| | | | |
|---|---|---|---|
| **1. FECHA** | **04** | **FEBRERO** | **2.026** |
| **2. ACTA No.** | **17** | **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 | |
| Inspector de interventoría: ING. ESTEFANÍA ROJAS GARCÍA | |
| Residente SST de interventoría : TATIANA ROCHA | |
| **Contratista de obra – ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.** | |
| Residente de obra ARQ. DAVID PORTILLA | |
| Residente ambiental: ING. CARLOS FORERO | |
| Residente SST: LUZ STELLA CLAVIJO | |
| **Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA** | |
| ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR | |

**5. OBJETO DEL COMITÉ**

SIENDO LAS 8:30 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 16, fue enviada debidamente ante las partes, para la revisión respectiva.

**7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS PACTADOS SEGÚN ACTA ANTERIOR**

| COMPROMISOS PACTADOS | RESPONSABLE | FECHA PLAZO EJECUCIÓN | | | ESTADO |
|---|---|---|---|---|---|
| | | DÍA | MES | AÑO | |
| ENTREGA DE BAÑOS PISO 2 | ZION CONSTRUCCIONES | 30 | 01 | 2026 | CUMPLE |
| ACTUALIZACIÓN BALANCE DE OBRA | ZION CONSTRUCCIONES | 28 | 01 | 2026 | CUMPLE |
| CONSULTA PARA MODIFICACIÓN DE CERTIFICADO DE RESIDUOS SOBRANTES DE CONSTRUCCIÓN (RCDS) | ZION CONSTRUCCIONES | 03 | 02 | 2026 | CUMPLE |

## 8. TEMAS TRATADOS

### 1. APERTURA DE COMITÉ NO. 16

Se da inicio al comité de obra No. 17 siendo las 8:30 A.M. del día 4 de febrero de 2026 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 15, será enviada debidamente ante las partes en el transcurso del presente día del desarrollo del comité integral de obra No 16,

### 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

**INFORMES DE FIDUCIA - CONSIGNACIÓN RENDIMIENTOS FINANCIEROS**

Por parte del ING. ALEJANDRO VALENCIA inspector de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que el día viernes 30 de enero de 2026, en el contratista ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., se radico las aclaraciones de las observaciones que se han emitido tanto al informe de octubre, en noviembre, diciembre, posteriormente se realizó la revisión respectiva, y así mismo se enviara el oficio correspondiente el día 4 de enero de 2026 en el transcurso del día; de igual forma el ING. ALEJANDRO VALENCIA inspector de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que únicamente por parte del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., queda pendiente cancelar un valor de UN PESO ( $ 1.00), para lo cual, por parte del ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., afirma que, para realizar el pago pendiente, se debe realizar un pago de una comisión por valor de DIEZ MIL PESOS ($ 10.000) como cuota de comisión de manejo. Todo esto con el fin de evitar inconvenientes en el momento de realizar el cierre financiero con la fiducia, así como también evitar retrasos al momento de la liquidación del contrato de obra No 419 de 2025.

**ACTA PARCIAL DE OBRA NO 03 – ACTAS PARCIALES DE INTERVENTORÍA No 01, 02 Y 03.**

El ARQ., FERNANDO BELTRÁN residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita al ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión por parte de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, conocer el estado de trámite correspondiente a las actas parciales de obra No 03, y las actas parciales de interventoría No 01, 02 y 03, para lo cual, por parte del ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión por parte de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que a la fecha las actas parciales se encuentran en proceso de trámite en la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.

**APROBACIÓN PÓLIZAS CONTRATISTA E INTERVENTORÍA POR PARTE DE LA ENTIDAD**

El ARQ., FERNANDO BELTRÁN residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita al ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión por parte de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, conocer el estado de aprobación de las pólizas, tanto del CONTRATO DE OBRA No 419 de 2025, como del CONTRATO DE INTERVENTORÍA No 435 de 2025, para lo cual por parte del ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión por parte de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que, realizara la consulta respectiva por parte del área jurídica de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, sin embargo el ING. ALEJANDRO VALENCIA inspector de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que realizara la consulta en la plataforma SECOP II sobre la aprobación respectiva.

**ENTREGA DE INFORMES MENSUALES CONTRATO DE OBRA NO. 419-2025.**

Por parte del ING. ALEJANDRO VALENCIA inspector de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, se tiene la disposición de realizar la revisión cuanto antes de los informes, y enfatiza en la entrega de los mismos en las fechas acordadas, así como también, en lo concerniente a la entrega del acta parcial de obra No 4, teniendo en cuenta las fechas acordadas. Seguido a esto el ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., manifiesta que, el acta parcial No 4, tendrá un valor estimado de CIENTO CUARENTA MILLONES DE PESOS ($ 140.000.000), ya que manifiesta que en esta acta parcial, realizaran el cobro de algunos ÍTEMS NO PREVISTOS, dentro de los cuales se encuentran las actividades de cubierta, ítem representativo dentro del presupuesto contractual aprobado; así mismo, el ARQ. FERNANDO BELTRÁN residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que, se deberá realizar el acta de ACTIVIDADES NO PREVISTAS, formato emanado por parte de la ENTIDAD FONDO DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, para la legalización de las actividades no previstas, y de esta forma poder incluir las actividades NO PREVISTAS dentro del acta parcial No 4.

EL ARQ. FERNANDO BELTRÁN residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta Teniendo en cuenta que, se incluirá la actividad correspondiente al sistema de línea de vida, instalado en la cubierta del edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA, por parte del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, se deberá allegar el informe final de instalación del sistema, así como también, se deberá realizar la capacitación al personal que estará a cargo del mantenimiento de la infraestructura de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, como parte de la aprobación de esta actividad, teniendo en cuenta que la oferta económica para este ítem, contempla la entrega del informe final y la capacitación respectiva.

## 6. COMPONENTE AMBIENTAL

**INFORME TRIMESTRAL**

Por parte del ING. ALEJANDRO VALENCIA inspector de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que se solicitó el informe trimestral, requerido mediante comité de obra No 16; seguido a esto, el ING. CARLOS FORERO residente ambiental de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., afirma que no se requiere e informe solicitado, toda vez que el mismo aplica para obras que sean grandes generadoras de residuos, y de igual forma manifiesta que ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, no aplica dentro de la generación del volumen de los residuos mencionada.

**DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SOBRANTES DE OBRA (RCDS)**

Por parte del ING. ALEJANDRO VALENCIA inspector de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita se realice el retiro total correspondiente a los RESIDUOS SOBRANTES DE CONSTRUCCIÓN (RCDS), debido a que el área donde se están acopiando no se encuentra en buenas condiciones, así como también se viene presentando desorden en esta zona, por lo cual solicita al contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., se realice el retiro respectivo, y se realice el orden y aseo correspondiente

Por otra parte, El ARQ., FERNANDO BELTRÁN residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que, algunos ítems del CONTRATO DE OBRA No 419 de 2025 incluyen retiro a sitios autorizados, sin embargo, algunos de los desmontes se vienen entregando a la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, de acuerdo a solicitud por parte del ARQ. FREDY ARMANDO GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA; y por lo tanto, para los ítems aplicables que contemplen retiros a sitios autorizados, se deberá realizar el descuento respectivo, de acuerdo con lo que contemple el ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS de la actividad, como lo son los desmontes de aparatos sanitarios, desmonte de muebles en madera, desmonte de ventanas, y demás ítems.

## 7. COMPONENTE TÉCNICO

**AVANCE DE OBRA.**

A la fecha se reporta el siguiente avance, de conformidad con la reprogramación de obra y flujo de inversión aprobado:

AVANCE EJECUTADO: 72.85%
AVANCE PROGRAMADO: 63.68%.
DIFERENCIA: 9.17%.

**SOLICITUD DE ÍTEMS NO PREVISTOS - RESULTADO BALANCE DE OBRA ACTUALIZADO CON ÍTEMS NO PREVISTOS**

De acuerdo con lo conversado anteriormente, por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, se manifiesta que se realizara el trámite de solicitud de los ÍTEMS NO PREVISTOS mediante el ACTA DE SOLICITUD DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA; así mismo, teniendo en cuenta las actividades no previstas requeridas, se realizó el balance conjunto, donde se determinó que con las actividades faltantes, se tiene un valor remanente alrededor de CINCO MILLONES DE PESOS ($ 5.000.000).

**INTERVENCIÓN DE ÁREA CDI**

Por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, Teniendo en cuenta el balance realizado, se determinó que no se cuenta con los recursos necesarios para la intervención del área correspondiente al CENTRO DE INFORMACIÓN (CDI), de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, toda vez que la intervención resulta en un costo considerable. Posteriormente, el ARQ. FREDY ARMANDO GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que, se debe dar prioridad al edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA, así como también al área de PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL (PYBA); sin embargo, el ARQ. FREDY ARMANDO GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que, los recursos que puedan quedar luego del resultado del balance, podrían invertirse en la protección para la puerta posterior del edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA, para lo cual EL ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., manifiesta que la puerta nueva instalada, se encuentra localizada en el borde del vano, y el mismo tiene una superficie inclinada, la cual impide la instalación de una reja, de protección, por lo cual dicha instalación no resulta viable.

**REPROGRAMACIÓN DE OBRA Y FLUJO DE INVERSIÓN ACTUALIZADO**

Por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita al contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, se realice la actualización de la programación de obra, así como también del flujo de inversión respectiva, teniendo en cuenta la inclusión de los ÍTEMS NO PREVISTOS solicitados para la terminación de las obras, del contrato objeto de la interventoría, con el objeto de poder realizar la medición de las nuevas actividades, dentro de los reportes semanales y mensuales

**8. COMPONENTE SST**

**REVISIÓN DEL PROCEDIMIENTO AMBIENTAL Y SST PARA EL DESMONTE E INSTALACIÓN DE TEJAS (BARRO Y FIBROCEMENTO) - PROCEDIMIENTO PARA TRABAJO SEGURO EN FACHADA (NO FUE RADICADO)**

Por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, se manifiesta que, a la fecha se encuentra pendiente la subsanación al revisión del procedimiento ambiental y sst para el desmonte e instalación de tejas (barro y fibrocemento), para lo cual por parte de la profesional sst del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, LUZ STELLA CLAVIJO, afirma que el procedimiento solicitado ya fue debidamente subsanado.

Así mismo, la profesional sst del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, LUZ STELLA CLAVIJO, manifiesta que el procedimiento para trabajo seguro en

fachada, fue debidamente radicado ante la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, para lo cual por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, se realizara la verificación respectiva a la documentación allegada.

Por parte del ARQ. FREDY ARMANDO GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA; manifiesta que tanto el contratista obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, como la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, han sido diligentes y comprometidos con los temas de seguridad y salud en el trabajo, para lo cual felicita a las partes por el trabajo y compromiso en la realización de las actividades en obra.

## 9. TEMAS VARIOS

Se realiza recorrido en obra para verificación de actividades en ejecución entre las partes involucradas ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, contratista obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, y la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA

Siendo las 9:37 am se da por terminado el comité de obra.

## DECISIONES TOMADAS

| 10. COMPROMISOS PACTADOS | 11. RESPONSABLE | 12. FECHA PLAZO EJECUCIÓN | | |
|---|---|---|---|---|
| | | DÍA | MES | AÑO |
| CERTIFICADO AJUSTADO DE RESIDUOS SOBRANTES DE CONSTRUCCIÓN (RCDS) | ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. | 11 | 02 | 2026 |
| REVISIÓN ACTIVIDAD PARA GOTERO FACHADA ALCALDÍA | ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. | 06 | 02 | 2026 |
| REVISIÓN ACTAS PARCIALES | ARQUITECTURA URBANA LTDA - ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. – ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA | 09 | 02 | 2026 |
| REPROGRAMACIÓN Y FLUJO DE CAJA | ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. | 09 | 02 | 2026 |
| ENTREGA DE CERTIFICADOS DE CALIDAD | ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. | 11 | 02 | 2026 |
| ARREGLO FILTRACIÓN VENTANA | ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. | 09 | 02 | 2026 |
| FILOS VENTANAS | ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. | 09 | 02 | 2026 |

## 13. PRÓXIMA REUNIÓN

| | | | |
|---|---|---|---|
| **FECHA** | 11 | FEBRERO | 2026 |

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 CUATRO (04) días del mes de FEBRERO de 2.026

| | | | |
|---|---|---|---|
| ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA | CONTRATO DE OBRA | 419-2051 | ARQUITECTURA URBANA LTDA. |
| | CONTRATO DE INTERVENTORÍA | 435-2025 | |
| | OBJETO | "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA PARA EL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PUBLICA FDLPA-LP-007-2025 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." | |
| | FECHA: | 04 de Febrero 2026. | |

**ACTA DE REUNIÓN y/o COMITÉ** 17 Página ____ de ____

| LISTA DE ASISTENCIA | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **ASISTENTES** | **CARGO** | **ENTIDAD O DEPENDENCIA** | **CORREO ELECTRÓNICO** | **TELÉFONO** | **FIRMA** |
| Luis Alejandro Valencia | Inspector de interventoría | Arquitectura urbana ltda. | | 3134652772 | |
| FREDY A. MARTÍN | Supervisión | ALPA | — | 3204738036 | |
| Hebe David Vilkami | Contratista | AIDA | — | 3165094392 | |
| Luz Stella Cavigo | SST Obra. | ZION construcciones SAS | — | 3112196865 | |
| David Arenas | Res. Obra | Zion Construcciones | | 3133733282 | |
| Leila A. Forero S | Residente Ambral | Zion Construc. | | 3209137661 | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |