Empresa de vivienda de Antioquia VIVA - Dirección de Vivienda y Hábitat.

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO

NÚMERO 25MA112B2112 DE 2025

OBJETO: "Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la elaboración de los estudios y diseños para la captación, transporte, tratamiento, almacenamiento y distribución de agua para el proyecto en el Río León (El Sable), en beneficio del centro de la Subregión de Urabá".

INFORME MENSUAL DE EJECUCIÓN No. 09.

Periodo:	01/12/2025	30/12/2025
Fecha de Elaboración:	14/01/2026	

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN. 3
2. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO. 3
2.1. ALCANCE DEL PROYECTO 4
2.2. METODOLOGIA 6
2.2.1. PRIMERA ETAPA – PREFACTIBILIDAD 6
2.2.2. SEGUNDA ETAPA – FACTIBILIDAD E INGENIERÍA BÁSICA AVANZADA 7
2.2.3. ANALISIS INFORMACION TECNICA 8
2.2.4. EJECUCIÓN 8
2.2.5. CONSULTORIA. 10
2.2.6. INTERVENTORÍA 17
2.2.7. ESTIMACION DE PORCENTAJE DE EJECUCIÓN INICIAL 21
2.2.8. ESTIMACION DE PORCENTAJE DE EJECUCIÓN CONTRATOS ADJUDICADOS 22
2.3. OBLIGACIONES CONTRACTUALES 23
3. BALANCE DE EJECUCIÓN. 26
3.1. EJECUCIÓN 26
4. GESTIÓN DE LA SUPERVISIÓN - CONTRATO 25MA112B2112. 26
5. DETALLE RECURSOS APLICADOS. 26
6. ESTADO FINANCIERO CONVENIO. 26
6.1. DESEMBOLSOS 27
6.2. EJECUCION FINANCIERA 29
6.3. -COMISION ADMINISTRATIVA 32
6.4. RENDIMIENTOS FINANCIEROS 33
6.5. COBROS PENDIENTES POR APLICAR. 34

1. INTRODUCCIÓN.

En el cumplimiento del Plan de Desarrollo Por una Antioquia Firme 2024-2027, tiene como pilares superiores trabajar por la equidad y la protección a la vida, en particular el programa 4.2.5 AGUA POTABLE Y MANEJO DE AGUAS RESIDUALES SOSTENIBLE Y EFICIENTE PARA ANTIOQUIA el cual describe lo siguiente: "Orienta las actuaciones, en armonización y articulación con los distintos actores del sector, tendientes a la gestión y ejecución de proyectos de construcción y optimización de infraestructura para los distintos componentes de los sistemas de acueducto y alcantarillado. Esto, con el propósito de avanzar en el establecimiento de sistemas a través de los cuales se mejoren los indicadores de cobertura, continuidad y calidad con los que accede la población a la prestación de estos servicios en conjunto con los municipios y autoridades ambientales, se continuará con la implementación de alternativas convencionales para el acceso al agua potable y saneamiento".

De conformidad con lo anterior, la Secretaría de Ambiente del Departamento de Antioquia y la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, suscribieron el pasado 27 de febrero de 2025 el contrato interadministrativo N° 25MA112B2112 DE 2025 con objeto "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACION PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CAPTACION, TRANSPORTE, TRATAMIENTO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA EL PROYECTO EN EL RIÓ LEÓN (EL SABLE), EN BENEFICIO DEL CENTRO DE LA SUBREGIÓN DE URABÁ", el cual cuenta con acta de inicio del 25 de abril de 2025.

El presente informe mensual correspondiente al periodo del 01 de diciembre al 30 de diciembre de 2025 tiene como objetivo detallar los avances obtenidos en la ejecución del contrato y presentar el análisis correspondiente a las acciones realizadas, tanto administrativas como económicas.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROCESO.

CONTRATO	X	NÚMERO:	25MA112B2112
CONVENIO	☐	FECHA DE SUSCRIPCION:	27/02/2025
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO/CONVENIO:			25/04/2025
IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO EN SECOP:			CD112B0425
OBJETO: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CAPTACIÓN, TRANSPORTE, TRATAMIENTO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA EL PROYECTO EN EL RÍO LEÓN (EL SABLE), EN BENEFICIO DEL CENTRO DE LA SUBREGIÓN DE URABÁ.			
CONTRATANTE/ MANDANTE:		**NOMBRE:**	**DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – SECRETARÍA DE AMBIENTE.**
MANDATARIO:		**NOMBRE:**	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA
		NIT:	811.032.187-8

VALOR [$]:	INICIAL:		DIECISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL CIENTO ONCE PESOS M/L ($17.532.216.111,00)	
	ADICIONES:	**No.**	**VALOR ADICIONADO**	**% DE ADICION**
		N/A	N/A	N/A
	VALOR TOTAL:		$17.532.216.111,00	
VALOR Y PORCENTAJE DE ANTICIPO:			N/A	
PLAZO:	INICIAL		DIECISÉIS (16) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.	
			FECHA DE INICIO	**FECHA DE TERMINACION**
			25/04/2025	24/08/2026
	PRORROGAS	**No.**	**TIEMPO PRORROGADO**	**NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN**
		1	4 meses y 6 días	31 de diciembre de 2026
HISTORICO DE SUSPENSIONES:		**No.**	**FECHA INICIO SUSPENSIÓN**	**FECHA REANUDACIÓN**
		N/A	N/A	N/A
		NUEVA FECHA DE TERMINACION		N/A
TIENE GARANTIAS VIGENTES Y ACTUALIZADAS			ASEGURADORA SEGUROS DEL ESTADO S.A CUMPLIMIENTO: 65-44-101238496	
SUPERVISOR/ INTERVENTOR	CARLOS ENRIQUE HERNÁNDEZ PÉREZ. Asignación de supervisión			
% DE EJECUCION FISICA MANDATO (tiempo)			42.37%	
% DE EJECUCION DE RECURSOS			45.45%	

RESUMEN DE PORCENTAJES DE AVANCE – DICIEMBRE 30 DE 2025	
Porcentaje de avance en la ejecución tiempo de la consultoría:	15.38%*
Porcentaje de Avance en la ejecución financiera del mandato con los derivados:	17.72%
Porcentaje de Avance consultoría (cronograma):	4.69%

Nota: * Porcentaje de avance en la ejecución física de los estudios y diseños de la consultoría e interventoría con plazo de 13 meses.

2.1. ALCANCE DEL PROYECTO

De conformidad con el PARAGRAFO PRIMERO. ALCANCE DEL OBJETO, del Contrato Interadministrativo de Mandato, se tiene el siguiente alcance:

(“)

PARAGRAFO PRIMERO. ALCANCE DEL OBJETO: *para el desarrollo del objeto contractual, se requiere la realización de las siguientes actividades que definen su alcance y comprenden entre otras, las siguientes:*

- *Selección y contratación de personal técnico de trabajo para seguimiento y supervisión al Contrato futuro de consultoría que desarrollará los estudios y diseños y la interventoría del mismo.*
- *Procesos de selección y contratación del tercero especializado que desarrollará los* estudios y diseños y su respectiva interventoría.
- Verificación técnica del cumplimiento de los lineamientos técnicos estipulados reglamentos de Agua Potable y Saneamiento Básico vigentes en el País. Como los son: resoluciones 0330 de 2017 y 0799 de 2021 del Reglamento Técnico para el Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS, NSR-10 y/ actualización, Normas Técnicas Colombianas - NTC-, Resolución 0622 de 2020, Resolución 501 de 2013 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Manuales técnicos de instalaciones de tubería; en general, las especificaciones técnicas y los criterios para el desarrollo de la ingeniería de cada una de las disciplinas:

A. Especificaciones Técnicas especialidad Eléctrica
B. Especificaciones Técnicas especialidades Civil – Estructural – Geotecnia
C. Especificaciones Técnicas especialidad Instrumentación y control
D. Especificaciones Técnicas especialidad Mecánica
E. Especificaciones Técnicas especialidad Procesos e hidráulica de plantas
F. Especificaciones Técnicas especialidad Hidrología e Hidráulica
G. Especificaciones Técnicas Topografía.

- Recibo a satisfacción de los productos contratados con externos.
- De acuerdo con las etapas 1 y 2 estudios de prefactibilidad entregados por el mandante al mandatario, quien deberá pasar a factibilidad los insumos entregados.
- Elaboración y legalización de actas de recibo, terminación y liquidación de contratos de prestación de servicios.
- Elaboración y legalización de actas de recibo, terminación y liquidación del contrato de consultoría de elaboración de Estudios y Diseños.
- Los productos entregados deberán cumplir con los documentos y actividades establecidas en la Resolución 0661 de 2019 para la viabilización.
- Elaboración y legalización de actas de inicio, recibo, terminación y liquidación del contrato de la interventoría y accesorios.
- Terminación y liquidación del contrato interadministrativo de mandato.

La contratación del tercero especializado e idóneo que realizará los estudios y diseños e interventoría, será desarrollada a través del Manual de Contratación de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA, bajo los principios rectores de la contratación tales como, la

planeación, selección objetiva, trasparencia, economía, igualdad y publicidad entre otros, garantizando proveedores que tengan la idoneidad y la experiencia suficiente acreditada, que garanticen la cualificada ejecución y terminación de las actividades, tanto en calidad como en cumplimiento, teniendo presente la responsabilidad en la selección de empresas y del personal en términos de cumplimiento legal y financiero que implican trabajar con organismos del Estado y la protección del erario público. Haciendo la claridad que el menor valor obtenido respecto al presupuesto presentado será en favor de la Gobernación de Antioquia...(...)"

Prórroga No 1 al contrato de Interadministrativo No. 25MA112B2112 DE 2025, considera*:*

(")

La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA solicitó la Prórroga No. 1 por un término de cuatro (4) meses y seis (6) días, proponiendo como nueva fecha de terminación el 31 de diciembre de 2026. Justificada técnica y administrativamente en: i) La necesidad de profundizar en el alcance técnico del proyecto, dada su complejidad, ii) Ajustes en la definición de responsabilidades prediales entre el consultor y los municipios, iii) Evaluación de alianzas estratégicas con EPM y Aguas Nacionales para la interventoría, iv) Ampliación del plazo de recepción de ofertas para garantizar pluralidad y transparencia.

La prórroga no implica adición de recursos, por lo que el valor total del contrato se mantiene en $17.532.216.111, y los ajustes realizados se han efectuado dentro de los rubros aprobados, especialmente en el componente de personal, sin que se generen pagos por honorarios adicionales...(...)"

Acuerdan en la CLAUSULA PRIMERA: PRÓRROGA No 1: Prorrogar el plazo del contrato interadministrativo No. 25MA112B2112, desde el 25 de agosto de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026, ambas fechas inclusive. (...)"

2.2. METODOLOGIA

En atención al alcance del Mandato 25MA112B2112, su desarrollo se dividió en 2 etapas principales:

2.2.1. PRIMERA ETAPA – PREFACTIBILIDAD

Desarrollar los estudios de prefactibilidad para el análisis y la selección de la mejor alternativa para un proyecto de provisión.

Incluye el diagnóstico, la recopilación de información preliminar, los análisis técnicos, ambientales, sociales, prediales y financieros, teniendo en cuenta un enfoque de riesgos, que permita seleccionar la mejor alternativa como sistema, contemplando los siguientes componentes de la infraestructura: el punto (o puntos) de toma, la infraestructura de captación y aducción (incluye bombeos), la infraestructura de potabilización, las redes primarias de transporte, la infraestructura de almacenamiento y las redes de distribución a

los tanques de la infraestructura complementaria necesarias para empalmar el nuevo sistema a los sistemas existentes.

Durante el desarrollo de esta etapa EL CONTRATISTA deberá evaluar la distribución topológica de los diferentes elementos de la infraestructura necesaria con base en los criterios técnicos, financieros, ambientales, sociales, prediales y operativos que permitan optimizar la construcción y operación de la infraestructura del nuevo sistema de abastecimiento y el cumplimiento de su objetivo en la subregión de Urabá, bajo criterios de sostenibilidad y eficiencia económica, social y ambiental.

Una vez definida la distribución topológica de la infraestructura se deberá evaluar la ubicación de cada uno de los elementos teniendo en cuenta la información disponible y los estudios técnicos, ambientales, sociales y prediales, tales como presupuesto (a nivel de prefactibilidad) de las obras civiles y equipos, consumos energéticos, restricciones ambientales y sociales, alternativas de captación, tratamiento y almacenamiento, evaluación predial, entre otros, que permitan viabilizar la construcción y operación del sistema.

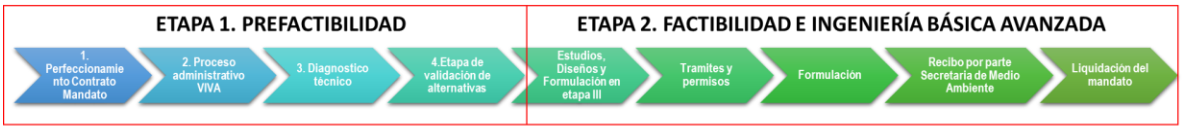
2.2.2. SEGUNDA ETAPA – FACTIBILIDAD E INGENIERÍA BÁSICA AVANZADA

Evaluar la factibilidad técnica, económica, ambiental, social y predial del proyecto que haya sido seleccionado en la primera etapa, y realizar los diseños a nivel de ingeniería básica avanzada. Este nivel de desarrollo de ingeniería será definido para cada uno de los componentes y disciplinas de la consultoría en el capítulo “Especificaciones técnicas particulares para el diseño detallado y construcción del proyecto” y en los documentos técnicos anexados. Se deberán adelantar todos los análisis y las valoraciones que sean necesarias para viabilizar el proyecto, considerando escenarios de desarrollo por etapas, de forma tal que sea posible, dentro de un rango de incertidumbre razonable (y por acordar al inicio del contrato como parte de los criterios de desarrollo de la consultoría) comprometerse frente a EL CONTRATANTE con los montos de inversión, los tiempos del cronograma y con el alcance detallado de la ingeniería definida para cada componente del proyecto, manteniendo la esencia de estos componentes durante las fases de ejecución del contrato.

La celebración del presente contrato permitirá el desarrollo de la formulación de LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS propuestos, la información y productos se deberán entregar teniendo en cuenta el formato o requerimientos para la viabilización de proyectos ante el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio contenidos en la Resolución 0661 de 2019 o las que modifiquen. Siendo esta viabilización ante dicho ministerio el resultado final del contrato.

Ambas etapas de ejecución incluyen la interventoría externa a través de un contratista elegido mediante proceso de selección acorde al Manual de Contratación de VIVA.

ETAPAS



ETAPA 1. PREFACTIBILIDAD

- Perfeccionamiento contrato mandato
- Proceso administrativo VIVA
- Diagnóstico técnico
- Etapa de validación de alternativas

ETAPA 2. FACTIBILIDAD E INGENIERIA BASICA

- Estudios, diseños y formulación en etapa III
- Tramites y permisos
- Formulación y viabilización del proyecto
- Recibo por parte secretaria de Medio Ambiente
- Liquidación del mandato

2.2.3. ANALISIS INFORMACION TECNICA

Este periodo se iniciaron todos los procesos, reuniones, cronogramas de actividades propios de la consultoría y de la interventoría.

2.2.4. EJECUCIÓN

Durante el periodo comprendido entre el 01 de diciembre al 30 de diciembre de 2025, se continuó con el segundo mes de actividades tanto de la interventoría como de la consultoría y se asistieron a diferentes reuniones con la secretaria de Ambiente, la interventoría y con la consultoría.

El día 2 de diciembre se realizó el comité de seguimiento # 5 con la secretaria de Ambiente, donde se extraen las siguientes conclusiones:

1. Es necesario realizar ajustes financieros al informe de seguimiento y a los archivos financieros para viabilizar el cobro de los segundos honorarios, conforme a las observaciones de la Secretaría de Ambiente

2. La consultoría y la interventoría presentan avances en la gestión predial y en las actividades de campo, incluyendo la carga de información catastral y el desarrollo de socializaciones y visitas técnicas en los municipios de Carepa, Apartadó y Turbo.

Se compartieron a la secretaria de Ambiente los documentos soporte para efectuar los pagos a los contratos derivados del mandato 25MA112B2112, es decir Consultoría e Interventoría.

Se compartieron a la secretaria de Ambiente los documentos soporte para solicitar el segundo pago de honorarios El Sable por un valor de $ 299,003,380.

Se realizaron las visitas a Carepa, Turbo y Apartadó los días 9, 10, 11 y 12 de diciembre, por parte de VIVA con la participación de la ingeniera Cristina Escobar y el ingeniero Darwin Pulgarín.

El día 16 de diciembre se realizó el comité de seguimiento # 6 con la secretaria de Ambiente, donde se extraen las siguientes conclusiones:

1. Los trabajos de campo desarrollados en la subregión de Urabá contaron con la participación articulada de la consultoría, la interventoría y la Supervisión, mediante equipos interdisciplinarios que permitieron recopilar información técnica, social y ambiental relevante para el avance del proyecto El Sable.

2. Los recorridos realizados en los municipios de Carepa, Apartadó y Turbo permitieron levantar y verificar la infraestructura existente, identificando intervenciones previas ejecutadas por la Gobernación de Antioquia en sectores como El Silencio y El Zungo, información que fue validada por la Secretaría de Ambiente y resulta clave para la toma de decisiones técnicas.

3. Si bien se cuenta con una recomendación técnica preliminar hacia la Alternativa 1 (Bocas de Chigorodó), la definición de la alternativa definitiva se encuentra supeditada a la culminación del análisis de la matriz multicriterio, manteniendo el proyecto en estado de “Alternativas en Evaluación Final”.

4. Se reconoce la necesidad de analizar con mayor profundidad la localización de la infraestructura del sistema de acueducto, considerando las diferencias en el déficit del recurso hídrico entre los municipios de Carepa, Turbo y Apartadó, así como la importancia de consolidar la información de las tres alternativas en un documento comparativo único.

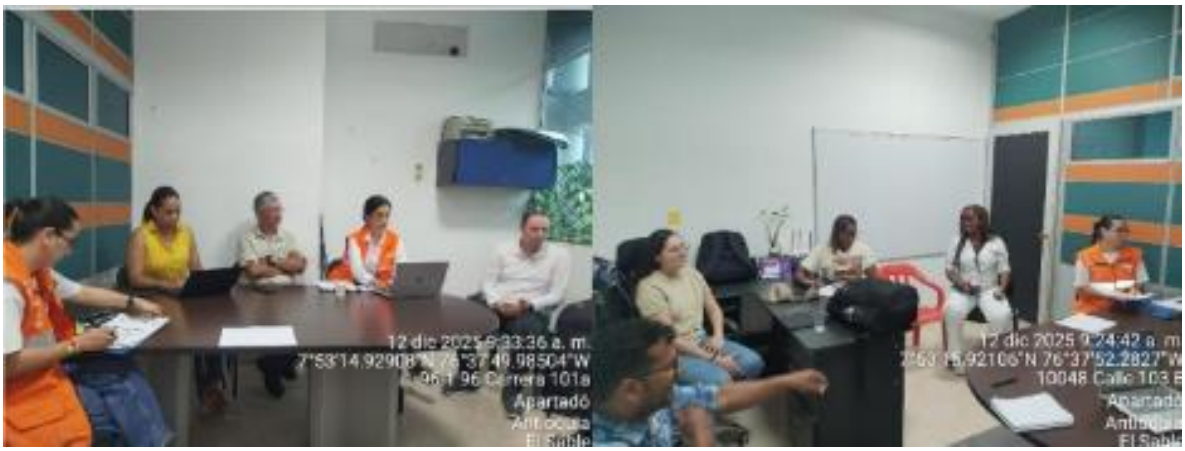
5. Se evidencia el compromiso técnico y operativo de la consultoría y la interventoría durante las actividades de campo, lo cual permitió alcanzar una cobertura amplia del territorio y recopilar insumos técnicos confiables que respaldan el proceso de evaluación y formulación del proyecto.

6. Se concluye que el pago de los costos indirectos asociados a la supervisión del proyecto está condicionado a la revisión detallada de la documentación soporte por parte de la Secretaría de Ambiente, siendo requisito indispensable la entrega y validación de las hojas de vida y las pólizas vigentes de los profesionales vinculados, a fin de habilitar el proceso de revisión y posterior desembolso de los recursos.

Se gestiona el primer pago del 20% de la consultoría y de la interventoría, desembolsando los pagos tanto de IDOM como de Aguas Nacionales -EPM.

La supervisión realizó acompañamiento del 9 al 12 de diciembre a los recorridos programados a la infraestructura existente, interferencias en las vías por obras transversales, recorrido a los posibles puntos de captación (Bocas de Chigorodó, Puerto Girón y Canal El Zungo) y reunión con la Empresa de Servicios Públicos de Apartadó (EMPAPA).

Fotografía N° 1 Reunión con la Empresa de Servicios Públicos de Apartadó (EMPAPA).



Se envía el 26 de diciembre a la secretaria de Ambiente la información de los profesionales vinculados al proyecto El Sable por parte de la Supervisión: hojas de vida, órdenes de pago, informe de ejecución de cada profesional, pagos de seguridad social, autorización del pago del ordenador del gasto y respectivos contratos para revisión y conocimiento de la secretaria de Ambiente.

2.2.5. CONSULTORIA.

Como parte del seguimiento al mandatario en el marco del proyecto para la elaboración de los estudios y diseños para la "CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CAPTACIÓN, TRANSPORTE, TRATAMIENTO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA EL PROYECTO DEL RIO LEÓN (EL SABLE), EN BENEFICIO DEL CENTRO DE LA SUBREGIÓN DE URABÁ. EN VIRTUD DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO 25MA112B2112", se realiza el seguimiento a las actividades ejecutadas por la empresa Idom Consulting, Engineering, Architecture S.A.U.

COMPONENTE TÉCNICO

En el marco de las actividades técnicas, la consultoría avanzó en frentes clave para la estructuración de la línea base y los diseños preliminares:

Gestión y Recopilación de Información Secundaria:

Se avanzó significativamente en el procesamiento y análisis de la información técnica solicitada a entidades municipales y regionales. Este insumo es fundamental para garantizar que el diseño sea coherente con la planificación territorial vigente:

Gestión Ambiental y de Riesgos: Se analizó el POMCA del Río León y la cartografía de amenazas de Carepa (movimientos en masa, inundación y áreas de riesgo), lo cual permite condicionar el diseño de las conducciones a zonas de menor vulnerabilidad.

Planificación Territorial: Se procesaron documentos de ordenamiento como el PBOT de Carepa, el Plan de Gestión del Riesgo (PMGRD) y el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS).

Información Sectorial de Servicios Públicos: Se obtuvo información crítica de Aguas Regionales EPM, incluyendo el catastro de redes de acueducto y alcantarillado de los municipios de la zona de influencia, planos de infraestructura existente, registros de calidad de agua (2020-2024) y proyecciones de demanda.

Datos Socioeconómicos: Se integraron estadísticas de población por comunas y barrios de Apartadó, así como la estratificación socioeconómica, datos esenciales para el cálculo de caudales de diseño y proyección de suscriptores.

Fotografía N° 2 Inicio de trabajo de campo en la región Consultoría e Interventoría



Actividades de Reconocimiento y Visitas de Campo

Identificación de Estructuras de Captación: Se realizaron visitas de inspección a los sitios potenciales de captación sobre el Río León, evaluando las condiciones de acceso, la estabilidad de las orillas y la cercanía a infraestructura eléctrica.

Validación de Trazados: Se recorrieron los corredores de las líneas de aducción y conducción, identificando interferencias con redes de gas, energía y

telecomunicaciones, así como puntos críticos de cruce de vías nacionales y cuerpos de agua.

Verificación de Infraestructura Existente: Se inspeccionaron las estaciones de bombeo y tanques actuales en Apartadó, Carepa y Turbo para determinar las posibilidades de integración de la nueva infraestructura regional con los sistemas locales.

Fotografía N° 3 Identificación de estructuras existentes



Procesamiento y Refinamiento de Alternativas

Localización de Estructuras: Se consolidó una tabla de coordenadas de precisión para las captaciones y las Plantas de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) de cada alternativa:

Alternativa 1 (Bocas de Chigorodó): Localización optimizada de la captación y PTAP bajo criterios de eficiencia hidráulica.

Alternativa 2 (Puerto Girón): Ajuste de trazado para minimizar afectaciones en zonas densamente pobladas.

Alternativa 3 (Canal El Zungo): Refinamiento del trazado que conecta con los centros de consumo masivo de la subregión.

Fotografía N° 4 Ubicación de los posibles puntos de captación



Alternativa 1 Bocas de Chigorodó

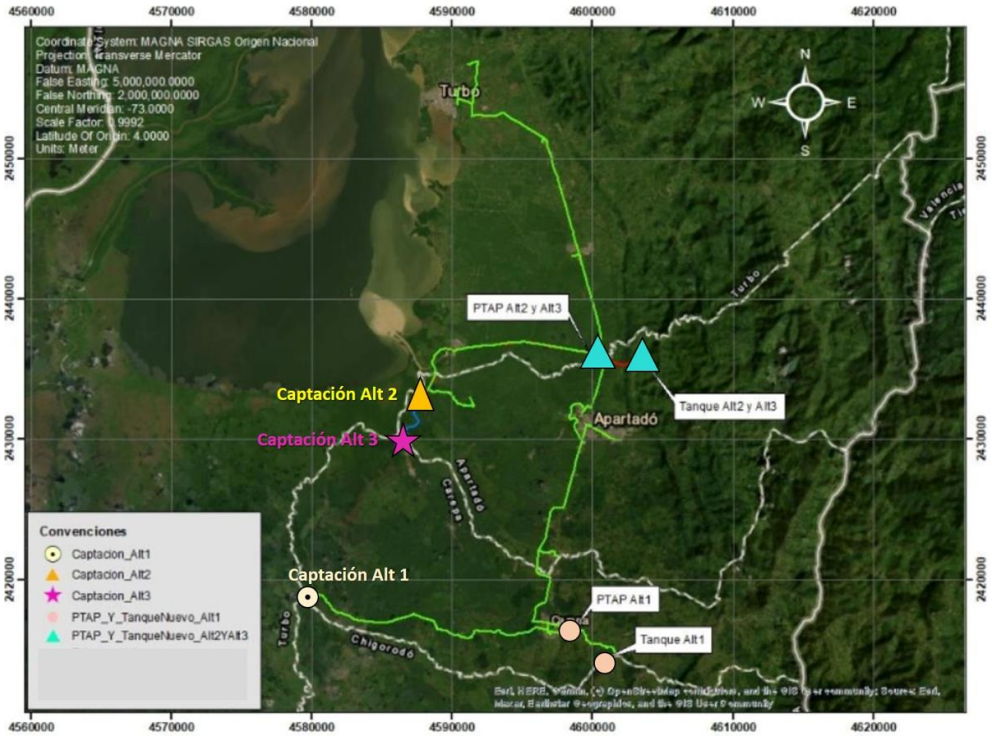


Alternativa 2 Puerto Girón



Alternativa 3 Canal El Zungo

Figura N° 1 Ubicación de las 3 alternativas analizadas



COMPONENTE SOCIAL

Se avanzó en la estructuración y ajuste de los instrumentos de gestión social, garantizando el cumplimiento de los estándares pactados.

Plan de Gestión Socioambiental (PGSA): Se definieron medidas de manejo orientadas a prevenir y mitigar riesgos sociales.

Plan de Información y Divulgación: Este plan define la estrategia de comunicación con los grupos de interés durante toda la consultoría.

El 23 de diciembre de 2025 la consultoría hizo entrega oficial del informe de campo a la interventoría, en la cual consolidó los hallazgos de las visitas diagnósticas y las socializaciones iniciales del proyecto.

Se diseñó la primera versión de la infografía detallada sobre los avances del proyecto, destinada a mantener informada a la comunidad y a los entes territoriales.

Socializaciones Iniciales: Se culminó el ciclo de reuniones de socialización programadas para los meses de noviembre y diciembre. Actualmente, las actas de estas reuniones se encuentran en proceso de revisión y firma por parte de la interventoría para su protocolización oficial.

Reconocimiento de Actores: Se validaron en campo los grupos poblacionales, organizaciones sociales y líderes comunitarios en el área de influencia directa, permitiendo una actualización del mapa de actores del proyecto.

El componente social de la consultoría gestionó ante la Secretaría de Inclusión Social y la Secretaría de Salud la obtención de información relacionada con grupos poblacionales, organizaciones de mujeres y datos socioeconómicos; y ante las Secretarías de Educación, Cultura, Gobierno y Planeación, información sobre comunidades étnicas, lugares de encuentro, demografía, medios de comunicación locales y grupos poblacionales de interés para el proyecto en los tres municipios. A la fecha se ha recibido información parcial y se espera que en el próximo mes se complete la totalidad de los insumos requeridos

Fotografía N° 5 Socialización y divulgación a los principales actores en los municipios de Turbo, Carepa y Apartadó



COMPONENTE AMBIENTAL

En cumplimiento de los estándares de calidad y sostenibilidad, se reportan los siguientes hitos en la estructuración de documentos estratégicos:

Plan de Gestión Socioambiental (PGAS): Se completó con éxito el proceso de atención de observaciones realizadas por la Interventoría. Este instrumento, que ya cuenta con la aprobación formal, permite identificar y valorar con precisión los impactos ambientales y sociales derivados de la etapa de diseño, estableciendo medidas de manejo claras para prevenir, mitigar, corregir y compensar posibles afectaciones.

Entre el 1 y el 12 de diciembre de 2025, se llevaron a cabo visitas técnicas de inspección ambiental en las zonas urbana y rural de los municipios de Turbo, Apartadó y Carepa, abarcando la totalidad del área de influencia del proyecto. Los hallazgos principales encontrados por la consultoría son:

- Identificación de un territorio con alta intervención debido a la infraestructura vial paralela al Río León y la presencia extensiva de cultivos de banano.
- Localizaron diversas fuentes hídricas que, según el trazado proyectado, podrían requerir trámites de permiso de ocupación de cauce.
- Presencia de árboles aislados, vegetación riparia y árboles frutales. La dirección técnica de VIVA supervisa la verificación de especies para determinar la necesidad de trámites de permiso de aprovechamiento forestal o posibles compensaciones por afectación de flora.

La consultoría ha solicitado a CORPOURABÁ información sobre zonificación ambiental, caudales, riesgos, POMCAS y listados de concesiones. Actualmente, se reporta que, aunque la entidad dio respuesta, el acceso a los datos ha presentado restricciones técnicas.

Procesaron información relacionada con concesiones vigentes, registros de muestreos y reportes de emergencias en infraestructuras existentes, insumo fundamental para el análisis de riesgos ambientales. Información de Aguas Regionales EPM:

Recibieron de respuesta de la Agencia Nacional de Minería (ANM sobre la presencia de títulos mineros en el área de estudio, información que está siendo traslapada con los geoportales para asegurar que el trazado no presente conflictos con derechos mineros otorgados.

La consultoría recibió información de los municipios (Apartadó y Carepa) referente a sus instrumentos de planeación (PBOT, PGIRS, PICC), los cuales han sido integrados al diagnóstico ambiental regional.

COMPONENTE PREDIAL

La consultoría realizó visitas de campo para la identificación física de los linderos y la determinación de la tenencia actual (propietarios, poseedores u ocupantes) en los

corredores de las tres alternativas de diseño, realizando el traslape de los diseños de ingeniería con la información catastral capturada en campo, permitiendo identificar de manera preliminar los predios que serán objeto de servidumbre o adquisición.

Iniciaron la estructuración de las fichas prediales técnicas, las cuales integran la descripción física del terreno, la evaluación jurídica y el registro fotográfico obtenido durante las visitas de reconocimiento.

Para garantizar la viabilidad del proyecto ante el Ministerio de Vivienda (Resolución 0661 de 2019), se han adelantado consultas de seguridad jurídica por medio de IDOM:

Restitución de Tierras: Se realiza el monitoreo constante en los portales oficiales para descartar que los predios afectados se encuentren en procesos de reclamación bajo la Ley 1448 de 2011.

Consulta Previa y Etnia: Se mantiene el seguimiento ante el Ministerio del Interior para certificar la ausencia de comunidades étnicas registradas en el área de intervención directa, minimizando el riesgo de retrasos por trámites de consulta previa.

Riesgos LAFT: Se verificará que los propietarios plenamente identificados en las zonas de captación no presenten antecedentes relacionados con lavado de activos o financiación del terrorismo.

Figura N° 2 Mapa catastral del proyecto



2.2.6. INTERVENTORÍA.

Como parte del seguimiento al mandatario en el marco del proyecto El Sable, se realiza el seguimiento al CONVENIO DE APORTES PARA AUNAR ESFUERZOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL, PREDIAL Y AMBIENTAL A LA CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CAPTACIÓN, TRANSPORTE, TRATAMIENTO, ALMACENAMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE AGUA PARA EL PROYECTO DEL RIO LEÓN (EL SABLE), EN BENEFICIO DEL CENTRO DE LA SUBREGIÓN DE URABÁ, realizado por la interventoría Aguas Nacionales – EPM:

COMPONENTE TÉCNICO

Desde la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, se reporta el desempeño y las actividades de control integral realizadas por la Interventoría (Aguas Nacionales EPM S.A. E.S.P.) durante el periodo comprendido entre el 1 y el 30 de diciembre de 2025. La interventoría ha ejercido una vigilancia técnica, administrativa, financiera, legal y ambiental sobre el contrato de consultoría, garantizando la calidad de los productos de ingeniería para el Sistema Río León (El Sable).

La interventoría ha realizado un seguimiento a la evolución de los diseños de ingeniería básica avanzada:

Revisión de Entregables: Se han evaluado y retroalimentado los documentos técnicos de diagnóstico y las memorias de cálculo iniciales. La interventoría realizó la revisión de los trazados refinados para las tres alternativas de diseño, validando las coordenadas de captación y la ubicación de las Plantas de Tratamiento de Agua Potable (PTAP).

Supervisión de Campo: Se destaca el acompañamiento permanente de los profesionales de la interventoría (Sanitario, Geólogo, Geotecnista y Estructural) en las visitas de reconocimiento a los municipios de Apartadó, Carepa y Turbo. Durante estas jornadas, se verificaron las condiciones de los cuerpos de agua y las posibles interferencias de las líneas de conducción.

Control de Calidad de Información: Se validó la integración de la información técnica suministrada por Aguas Regionales EPM y otras entidades, asegurando que los insumos para la modelación hidráulica cumplan con la normativa RAS (Resolución 0330 de 2017 y 0799 de 2021).

La interventoría ha velado por la transparencia y el cumplimiento del cronograma mediante las siguientes acciones:

Gestión de Comunicaciones: Se reporta el procesamiento de un flujo constante de correspondencia técnica, donde se han emitido conceptos, aprobado planes de trabajo y solicitado ajustes a la consultoría.

Alertas Tempranas: La interventoría emitió una alerta por atraso contractual relacionada con la actividad de "Caracterización de agua cruda y pruebas de tratabilidad". Como medida de control, se ha exigido al consultor la presentación de un plan de recuperación de tiempos para no comprometer la entrega de los diseños definitivos de la PTAP.

Control de Personal: Se verificó la disponibilidad y permanencia del equipo técnico mínimo exigido en el contrato, garantizando la idoneidad profesional en cada especialidad.

La interventoría ha procedido con la revisión y aval de los soportes para el desembolso de aportes por parte del Departamento y VIVA, y reporta:

Gestión Ambiental: Aprobación del Plan de Gestión Socioambiental (PGAS) y seguimiento a las actividades de campo para la identificación de permisos de ocupación de cauce y aprovechamiento forestal.

Gestión Social: Revisión y aprobación del Plan de Información y Divulgación, así como la supervisión de las reuniones de socialización inicial con los consejos comunitarios y líderes locales.

Gestión Predial: Validación de la metodología utilizada por el consultor para la identificación de predios y el inicio de los estudios de títulos, verificando que los corredores propuestos minimicen los conflictos de propiedad.

COMPONENTE SOCIAL

La interventoría ha ejercido un control sobre las estrategias de comunicación y los instrumentos de gestión social del consultor:

Aprobación del Plan de Información y Divulgación: Tras verificar la inclusión de las observaciones realizadas por VIVA y la Interventoría, se otorgó el aval técnico a este plan. Este instrumento define los canales oficiales para mantener informados a los grupos de interés sobre los alcances del proyecto.

Validación de Material Pedagógico: Se realizó la revisión y aprobación de piezas de divulgación (infografías y cartillas) diseñadas para explicar a la comunidad los beneficios técnicos y ambientales del sistema Río León.

La interventoría validó la ejecución de las actividades de relacionamiento directo en el territorio, garantizando la representatividad de los actores locales:

Protocolización de Reuniones: Se supervisó la realización de las jornadas de socialización inicial, verificando que las inquietudes de la comunidad fueran consignadas en actas. La interventoría se encuentra actualmente en el proceso de lectura y firma de las actas correspondientes a los municipios del área de influencia.

Interacción con Grupos Étnicos: Se destaca el seguimiento a las reuniones sostenidas con el Consejo Comunitario de Puerto Girón, asegurando que el diálogo

sea constructivo y respete las dinámicas organizativas de la comunidad afrodescendiente de la zona.

Se reporta un avance en la caracterización de los beneficiarios y el análisis de la información secundaria:

Análisis Sociodemográfico: La interventoría validó el procesamiento de datos estadísticos de población por corregimientos, veredas y barrios, así como la estratificación de las viviendas. Estos datos son cruciales para el cálculo de la demanda futura de agua potable.

Gestión de Respuestas Municipales: Se ha realizado una vigilancia activa sobre los requerimientos de información enviados a las administraciones municipales. La interventoría ha manifestado su preocupación por la falta de respuesta de algunas secretarías y ha instado al consultor a fortalecer la estrategia de seguimiento para no retrasar el diagnóstico final.

COMPONENTE AMBIENTAL

La interventoría ambiental garantizó que los instrumentos de planificación del consultor cumplieran con los estándares normativos y técnicos requeridos para la protección de los recursos naturales en la subregión de Urabá:

Plan de Gestión Socioambiental (PGAS): Tras un proceso de revisión y la atención satisfactoria de observaciones, la interventoría otorgó la aprobación formal a este documento. El PGAS ahora constituye la hoja de ruta para la identificación, valoración y manejo de impactos ambientales durante la fase de diseño y futura ejecución.

Cronograma Ambiental: Se consensuó y validó el ajuste al cronograma de actividades del consultor, asegurando la sincronización entre los hitos de ingeniería y los tiempos requeridos para la obtención de permisos ante las autoridades ambientales.

Se ejerció un control estricto sobre el avance en la descripción de los componentes abióticos y bióticos a partir de información secundaria y primaria:

Análisis de Planeación Territorial: La interventoría validó un avance del 50% en la actividad de análisis de instrumentos vigentes para la planeación territorial (PBOT, POMCA Río León, entre otros).

Descripción de Aspectos Ambientales: Se validó un avance del 37% en la descripción técnica de los aspectos abióticos y bióticos del área de influencia. Este control asegura que la línea base ambiental sea lo suficientemente robusta para sustentar los futuros trámites de concesión de aguas y ocupación de cauce.

La interventoría ambiental realizó el acompañamiento y validación de las jornadas de campo ejecutadas entre el 1 y el 12 de diciembre de 2025 en Turbo, Apartadó y Carepa:

Verificación de Afectaciones: Se supervisó la identificación de fuentes hídricas y zonas de retiro, confirmando la necesidad de gestionar permisos de ocupación de cauce.

Inventario Forestal Preliminar: Se validó la observación de árboles aislados y vegetación riparia, instando al consultor a precisar el inventario de especies para definir los requerimientos de aprovechamiento forestal o vedas.

Control de Intervención Antrópica: Se verificó el diagnóstico sobre el estado actual del territorio, caracterizado por una alta intervención debido a cultivos de banano e infraestructura vial, lo cual facilita la definición de áreas de menor sensibilidad ambiental para el trazado.

COMPONENTE PREDIAL

La interventoría ha realizado un seguimiento a la fase diagnóstica del universo predial para las alternativas de diseño. Se destacan las siguientes acciones de control:

Validación de Insumos Catastrales: Se supervisó la extracción y verificación de información geográfica y catastral. La interventoría ha instado al consultor a consolidar evidencias completas que incluyan el control de duplicidades y la consistencia entre códigos y áreas reportadas por fuentes oficiales.

Control de Calidad de la Información: Se validó que el consultor no base la identificación exclusivamente en datos catastrales, sino que integre un diagnóstico verificable de disponibilidad y afectaciones jurídicas mediante el registro de instrumentos públicos.

Durante el periodo reportado, la interventoría participó activamente en los recorridos de campo para verificar la realidad física frente a la documental:

Reconocimiento de Corredores: Se acompañó al equipo de la consultoría en la inspección de los trazados para las líneas de aducción y conducción en Apartadó, Carepa y Turbo. Esta actividad permitió identificar de manera preliminar la ocupación real de los predios y posibles conflictos de tenencia.

Verificación de Estructuras Estratégicas: Se realizó la validación técnica y jurídica de los predios propuestos para la ubicación de las estaciones de bombeo, la PTAP y los tanques de almacenamiento, evaluando accesos y colindancias.

La interventoría jurídica ha establecido criterios estrictos para asegurar que la futura adquisición o constitución de servidumbres sea viable:

Revisión de Estudios de Títulos: Se supervisó el avance en el análisis de la tradición de los inmuebles con mayor afectación, verificando la ausencia de gravámenes o limitaciones al dominio que pudieran representar un riesgo para el proyecto.

Seguimiento a Consultas Especiales: Se controló el estado de las consultas ante el Ministerio del Interior y los portales de Restitución de Tierras. El objetivo es garantizar

que el proyecto cuente con los certificados de "No presencia de comunidades étnicas" (Consulta Previa) o, en su defecto, inicie oportunamente los procesos de concertación requeridos.

COMPONENTE SST

La interventoría realizó un seguimiento a la documentación base del consultor, asegurando que las actividades de campo contaran con el respaldo preventivo necesario:

Validación de Planes y Matrices: Se revisó y dio conformidad al Plan de Trabajo SST, la Matriz de Identificación de Peligros, Evaluación y Valoración de Riesgos, y el Plan de Prevención, Preparación y Respuesta ante Emergencias del consultor.

Protocolos de Campo: Se verificaron los Análisis de Trabajo Seguro (ATS) específicos para los recorridos de reconocimiento realizados en los municipios de la zona de influencia, garantizando que se identificaran riesgos biológicos, físicos y de seguridad vial.

La interventoría ejerció una vigilancia sobre la cobertura de seguridad social del personal de la consultoría, donde emitió un requerimiento inmediato al consultor para realizar la corrección correspondiente ante la ARL, asegurando que la protección de los trabajadores sea coherente con la peligrosidad real de sus labores.

Se realizó la verificación de la entrega y uso de los Elementos de Protección Personal necesarios para las visitas técnicas y actividades de exploración:

Soportes de Entrega: La interventoría validó los registros de entrega de dotación y EPP, confirmando que el personal contara con los implementos adecuados para las jornadas de campo en las zonas rurales de Turbo, Carepa y Apartadó.

Inspecciones de Uso: Durante el acompañamiento a las visitas de reconocimiento, la interventoría supervisó el uso correcto de los elementos de seguridad por parte de los profesionales de ingeniería y geotecnia.

La interventoría realizó un reporte de Accidentalidad y Ausentismo para el proyecto:

Cero Accidentabilidad: Se reporta que durante el mes de diciembre no se presentaron accidentes de trabajo ni enfermedades laborales asociadas a las actividades de consultoría e interventoría.

Control de Ausentismo: La interventoría mantiene un registro mensual del ausentismo, el cual se mantuvo en niveles mínimos, sin afectar el cumplimiento de los cronogramas técnicos del proyecto.

2.2.7. ESTIMACION DE PORCENTAJE DE EJECUCIÓN INICIAL

Con la finalidad de realizar la realizar la estimación del porcentaje de ejecución del mandato, se plantean los porcentajes de acuerdo con su valor representativo en el contrato, discriminando los valores de la siguiente forma:

COMPONENTE 1 - EJECUCIÓN: PREFACTIBILIDAD Y FACTIBILIDAD E INGENIERÍA BÁSICA AVANZADA: (89,88%)

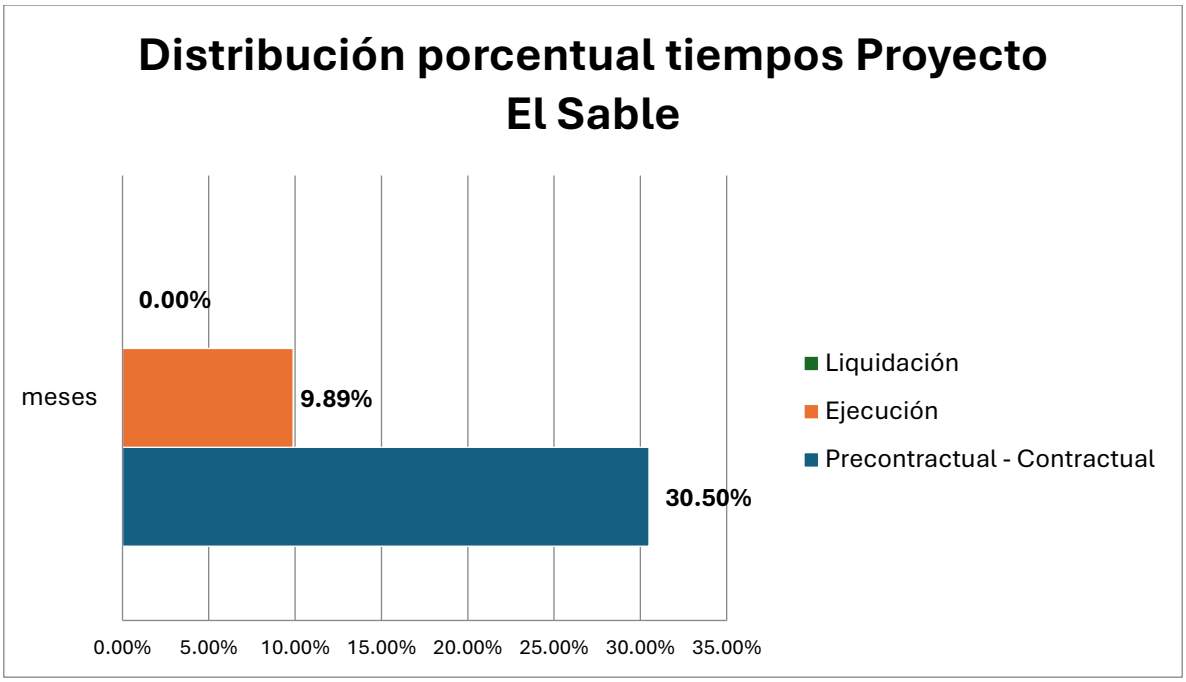
Por lo que la ejecución de la consultoría equivale a (**$13.564.325.880**) correspondiente al **89,88%** del valor del costo total directo (**$15.090.891.568**), acorde a lo establecido en el contrato de mandato.

COMPONENTE 2 - EJECUCIÓN: INTERVENTORÍA: (10,12%)

Por lo que la ejecución de la consultoría equivale a (**$1.526.565.688**) correspondiente al **10,12%** del valor del costo total directo (**$15.090.891.568**), acorde a lo establecido en el contrato de mandato.

2.2.8. ESTIMACION DE PORCENTAJE DE EJECUCIÓN CONTRATOS ADJUDICADOS

Una vez adjudicado el contrato de la consultoría Número 368-2025 por un valor de **($12.207.395.392)**, este equivale al componente de ejecución: prefactibilidad y factibilidad e ingeniería básica avanzada al **88,88%**, mientras que la interventoría quedaría en el **11,12%.**



Nota: de los 20.23 meses del mandato se tiene que la ejecución de la consultoría e interventoría lleva dos meses de trabajo, equivalente al 9.89% y 30.50% en la etapa del proceso contractual de los mismos.

. **El porcentaje de ejecución física a la fecha es 42.37%, como se indica en el siguiente cuadro.**

PRÓRROGA # 1 MANDATO							
Acta de inicio	**Informe**	**Fecha Informe**	**Meses**	**Número días**	**Número días**	**Porcentaje mes**	**Porcentaje Total**
25/04/2025	1	30/04/2025	abr-25	5	5	0.85%	0.85%
	2	30/05/2025	may-25	31	36	5.25%	6.10%
	3	30/06/2025	jun-25	30	66	5.08%	11.19%
	4	30/07/2025	jul-25	31	97	5.25%	16.44%
	5	30/08/2025	ago-25	31	128	5.25%	21.69%
	6	30/09/2025	sep-25	30	158	5.08%	26.78%
	7	30/10/2025	oct-25	31	189	5.25%	32.03%
	8	30/11/2025	nov-25	30	219	5.08%	37.12%
	9	**30/12/2025**	**dic-25**	**31**	**250**	**5.25%**	**42.37%**

2.3. OBLIGACIONES CONTRACTUALES

De conformidad con las obligaciones del contrato, a continuación, se describen las acciones y soportes de cada una de ellas, según las actividades realizadas durante este periodo.

ACTIVIDAD	ACCIONES	SOPORTE	% EJECUCIÓN
CLÁUSULA SÉPTIMA. COMPROMISOS DE LAS PARTES: A. COMUNES DE LAS PARTES			
1. Perfeccionar conjuntamente la minuta del contrato en los términos previstos, suscripción del acta de inicio, suspensiones o prórrogas, modificaciones y en general las actas que se produzcan en el desarrollo del contrato incluyendo acta de liquidación	Se elaboró la minuta del contrato y se firmó el acta de inicio.	CONTRATO/ ACTA DE INICIO	N/A
2. Suministrar la información disponible que se requiera para la ejecución del contrato.	Se llevó a cabo las acciones necesarias para cumplir con el objeto del contrato.	MINUTA DEL CONTRATO Y DEL CONVENIO	100
3. Apoyar técnicamente el desarrollo del contrato.	Se brinda apoyo necesario para el desarrollo técnico del contrato.	Reuniones de seguimiento con las consultoría e interventoría	100
4. Asistir a las reuniones programadas y brindar la información que se requiera.	Se asiste a reuniones programadas y se brinda la información solicitada.	COMITÉ DE SEGUIMIENTO # 5 y 6	100
5. Coordinar conjuntamente, la realización de visitas técnicas de campo y demás eventos que se consideren necesarios en cumplimiento del objeto.	Desde la coordinación se realizan las actividades acordes al objeto del contrato.	Registros fotográficos	100

ACTIVIDAD	ACCIONES	SOPORTE	% EJECUCIÓN
6. Propender por el logro de los productos pactados.	Desde la supervisión se propone el alcance de los logros pactados.	Seguimiento a cronograma	100
7. Mantener un flujo constante de la información necesaria durante la ejecución y liquidación del contrato	Se dispone del flujo constante de información durante la ejecución del contrato.	Envío y recepción de correos	100
C. DE VIVA:			
1. Realizar actividades de acompañamiento, vigilancia, seguimiento y control de la ejecución de cada contrato, de acuerdo con las especificaciones indicadas en la propuesta, en los documentos de soporte, y en el contrato. Especialmente lo descrito en los estudios previos que hacen parte integral de este.	Actualmente se brinda acompañamiento desde la supervisión para la correcta ejecución del contrato.	N/A	N/A
2. Verificar que cada contratista acredite que se encuentra al día en el pago de los aportes de seguridad social y parafiscal, en los que aplique y cuando a ello haya lugar.	Se presentan los soportes de seguridad y parafiscales de VIVA	Certificado Parafiscales	N/A
3. Hacer toda la documentación relacionada con la ejecución del Contrato siguiendo los formatos establecidos por la Gobernación de Antioquia (Actas, informes de seguimiento, pagos, entre otras).	Se realizan los informes y actas de reuniones.	Informes	100
4. Autorizar el pago de acuerdo con lo establecido en cada contrato.	Se realizó el pago del 20% a la consultoría e interventoría	Actas de pago aprobadas	100
5. Asignar a un funcionario de la Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA para la supervisión de cada contrato.	Se da cumplimiento con la asignación del supervisor.	Acta de asignación de supervisión	N/A
6. Exigir a cada contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado.	Actualmente se exige a los contratistas la ejecución idónea de los contratos	N/A	N/A
7. Realizar las gestiones necesarias para el reconocimiento y cobro de las sanciones pecuniarias y garantías a que hubiere lugar.	A la fecha no se han iniciado esta actividad.	N/A	N/A
8. Adelantar revisiones periódicas de los servicios prestados, para verificar que estos cumplan con las condiciones de calidad ofrecidas por el contratista, y promover las acciones de responsabilidad contra éstos y sus garantes cuando dichas condiciones no se cumplan.	Se realiza revisiones periódicas a los servicios prestados	N/A	N/A

ACTIVIDAD	ACCIONES	SOPORTE	% EJECUCIÓN
9. Adelantar las acciones conducentes a obtener la indemnización de los daños que sufran en desarrollo o con ocasión del contrato celebrado.	A la fecha no se han iniciado esta actividad.	N/A	N/A
10. Definir las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes.	Se atiene la actividad buscando una adecuada supervisión para el desarrollo del contrato.	N/A	N/A
11. Efectuar la liquidación de cada contrato dentro del término previsto para ello.	A la fecha no se han iniciado esta actividad.	N/A	N/A
12. Solicitar la actualización o la revisión de los precios cuando se produzcan fenómenos que alteren en su contra el equilibrio económico o financiero de cada contrato.	A la fecha no se han iniciado esta actividad.	N/A	N/A
13. Exigir que la calidad de las bienes y servicios adquiridos por las entidades estatales se ajuste a los requisitos mínimos previstos en las normas técnicas obligatorias, sin perjuicio de la facultad de exigir que tales bienes o servicios cumplan con las normas técnicas colombianas o, en su defecto, con normas internacionales elaboradas por organismos reconocidos a nivel mundial o con normas extranjeras aceptadas en los acuerdos internacionales suscritos por Colombia.	Se exige la calidad de los productos a entregar.	N/A	N/A
14. Velar porque cada contratista cumpla con los requisitos normativos y el Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo Dirigido a Contratistas del Departamento de Antioquia.	Durante el proceso de contratación se vela que los procesos cumplan con los requisitos normativos.	N/A	N/A
15. Realizar las demás actividades necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contractual.	Se atiende acorde a las solicitaciones del mandante.	N/A	N/A
16. Deberá tener en cuenta las obligaciones técnicas del contratista interventor y del contratista consultor descritas en el estudio previo CD112B0425 que declara conocer a detalle, en su numeral 2.6.2, al igual que las Obligaciones Administrativas, Legales y Financieras. Todo lo anterior deberá estar plasmado en los contratos que suscribirá con el consultor y el interventor elegido según la modalidad de selección utilizada según su manual de contratación interno	Dentro de la elaboración de los estudios previos se tiene en cuenta las obligaciones técnicas que deben cumplir el consultor y el interventor.	Estudios Previos	N/A

3. BALANCE DE EJECUCIÓN.

3.1. EJECUCIÓN

A corte del mes de diciembre de 2025, se puede mencionar que el proyecto “El Sable” registra un porcentaje de ejecución de 4,69% contra un 5,15% que se tenía programado, teniendo una variación del cronograma de –0,46% y un cumplimiento del alcance programado del 91,54%, de acuerdo con lo reportado por la interventoría.

4. GESTIÓN DE LA SUPERVISIÓN - CONTRATO 25MA112B2112.

PERIODO	ACTIVIDADES
diciembre – 2025	• Se realizó una reunión de comité entre VIVA, IDOM y Aguas Nacionales el 12, 19 y 26 de diciembre de 2025. • Se realizó una reunión de comité técnico entre VIVA y la secretaria de Ambiente el 2 y 16 de diciembre de 2025

5. DETALLE RECURSOS APLICADOS.

El detalle de recursos aplicados hace referencia al desglose detallado de los recursos financieros, materiales o humanos destinados a la ejecución del proyecto.

A la fecha, VIVA ha dispuesto personal con el fin de abordar la etapa precontractual del contrato de mandato.

6. ESTADO FINANCIERO CONVENIO.

A la fecha de corte de este informe N°9, 30 de diciembre de 2025, la ejecución de los recursos se presenta a continuación.

Tabla 1. Balance general del contrato

Balance general del contrato	
Valor total del Contrato	**$ 17.532.216.111**
Valor adiciones	$0
Valor total recursos administrar	$15.937.531.418
Valor total honorarios por administración delegada IVA incluido	$1.594.684.693
Valor total pagado recursos administrar	$7.968.765.708
Valor total por pagar recursos administrar	$7.968.765.710
Valor total pagado por honorarios	$ 598.006.760
Valor total por pagar recursos honorarios	$ 996.677.933
Saldo a Favor del contratista y/o Asociado (Solo para pagar en liquidación)	$0
Valor de la devolución de recursos del contratista o asociado (Solo en liquidación)	$0

A continuación, se presenta la información básica contractual de cada profesional con la respectiva información de contrato, fecha de inicio, fecha de terminación, valor total comprometido y el valor pagado al mes de diciembre.

Tabla 2. Ejecución financiera a diciembre

NOMBRE O CONTRATISTA	CTO N°	ACTA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	VALOR RP	VALOR PAGADO EN EL PERIODO	EJECUTADO TOTAL A DICIEMBRE 30
DARWIN FELIPE PULGARIN	367-2025	15/09/2025	24/12/2025	$30.982.270	$7.720.316	29.934.019
DAVID CARMONA FLOREZ	362-2025	08/09/2025	18/11/2025	$11.562.245	$0	$7.462.904
CARLOS ANDRES ASPRILLA CORDOBA	400-2025	25/09/2025	24/12/2025	$10.195.797	$2.522.671	$9.460.016
ROCIO PÉREZ CONTRERAS	708-2025	5/12/2025	30/12/2025	3.153.339	$2.732.894	$2.732.894

La ejecución financiera correspondiente al mes de diciembre se contemplada en el cuadro anterior de manera cuantitativa; los pagos que estaban pendientes del mes de diciembre efectivamente fueron pagados por la secretaria de Ambiente dentro del mismo mes.

6.1. DESEMBOLSOS

Según la **CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO: El DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – SECRETARÍA DE AMBIENTE,** La SECRETARÍA DE AMBIENTE desembolsará a la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, los recursos contractuales a administrar de la siguiente manera:

- **50%** al momento de suscribir el acta de inicio, este primer desembolso se realizará al momento de formalizar el inicio del proyecto, garantizando así el compromiso y la disponibilidad de recursos para su ejecución.
- **40%** del recurso se desembolsará contra avance porcentual del 40% de ejecución del contrato, asegurando que se cumplan los estándares de calidad establecidos.
- **10%** restante contra avance del 80% de ejecución del contrato, asegurando que se cumplan los estándares de calidad establecidos.

Estos recursos serán desembolsados a VIVA, para su correspondiente incorporación, administración, ejecución y rendición de cuentas mediante informes técnicos y financieros de manera mensual. Se hace la claridad que el menor valor contratado por parte de VIVA será del mandante, ya que la remuneración pactada se hace en ocasión a los servicios prestados, no pudiéndose sumar lo ahorrado en el contrato respecto al presupuesto. El desembolso de los recursos a favor de la Empresa de Vivienda de Antioquia se realizará en

una cuenta bancaria de uso exclusivo del contrato, donde de manera mensual se presentará un informe de los respectivos rendimientos financieros para su devolución a la entidad contratante o en su defecto para que sean incorporados a la ejecución del contrato de mandato, previa aprobación de la SECRETARÍA DE AMBIENTE.

Los gastos financieros que se originen por la administración de los recursos deberán ser asumidos por el mandante. Las obligaciones generadas por el desarrollo del presente contrato con los proveedores y acreedores serán canceladas en un plazo máximo de 30 días por parte del mandatario, contados a partir de la fecha en la que el mandante le realice el traslado de los dineros a este.

Los desembolsos estarán sujetos a la presentación de los informes de avance técnico y financiero y de los soportes que evidencien el cumplimiento de las obligaciones pactadas y recibo a satisfacción por parte de la Interventoría del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los rendimientos que se generaron en la cuenta de ahorros, serán de propiedad del Departamento - SECRETARÍA DE AMBIENTE y deberán ser reintegrados al mismo, previa presentación de la cuenta de cobro, la cual debe estar avalada tanto por el supervisor del Departamento - SECRETARÍA DE AMBIENTE, como por el Contratista

Los honorarios serán cancelados de forma trimestral, independiente del valor ejecutado de los recursos a administrar al finalizar el contrato previa presentación de factura e informe técnico de gestión, ejecución presupuestal, soportes de seguridad social y el correspondiente recibo a satisfacción por parte del Supervisor.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL MANDATARIO se obliga a abrir cuenta de ahorros independiente y exenta del 4x1000, en una entidad bancaria autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para el control de los recursos destinados a la ejecución de actividades del presente contrato. El número de la cuenta bancaria será informado al Departamento - **SECRETARÍA DE AMBIENTE**, en un documento suscrito por el Contratista, acompañado de una certificación del Banco en el cual se realice la inscripción de la cuenta bancaria. Los pagos serán transferidos por parte del FIA, en la entidad bancaria que el Contratista determine para ello, posterior a la recepción de la orden de pago debidamente diligenciada y soportada.

PARÁGRAFO TERCERO: Los rendimientos que puedan generarse en la cuenta de ahorros, serán de propiedad del **DEPARTAMENTO - SECRETARÍA DE AMBIENTE** y deberán ser reintegrados al mismo, previa presentación de la cuenta de cobro, la cual debe estar avalada tanto por el Supervisor del **DEPARTAMENTO - SECRETARÍA DE AMBIENTE**, como por **EL MANDATARIO.**

PARÁGRAFO CUARTO: Para proceder con el pago de los honorarios, la Empresa VIVA, como MANDATARIO, previamente deberá reintegrar al DEPARTAMENTO aquellos valores por estampillas que efectúe en su calidad de AGENTE RETENEDOR.

PARÁGRAFO QUINTO: Durante la ejecución contractual el supervisor hará un análisis permanente de la ejecución financiera del contrato, de manera tal, que al finalizar el mismo, se pueda evidenciar si los recursos fueron ejecutados en su totalidad o si quedaron saldos pendientes a favor de la entidad contratante, esto con el fin de solicitar al contratista la devolución de los mismos con los respectivos rendimientos financieros a la Contratante, Gobernación de Antioquia – SECRETARÍA DE AMBIENTE, en los términos y procedimientos que se estipulen en el contrato y anexos técnicos respectivos. Haciendo la claridad que el menor valor obtenido en los contratos derivados respecto al presupuesto presentado será en favor de la Gobernación de Antioquia.

PARÁGRAFO SEXTO: Los desembolsos que realice VIVA en virtud del contrato que se firmará a favor de los beneficiarios del mismo (proveedores, contratistas, etc.), estarán sujetos a la disponibilidad de recursos de la cuenta bancaria del recurso a administrar.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: La facturación de los recursos a administrar y honorarios se hará de manera independiente.

A continuación, se presenta el resumen de pagos y desembolsos realizados por la Secretaría de Ambiente Departamental.

Tabla 3. Control de pagos y desembolsos de recursos administrar

#	FORMA DE PAGO CONTRACTUAL	FECHA	A DESEMBOLSAR	RECIBIDO	POR RECIBIR RECURSOS ADMINISTRAR MAS HONORARIOS
1	Cuenta de cobro	05/08/2025	$ 17.532.216.111	$ 7.968.765.709	$ 9.563.450.402

Hasta la fecha se han desembolsado dineros hacia VIVA por un valor de $ 7.968.765.709.

6.2. EJECUCION FINANCIERA

A partir de las siguientes tablas, se evidencia la ejecución financiera del contrato de mandato teniendo en cuenta los 3 primeros componentes que son los recursos por administrar, la comisión administrativa, los desembolsos y los rendimientos financieros.

Tabla 4. Información general del estado financiero del Mandato

RESUMEN DE LA EJECUCIÓN FINANCIERA		
CONCEPTO	**TOTAL**	**PORCENTUAL**
1.VALOR TOTAL INICIAL DEL CONTRATO	$ 17.532.216.111	100%
2. ADICIÓN	$ 0	0%
3. VALOR ACTUAL DEL CONTRATO	**$ 17.532.216.111**	100%
4. RECURSOS A ADMINISTRAR TOTALES	$ 15.937.531.418,00	90.9%
5. HONORARIOS TOTALES	$ 1.594.684.693,00	9.1%
6. ANTICIPOS	$ 0	0%
7. RECURSOS A ADMINISTRAR DESEMBOLSADOS TOTALES	$ 7.968.765.709	50.00%
8. RECURSOS POR PAGAR A ADMINISTRAR – PENDIENTES DE DESEMBOLSAR A LA CUENTA	$ 7.968.765.709	50.00 %
9. TOTAL RECURSOS ENTEGADOS EN ADMINISTRACIÓN	$ 7.968.765.709	50.00%
10. RECURSOS EN CDP	$ 0	0%
11. RECURSOS COMPROMETIDOS	$ 0	0%
12. RECURSOS EJECUTADOS X MES (ADMINISTRADOS)	**$2.823.720.852**	**17.72%**
12.1 ABRIL - 2025	**$11.521.148**	**0.07%**
12.2 MAYO - 2025	**$11.521.148**	**0.07%**
12.3 JUNIO - 2025	**$0**	**0.00%**
12.4 JULIO - 2025	**$0**	**0.00%**
12.5 AGOSTO - 2025	**$0**	**0.00%**
12.6 SEPTIEMBRE - 2025	**$7.724.797**	**0.05%**
12.7 OCTUBRE - 2025	**$15.075.245**	**0.09%**
12.8 NOVIEMBRE. -2025	**$2.450.247.645**	**15.37%**
12.9 DICIEMBRE-2025	**$327.630.869**	**2.07%**

Tabla 5. Descripción de la ejecución de los recursos a administrar

CONCEPTO	FECHA	VALOR CONTRACTUAL PARA ADMINISTRAR	EJECUTADO	PORCENTAJE EJECUTADO ACUMULADO
Póliza	11/04/2025	$ 15.937.531.418	$11.521.148	0.07%
Póliza	09/05/2025	$ 15.937.531.418	$11.521.148	0.14%
Contrato de prestación de servicios	03/10/2025	$ 15.937.531.418	$4.676.569	0.17%
Contrato de prestación de servicios	16/10/2025	$ 15.937.531.418	$2.417.560	0.19%
Contrato de prestación de servicios	16/10/2025	$ 15.937.531.418	$630.668	0,19%
Contrato de prestación de servicios	15/11/2025	$ 15.937.531.418	3.153.339	0,21%
Contrato de prestación de servicios	15/11/2025	$ 15.937.531.418	3.153.339	0.23%
Contrato de prestación de servicios	15/11/2025	$ 15.937.531.418	8.768.567	0.30%
Pago 20% Consultoría Idom	15/11/2025	$ 15.937.531.418	2.441.479.078	15.62%
Contrato de prestación de servicios	15/11/2025	$ 15.937.531.41	8.768.567	15.67%
Contrato de prestación de servicios	23/12/2025	$ 15.937.531.418	18.021.224	15.73%
Actualización Póliza	23/12/2025	$ 15.937.531.418	4.296.507	15.75%
Pago 20% Aguas Nacionales	23/12/2025	$ 15.937.531.418	305.313.138	17.72%
Adición		$ 15.937.531.418		

6.3. -COMISION ADMINISTRATIVA

A continuación, se presenta el resumen de los recursos administrados y la comisión administrativa.

Tabla 6. Descripción de los recursos administrativos vs comisión administrativa.

RECURSOS ADMINISTRADOS VS COMISIÓN ADMINISTRATIVA - VIVA	VALOR	PROCENTUAL
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$17.532.216.111**	**100%**
1.Recursos totales a administrar	**$ 15.937.531.418**	**90.90%**
2. Honorarios totales	**$ 1.594.684.693**	**9.10%**
3. Recursos a administrar ejecutados totales.	**$2.823.720.852**	**17.72%**
3.1 abril 1-30 de 2025	$11.521.148	0.07%
3.2 mayo 1-31 de 2025	$11.521.148	0.07%
3.3 junio 1-30 de 2025	$ 0	0.00%
3.4 julio 1-31 de 2025	$ 0	0.00%
3.5 agosto 1-31 de 2025	$ 0	0.00%
3.6 septiembre 1-30 de 2025	$7.724.797	0.05%
3.7 octubre 1-31 de 2025	$15.075.246	0.09%
3.8 noviembre 1-30 de 2025	$2.450.247.645	15.37%
3.9 diciembre 1-30 de 2025	327.630.869	2.07%
4. Comisión Administrativa facturada (IVA incluido)	**$598.006.760**	**37.5%**
5. Comisión Administrativa pendiente x ejecutar (IVA incluido)	**$1.594.684.693**	**100%**

Tabla 7. Control de comisión administrativa (Honorarios)

CONCEPTO	FECHA	VALOR TOTAL COMISIÓN ADMINISTRATIVA	VALOR COMISIÓN COBRADA	VALOR COMISIÓN FACTURADA	VALOR COMISION DESEMBOLSADA	SALDO
TOTAL	**A OCT 31**	**$1.594.684.693**	**$598.006.760**	**$0**	**$0**	**$1.594.684.693**
Valor inicial	A OCT 31	$1.594.684.693	$299.003.380	$0	$0	$1.295.681.313
Valor inicial	A DIC 31	$1.295.681.313	$299.003.380	$0	$0	$ 996.677.933
Adición		$0	$0	$0	$0	$0

6.4. RENDIMIENTOS FINANCIEROS

A continuación, se presenta el reporte de rendimientos financieros generados a corte de este periodo. Es necesario mencionar que, para el cumplimiento de las obligaciones del contrato, se creó la **Cuenta N°200000621 del IDEA**.

Los rendimientos financieros presentados en la siguiente tabla se generan a partir de los $7.968.765.709 consignados, correspondientes al cincuenta por ciento (50 %) desembolsado al momento de la suscripción del acta de inicio.

Tabla 8. Rendimientos financieros generados, transferidos y por transferir al mandate.

RENDIMIENTOS FINANCIEROS CONTRATO DE MANDATO N° 25MA112B2112			
Cuenta N° 200000621 del IDEA			
FECHA	**VALOR RENDIMIENTOS FINANCIEROS**	**GASTOS BANCARIOS O RETENCIONES PRACTICADAS POR RENDIMIENTOS FINANCIEROS (7%)**	**VALOR RENDIMIENTOS FROS NETOS**
05/08/2025 - 30/08/2025	$14.837.956	$1.038.658	$13.799.298
01/09/2025 - 30/09/2025	$16.421.776	$1.149.525	$15.272.251
01/10/2025 - 31/10/2025	$16.878.694	$1.181.511	$15.697.183
01/11/2025 30/11/2025	$16.317.599	$1.142.228	$15.175.331
01/12/2025 31/12/2025	$13.742.996	$940.995	$12.802.001
TOTAL	$78.199.021	$5.452.917	$72.746.064
TOTAL, RENDIMIENTOS GENERADOS			**$72.746.064**

TOTAL, RENDIMIENTOS REINTEGRADOS	**$0**
TOTAL, RENDIMIENTOS A REINTEGRAR	**$72.746.064**

**Hasta la fecha se han generado rendimientos financieros por valor de $72.746.064.

Es importante aclarar que la Cuenta del mandato No 200000621 IDEA, se había marcado desde su apertura como exenta de gastos bancarios, así como de retención en la fuente por concepto de rendimientos financieros, pero posterior a ello el IDEA exigió otros requisitos para que esto se cumpliera, actualmente se está tramitando todo lo competente al cumplimiento de dichos requisitos y posterior a ello se verificara por parte del IDEA si es viable la devolución del saldo $5.452.917 y reintegrarlo a la cuenta

6.5. COBROS PENDIENTES POR APLICAR.

A la fecha de este informe, no se registran cobros pendientes por aplicar, ya que la ejecución del convenio aún no ha comenzado. En consecuencia, al no haberse iniciado las actividades previstas en el marco del convenio, no se han generado registros de cobros ni facturación pendiente.

FIRMAS

Elaboro:

CARLOS ENRIQUE HERNANDEZ PEREZ
Firmado digitalmente por CARLOS ENRIQUE HERNANDEZ PEREZ
Fecha: 2026.02.17 15:28:51 -05'00'

Nombre: Carlos Enrique Hernández Pérez
Profesión: Arquitecto
Cargo: Supervisor / Profesional Universitario
Dirección de Vivienda y Hábitat

Nombre: Darwin Felipe Pulgarín Correa
Profesión: Ingeniero Sanitario
Cargo: Apoyo a la Supervisión

Nombre: Rocío Pérez Contreras
Profesión: Contadora
Cargo: Apoyo contable y financiero