que los mismos sean allegados de acuerdo con las fechas acordadas, y de esta forma evitar reprocesos en la tramitación respectiva.

PERMISOS DE TRABAJO AUTORIZADOS

Por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se solicita se cumpla con las requerimientos para el ingreso del personal, ya que se ha evidenciado que algunos trabajadores han ingresado antes del recibo y aprobación de la documentación, por lo cual se reitera se dé cumplimiento a la solicitud; seguido a esto, el ING. JULIÁN RIAÑO, representante legal de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, solicita que se pueda realizar momentáneamente el ingreso del personal con la afiliación a la ADMINISTRADORA DE RIESGOS LABORALES (ARL), mientras se tramitan las afiliaciones respectivas a seguridad social, teniendo en cuenta los tiempos que se requieren para dichas afiliaciones; por lo cual por parte del del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se manifiesta que se puede realizar el ingreso momentáneamente del personal, toda vez que la documentación faltante se encuentre en proceso de trámite verificable.

8. COMPONENTE TÉCNICO

INFORME SEMANAL

ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se socializa el avance de obra del periodo transcurrido de la siguiente forma:

AVANCE PROGRAMADO: 9.62%
AVANCE EJECUTADO REAL : 32,56 %
DIFERENCIA: 22.94%

PROGRAMACIÓN DE OBRA

ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se manifiesta que, la programación de obra se viene cumpliendo, sin embargo, la actividad correspondiente a las actividades de cubierta, tales como el desmonte de tejas, no se ha iniciado, toda vez que se debe realizar la instalación de los anclajes de cubierta, para poder realizar los trabajos de forma segura en altura.

VARIOS

Por parte del ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA. Manifiesta que recibió respuesta sobre la solicitud realizada en lo concerniente a las fechas de terminación de los baños del edificio ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, y terminación de actividades del edificio JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL), para lo cual por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se manifiesta que se dio respuesta a la solicitud teniendo en cuenta el cronograma actual de obra, sin embargo se aclara por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., que varias actividades tienen un adelanto considerable teniendo en cuenta la línea base del cronograma del proyecto.

Por otra parte, el ING. JULIÁN RIAÑO, representante legal de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, socializa las distintas ofertas económicas para la instalación de ascensor en el edificio ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, donde socializa las condiciones de cada una de las empresas, las cuales involucran obra civil, conexiones eléctricas y certificaciones RETIE; para lo cual una de las ofertas, emitidas por la empresa FEM, es la más adecuada toda vez que dentro de la oferta económica, incluye la instalación eléctrica, y certificación RETIE, con valores aproximados a los ofertados previamente para este ítem. Así las cosas, se solicita por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se incluya dentro de la oferta económica, la obra civil requerida, conexiones eléctricas, acabados para el ascensor, y certificaciones respectivas.

Siendo las 10:07 am se da por terminado el presente comité de obra.

9. DECISIONES TOMADAS

10. COMPROMISOS PACTADOS	**11. RESPONSABLE**	**12. FECHA PLAZO EJECUCIÓN**		
		DÍA	**MES**	**AÑO**
ENTREGA DE SOLICITUD DE ÍTEMS NO PREVISTOS	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	19	11	2025
SUBSANACIÓN PENDIENTES ANTICIPO	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	18	11	2025
INICIO DE ACTIVIDADES ANCLAJES	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	18	11	2025
INSTALACIÓN VENTANA SALA DE AUDIENCIA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	22	11	2025
ENTREGA DE BAÑOS PISO 1 EDIFICIO ALCALDÍA Y VESTIERES	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	22	11	2025

13. PRÓXIMA REUNIÓN

FECHA	19	NOVIEMBRE	2025

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella, de conformidad con las funciones desempeñadas por cada uno de los mismos, de acuerdo con el manual de interventoría, en Bogotá, D.C., a los CATORCE (14) días del mes de NOVIEMBRE de 2.025