



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Secretaría de
**Infraestructura
Distrital**

NUEVO CHAMBACU



INFORME DE SUPERVISIÓN N°16

Contrato de Interventoría No.

CMA-SEGD-001-2024

Contrato de Obra N°

LP-SEGD-001-2024





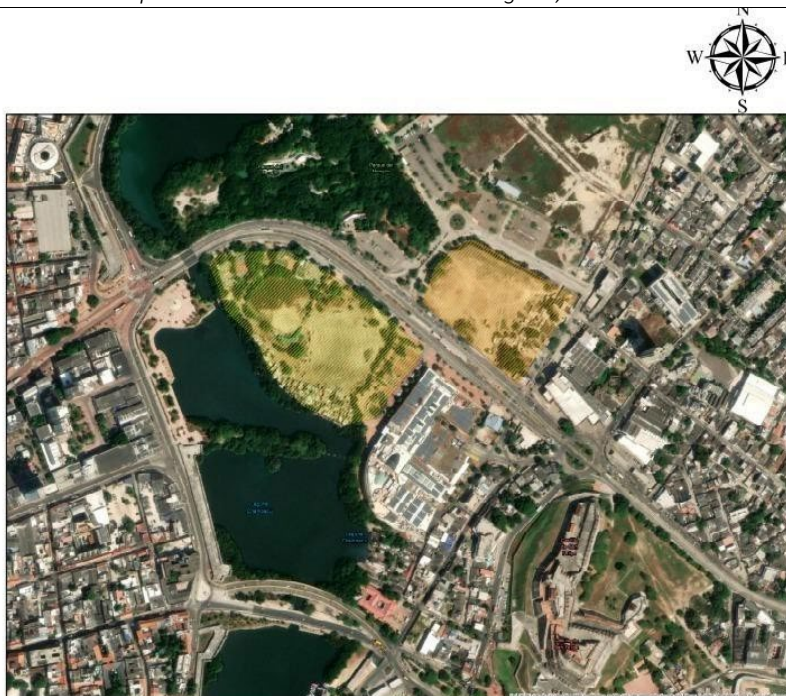
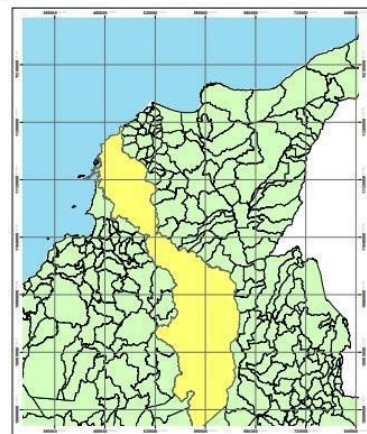
GENERALIDADES

Contrato No:	CMA-SEGD-001-2024
Objeto:	INTERVENTORIA AL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO NUEVO CHAMBACÚ.
Fecha de Periodo:	Del 01 de Diciembre de 2025 al 4 de Enero de 2026 Cartagena, D T y C.

1. LOCALIZACIÓN CARTAGENA

Ubicación

El Complejo Deportivo Nuevo Chambacú se localiza en el barrio Chambacú en la ciudad Cartagena, Colombia. Uno de los predios se encuentra ubicado al lado del Centro Comercial Mall Plaza. El otro predio se encuentra al frente de la estación de Transcaribe, en la entrada hacia el Edificio Inteligente de Chambacú. Estos dos lotes conforman el sitio del nuevo Complejo Deportivo como se observa en la siguiente ilustración. “*Localización del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú en Cartagena, Colombia.*”



0 0.075 0.15 0.3 0.45 0.6 Kilometers

LEYENDA

LIGAS MENORES
LIGAS MAYORES

Ilustración 1. Localización del proyecto Nuevo Chambacu



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

INFORMACION DEL CONTRATO

CONTRATO INTERVENTORIA No:	CMA-SEGD-001-2024
CONTRATO DE OBRA No.	LP-SEGD-001-2024
CONTRATANTE:	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS. NIT. 890.480.184-4
CONTRATISTA INTERVENTORIA:	CONSORCIO INTERDEPORTIVO NCH.
CONTRATISTA DE OBRA:	CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO 2024
OBJETO INTERVENTORIA:	INTERVENTORIA AL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO NUEVO CHAMBACÚ, DISTRITO DE CARTAGENA.
OBJETO OBRA:	CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO NUEVO CHAMBACÚ, DISTRITO DE CARTAGENA
VALOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA:	\$ 2.435.731.286
VALOR DEL CONTRATO DE OBRA	\$ 45.189.616.059,25
SUPERVISOR INTERVENTORIA:	WILMER IRIARTE RESTREPO Secretario de Infraestructura
PLAZO DE EJECUCION INICIAL:	DIECISIETE (17) MESES. 04 de febrero 2026
PLAZO DE EJECUCIÓN FINAL (OTRO SI No.1):	QUINCE (15) MESES Y VEINTISIETE (27) DÍAS. 31 de diciembre 2025
ACTA DE INICIO:	04 DE SEPTIEMBRE DE 2024
PORCENTAJE DE AVANCE:	71%

ESTADO DE LAS POLIZAS

El contrato N.º LP-SEGD-001-2024 fue legalizado mediante aprobación de las pólizas. Ver los siguientes cuadros:

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ESTATAL	
ENTIDAD ASEGURADORA: -	-SEGUROS DEL ESTADO
Número de la Póliza:	11-44-101231716
Tomador	CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO 2024
Datos del asegurado/beneficiario:	DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Valor total asegurado:	\$ 15,816,365,621
Fecha de expedición:	06/09/2024



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

AMPAROS Y VIGENCIAS			
AMPAROS	DESDE	HASTA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento	04/09/2024	04/02/2026	\$ 4.518.961.605,93
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	04/09/2024	04/02/2026	\$ 2.259.480.802,96
Estabilidad y calidad de la obra	04/02/2026	04/02/2031	\$ 9.037.923.211,85

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	
ENTIDAD ASEGURADORA:	SEGUROS DEL ESTADO
Número de la Póliza:	11-40-101066231
Tomador	CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO 2024
Datos del asegurado/beneficiario:	DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Valor total asegurado:	\$ 2.259.480.802,96
Fecha de expedición:	05/08/2024

El contrato N.º CMA-SEGD-001-2024 fue legalizado mediante aprobación de las pólizas. Ver los siguientes cuadros:

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ESTATAL			
ENTIDAD ASEGURADORA: -	-ASEGURADORA SOLIDARIA		
Número de la Póliza:	520-47-994000048298		
Tomador	CONSORCIO INTERDEPORTIVO NCH		
Datos del asegurado/beneficiario:	DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
Valor total asegurado:	\$ 974,292,514.40		
AMPAROS Y VIGENCIAS			
AMPAROS	DESDE	HASTA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento	04/09/2024	04/09/2024	\$ 365.359.692,90
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	04/09/2024	04/09/2024	\$ 243.573.128,60
Calidad del servicio	04/09/2024	04/09/2024	\$ 365.359.692,90



AVANCE DE EJECUCIÓN:

1. Estado General del Proyecto

Durante el mes de diciembre de 2025, la Supervisión continuó con el seguimiento técnico, administrativo y contractual del Proyecto “Construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú”, ejecutado bajo el Contrato de Obra LP-SEGD-001-2024 y la Interventoría CMA-SEGD-001-2024, verificando en campo la información reportada en el informe ejecutivo mensual presentado por el Consorcio Interdeportivo NCH.

Con base en la información consolidada y validada, el proyecto presenta al cierre del periodo un avance físico general del 71 %, evidenciando continuidad en el progreso constructivo frente al mes inmediatamente anterior y consolidando el desarrollo simultáneo de los diferentes frentes de obra.

De manera desagregada, la Supervisión verificó que:

- El componente de Ligas Mayores registra un avance físico del 68 %, con énfasis en la ejecución de cubiertas metálicas, terminación de graderías, instalación de redes eléctricas e hidrosanitarias, adecuación de camerinos y avance en zonas de parqueaderos y urbanismo complementario.
- El componente de Ligas Menores alcanza un avance físico del 72 %, destacándose avances en acabados arquitectónicos, cerramientos, accesos peatonales, paisajismo, adecuación de escenarios deportivos e instalación progresiva de mobiliario urbano y deportivo.

Los registros financieros, evidencian una correlación controlada entre la ejecución técnica del proyecto y la gestión presupuestal acumulada, considerando que durante el periodo las actividades ejecutadas corresponden principalmente a fases de terminación y adecuaciones finales cuya certificación económica se consolida en etapas posteriores.

Durante el periodo, las actividades se concentraron en la fase de acabados arquitectónicos, urbanismo final, instalación de redes técnicas, iluminación deportiva, paisajismo y equipamiento funcional, consolidando la transición del proyecto hacia su etapa final de ejecución.

En términos administrativos, el contratista mantuvo la entrega oportuna de informes técnicos, registros de avance, planillas de seguridad social y demás soportes contractuales exigidos por la Interventoría, los cuales fueron revisados y validados sin observaciones críticas por parte de la Supervisión.

En los componentes de Seguridad y Salud en el Trabajo, Gestión Ambiental y Gestión Social, la Supervisión evidenció cumplimiento de los planes aprobados, sin reporte de accidentalidad laboral, afectaciones ambientales significativas o conflictos comunitarios que comprometieran la continuidad del proyecto.

La Supervisión destaca que, si bien el avance general del proyecto continúa siendo positivo, resulta necesario mantener y reforzar el incremento del personal operativo y técnico, especialmente en los frentes de urbanismo, acabados finales y equipamiento deportivo, con el fin de consolidar las actividades críticas restantes y garantizar el cumplimiento del Alcance contractual vigente. Para lo cual se encuentra legalizado el otro sí correspondiente a la extensión de los plazos contractuales de los contratos de Obra e interventoría.





2. Avance Técnico de Obra

Durante el mes de diciembre de 2025, la Supervisión efectuó seguimiento permanente a los frentes activos del proyecto, verificando en campo el avance reportado por el contratista y validado por la Interventoría, así como el cumplimiento de las especificaciones técnicas, rendimientos constructivos y programación vigente.

El proyecto continúa avanzando hacia su fase final de ejecución, concentrando actividades en terminaciones, urbanismo, instalación de equipamiento y adecuaciones funcionales de los escenarios deportivos.

2.1 LIGAS MENORES

El componente de Ligas Menores alcanzó un avance físico acumulado del 79 %, evidenciándose consolidación de actividades asociadas a acabados y habilitación funcional de áreas deportivas. Durante el periodo se verificó la ejecución de:

- Terminación de acabados arquitectónicos en baterías sanitarias y camerinos.
- Instalación y ajuste de cerramientos perimetrales y divisiones internas.
- Construcción y adecuación de andenes, accesos peatonales y circulaciones internas.
- Actividades de paisajismo y conformación de zonas verdes.
- Instalación progresiva de mobiliario deportivo y urbano.
- Ajustes finales en sistemas de drenaje superficial y áreas de transición.

Observaciones del Supervisor – Ligas Menores

- Se evidenció buen rendimiento en actividades de urbanismo; sin embargo, se recomienda intensificar cuadrillas en frentes de paisajismo para evitar acumulación de actividades finales.
- Se solicitó reforzar controles de terminación en enchapes, juntas y nivelaciones previo a procesos de entrega parcial de áreas.
- La Supervisión recomienda implementar listas de chequeo de preentrega por sectores terminados para minimizar reprocesos

2.2 LIGAS MAYORES

El componente de Ligas Mayores registra un avance físico acumulado del 73 %, concentrando actividades en infraestructura deportiva principal y sistemas técnicos complementarios.

Durante el mes se verificaron avances en:

- Terminación de estructuras de graderías y adecuaciones funcionales.
- Instalación y ajuste final de cubiertas metálicas.
- Desarrollo de instalaciones eléctricas y redes de iluminación deportiva.
- Ejecución de acabados en camerinos, zonas técnicas y áreas administrativas.
- Construcción de parqueaderos y accesos vehiculares.
- Continuidad en cerramientos y adecuaciones exteriores.

Observaciones del Supervisor – Ligas Mayores





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

- Se recomienda fortalecer la coordinación entre actividades eléctricas y civiles para optimizar tiempos en zonas de intervención simultánea.
- Se solicitó reforzar control de calidad en pintura industrial y elementos metálicos expuestos.
- La Supervisión observa necesidad de incrementar personal en actividades de acabados e instalación de equipamiento para mantener la curva de avance proyectada.

Observaciones Generales del Supervisor

- El proyecto presenta avance técnico consistente; no obstante, la etapa actual exige mayor sincronización entre subcontratistas debido a la simultaneidad de actividades finales.
- Se reitera la necesidad de mantener el incremento de personal operativo, especialmente en urbanismo, iluminación deportiva y mobiliario.
- Se recomienda priorizar programación de actividades críticas asociadas a terminaciones para evitar concentraciones operativas en la fase final del contrato.
- La Supervisión continuará realizando seguimiento estricto a rendimientos y liberación progresiva de áreas terminadas.

Conclusión del Avance Técnico:

El comportamiento técnico del proyecto durante diciembre de 2025 evidencia consolidación de las obras ejecutadas y transición hacia actividades de cierre constructivo, manteniendo coherencia con el cronograma contractual actualizado.

3. Calidad y Ensayos

Durante el mes de diciembre de 2025, la Supervisión realizó seguimiento al cumplimiento del Plan de Aseguramiento de Calidad implementado en el proyecto, verificando los controles ejecutados por el contratista y validados por la Interventoría sobre materiales, procesos constructivos y actividades en ejecución.

Las verificaciones efectuadas estuvieron orientadas principalmente a las actividades propias de la fase de terminaciones, urbanismo e instalaciones técnicas, garantizando que los trabajos ejecutados cumplan con las especificaciones técnicas del proyecto, normas vigentes y estándares de calidad establecidos contractualmente.

3.1 Ensayos y Controles Ejecutados

Durante el periodo se evidenció la ejecución de los siguientes controles de calidad:

- Ensayos de densidad in situ y compactación, aplicados en zonas de urbanismo, accesos peatonales y áreas de parqueaderos.
- Ensayos de resistencia a la compresión del concreto, correspondientes a elementos estructurales y pavimentos ejecutados previamente.
- Verificación de alineamiento y control dimensional en graderías y estructuras complementarias.
- Inspección de soldaduras en estructuras metálicas, conforme a procedimientos establecidos bajo normativa aplicable.
- Pruebas de funcionamiento preliminar en redes eléctricas e hidrosanitarias, verificando continuidad, presión y estanqueidad.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Los resultados revisados se encuentran dentro de los parámetros exigidos en los diseños aprobados y especificaciones técnicas del contrato.

3.2 Control de Materiales y Trazabilidad

La Supervisión verificó la trazabilidad documental de los materiales instalados durante el periodo, incluyendo:

- Elementos metálicos estructurales y cubiertas.
- Materiales de acabados arquitectónicos.
- Equipos eléctricos y luminarias deportivas.
- Elementos hidrosanitarios y accesorios funcionales.

Se evidenció la existencia de:

- Certificados de calidad del fabricante.
- Fichas técnicas.
- Registros de ingreso de materiales.
- Actas de recibo aprobadas por la Interventoría.

3.3 Observaciones del Supervisor

- Se recomienda reforzar el control de calidad en acabados finales, especialmente en nivelación de superficies, sellos, juntas y terminaciones visibles.
- La Supervisión solicitó garantizar protección adecuada de áreas terminadas para evitar deterioro por tránsito de personal o maquinaria.
- Se observó la necesidad de mantener seguimiento permanente a la instalación de equipos eléctricos y luminarias deportivas, verificando pruebas funcionales antes de su recibo definitivo.
- Se requiere consolidar registros de pruebas y protocolos de funcionamiento como parte del expediente técnico de cierre del proyecto.

Conclusión del Componente de Calidad

El control de calidad implementado durante el mes de diciembre de 2025 se considera adecuado y conforme a los lineamientos contractuales y normativos aplicables.

Los ensayos realizados y las inspecciones efectuadas evidencian cumplimiento técnico de las actividades ejecutadas, permitiendo avanzar hacia la etapa final del proyecto bajo condiciones de calidad aceptables.

La Supervisión continuará realizando seguimiento riguroso a los controles asociados a actividades de terminación y puesta en funcionamiento de los escenarios deportivos.

4. Gestión Ambiental

Durante el mes de diciembre de 2025, la Supervisión efectuó seguimiento al cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA) implementado para el proyecto Construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú, verificando en campo las medidas de prevención, mitigación y control ambiental adoptadas por el contratista y supervisadas por la Interventoría.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Las actividades desarrolladas durante el periodo se ejecutaron sin generar impactos ambientales significativos, manteniéndose condiciones adecuadas de manejo ambiental en los diferentes frentes de obra activos..

4.1 Manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)

La Supervisión verificó la adecuada gestión de los residuos generados durante las actividades constructivas, evidenciándose:

- Clasificación y segregación de residuos en sitio.
- Almacenamiento temporal en áreas definidas y señalizadas.
- Retiro periódico mediante gestores autorizados.
- Disposición final conforme a la normatividad ambiental vigente.

Se observó especial control en residuos provenientes de actividades de acabados, instalación de equipos y adecuaciones finales.

4.2 Control de Emisiones, Ruido y Material Particulado

El contratista mantuvo la implementación de medidas preventivas orientadas al control de impactos ambientales asociados a la operación de maquinaria y tránsito interno, tales como:

- Humectación de superficies expuestas para reducción de material particulado.
- Control de velocidades internas de maquinaria.
- Programación de actividades generadoras de ruido dentro de horarios permitidos.
- Cubrimiento de materiales susceptibles de dispersión.

Durante el periodo no se registraron quejas comunitarias relacionadas con polvo o ruido derivados de la ejecución del proyecto.

4.3 Manejo de Aguas y Vertimientos

Se verificó el adecuado funcionamiento de los sistemas temporales de drenaje y manejo de aguas lluvias, evitando acumulaciones o arrastre de sedimentos hacia el entorno urbano.

Igualmente, se constató:

- Correcta operación de unidades sanitarias temporales.
- Ausencia de vertimientos directos no autorizados.
- Control de escorrentías en áreas de urbanismo y zonas intervenidas recientemente.

4.4 Zonas Verdes, Control de Suelo y Paisajismo

Se verificó ejecución progresiva de actividades de paisajismo en Ligas Menores, incluyendo:

- Adecuación del suelo vegetal.
- Siembra de especies ornamentales.
- Riego controlado y mantenimiento preventivo.

Las áreas en proceso se encuentran debidamente señalizadas y protegidas para evitar impacto por tránsito de maquinaria.



4.5 Observaciones del Supervisor

- Se recomienda fortalecer el control de almacenamiento de pinturas y solventes en zonas de acabados, implementando bandejas de retención secundarias para evitar derrames.
- A medida que avanza la etapa final del proyecto, se sugiere establecer un protocolo de cierre ambiental, incluyendo retiro progresivo de residuos, normalización de áreas temporales y restauración final del terreno intervenido.
- La Supervisión solicita aumentar la frecuencia de limpieza perimetral para mantener condiciones controladas hacia el entorno urbano inmediato.

Conclusión del Componente Ambiental

El desarrollo de las actividades durante el mes de noviembre se encuentra alineado con los compromisos ambientales del proyecto y los requisitos contractuales. No se registraron hallazgos críticos, sanciones, observaciones externas ni incumplimientos que afectaran la operación o el avance de la obra.

5. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)

Durante el mes de noviembre de 2025, la Supervisión realizó seguimiento al cumplimiento del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) implementado por el contratista Consorcio Complejo Deportivo 2024, verificando la correcta ejecución de actividades preventivas, control de riesgos operativos y cumplimiento normativo vigente.

No se reportaron accidentes laborales con incapacidad durante el periodo, manteniéndose un comportamiento preventivo estable y un nivel de riesgo controlado en los frentes de obra activos.

5.1 Capacitaciones, Inducciones y Actividades Preventivas

Se verificó la ejecución de actividades formativas y operativas dirigidas al personal, entre ellas:

- Inducciones operativas diarias antes de cada jornada laboral.
- Capacitación en trabajo seguro en alturas para el personal asignado a cubiertas metálicas y graderías.
- Charlas preventivas sobre manipulación de herramientas y manejo seguro de equipos eléctricos.
- Refuerzo de procedimientos para actividades de acabados y urbanismo, etapa donde aumentan riesgos asociados a cortes, atrapamientos y movilidad.

Los registros fueron presentados en listas de asistencia con firmas del personal participante y reposan en la carpeta SST del proyecto.

5.2 Inspecciones Técnicas en Campo

La Supervisión verificó inspecciones programadas realizadas por la Interventoría y el responsable SST del contratista, abarcando:



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

- Andamios, plataformas y zonas en altura.
- Herramientas, equipos de izaje y cableado temporal.
- Orden y limpieza en áreas de circulación.
- Señalización preventiva y delimitación de zonas restringidas.

Las observaciones menores fueron atendidas en sitio sin afectar la continuidad de las actividades.

5.3 Elementos de Protección Personal (EPP)

El uso de EPP continúa siendo obligatorio según actividad, destacándose:

- Arnés certificado para trabajos en altura.
- Botas de seguridad anticorte.
- Guantes especializados según tarea.
- Protección auditiva en zonas con maquinaria pesada.
- Lentes de seguridad para acabados y soldadura.

Los registros de entrega y reposición se encuentran al día y validados por la interventoría.

5.4 Gestión de Riesgos y Comités SST

Durante el periodo se realizó una sesión formal de:

- COPASST
- Comité de Convivencia Laboral
- Comité de seguimiento preventivo de actividades críticas

Los temas tratados incluyeron control de riesgos en fase de acabados, tránsito interno de maquinaria, coordinación de subcontratistas y estructura de contingencias para la etapa final del proyecto.

5.5 Observaciones del Supervisor

- Se recomienda reforzar señalización temporal en frentes compartidos entre personal de acabados y operadores de maquinaria.
- Se sugiere continuar el acompañamiento preventivo en labores de instalación de cubiertas e iluminación deportiva debido al riesgo asociado a trabajo en altura.
- Se solicita al contratista mantener actualización mensual de la matriz de riesgos, considerando el incremento de actividades simultáneas en la fase final del proyecto.

Conclusión del Componente SST

La gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo correspondiente al mes de noviembre de 2025 fue adecuada y se mantiene acorde con los requisitos contractuales, normativos y técnicos aplicables.

No se evidenciaron incidentes relevantes ni condiciones que representen riesgo crítico para la operación o continuidad del proyecto.





6. GESTIÓN SOCIAL

Durante el mes de noviembre de 2025, la Supervisión realizó seguimiento a las actividades de gestión social adelantadas por el contratista y verificadas por la Interventoría, en cumplimiento del componente social del proyecto y con enfoque en la convivencia con la comunidad del área de influencia directa e indirecta del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú.

El comportamiento social del proyecto durante el periodo fue estable, sin registro de conflictos comunitarios, reclamaciones formales o afectaciones asociadas a las actividades constructivas.

6.1 Relacionamiento Comunitario y Comunicación

Se verificó que se mantuvieron actividades de acercamiento informativo con vecinos, transeúntes y actores comunitarios, enfocadas en:

- Información sobre avances del proyecto.
- Orientación sobre restricciones temporales de tránsito interno.
- Comunicación preventiva sobre actividades de obra con maquinaria o ruido puntual.

Estas acciones contribuyeron a mantener un ambiente de convivencia adecuado, generando receptividad positiva por parte de la comunidad cercana.

6.2 Gestión de PQRS

Durante el periodo reportado:

- No se registraron PQRS formales relacionadas con afectaciones a la comunidad, acceso, ruido o impactos operativos derivados de las obras.
- El mecanismo de recepción de inquietudes continúa activo y visible en el área perimetral del proyecto.

6.3 Acompañamiento a Procesos Administrativos de Recuperación de Espacio Público

El componente social mantuvo articulación con dependencias de la Alcaldía Distrital vinculadas al proceso, principalmente en relación con:

- Actualización sobre avance físico y técnico del proyecto.
- Acciones complementarias de ordenamiento territorial ejecutadas durante meses anteriores.
- Seguimiento al proceso de normalización de uso del suelo en sectores previamente ocupados informalmente.

No se generaron nuevas actuaciones institucionales extraordinarias durante el mes.

6.4 Señalización e Información al Público

Se verificó la permanencia de señalización visible asociada a:

- Información general del proyecto.
 - Rutas peatonales y zonas restringidas.
 - Horarios de operación.
-



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Estas medidas contribuyeron a reducir riesgos asociados al tránsito mixto entre maquinaria y usuarios externos que circulan en el área perimetral.

6.5. Observaciones del Supervisor

- Se recomienda realizar una jornada de socialización formal antes del cierre de año, con el objetivo de comunicar a la comunidad el estado actual del proyecto, las actividades restantes y tiempos estimados de finalización.
- Se solicita reforzar señalética temporal en sectores donde avanzan simultáneamente actividades de urbanismo y paisajismo, debido al incremento de flujo operativo.
- La Supervisión enfatiza la importancia de mantener actualizados los canales de recepción de inquietudes ciudadanas durante la fase final del proyecto.

Conclusión del Componente Social

El componente social del proyecto mantuvo condiciones estables durante el mes de noviembre de 2025, sin registro de afectaciones comunitarias, reclamaciones formales o situaciones que comprometieran la continuidad de la obra.

La gestión social continúa siendo un soporte efectivo para el desarrollo del proyecto y un mecanismo preventivo para la mitigación de impactos en el entorno.

7. Gestión Documental y Comités

Durante el mes de noviembre de 2025, la Supervisión verificó la radicación, revisión y aprobación de la documentación administrativa, técnica y contractual presentada por el contratista y la interventoría, en cumplimiento de los procedimientos establecidos en los contratos vigentes y los lineamientos de la Secretaría de Infraestructura Distrital.

No se presentaron retrasos en la entrega de los documentos requeridos, y la documentación asociada al proyecto se encuentra organizada y disponible para consulta física y/o digital según aplique.

7.1. Entrega y Revisión de Documentos Contractuales

Durante el periodo se recibieron y validaron los siguientes documentos:

- Informe mensual de avance técnico del contratista
- Informe mensual de interventoría
- Listado actualizado del personal asignado
- Soportes administrativos:
 - Nómina
 - Planillas de Seguridad Social
 - Certificaciones laborales
- Consolidado de ensayos, pruebas de calidad y registros técnicos
- Manifiestos ambientales de disposición de residuos
- Registro fotográfico técnico del mes

La exhaustividad y estructura de los documentos presentados se considera adecuada y conforme al contrato.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

7.2 Correspondencia y Comunicaciones Oficiales

Se administraron y verificaron las siguientes comunicaciones:

- Oficios de observaciones técnicas menores
- Respuestas a requerimientos administrativos
- Comunicaciones informativas entre Secretaría de Infraestructura, Interventoría y Contratista

Toda correspondencia se encuentra archivada y con trazabilidad de respuesta dentro de los tiempos establecidos.

7.3 Comités de Obra y Seguimiento

Durante el mes se llevaron a cabo los siguientes comités:

Tipo de Comité	Número de Sesiones	Estado	Observaciones
Comité Técnico de Obra	01	Realizado	Seguimiento al avance técnico y revisión de cronograma
Comité Administrativo y Financiero	01	Realizado	Validación de documentos para trámite de actas
Comité SST y Ambiental	01	Realizado	Sin novedades significativas
Comité de Gestión Social	No programado	—	—

Los acuerdos, compromisos y fechas de cumplimiento quedaron registrados en actas debidamente firmadas por las partes.

7.4 Observaciones del Supervisor

- Se recomienda mantener la radicación oportuna de documentos técnicos y administrativos, debido al incremento de actividades de cierre y al flujo documental mayor en los meses finales del proyecto.
- Se solicita consolidar una matriz final de compromisos, incluyendo responsables, fechas de cumplimiento y estado actualizado de ejecución.
- La Supervisión resalta la importancia de mantener actualizado el cronograma maestro, considerando ajustes recientes asociados a acabados, iluminación deportiva y mobiliario final.

Conclusión del Componente Documental

La gestión documental desarrollada durante el mes de noviembre de 2025 fue adecuada y acorde con los compromisos contractuales.

Los comités realizados permitieron asegurar trazabilidad, articulación interinstitucional y alineación técnica en las decisiones operativas del proyecto.





8. Estado Financiero y Presupuestal

Durante el mes de noviembre de 2025, la Supervisión realizó verificación documental y trazabilidad financiera sobre los pagos, actas aprobadas, ejecución presupuestal y obligaciones contractuales asociadas al proyecto. El análisis se efectuó con base en la información reportada en el Informe Ejecutivo No. 15, los soportes de pago radicados y la aprobación técnica y administrativa emitida por la Interventoría.

Al cierre del periodo, el avance financiero del proyecto corresponde al 50 % del valor contractual, tanto para el contrato de obra como para el contrato de interventoría, manteniendo coherencia con el avance registrado durante el mes anterior y encontrándose en relación moderadamente inferior al avance físico acumulado del 71 %.

8.1 Actas de Pago

Durante el periodo se verificó la radicación y validación del acta correspondiente al avance ejecutado, la cual se encuentra en trámite de cierre administrativo con la Interventoría. A la fecha:

- Los pagos realizados corresponden al avance constructivo certificado.
- No se registran glosas abiertas o pagos suspendidos.
- La interventoría ha emitido concepto favorable sobre los soportes revisados.

8.2 Flujos de Caja y Ejecución Presupuesta

El comportamiento presupuestal del proyecto refleja:

- Relación positiva entre avance físico y flujo financiero ejecutado.
- Proyección de mayor concentración presupuestal en el último tramo del proyecto debido a actividades de acabados, instalaciones especializadas y equipamiento deportivo.
- No existen indicios de desviaciones de costos, reclamaciones económicas en trámite o solicitudes de modificación presupuestal.

8.3 Verificación de Soportes Administrativos y Laborales

Antes de la aprobación de los pagos correspondientes al periodo, la Supervisión verificó la radicación de soportes exigidos contractualmente:

- Planillas de seguridad social actualizadas.
- Nómina certificada del personal activo.
- Registros tributarios y retenciones correspondientes.
- Soportes de cumplimiento de obligaciones laborales para proveedores y subcontratos activos.

Todos los documentos fueron recibidos en conformidad, sin inconsistencias o pendientes documentales.

8.4 Observaciones del Supervisor

- Se recomienda mantener el cronograma financiero actualizado y alineado al avance operativo, especialmente considerando la concentración de actividades de cierre prevista para el siguiente periodo.
- El contratista deberá prever el flujo de recursos requerido para la instalación de mobiliario final, iluminación deportiva y acabados técnicos.
- La supervisión reitera la importancia de continuar radicando soportes administrativos dentro del periodo correspondiente para asegurar continuidad en los desembolsos.

Conclusión del Componente Financiero

El comportamiento financiero del proyecto durante el mes de diciembre de 2025 se considera



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

adecuado, evidenciándose correspondencia entre las actividades ejecutadas en obra y los valores certificados para pago por parte de la Interventoría.

La Supervisión continuará realizando seguimiento a los procesos de facturación y pagos hasta la finalización contractual del proyecto.

9. SEGUIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Durante el mes de diciembre de 2025, la Supervisión efectuó seguimiento al cumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas del Contrato de Obra No. LP-SEGD-001-2024 y del Contrato de Interventoría No. CMA-SEGD-001-2024, verificando el desarrollo adecuado de las actividades técnicas, administrativas, financieras y laborales asociadas a la ejecución del proyecto “Construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú”.

El seguimiento realizado se fundamentó en la revisión de los informes presentados por la Interventoría, visitas técnicas a obra, revisión documental y verificación de los soportes presentados por el contratista.

9.1 Cumplimiento de Obligaciones Técnicas

La Supervisión verificó que el contratista continúa ejecutando las actividades constructivas conforme a los diseños aprobados, especificaciones técnicas y cronograma de ejecución establecido

Durante el periodo se evidenció el desarrollo normal de las actividades programadas en los frentes correspondientes a **Ligas Mayores y Ligas Menores**, así como la continuidad en las labores de acabados, urbanismo, instalación de redes técnicas y adecuaciones finales de los escenarios deportivos.

La Interventoría ha mantenido seguimiento permanente a la calidad de las obras ejecutadas y a la correcta aplicación de los procedimientos constructivos establecidos.

9.2 Cumplimiento de Obligaciones Administrativas

La Supervisión verificó que el contratista y la Interventoría continúan cumpliendo con la presentación oportuna de los documentos e informes requeridos contractualmente, incluyendo:

- Informes mensuales de interventoría.
- Registros de avance físico de obra.
- Reportes de gestión ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo.
- Actas de seguimiento y coordinación técnica.

La documentación revisada se encuentra debidamente soportada y forma parte del expediente técnico y contractual del proyecto.

9.3 Cumplimiento de Obligaciones Laborales

Como parte del seguimiento contractual, la Supervisión verificó el cumplimiento de las obligaciones laborales por parte del contratista de obra y de la Interventoría, particularmente en lo relacionado con el pago de aportes al sistema de seguridad social del personal vinculado al proyecto.

En este sentido, se revisaron las planillas de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales) correspondientes al personal reportado en el proyecto durante el periodo evaluado.

De la revisión realizada se evidenció que los pagos fueron efectuados de manera oportuna y



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

conforme a la normativa vigente, no encontrándose inconsistencias que afecten el cumplimiento de esta obligación contractual.

9.4 Observaciones del Supervisor

- Se recomienda mantener la actualización permanente de los registros del personal vinculado al proyecto y sus respectivos soportes de afiliación y pago al sistema de seguridad social.
- La Supervisión continuará verificando periódicamente el cumplimiento de las obligaciones laborales como parte del control contractual del proyecto.
- Se solicita mantener la trazabilidad documental de las planillas de seguridad social y demás soportes laborales dentro del expediente del contrato.

Conclusión del Seguimiento Contractual

Con base en la revisión técnica y documental realizada durante el periodo evaluado, la Supervisión concluye que el contratista de obra y la Interventoría continúan cumpliendo con las obligaciones contractuales establecidas, evidenciándose desarrollo adecuado de las actividades técnicas, administrativas y laborales asociadas al proyecto.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE LA SUPERVISIÓN

Con base en el seguimiento técnico, administrativo, financiero y contractual realizado durante el mes de diciembre de 2025, la Supervisión del proyecto “Construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú” concluye que la ejecución de las obras continúa desarrollándose de manera satisfactoria, evidenciándose avances significativos en los diferentes frentes de trabajo correspondientes a los componentes de Ligas Mayores y Ligas Menores.

Al cierre del periodo evaluado, el proyecto registra un avance físico general del 76 %, reflejando progreso continuo en las actividades constructivas y consolidando el desarrollo de las obras en su etapa final, particularmente en los frentes relacionados con acabados arquitectónicos, urbanismo, instalación de redes técnicas, iluminación deportiva, paisajismo y adecuaciones funcionales de los escenarios deportivos.

Durante el periodo se verificó el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista y de la Interventoría, incluyendo la entrega de informes técnicos, registros de avance, cumplimiento de los planes de gestión ambiental, gestión social y seguridad y salud en el trabajo, así como la verificación del pago oportuno de las planillas de aportes al sistema de seguridad social del personal vinculado al proyecto.

En términos generales, la Supervisión considera que el proyecto mantiene condiciones adecuadas de ejecución técnica, administrativa y contractual, permitiendo avanzar hacia la finalización de las obras conforme a los objetivos establecidos.

No obstante, teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra en una fase crítica de terminaciones y adecuaciones finales, la Supervisión recomienda mantener e incluso reforzar el incremento del personal operativo y técnico en los frentes de urbanismo, acabados y equipamiento deportivo, con el propósito de consolidar las actividades restantes y garantizar el cumplimiento del plazo contractual vigente.

Asimismo, se recomienda continuar fortaleciendo la coordinación entre contratista, interventoría y supervisión, con el fin de asegurar una adecuada programación de las actividades finales, la liberación progresiva de áreas terminadas y la preparación del proyecto para su proceso de



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

entrega y puesta en funcionamiento.

En consecuencia, la Supervisión continuará realizando seguimiento permanente a la ejecución del proyecto hasta su culminación, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada materialización de los objetivos del Complejo Deportivo Nuevo Chabacú para beneficio de la comunidad del Distrito de Cartagena.

WEL

WILMER ENRIQUE IRIARTE RESTREPO

Secretario de Infraestructura

Supervisor de Contrato CMA-SEGD-001-2024

Elaboró: Javier E. Alvarez Mendoza *J Alvarez*
Asesor Externo SID – Ingeniero
Civil