



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Secretaría de
**Infraestructura
Distrital**

NUEVO CHAMBACU



INFORME DE SUPERVISIÓN N°17

Contrato de Interventoría No.

CMA-SEGD-001-2024

Contrato de Obra N°

LP-SEGD-001-2024





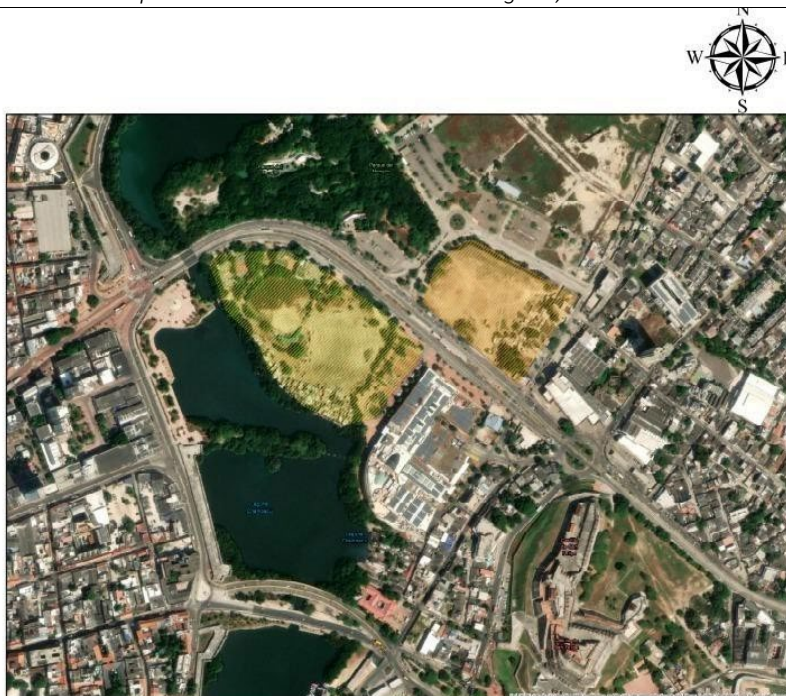
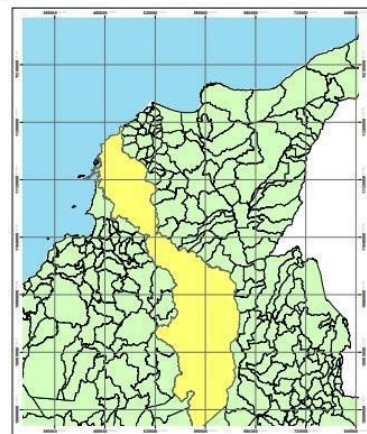
GENERALIDADES

Contrato No:	CMA-SEGD-001-2024
Objeto:	INTERVENTORIA AL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO NUEVO CHAMBACÚ.
Fecha de Periodo:	Del 04 de Enero de 2026 al 4 de Febrero de 2026 Cartagena, D T y C.

1. LOCALIZACIÓN CARTAGENA

Ubicación

El Complejo Deportivo Nuevo Chembacú se localiza en el barrio Chembacú 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 Transcribe, en la entrada hacia el Edificio Inteligente de Chembacú. Estos dos lotes conforman el sitio del nuevo Complejo Deportivo como se observa en la siguiente ilustración. “Localización del Complejo Deportivo Nuevo Chembacú 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 Chembacu



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
PLAZO DE EJECUCIÓN FINAL (OTRO SI No.2):	30 de junio de 2026
ACTA DE INICIO:	04 DE SEPTIEMBRE DE 2024
PORCENTAJE DE AVANCE:	76%

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 enero de 2026, 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 el Contrato de 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 en el Informe Ejecutivo No. 17 de la Interventoría, el proyecto presenta al cierre del periodo un avance físico general del 76 %, evidenciando continuidad en la ejecución de las actividades constructivas y consolidación progresiva de los diferentes frentes de obra.

De manera desagregada, la Supervisión verificó que:

- El componente de Ligas Mayores registra un avance físico del 71 %, con desarrollo de actividades asociadas a terminaciones arquitectónicas, instalación de cubiertas metálicas, adecuación de graderías, instalación de redes eléctricas e hidrosanitarias, así como avance en zonas de parqueaderos y urbanismo complementario.
- El componente de Ligas Menores alcanza un avance físico del 82 %, evidenciándose progresos significativos en acabados arquitectónicos, cerramientos, accesos peatonales, paisajismo, adecuación de escenarios deportivos e instalación de mobiliario urbano y deportivo.

En cuanto al comportamiento económico, la Supervisión verificó que el avance financiero del contrato de obra corresponde al 70 % del valor contractual, manteniendo coherencia con el avance de ejecución de las obras reportado por la interventoría.

De igual forma, el contrato de interventoría registra un avance financiero del 70 %, reflejando el desarrollo del acompañamiento técnico, administrativo y de control realizado durante la ejecución del proyecto.

Durante el periodo evaluado, las actividades de obra se concentraron principalmente en terminaciones constructivas, urbanismo, instalación de redes técnicas, iluminación deportiva, paisajismo y equipamiento de los escenarios deportivos, consolidando el avance progresivo del proyecto hacia su etapa final de ejecución.

En términos administrativos, el contratista continuó realizando 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 por la Supervisión sin presentarse observaciones críticas.

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

La Supervisión destaca que el proyecto se encuentra actualmente en una fase avanzada de ejecución, por lo cual se reitera la recomendación de mantener y fortalecer el incremento del personal operativo y técnico en los frentes de urbanismo, acabados y equipamiento deportivo, con el fin de consolidar las actividades restantes y garantizar el cumplimiento del cronograma contractual.





2. Avance Técnico de Obra

Durante el mes de enero de 2026, la Supervisión realizó seguimiento permanente a la ejecución de las actividades constructivas desarrolladas en los diferentes frentes del proyecto “Construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú”, verificando en campo la información reportada por la Interventoría en el Informe Ejecutivo No. 17.

De acuerdo con la programación de obra y los reportes de avance, el proyecto continúa avanzando hacia su fase final de ejecución, con actividades concentradas principalmente en terminaciones arquitectónicas, instalación de redes técnicas, urbanismo, iluminación y adecuación final de los escenarios deportivos.

2.1 Componente Ligas Mayores

El componente de Ligas Mayores presenta un avance físico acumulado del 71 %, evidenciándose progreso en las obras correspondientes a los escenarios deportivos principales y a las áreas complementarias del complejo.

Durante el periodo evaluado se verificó la ejecución de actividades relacionadas con:

- Terminación de estructuras de graderías y cubiertas metálicas.
- Instalación de redes eléctricas e iluminación deportiva en los escenarios principales.
- Avance en la adecuación de camerinos, áreas técnicas y zonas administrativas.
- Desarrollo de zonas de parqueaderos y accesos vehiculares.
- Instalación de cerramientos y adecuación de áreas exteriores.
- Continuidad en trabajos de urbanismo y circulación interna.

Observaciones del Supervisor – Ligas Mayores

La Supervisión evidenció que las actividades correspondientes a terminaciones y adecuaciones finales presentan un ritmo de ejecución adecuado; sin embargo, se recomienda reforzar la programación y coordinación entre subcontratistas, particularmente en las actividades de instalaciones eléctricas, acabados y urbanismo, con el fin de optimizar los tiempos de ejecución en los frentes finales del proyecto.

2.2 Componente Ligas Menores

El componente de Ligas Menores registra un avance físico acumulado del 82 %, evidenciándose avances importantes en la consolidación de las áreas recreativas y deportivas destinadas a este sector del complejo.

Durante el mes se verificaron avances en:

- Finalización de accesos peatonales y senderos de circulación.
- Adecuación de escenarios deportivos y zonas recreativas.
- Instalación de cerramientos y elementos de seguridad perimetral.
- Desarrollo de actividades de paisajismo y conformación de zonas verdes.
- Instalación progresiva de mobiliario urbano y deportivo.
- Terminaciones arquitectónicas en baterías sanitarias y áreas de servicio.

Observaciones del Supervisor – Ligas Menores

La Supervisión evidenció un avance significativo en las actividades de urbanismo y paisajismo. No obstante, se recomienda fortalecer el control en la instalación de mobiliario urbano y deportivo, garantizando su correcta fijación, alineación y funcionalidad antes de su recepción final.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Observaciones Generales del Supervisor

Con base en las visitas técnicas realizadas durante el periodo evaluado, la Supervisión concluye que el proyecto presenta avances técnicos consistentes con la programación general de obra, evidenciándose una consolidación progresiva de los diferentes frentes constructivos.

Teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra en una etapa avanzada de ejecución, se recomienda mantener el refuerzo del personal operativo en actividades de acabados, urbanismo e instalación de equipamiento, con el fin de garantizar la culminación oportuna de las obras dentro del plazo contractual vigente.

3. Calidad y Ensayos

Durante el mes de enero de 2026, la Supervisión realizó seguimiento al cumplimiento del Plan de Aseguramiento de Calidad implementado en el proyecto “Construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú”, verificando los controles ejecutados por el contratista y validados por la Interventoría sobre los materiales, procesos constructivos y actividades desarrolladas en obra

Las verificaciones efectuadas estuvieron orientadas principalmente al control de calidad de las actividades correspondientes a la fase de terminaciones, urbanismo, instalaciones técnicas y adecuaciones finales de los escenarios deportivos, garantizando que las obras ejecutadas cumplan con las especificaciones técnicas establecidas en los diseños aprobados y en los documentos contractuales.

3.1 Ensayos y Controles Ejecutados

De acuerdo con los registros revisados por la Supervisión y la Interventoría, durante el periodo se realizaron diferentes actividades de control de calidad asociadas a los procesos constructivos desarrollados en obra, entre las cuales se destacan:

- **Ensayos de densidad y compactación en campo**, aplicados en zonas de urbanismo, accesos peatonales y áreas de parqueaderos
- **Ensayos de resistencia a la compresión del concreto**, correspondientes a elementos estructurales ejecutados previamente y a actividades complementarias realizadas durante el periodo.
- **Verificación dimensional y control de nivelación** en superficies de circulación, graderías y áreas de urbanismo.
- **Inspección de estructuras metálicas y elementos de cubiertas**, verificando alineación, fijación y cumplimiento de las especificaciones técnicas.
- **Pruebas preliminares de funcionamiento en redes eléctricas e hidrosanitarias**, verificando continuidad, presión y correcto funcionamiento de los sistemas instalados.

Los resultados de los ensayos revisados se encuentran dentro de los parámetros establecidos en las especificaciones técnicas del proyecto, evidenciándose conformidad con los estándares de calidad exigidos.

3.2 Control de Materiales

La Supervisión verificó la trazabilidad documental de los materiales utilizados durante la ejecución de las obras, evidenciándose la disponibilidad de:

- **Certificados de calidad de materiales** suministrados por los fabricantes.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

- **Fichas técnicas y especificaciones de los equipos instalados.**
- Registros de **ingreso y control de materiales en obra.**
- Actas de aprobación y recibo de materiales por parte de la Interventoría.

Entre los materiales revisados se encuentran elementos metálicos estructurales, cubiertas, materiales de acabado arquitectónico, luminarias deportivas, accesorios hidrosanitarios y componentes del mobiliario urbano.

3.3 Observaciones del Supervisor

Con base en las verificaciones realizadas durante el periodo evaluado, la Supervisión considera pertinente realizar las siguientes recomendaciones:

- Fortalecer el control de calidad en actividades de acabados finales, particularmente en enchapes, nivelación de superficies y terminaciones visibles.
- Garantizar la protección de áreas terminadas, evitando deterioro por tránsito de personal o materiales durante las actividades restantes.
- Consolidar los protocolos de pruebas de funcionamiento de redes eléctricas, iluminación y sistemas hidrosanitarios, como parte del expediente técnico de cierre del proyecto.
- Mantener actualizado el registro documental de ensayos y controles de calidad ejecutados durante la obra.

Conclusión del Componente de Calidad

De acuerdo con la información revisada y las verificaciones realizadas en campo, la Supervisión concluye que las actividades de control de calidad implementadas durante el mes de enero de 2026 se desarrollaron conforme a los lineamientos establecidos en el proyecto y en la normativa aplicable.

Los ensayos realizados y las inspecciones efectuadas evidencian cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos, permitiendo continuar con el desarrollo de las actividades finales del proyecto bajo condiciones adecuadas de calidad constructiva.

4. Gestión Ambiental:

Durante el mes de enero de 2026, la Supervisión realizó seguimiento a la implementación de las medidas contempladas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) del proyecto “Construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú”, verificando el cumplimiento de las acciones de prevención, mitigación y control ambiental ejecutadas por el contratista y supervisadas por la Interventoría.

Las actividades constructivas desarrolladas durante el periodo se ejecutaron sin generar impactos ambientales significativos, evidenciándose la aplicación de medidas adecuadas de manejo ambiental en los diferentes frentes de obra activos.

4.1 Manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)

La Supervisión verificó que el contratista continúa implementando los procedimientos establecidos para la adecuada gestión de los **Residuos de Construcción y Demolición (RCD)** generados durante las actividades constructivas

Durante el periodo evaluado se evidenció:

- Clasificación y segregación de residuos en el sitio de obra.
- Almacenamiento temporal de residuos en áreas previamente definidas y señalizadas.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

- Recolección y retiro periódico de residuos mediante gestores autorizados.
- Disposición final conforme a la normativa ambiental vigente.

Estas acciones permiten minimizar los impactos ambientales asociados a la generación de residuos propios de las actividades constructivas.

4.2 Control de Material Particulado y Emisiones

La Supervisión verificó la implementación de medidas orientadas al control de **emisiones de polvo y material particulado**, particularmente en las zonas donde se desarrollan actividades de urbanismo, circulación de maquinaria y transporte de materiales.

Entre las medidas implementadas se evidenció:

- Humectación periódica de superficies expuestas.
- Control de velocidad de vehículos y maquinaria dentro del área de obra.
- Cubrimiento de materiales susceptibles de dispersión.
- Limpieza periódica de vías internas de circulación.

Durante el periodo no se registraron quejas formales por parte de la comunidad relacionadas con emisiones de polvo o material particulado.

4.3 Manejo de Aguas y Vertimientos

La Supervisión verificó el adecuado manejo de las aguas lluvias y escorrentías superficiales dentro del área del proyecto, evitando la acumulación de agua en zonas intervenidas o el arrastre de sedimentos hacia áreas externas.

Asimismo, se constató:

- Funcionamiento adecuado de drenajes temporales.
- Control de vertimientos en zonas de obra.
- Correcto manejo de unidades sanitarias temporales utilizados por el personal.

No se evidenciaron afectaciones ambientales derivadas de vertimientos o manejo inadecuado de aguas durante el periodo evaluado.

4.4 Actividades de Paisajismo y Recuperación Ambiental

Durante el mes de enero de 2026 continuaron las actividades asociadas a la **conformación de zonas verdes y recuperación paisajística** del proyecto, evidenciándose avances en:

- Adecuación de áreas destinadas a paisajismo.
- Siembra de especies vegetales ornamentales.
- Conformación de zonas verdes dentro del complejo deportivo.
- Protección de áreas intervenidas para su consolidación ambiental.

Estas actividades forman parte del proceso de recuperación y adecuación ambiental del entorno del proyecto.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

4.5 Observaciones del Supervisor

Como resultado de las verificaciones realizadas durante el periodo evaluado, la Supervisión considera pertinente realizar las siguientes recomendaciones:

- Mantener el control permanente sobre la disposición adecuada de residuos de construcción generados durante las actividades finales del proyecto.
- Fortalecer las actividades de limpieza y orden en los frentes de urbanismo y paisajismo próximos a finalizar.
- Consolidar el registro documental de las actividades ambientales ejecutadas como parte del expediente técnico de cierre del proyecto.

Conclusión del Componente Ambiental

La Supervisión concluye que la gestión ambiental del proyecto durante el mes de **enero de 2026** se desarrolló de manera adecuada, evidenciándose cumplimiento de las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental y ausencia de impactos ambientales significativos derivados de la ejecución de las obras.

Se continuará realizando seguimiento permanente a este componente hasta la finalización del proyecto y la entrega definitiva de las obras.

5. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)

Durante el mes de enero de 2026, la Supervisión realizó seguimiento a la implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) por parte del contratista de obra, verificando el cumplimiento de los procedimientos de prevención de riesgos laborales, conforme a lo establecido en la normatividad vigente aplicable en Colombia, particularmente el Decreto 1072 de 2015, el cual establece las disposiciones para la implementación del sistema de gestión orientado a identificar, evaluar y controlar los riesgos que puedan afectar la seguridad y salud de los trabajadores.

Durante el periodo evaluado, las actividades constructivas desarrolladas en los diferentes frentes del proyecto se ejecutaron bajo condiciones controladas de seguridad, evidenciándose la aplicación de medidas preventivas orientadas a minimizar los riesgos asociados a las labores de obra civil, especialmente en actividades de trabajo en altura, manipulación de materiales, instalación de estructuras metálicas y labores de urbanismo.

5.1 Implementación de Medidas de Seguridad

La Supervisión verificó en campo la implementación de medidas preventivas orientadas a garantizar condiciones seguras de trabajo, evidenciándose:

- Uso permanente de **elementos de protección personal (EPP)** por parte del personal operativo.
- Señalización preventiva y delimitación de frentes de trabajo.
- Control de ingreso y registro de personal dentro del área del proyecto.
- Implementación de procedimientos seguros para **trabajos en alturas y manejo de estructuras metálicas**.
- Señalización de rutas de evacuación y zonas de circulación interna.

Estas medidas contribuyen a la reducción de riesgos asociados a las actividades constructivas y al fortalecimiento de la cultura de prevención dentro del proyecto.



5.2 Inspecciones de Seguridad en Obra

Durante el periodo evaluado, se realizaron **inspecciones periódicas de seguridad** por parte del profesional responsable del componente de Seguridad y Salud en el Trabajo, en coordinación con la Interventoría y la Supervisión.

Estas inspecciones estuvieron orientadas a:

- Identificar condiciones inseguras en los frentes de trabajo.
- Verificar el cumplimiento de los protocolos de seguridad establecidos.
- Realizar recomendaciones preventivas para mitigar riesgos laborales.

Los hallazgos identificados fueron atendidos oportunamente por el contratista mediante la implementación de medidas correctivas.

5.3 Capacitaciones y Sensibilización del Persona

Durante el mes de enero se realizaron actividades de **inducción y capacitación en seguridad** dirigidas al personal vinculado al proyecto, abordando temas relacionados con:

- Prevención de accidentes laborales.
- Uso adecuado de elementos de protección personal.
- Procedimientos seguros para trabajo en alturas.
- Manejo seguro de herramientas y equipos.

Estas actividades contribuyen a fortalecer la cultura de seguridad y prevención de riesgos dentro de la obra.

5.4 Accidentalidad Laboral

De acuerdo con los reportes revisados por la Supervisión y la Interventoría, durante el periodo evaluado **no se registraron accidentes laborales incapacitantes ni incidentes graves**, manteniéndose un comportamiento adecuado de los indicadores de seguridad del proyecto.

5.5 Observaciones del Supervisor

Como resultado de las verificaciones realizadas durante el periodo evaluado, la Supervisión considera pertinente realizar las siguientes recomendaciones:

- Mantener el control permanente sobre las actividades de trabajo en altura y manipulación de estructuras metálicas, dada su naturaleza de riesgo.
- Reforzar las capacitaciones en seguridad para el personal operativo, especialmente en actividades simultáneas que se desarrollan en los diferentes frentes de obra.
- Consolidar los registros de inspecciones de seguridad y capacitaciones como parte del expediente técnico del proyecto.

Conclusión del Componente de Seguridad y Salud en el Trabajo

La Supervisión concluye que durante el mes de enero de 2026 el componente de Seguridad y Salud en el Trabajo se desarrolló de manera adecuada, evidenciándose cumplimiento de las medidas de prevención y control establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Se continuará realizando seguimiento permanente a este componente con el fin de garantizar



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

condiciones seguras para todo el personal vinculado al proyecto durante las etapas finales de ejecución.

6. GESTIÓN SOCIAL

Durante el mes de enero de 2026, la Supervisión realizó seguimiento al desarrollo de las actividades contempladas dentro del Plan de Gestión Social del proyecto “Construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú”, verificando la implementación de las acciones desarrolladas por el contratista y la Interventoría orientadas a garantizar una adecuada relación con la comunidad del área de influencia del proyecto.

Las actividades ejecutadas durante el periodo se orientaron principalmente a acompañar el desarrollo de las obras, mantener canales de comunicación con la comunidad y atender las inquietudes derivadas de la ejecución del proyecto.

6.1 Relacionamiento Comunitario y Comunicación

La Supervisión verificó que el equipo social del proyecto mantuvo comunicación permanente con los actores comunitarios del área de influencia, con el propósito de socializar las actividades constructivas que se desarrollan dentro del complejo deportivo y atender inquietudes relacionadas con el desarrollo de las obras.

Durante el periodo evaluado se evidenció:

- Atención oportuna a consultas realizadas por residentes y usuarios del sector.
- Socialización de actividades constructivas que pudieran generar afectaciones temporales en la movilidad o en la dinámica del sector.
- Acompañamiento comunitario a las actividades desarrolladas en los frentes de obra.

No se registraron situaciones de conflicto social que afectaran el desarrollo normal del proyecto.

6.2 Atención de Peticiones, Quejas o Reclamos (PQR)

De acuerdo con la información revisada por la Supervisión, durante el periodo evaluado **no se presentaron peticiones, quejas o reclamos relevantes** asociados a la ejecución de las obras del proyecto.

Las inquietudes menores reportadas por algunos usuarios del sector fueron atendidas oportunamente por el equipo social del proyecto en coordinación con la Interventoría.

6.3 Vinculación de Mano de Obra Local

La Supervisión verificó que el contratista continúa priorizando la **vinculación de mano de obra local**, conforme a los lineamientos establecidos dentro del componente social del proyecto.

La generación de empleo derivada de la ejecución del proyecto ha contribuido a dinamizar la actividad económica del sector y a fortalecer la participación de la comunidad en el desarrollo de las obras.

6.4 Observaciones del Supervisor

Como resultado de las verificaciones realizadas durante el periodo evaluado, la Supervisión considera pertinente realizar las siguientes recomendaciones:



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

- Continuar fortaleciendo las actividades de socialización del proyecto con la comunidad, particularmente en la medida en que se avance hacia la fase final de ejecución de las obras.
- Consolidar el registro documental de las actividades de gestión social desarrolladas durante el proyecto como parte del expediente técnico de cierre.
- Mantener canales de comunicación activos con los actores comunitarios del entorno del proyecto.

Conclusión del Componente Social

La Supervisión concluye que durante el mes de enero de 2026 el componente de Gestión Social del proyecto se desarrolló de manera adecuada, evidenciándose una relación estable con la comunidad del área de influencia y la ausencia de situaciones que comprometieran el desarrollo normal de las obras.

La Supervisión continuará realizando seguimiento a este componente hasta la finalización del proyecto.

7. GESTIÓN DOCUMENTAL Y COMITÉS

Durante el mes de **enero de 2026**, la Supervisión realizó seguimiento a la gestión documental y a la realización de los diferentes espacios de coordinación técnica y administrativa del proyecto **“Construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú”**, ejecutado bajo el **Contrato de Obra LP-SEGD-001-2024** y el **Contrato de Interventoría CMA-SEGD-001-2024**.

Las actividades de seguimiento se orientaron a verificar la adecuada elaboración, presentación y consolidación de los documentos técnicos y administrativos derivados de la ejecución del proyecto, así como el desarrollo de los comités de seguimiento entre el contratista, la interventoría y la entidad.

7.1. Informes Técnicos del Proyecto

Durante el periodo evaluado, la Supervisión verificó la presentación del Informe Ejecutivo No. 17 de Interventoría, correspondiente al seguimiento mensual de las actividades desarrolladas en el proyecto.

Dicho informe contiene la información relacionada con:

- Avance físico de las obras.
- Estado financiero del proyecto.
- Seguimiento a los componentes ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo.
- Registro fotográfico del avance de obra.
- Relación de actividades ejecutadas durante el periodo.

La Supervisión revisó y validó la información presentada, utilizándola como insumo para la elaboración del presente Informe de Supervisión No. 17.

7.2 Comités Técnicos de Seguimiento

Durante el mes de enero de 2026 se realizaron reuniones técnicas y espacios de coordinación entre el contratista, la interventoría y la Supervisión, con el fin de realizar seguimiento al desarrollo de las actividades de obra y a la programación de los diferentes frentes constructivos.

En estos espacios se abordaron temas relacionados con:



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

- Avance de las actividades de obra en los componentes de Ligas Mayores y Ligas Menores.
- Coordinación de actividades de terminación y urbanismo.
- Seguimiento a la programación de obra.
- Revisión de aspectos técnicos y operativos asociados al desarrollo del proyecto.

Estos espacios de coordinación permiten fortalecer el control y seguimiento a la ejecución del proyecto.

7.3 Control Documental del Proyecto

La Supervisión verificó que los documentos técnicos y administrativos generados durante la ejecución del proyecto continúan siendo debidamente organizados y consolidados dentro del expediente técnico del contrato.

Entre los documentos revisados se encuentran:

- Informes técnicos mensuales.
- Actas de seguimiento y coordinación técnica.
- Registros fotográficos de avance.
- Informes de seguridad y salud en el trabajo.
- Reportes de gestión ambiental y social.

La adecuada gestión documental permite garantizar la trazabilidad de las actuaciones administrativas y técnicas desarrolladas durante la ejecución del proyecto.

7.4 Observaciones del Supervisor

Como resultado de las verificaciones realizadas durante el periodo evaluado, la Supervisión recomienda:

- Mantener actualizado el archivo técnico y administrativo del proyecto, consolidando los documentos generados durante la ejecución de las obras.
- Continuar realizando los espacios de coordinación técnica entre el contratista, la interventoría y la Supervisión, con el fin de garantizar el adecuado seguimiento a la fase final de ejecución del proyecto.
- Consolidar la documentación técnica y administrativa como parte del expediente contractual para el proceso de cierre del proyecto.

Conclusión del Componente

La Supervisión concluye que durante el mes de **enero de 2026** la gestión documental y los espacios de coordinación técnica del proyecto se desarrollaron de manera adecuada, evidenciándose cumplimiento en la presentación de los informes requeridos y en el seguimiento institucional a la ejecución de las obras.

8. Estado Financiero y Presupuestal

Durante el mes de enero de 2026, la Supervisión realizó seguimiento al comportamiento financiero del proyecto “Construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú”, verificando la correspondencia entre la ejecución técnica de las obras y el proceso de certificación y pago de las actividades ejecutadas por el contratista de obra y validadas por



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

la interventoría.

De acuerdo con la información reportada por la interventoría y los soportes administrativos revisados durante el periodo, el proyecto registra un avance financiero del 70 %, resultado de los pagos realizados correspondientes a las facturas radicadas y certificadas durante el periodo evaluado.

La información financiera fue revisada con base en los registros reportados en el Informe Ejecutivo No. 17 de Interventoría, así como en los soportes documentales asociados al proceso de facturación y certificación de avance de obra.

8.1 Actas de Pago

Durante el periodo se verificó la radicación y validación de las actas correspondientes al avance ejecutado, las cuales fueron revisadas por la interventoría y gestionadas dentro del proceso administrativo de pago.

A la fecha:

- Los pagos realizados corresponden al avance constructivo certificado por la interventoría.
- Durante el periodo se hicieron efectivos los pagos correspondientes a las facturas radicadas, lo cual permitió consolidar un **avance financiero del 70 % del proyecto**.
- No se registran glosas abiertas, suspensiones de pago o inconsistencias en los soportes presentados.
- La interventoría emitió concepto favorable sobre la documentación y soportes revisados para el trámite de pago.

8.2 Flujos de Caja y Ejecución Presupuestal

La Supervisión verificó que el comportamiento presupuestal del proyecto refleja una ejecución coherente con el avance técnico de las obras.

Durante el periodo evaluado se evidenció:

- Relación positiva entre el avance físico del proyecto (76 %) y el flujo financiero ejecutado (70 %).
- Proyección de mayor concentración presupuestal en el último tramo del proyecto, debido a actividades asociadas a terminaciones, instalaciones especializadas, urbanismo y equipamiento deportivo.
- No existen indicios de desviaciones de costos, reclamaciones económicas en trámite o solicitudes de modificación presupuestal asociadas al contrato.

8.3 Verificación de Soportes Administrativos y Laborales

Previo a la aprobación de los pagos correspondientes al periodo evaluado, la Supervisión verificó la radicación de los soportes exigidos contractualmente por parte del contratista.

Entre los documentos revisados se encuentran:

- Planillas de **seguridad social actualizadas del personal vinculado al proyecto**.
- Certificación de **nómina del personal activo en obra**.
- Registros tributarios y soportes asociados a retenciones aplicables.
- Documentación de cumplimiento de obligaciones laborales relacionadas con proveedores y subcontratos activos.

Todos los documentos fueron recibidos y revisados en conformidad, **sin evidenciar inconsistencias o pendientes documentales** que afectaran el proceso de certificación de pagos.

8.4 Observaciones del Supervisor

Con base en el seguimiento realizado durante el periodo evaluado, la Supervisión considera pertinente realizar las siguientes recomendaciones:





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

- Mantener el cronograma financiero actualizado y alineado con el avance operativo del proyecto, particularmente considerando la concentración de actividades de cierre previstas para los próximos periodos.
- El contratista deberá prever el flujo de recursos necesario para la ejecución de actividades finales, tales como instalación de mobiliario deportivo, iluminación especializada y acabados técnicos.
- Se reitera la importancia de continuar radicando oportunamente los soportes administrativos y laborales dentro del periodo correspondiente, con el fin de garantizar la continuidad en los procesos de certificación y desembolso.

Conclusión del Componente Financiero

El comportamiento financiero del proyecto durante el mes de **enero de 2026** se considera adecuado, evidenciándose correspondencia entre las actividades ejecutadas en obra y las certificaciones de avance emitidas por la interventoría.

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

9. SEGUIMIENTO DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Durante el mes de **enero de 2026**, la Supervisión realizó 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 de las actividades técnicas, administrativas y laborales asociadas a la ejecución del proyecto “**Construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú**”.

El seguimiento se efectuó mediante la revisión de los informes presentados por la interventoría, visitas técnicas realizadas a los frentes de obra y verificación documental de los soportes administrativos exigidos contractualmente.

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 programación de obra vigente.

Durante el periodo evaluado se evidenció la continuidad en el desarrollo de las actividades correspondientes a los componentes de **Ligas Mayores y Ligas Menores**, particularmente en las labores relacionadas con terminaciones arquitectónicas, urbanismo, instalación de redes técnicas y adecuaciones finales de los escenarios deportivos.

La interventoría ha mantenido el seguimiento técnico permanente a la ejecución de las obras, validando las actividades ejecutadas y certificando los avances correspondientes.

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 dentro del contrato, entre los cuales se destacan:

- Informes mensuales de interventoría.
- Registros de avance físico de obra.
- Reportes de gestión ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo.
- Documentos administrativos asociados al proceso de certificación de pagos.

La documentación revisada se encuentra debidamente soportada y forma parte del expediente



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

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 y de la interventoría, particularmente en lo relacionado con el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral del personal vinculado al proyecto.

En este sentido, se revisaron las planillas de aportes a salud, pensión y riesgos laborales, correspondientes al personal reportado en obra durante el periodo evaluado.

De la revisión realizada se evidenció que los pagos fueron efectuados de manera oportuna y conforme a la normativa vigente, no encontrándose inconsistencias que afecten el cumplimiento de esta obligación contractual.

9.4 Observaciones del Supervisor

Con base en la revisión técnica y documental realizada durante el periodo evaluado, la Supervisión considera pertinente realizar las siguientes recomendaciones:

- Mantener actualizados los registros del personal vinculado al proyecto y sus respectivos soportes de afiliación y pago al sistema de seguridad social.
- Continuar garantizando la trazabilidad documental de los soportes administrativos y laborales asociados a la ejecución del contrato.
- Mantener la entrega oportuna de los informes técnicos y administrativos requeridos dentro del contrato.

Conclusión del Seguimiento Contractual

Con base en la revisión técnica y documental realizada durante el mes de enero de 2026, 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 a la ejecución del proyecto.

La Supervisión continuará realizando seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones contractuales hasta la finalización del proyecto.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES DE LA SUPERVISIÓN

Con base en el seguimiento técnico, administrativo, financiero y contractual realizado durante el mes de enero de 2026, la Supervisión del proyecto “Construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú” concluye que la ejecución de las obras continúa desarrollándose de manera satisfactoria, evidenciándose avances importantes en los diferentes frentes de trabajo correspondientes a los componentes de Ligas Mayores y Ligas Menores.

De acuerdo con la información reportada por la interventoría y verificada por la Supervisión, el proyecto presenta al cierre del periodo un avance físico general del 76 %, con un comportamiento desagregado de 71 % en el componente de Ligas Mayores y 82 % en el componente de Ligas Menores, lo cual evidencia un progreso sostenido en la ejecución de las actividades constructivas y la consolidación progresiva de las obras en su fase final.

En cuanto al comportamiento financiero del proyecto, durante el periodo evaluado se realizaron los pagos correspondientes a las facturas certificadas por la interventoría, consolidándose un avance



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

financiero del 70 %, lo cual refleja una ejecución presupuestal acorde con el desarrollo técnico de las obras.

Durante el periodo se verificó el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista de obra y de la interventoría, incluyendo la presentación oportuna de informes técnicos, el seguimiento a los componentes ambiental, social y de seguridad y salud en el trabajo, así como la verificación del pago de las planillas de aportes al sistema de seguridad social del personal vinculado al proyecto.

La Supervisión evidenció que el proyecto se encuentra actualmente en una etapa avanzada de ejecución, con actividades concentradas principalmente en terminaciones arquitectónicas, urbanismo, instalación de redes técnicas, iluminación deportiva, paisajismo y equipamiento de los escenarios deportivos.

No obstante, teniendo en cuenta que el proyecto se encuentra en una fase crítica de cierre constructivo, la Supervisión recomienda mantener y fortalecer el refuerzo de personal operativo y técnico en los frentes de urbanismo, acabados e instalación de equipamiento deportivo, con el fin de garantizar la culminación oportuna de las obras dentro del plazo contractual vigente.

En términos generales, la Supervisión considera que el proyecto mantiene condiciones adecuadas de ejecución técnica, administrativa y financiera, permitiendo avanzar hacia la finalización de las obras y la posterior entrega del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú para beneficio de la comunidad del Distrito de Cartagena.

La Supervisión continuará realizando seguimiento permanente al desarrollo del proyecto hasta su culminación, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada ejecución de las actividades programadas.


WILMER ENRIQUE IRIARTE RESTREPO
Secretario de Infraestructura
Supervisor de Contrato CMA-SEGD-001-2024

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