1. FECHA	**18**	**FEBRERO**	**2.026**
2. ACTA No.	**19**	**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	
Coordinador de interventoría: ING. LUIS ALEJANDRO VALENCIA SOTO	
Inspectora de interventoría: ARQ. MARÍA FERNANDA SÁNCHEZ HERRERA	
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 18, fue debidamente remitida ante las partes en el transcurso del presente día, 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 REPROGRAMACIÓN Y FLUJO DE CAJA ACTUALIZADO DE CONFORMIDAD CON LA INCLUSIÓN DE LOS ÍTEMS NO PREVISTOS No 02	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	11	02	2026	NO CUMPLE
ENTREGA DE CERTIFICADO DE CALIDAD MATERIALES	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	18	02	2026	NO CUMPLE
SELLADO Y AJUSTE DE FILOS EN VENTANAS	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	18	02	2026	NO CUMPLE
REQUERIMIENTO INCREMENTO DE PERSONAL EN OBRA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	18	02	2026	CUMPLE

COMPROMISOS PACTADOS	RESPONSABLE	FECHA PLAZO EJECUCIÓN			ESTADO
ORDEN, ASEO Y RETIRO DE CARPA PARQUEADERO	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	11	02	2026	CUMPLE
ENTREGA DE ESPACIOS INTERVENIDOS	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	13	02	2026	CUMPLE

8. TEMAS TRATADOS

1. APERTURA DE COMITÉ NO. 19

Se da inicio al comité de obra No. 19 siendo las 8:30 A.M. del día 18 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 18, fue enviada debidamente ante las partes, los asistentes manifiestan que no hay observaciones.

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.

4. COMPONENTE ADMINISTRATIVO/ CONTRACTUAL

INFORMES DE FIDUCIA - CONSIGNACIÓN RENDIMIENTOS FINANCIEROS

Por parte del ING. ALEJANDRO VALENCIA coordinador de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que, por parte de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, se requiere se allegue el recibo para realizar la consignación del valor falta de los rendimientos; entonces pues que llegó un así mismo manifiesta que, realizando la consignación respectiva, quedaría cerrado el tema de la fiducia, así como también quedaría cerrado el tema correspondiente a la amortización del anticipo, ya que el mismo se completó mediante el acta parcial de obra No 04.

ACTA PARCIAL DE OBRA NO 04 – PAGOS ACTAS PARCIALES DE INTERVENTORÍA NO 01, 02, 03

Por parte del ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión del contrato por parte de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que con relación al acta parcial No 04 de obra, no se allego la factura correspondiente, la cual debe estar debidamente emitida con el respectivo código QR; seguido a esto el ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., manifiesta que remitirá la factura respectiva en el transcurso del día ante la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA. , y de igual forma manifiesta que con relación a la factura previa, se realizara la nota crédito respectiva.

El ING, ALEJANDRO VALENCIA coordinador de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita a la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, conocer el estado de trámite correspondiente a las actas parciales de interventoría No 01, 02, 03 y 04, las cuales han sido debidamente radicadas; para lo cual por parte del ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de contrato de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que, se recibió la solicitud respectiva para la cesión de derechos económicos, y así mismo, se debe cumplir con la revisión de asesores del alcalde, y de igual forma se debe firmar respectivamente por parte del alcalde; seguido a esto ING, ALEJANDRO VALENCIA coordinador de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que el ARQ. HERNANDO DAZA BERRIO representante legal de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., donde afirma que el documento allegado para la cesión de derechos económicos por parte de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, tiene unas fechas erróneas en la parte de la consideración No 05, donde se manifiesta que el contrato fue radicado ante la del 21 de enero de 2016, ante la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, para lo cual el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de contrato de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que dichas inconsistencias debe ser comunicadas formalmente; de igual forma, el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de contrato de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, afirma que si se realiza solicitud formal podría tomar más tiempo para su aprobación, por lo cual el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de contrato de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, afirma que si el mismo realiza la solicitud ante la abogada de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, verbalmente, para la corrección de la fecha, podría surtir efecto y el proceso podría ser más ágil.

Por otra parte, el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de contrato de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que recibió la solicitud de cambio de inspector de interventoría, y afirma que la profesional ofertada, la ARQ. MARÍA FERNANDA SÁNCHEZ, no cumple, ya que piden 3 años como inspector de interventoría, y así mismo se radicaron 6 certificaciones, de las cuales 3 corresponden a cargos en obra, mas no de interventoría, teniendo en cuenta los requerimientos exigidos mediante pliegos definitivos; así las cosas solicita que para la aprobación respectiva se radiquen las certificaciones requeridas, las cuales pueden ser como residente de interventoría para poder realizar la aprobación respectiva.

De acuerdo a lo anterior el ING. ALEJANDRO VALENCIA coordinador de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que el pliego de condiciones del contrato de interventoría No.435-2025, para el cargo de INSPECTOR DE INTERVENTORÍA exige una experiencia especifica de 3 contratos de interventoría y no tres años de experiencia en contratos de interventoría, por lo que el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de contrato de la entidad FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, realiza la revisión del pliego del contrato en mención y manifiesta que la experiencia especifica exigida si es de 3 contratos de interventoría, por lo cual manifiesta que la ARQ. MARÍA FERNANDA SÁNCHEZ, cumple para desempeñar el cargo de INSPECTORA DE INTERVENTORÍA.

5. COMPONENTE AMBIENTAL

RETIRO DE RCDS

Por parte del ING, ALEJANDRO VALENCIA coordinador de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., solicita saber el estado correspondiente al retiro de la teja de barro y los demás sobrantes, para lo cual por parte del ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de contrato de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, se manifiesta que, se deberá dejar el stock respectivo, para cuando se requiera realizar cambios de teja en el edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.

CERTIFICADO DE DISPOSICIÓN FINAL

Por parte del ING, ALEJANDRO VALENCIA coordinador de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., solicita conocer el estado de solicitud de modificación para la emisión del certificado de disposición final de los RESIDUOS SOBRANTES DE CONSTRUCCIÓN, del parte del ING. CARLOS FORERO residente ambiental de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., se manifiesta que, se realizó la solicitud respectiva, y a la fecha se encuentra en trámite.

6. COMPONENTE TÉCNICO

AVANCE DE OBRA

A la fecha se reporta el siguiente avance para el presente periodo:

AVANCE PROGRAMADO: 81.22%
AVANCE EJECUTADO: 86.40%
DIFERENCIA: 5.18%

Por parte del ING, ALEJANDRO VALENCIA coordinador de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que, a la fecha quedan 40 días de ejecución del contrato, por lo cual, el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de contrato de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, solicita saber el estado de las obras de acuerdo con las obras y el tiempo faltante de ejecución. Seguido a esto el ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., manifiesta que, se vienen realizando pinturas en piso 3 del edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA, así como también cielorrasos, seguido a esto el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de contrato de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, solicita saber si pudo detectarse la filtración de agua que se estaba presentando en cubierta 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., que el día martes 17 de febrero de 2026 ingreso personal de cubierta el cual realizo la modificación de algunos flanches, y de igual forma se está realizando el seguimiento respectivo a dicha filtración.

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta al contratista ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., que a la fecha se encuentra pendiente el informe final correspondiente al sistema de anclajes y sistema de línea de vida, para lo cual, el ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., afirma que se realizara la entrega física de los informes ante la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA. Seguido a esto, el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de contrato de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, solicita saber el estado de los sellos para las ventanas, para lo cual el ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., afirma que se realizara el sellado de ventanas siliconado de las mismas, teniendo en cuenta que por temas de lluvia, se podrían presentar filtraciones.

BALANCE DE OBRA ACTUALIZADO DE ACUERDO A NUEVO DISEÑO DE PYBA

Por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que, de acuerdo con el balance conciliado entre la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., y el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., cerro a cero (0), con actividades de desmonte de lámparas de, instalación de lámparas led de 60x60, así como también con vinilo interior, así las cosas el balance se concerta de esa forma , y el mismo fue debidamente enviado a la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA.

REPROGRAMACIÓN DE OBRA Y FLUJO DE INVERSIÓN ACTUALIZADO

Teniendo en cuenta la inclusión de los ITEMS NO PREVISTOS ya legalizados por parte de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, Por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, nuevamente se solicita al contratista ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., se allegue de carácter urgente la reprogramación debidamente actualizada incluyendo los ítems no previstos, para lo cual el ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. manifiesta que se realizara el envío de la misma, para el día 20 de febrero de 2026.

7. COMPONENTE SST

RETIRO DE TEJA DE BARRO POR PARTE DE LA ALCALDÍA

Por parte de TATIANA ROCHA residente SST de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita saber la fecha para el retiro de las tejas en barro mediante acta, para lo cual, el ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, manifiesta que se tiene pensado realizar el aseo en toda la zona, y posteriormente realizar la entrega respectiva.

LISTADO DE PERSONAL RETIRADO ACTUALIZADO A LA FECHA - ENTREGA DE PAZ Y SALVO DEL PERSONAL RETIRADO DE OBRA

Así mismo, por parte de TATIANA ROCHA residente SST de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., solicita se allegue el listado de personal retirado al contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S a la fecha, ya que manifiesta que es evidente que el personal que se tiene en el informe mensual, no se encuentra en obra, con base en ese listado se requieren los paz y salvos del personal retirado, desde el día UNO (01) a la fecha, con el fin de no tener inconvenientes al momento de la liquidación del contrato, los cuales deben estar debidamente firmados, por los trabajadores.

ENTREGA DE PAZ Y SALVO DE SUBCONTRATISTAS QUE EJECUTARON ACTIVIDADES EN LA OBRA

De igual forma TATIANA ROCHA residente SST de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., solicita se alleguen los paz y salvos, del personal de subcontratistas de obra que ya no se encuentran laborando en el proyecto.

Por parte de LUZ STELLA CLAVIJO residente SST de obra, se manifiesta que, de acuerdo con los compromisos pactados para el ingreso de una cuadrilla para agilización de trabajos de ventaneria, el día sábado 14 de febrero de 2026, se realizaron las afiliaciones respectivas a seguridad social, y posteriormente el día lunes 16 de febrero de 2026 se realizan los exámenes de ingreso, para posterior inicio de actividades de ventaneria en obra. Por lo tanto, por parte de LUZ STELLA CLAVIJO residente SST de obra, se manifiesta que se realizó el debido proceso para el ingreso del personal de obra.

8. TEMAS VARIOS

Por parte del ING. ALEJANDRO VALENCIA coordinador de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita a la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, saber si se puede asignar un espacio al personal de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, con el propósito de poder iniciar con la organización del tema documental del proyecto para la liquidación respectiva, para lo cual el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de contrato de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que, por el momento se puede asignar el espacio en las oficinas de infraestructura existentes.

Siendo las 10:01 am se da por terminado el comité de obra.

DECISIONES TOMADAS

10. COMPROMISOS PACTADOS	11. RESPONSABLE	12. FECHA PLAZO EJECUCIÓN		
		DÍA	MES	AÑO
ENTREGA DE REPROGRAMACIÓN DE OBRA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	20	02	2026
ENTREGA DE CERTIFICADOS DE CALIDAD	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	18	02	2026
SELLADO DE VENTANAS	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	18	02	2026
INSTALACIÓN DE PUERTAS EN JAL Y EDIFICIO ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	23	02	2026
ENTREGA DE INFORME FINAL LÍNEA DE VIDA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	20	02	2026
ENTREGA DE PAZ Y SALVO TRABAJADORES Y SUBCONTRATISTA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	27	02	2026

13. PRÓXIMA REUNIÓN

FECHA	25	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 DIECIOCHO (18) 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:	15 de Febrero 2026.	

ACTA DE REUNIÓN y/o COMITÉ 19. Página ____ de ____

LISTA DE ASISTENCIA

ASISTENTES	CARGO	ENTIDAD O DEPENDENCIA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FIRMA
Luis Alejandro Valencia	Inspector de interventoría	Arquitectura urbana ltda.		3012415272	
Maria Fernanda Sanchez H.	Inspectora de interventoria	Arquitectura Urbana Ltda		3214033507	
Tatiana Rocha M	Residente SST Interventoria	Arquitectura Urbana	—	3204896665	
Luis Clavijo R	Residente SST Obra	ZION Construcciones		3112196365	
David Montilla Eq	Residente Obra	Zion Construcciones		3123578821	
Carlos A. Forero S.	Residente Ambiental	Zion (construcciones)		3209131164	
FREDY A. MARTÍN	Supervisión	ALPA.	—	320 4738036	
FERNANDO BARRAZÁ	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	ARQUITECTURA URBANA LTDA.		3118864479	