1. FECHA	**25**	**FEBRERO**	**2.026**
2. ACTA No.	**20**	**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	
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 19, fue debidamente remitida 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 REPROGRAMACIÓN DE OBRA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	20	02	2026	NO CUMPLE
ENTREGA DE CERTIFICADOS DE CALIDAD	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	18	02	2026	NO CUMPLE
SELLADO DE VENTANAS	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	18	02	2026	NO CUMPLE
INSTALACIÓN DE PUERTAS EN JAL Y EDIFICIO ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	23	02	2026	CUMPLE
ENTREGA DE INFORME FINAL LÍNEA DE VIDA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	20	02	2026	CUMPLE
ENTREGA DE PAZ Y SALVO TRABAJADORES Y SUBCONTRATISTA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	27	02	2026	NO CUMPLE

8. TEMAS TRATADOS

1. APERTURA DE COMITÉ NO. 20

Se da inicio al comité de obra No. 20 siendo las 9:00 A.M. del día 25 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 19, fue enviada debidamente ante las partes

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

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

El ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA. manifiesta que, el pasado lunes 23 de febrero de 2026, se realizó el envió del contrato para la cesión de derechos económicos ante la interventoría; seguido a esto, con relación al tema de los pagos de las actas parciales, El ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA. Manifiesta que dichas actas se encuentran en el área de contabilidad, quedando pendiente el acta parcial No 04 la cual aún se encuentra en proceso.

CONTRATO CESIÓN DE DERECHOS PARA CAMBIO DE CUENTA INTERVENTORÍA

Con relación al cierre de la fiducia, EL ING. ALEJANDRO VALENCIA coordinador de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., solicita poder comunicarse con la persona encargada de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, con el objeto de poder solicitar el recibo de pago del saldo, y de esta forma poder concluir el tema fiduciario.

El ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR profesional de apoyo a la supervisión de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA. manifiesta que, con relación al factor de calidad del proceso de licitación, se requiere por parte del contratista se allegue un oficio para poder realizar la entrada a almacén de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifestando que, de conformidad con el factor de calidad, se suministran las sillas ofertadas, junto con la factura respectiva, para poder legalizar el factor de calidad, anexando las especificaciones técnicas.

6. COMPONENTE AMBIENTAL

RETIRO DE RCDS

Por parte del ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., manifiesta que, ya se puede realizar el retiro faltante, teniendo en cuenta las demoliciones que se vienen realizando en el espacio de intervención de PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL (PYBA), por lo cual se terminaría el retiro de sobrantes de obra. Por otra parte EL ARQ. FERNANDO BELTRÁN residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita saber el estado de la solicitud para cambio de razón social y objeto contractual, para lo cual EL ING. CARLOS FORERO residente ambiental de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., manifiesta que ya se realizó la solicitud, y tentativamente se tendrá respuesta para el día 4 de marzo de 2026.

CERTIFICADO DE DISPOSICIÓN FINAL

Por parte del ING, LUIS 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.

Por otra parte TATIANA ROCHA residente sst de interventoría de solicita saber la fecha de retiro para las tejas de barro, para lo cual el ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, manifiesta que se realizó la entrega a la entidad, para lo cual, queda a disposición de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA el retiro respectivo. Así mismo, se manifiesta por parte del ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, que se realizara el cambio de las tejas dañadas en el edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, con las tejas sobrantes.

7. COMPONENTE TÉCNICO

AVANCE DE OBRA

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

AVANCE PROGRAMADO: 85.73%
AVANCE EJECUTADO: 88.38 %
DIFERENCIA: 2.65%

Con relación a la instalación de las barandas, por parte del ING, LUIS ALEJANDRO VALENCIA, coordinador de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, se manifiesta que, una de las barandas se encuentra en un nivel menor del requerido, alrededor de 10cms por debajo, por lo cual se solicita se realicen los correctivos respectivos.

CULMINACIÓN DE OBRAS EDIFICIO JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL)

Por parte del ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., manifiesta que para el día martes 03 de marzo de 2026, se culminaran la totalidad de las actividades del edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL); de igual forma, se manifiesta por parte del ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., que se realizaran también las labores para la limpieza de ventanas y sellado respectivo, y se realizaran trabajos descolgados.

REPROGRAMACIÓN DE OBRA Y FLUJO DE INVERSIÓN ACTUALIZADO

Con relación a la reprogramación de obra, EL ARQ., FERNANDO BELTRÁN residente de interventoría de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., se solicita se allegue de carácter urgente la reprogramación de obra incluyendo los ítems no previstos.

Por otra parte, el ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., se manifiesta que con relación al mueble de la cocina del edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, se realizara la instalación de un candado, y de igual forma solicita tener precaución sobre el manejo y uso de los muebles.

Con relación al área de PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL (PYBA), 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 conocer el estado de ejecución de dicha área, para lo cual el ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, afirma que las obras civiles comunes se vienen culminando, quedando pendiente la intervención del área de cirugía, la cual debe realizarse con mano de obra especializada, y así mismo se deberá garantizar el soporte para la lámpara de la zona de cirugía, la cual estiman con un peso de 80kg.

8. COMPONENTE SST

USO ADECUADO DE LOS ELEMENTOS DE PROTECCIÓN CONTRA CAÍDAS - USO ADECUADO DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL

TATIANA ROCHA residente sst de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita rigurosidad en dichas tareas, en lo concerniente al uso de los **ELEMENTOS** DE PROTECCIÓN CONTRA CAÍDAS, tales como las eslingas en Y, y el desplazamiento correcto en alturas.

PAZ Y SALVOS DE PERSONAL Y SUBCONTRATISTAS (NO LOS HAN RADICADO) - LISTADO DE PERSONAL RETIRADO DE OBRA A LA FECHA

De igual forma, TATIANA ROCHA residente sst de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, afirma que el listado requerido a la fecha no se ha entregado ya que para el presente comité se tiene registro de personal del mes de enero, mas no del mes de febrero de 2026, tanto de paz y salvos, como para personal activo y retirado del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S; y de igual forma TATIANA ROCHA residente sst de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita nuevamente rigurosidad en la supervisión para el uso de los elementos de protección personal de los trabajadores EPP.

9. TEMAS VARIOS

Por parte TATIANA ROCHA residente sst de ARQUITECTURA URBANA LTDA, se manifiesta que, las zonas que se están interviniendo en el edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL), deben estar totalmente cerradas sin personal transitando en dichas partes; seguido a esto, se manifiesta de igual forma por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, que los elementos conectores del sistema de línea de vida, se deben entregar ante la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, debido a que estos son de fácil desinstalación, por lo cual se debe realizar la entrega respectiva.

EL ING. ALEJANDRO VALENCIA coordinador de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, solicita conocer la fecha de entrega de los informes mensuales, para lo cual EL ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, manifiesta que, realizara la entrega para el día 03 de marzo de 2026.

Por otra parte, el ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. manifiesta ante las partes inconformidad sobre el trato que está recibiendo por parte de funcionarios de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, toda vez que se han referido a él con lenguaje inapropiado, para lo cual EL ARQ. FERNANDO BELTRÁN residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que dicha situación se debió notificar ante la interventoría y así manifestarlo ante la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA.

Siendo las 10:05 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 PAZ Y SALVO	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	06	02	2026
ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN SILLAS	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	03	02	2026
RETIRO DE RCDS	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	02	02	2026
CERTIFICADO DE DISPOSICIÓN FINAL	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	04	02	2026
TERMINACIÓN DE ACTIVIDADES DE OBRAS EDIFICIO JAL	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	03	02	2026
ENTREGA DE INFORMES MENSUALES	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	03	02	2026

13. PRÓXIMA REUNIÓN

FECHA	04	MARZO	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 VEINTICINCO (25) 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 FOLPA-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:	25 de Febrero de 2026.	

ACTA DE REUNIÓN y/o COMITÉ 20 .

Página ____ de ____

LISTA DE ASISTENCIA

ASISTENTES	CARGO	ENTIDAD O DEPENDENCIA	CORREO ELECTRÓNICO	TELÉFONO	FIRMA
Luis Alejandro Valencia	Inspector de interventoría	Arquitectura Urbana ltda.		3013465272	
Tatiana Rodriguez M	Residente SST Interventoría	Arquitectura Urbana	— " —	3204868665	
Maria Fernanda Sanchez	Inspectora de Interventoria	arquitectura Urbana		3219033507	
FREDY A. MARTIN	supervisión	ALPA	—	3204738036	
Carlos A. Falla S	Residente Ambiental	Ejecutor Construcciones		3209131264	
Daniel Alfonso Gil	Res. Obra	Mon Construcción		3172757824	
Ing Alexis Q.	Residente SST Obra.	Ejecutor Construcciones		3112196368	
FERNANDO CASTAÑEDA	RESIDENTE DE INTERVENTORIA	ARQUITECTURA URBANA LTDA		3118564479	