1. FECHA	**19**	**NOVIEMBRE**	**2.025**
2. ACTA No.	**07**	**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.	
Residente de obra: ARQ. DAVID PORTILLA	
inspector de obra: HUGO ANDRÉS AGUILAR CABRERA	
Residente ambiental: ING. CARLOS FORERO	
Residente seguridad y salud en el trabajo de obra: LILIANA MORENO	

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 06, 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**	
ENTREGA DE SOLICITUD DE ÍTEMS NO PREVISTOS	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	19	11	2025	CUMPLE
SUBSANACIÓN PENDIENTES ANTICIPO	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	18	11	2025	CUMPLE
INICIO DE ACTIVIDADES ANCLAJES	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	18	11	2025	CUMPLE
INSTALACIÓN VENTANA SALA DE AUDIENCIA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	22	11	2025	CUMPLE

COMPROMISOS PACTADOS	RESPONSABLE	FECHA PLAZO EJECUCIÓN			ESTADO
ENTREGA DE BAÑOS PISO 1 EDIFICIO ALCALDÍA Y VESTIERES	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	22	11	2025	NO CUMPLE

8. TEMAS TRATADOS

1. APERTURA DE COMITÉ NO. 07

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 06, 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 ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., se solicita conocer el estado actual en lo concerniente a la solicitud del anticipo, por lo cual, por parte del ING. ALEJANDRO VALENCIA, inspector de interventoría, manifiesta que, una vez revisada la documentación allegada, se evidencio que fueron incluidas actividades adicionales, las cuales no hacen parte integral dentro los insumos requeridos para la solicitud del anticipo; así las cosas a la fecha la documentación correspondiente a la solicitud de anticipo, no se encuentra aprobada, teniendo en cuenta que únicamente se deben incluir los insumos requeridos mediante los pliegos de condiciones para el manejo del anticipo, dentro del cual se debe incluir la compra de insumos para ventaneria. Seguido a esto, por parte del ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., manifiesta la preocupación relacionada al trámite del anticipo, debido a la inversión que ha realizado la empresa en lo concerniente a la compra de los insumos realizados para la ejecución de las obras

Así las cosas, por parte del ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la ENTIDAD - FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, solicita a las partes, se le dé celeridad al tema toda vez que el anticipo es requerido para solventar las demás obras en ejecución.

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

ACTA PARCIAL DE OBRA - ACTA PARCIAL DE INTERVENTORÍA

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que, de acuerdo con las indicaciones y observaciones manifestadas por parte del ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, las actas parciales del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., así como también de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., han sido debidamente subsanadas; seguido a esto, el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que, teniendo en cuenta que al ser los trámites iniciales correspondientes a las actas parciales, se tenían dudas sobre el trámite respectivo, para el trámite de las actas parciales siguientes debe ser más ágil, en lo concerniente a la documentación anexa y tiempos establecidos.

SOLICITUD DE ADICIÓN Y PRORROGA AL CONTRATO DE OBRA - BALANCE DE OBRA CON ADICIÓN DEL 50%

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita conocer el estado de la solicitud de adición y prorroga al contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., por lo cual por parte del ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, manifiesta que en el momento se está trabajando en la solicitud respectiva; seguido a esto, por parte del ARQ., FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que, para la solicitud de ítems no previstos, se debe implementar el ACTA DE OBRAS NO PREVISTAS Y PRECIOS NO PACTADOS, la cual fue remitida a ZION CONSTRUCCIONES S.A.S contratista de obra, y a ARQUITECTURA URBANA LTDA. Interventoría de obra, con el fin de legalizar las actividades no previstas requeridas; por lo cual el formato respectivo será debidamente diligenciado entre las partes ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE, ZION CONSTRUCCIONES ARQ., FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA S.A.S contratista de obra, y ARQUITECTURA URBANA LTDA. Interventoría de obra.

Así mismo, para la solicitud de adición al contrato de obra, por parte del ARQ., FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, se manifiesta que la actividad anteriormente solicitada para instalación de ascensores, no se ejecutara, por lo cual solicita al contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, y a la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, realizar el balance de obra junto con la solicitud de adición y prorroga, excluyendo dicha actividad. Por lo tanto, por parte de ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA se manifiesta que para realizar nuevamente el balance de obra, se implementaran cantidades correspondientes a pintura de muros, instalación de lámparas 60x60, y divisiones en vidrio por parte del Así las cosas, por parte del ING. ALEJANDRO VALENCIA inspector de obra de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita a las partes, realizar reunión conjunta para la revisión de la solicitud de prórroga y adición, con el fin de poder realizar el trámite respectivo de forma oportuna, por lo cual se propone se realice para el día miércoles 26 de noviembre de 2025.

6. COMPONENTE AMBIENTAL

MANEJO DE RCD EN OBRA – INFORME MENSUAL

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que, a la fecha se ha venido realizando el manejo respectivo a los RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (RCDS). Seguido a esto se manifiesta por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, que a la fecha, se encontraba pendiente la subsanación del informe mensual ambiental No 01, por lo cual el ING. CARLOS FORERO residente ambiental de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, afirma que, el informe se radico en físico de acuerdo con las observaciones manifestadas. Sin embargo, por parte del ING. ALEJANDRO VALENCIA, inspector de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que se emitieron observaciones sobre el informe ambiental allegado, observaciones las cuales serán socializadas al contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.

7. 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 : 39.28 %
DIFERENCIA: 29.66%

PROGRAMACIÓN DE OBRA

De acuerdo con el avance de obra reportado, y así como también de acuerdo con la programación de obra vigente a la fecha, por parte del ARQ., FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que pese al adelanto reportado, no evidencia personal suficiente para la realización de las obras, ya que manifiesta que el personal operativo siempre es el mismo, sin embargo por parte del ING ALEJANDRO VALENCIA inspector de obra de ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que los avances obedecen a actividades sobresalientes dentro del presupuesto contractual, como lo son la instalación de ventaneria, la cual tiene un valor considerable, y que igualmente, ya se han adelantado la mayoría de los desmontes y demoliciones.

Por parte del ING ALEJANDRO VALENCIA inspector de obra de ARQUITECTURA URBANA LTDA, se solicita se establezcan compromisos para entregas de zonas en los dos edificios, tanto para el edificio ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, como para el edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA, de los cuales se pactan los siguientes compromisos:

- ENTREGA DE BAÑOS PISO 1 EDIFICIO ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA: 22 DE NOVIEMBRE DE 2025
- ENTREGA PISO 2 EDIFICIO JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA: 26 DE NOVIEMBRE DE 2025
- ENTREGA PISO 1 EDIFICIO JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA: 01 DE DICIEMBRE DE 2025

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que una vez se haga efectiva la prorroga y adición al contrato de obra, la línea de base del proyecto será extendida, y se reprogramaran las actividades.

8. COMPONENTE SST

INFORME MENSUAL – INFORME SEMANAL

Por parte de TATIANA ROCHA profesional SST de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, se manifiesta que el informe semanal fue radicado debidamente por parte de interventoría; el informe mensual SST de obra, se requiere se allegue a más tardar el día 02 de diciembre, para revisión respectiva; así mismo, Por parte de TATIANA ROCHA profesional SST de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita se alleguen las planillas de seguridad social, correspondientes a la empresa ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, ya que las mismas debieron ser debidamente pagadas el día 05 de noviembre de 2025, de las personas que fueron afiliadas inicialmente.

INICIO DE ACTIVIDADES SEINTEG

Se realiza el ingreso por parte de la empresa SEINTEG, la cual está encargada de instalación de anclajes y sistemas de ingeniería, para trabajo seguro en alturas en los edificios ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, y JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA. El personal respectivo ya se encuentra debidamente aprobado por parte de la interventoría de obra JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA, por lo cual de igual forma manifiesta no tener observaciones

al respecto.

VARIOS

Por parte del ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, solicita saber si por parte del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, se tiene el procedimiento de desmonte y acopio para la teja en asbesto cemento, para lo cual, por parte del ARQ. DAVID PORTILLA, se manifiesta que el procedimiento será debidamente enviado a la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, para revisión y verificación respectiva. De igual forma, el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, afirma que dentro del procedimiento respectivo, se deberá incluir el retiro y disposición correspondiente en cumplimiento con la normativa vigente.

Así mismo, por parte del ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que no se he recibido el informe semanal vigente, por lo cual, por parte del ING. ALEJANDRO VALENCIA inspector de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA interventoría de obra, afirma que realizara el trámite del informe semanal pendiente el día 19 de noviembre de 2025.

Siendo las 9:16 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 BAÑOS PISO 1 EDIFICIO ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	24	11	2025
ENTREGA PISO 2 EDIFICIO JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL)	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	26	11	2025
ENTREGA PISO 1 EDIFICIO JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL)	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	26	11	2025
REUNIÓN SOCIALIZACIÓN SOLICITUD DE ADICIÓN Y PRORROGA CONTRATO DE OBRA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. CONTRATISTA DE OBRA – ARQUITECTURA URBANA LTDA. INTERVENTORÍA DE OBRA – ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA	26	11	2025
INGRESO CUADRILLA DE PINTURA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	20	11	2025

13. PRÓXIMA REUNIÓN

FECHA	26	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 (19) días del mes de NOVIEMBRE de 2.025