1. TIPO DE INFORME			
INFORME PARCIAL	X	INFORME FINAL	
Tipo de Contrato: OBRA		INTERVENTORÍA	X
Informe Número: 01		Periodo comprendido entre el 30/12/2025 hasta el 28/02/2026	
2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN			
Contrato Interadministrativo No. 4162.010.26.1.5464 de 2025			
Nombre Completo del Contratista: CONSORCIO DEPORTIVO PADEL UC Representante legal: FERNEY MAURICIO MENDEZ LOPEZ			
Documento de identificación del contratista: NIT: 902.020.445-1			
Nombre (s) del Supervisor (es): EDGAR ALFREDO MARTINEZ BALANTA			
Organismo: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL NIT. 890.399.011-3			
Obra Física Ejecutada del Periodo: 20.32%		Obra Física Ejecutada Acumulada: 20.32%	
Objeto del contrato: REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL: TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA DERIVADO DEL PROCESO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No. 4162.010.32.1.1714-2025 CUYO OBJETO ES "REALIZAR LA ADECUACIÓN DE CANCHAS DE PÁDEL EN LA UNIDAD DEPORTIVA JAIME APARICIO UBICADAS EN LA CALLE 9 N°37-00, DE LA COMUNA 19, EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DE CALI, SEGÚN B.P. 26005399.			
3. INFORME JURÍDICO			
Fecha de Inicio		Fecha Terminación	
30/DICIEMBRE/2025		30/ABRIL/2026	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Modificación del contrato:

Modificación aclaratoria #1: MODIFICAR la Cláusula Quinta – Valor del Contrato del Contrato de Interventoría No. 4162.010.26.1.5464-2025, la cual quedará de la siguiente manera: CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO: El valor total del contrato será hasta por la suma de CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($169.683.048), IVA incluido, discriminado así: VALOR NETO de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($142.590.797), más la suma de VEINTISIETE MILLONES NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($27.092.251), correspondiente al IVA del diecinueve por ciento (19%).

Suspensión: N/A

Reanudación: N/A

Cesión: N/A

Terminación anticipada: N/A

Acta de recibo final de obra: N/A

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del Contrato: CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($169.683.048), IVA incluido, discriminado así: VALOR NETO de CIENTO CUARENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($142.590.797), más la suma de VEINTISIETE MILLONES NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($27.092.251), correspondiente al IVA del diecinueve por ciento (19%).

Adición: N/A

Prórrogas: N/A

Resumen Contable y Financiero:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$169.683.048	$34.483.179	$0	$135.199.869

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

PERSONA JURÍDICA

FECHA DE CERTIFICACIÓN: 13 DE MARZO DE 2026
ANEXA CERTIFICACIÓN MES DE LOS ÚLTIMOS SEIS (6) MESES
ANEXA PLANILLAS DE PAGO CORRESPONDIENTES AL MES DE ENERO Y FEBRERO PARA SALUD Y OTROS RIESGOS
La certificación fue expedida por el Representante Legal de acuerdo a los requerimientos de Ley.

PERSONA NATURAL: N/A

Observaciones al informe contable y financiero: N/A

5. INFORME TÉCNICO

Actividades realizadas en el periodo: Las actividades desarrolladas durante el Contrato de Interventoría No. 4162.010.26.1.5464-2025 comprendidas entre el 30 de diciembre de 2025 y el 28 de febrero de 2026 el contratista realizó lo siguiente:

En desarrollo de las funciones de supervisión del Contrato de Interventoría No. 4162.010.26.1.5464-2025, cuyo objeto corresponde a la interventoría integral del contrato de obra para la adecuación de canchas de pádel en la Unidad Deportiva Jaime Aparicio, se realizó el análisis de los Informes Mensuales No. 01 (diciembre de 2025 a enero de 2026) y No. 02 (febrero de 2026), presentados por el contratista de interventoría.

Durante el periodo evaluado se evidenció que la interventoría ha ejercido de manera permanente sus funciones de seguimiento técnico, administrativo, financiero, social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, desarrollando actividades de control en campo, revisión documental, participación en comités de obra y emisión de observaciones técnicas al contratista de obra.

En la etapa inicial del proyecto, correspondiente al mes de enero de 2026, se adelantaron actividades propias de preconstrucción y arranque de obra, tales como demolición de pavimentos, excavaciones y ejecución inicial de muros de contención. En este periodo, la interventoría identificó condiciones no previstas en los diseños, como mayores espesores de pavimento y la presencia de interferencias físicas en el terreno, las cuales fueron objeto de análisis técnico y seguimiento.

Para el mes de febrero de 2026, el proyecto avanzó en actividades de movimiento de tierras, conformación de subrasante y preparación de áreas para estructuras, manteniéndose el acompañamiento técnico permanente por parte de la interventoría, incluyendo verificaciones

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

topográficas, control de niveles, seguimiento a procesos constructivos y control de calidad mediante ensayos de compactación, cuyos resultados cumplieron en términos generales con los requisitos técnicos exigidos.

No obstante, del análisis del avance del proyecto se evidencia una desviación significativa frente a la programación contractual. Mientras que en el mes de enero el comportamiento del avance fue acorde con la etapa inicial, presentando incluso un leve adelanto, para el corte de febrero se registra un rezago importante, con un avance ejecutado cercano al 10% frente a un avance programado superior al 30%, lo cual refleja dificultades en la ejecución y la necesidad de implementar medidas correctivas.

En este contexto, la interventoría ha requerido al contratista la presentación de análisis técnicos que sustenten las causas del atraso, así como la formulación de un plan de acción orientado a la recuperación del cronograma. De igual manera, se ha realizado seguimiento al balance de cantidades de obra, identificándose la existencia de mayores y menores cantidades, así como la posible necesidad de incorporación de ítems no previstos, situaciones que se encuentran en proceso de análisis técnico y financiero.

Desde el punto de vista financiero, se evidencia que durante los periodos evaluados no se han tramitado actas parciales de pago ni se han efectuado desembolsos, manteniéndose la mayor parte del valor contractual pendiente de ejecución. Esta situación es consistente con el bajo nivel de avance físico reportado.

En relación con la gestión administrativa y contractual, la interventoría ha desarrollado un control continuo del proyecto mediante la emisión de comunicaciones formales, la realización de comités de obra periódicos y la revisión de documentos contractuales, abordando temas como el atraso en la ejecución, ajustes al cronograma, revisión de la forma de pago, definición de aspectos técnicos y coordinación con proveedores. Asimismo, se destaca la emisión de conceptos técnicos orientados a posibles modificaciones contractuales, con el fin de garantizar la coherencia técnica y administrativa del proyecto.

Desde el componente técnico, se resalta la gestión adelantada por la interventoría frente a ajustes de diseño requeridos en obra, tales como la reubicación de un muro de contención para evitar interferencias con estructuras existentes y la modificación de las pendientes de las canchas de pádel para optimizar el drenaje, decisiones que contribuyen a la adecuada ejecución del proyecto.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

En cuanto a los componentes social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, se evidencia el desarrollo de actividades de seguimiento y control, incluyendo el levantamiento de actas de vecindad en la etapa inicial, la verificación del manejo de materiales y residuos, así como el control de condiciones de seguridad en obra, sin que se hayan reportado incidentes relevantes durante el periodo evaluado.

En conclusión, se establece que la interventoría ha venido cumpliendo con sus obligaciones contractuales, ejerciendo un seguimiento integral al contrato de obra y actuando de manera oportuna frente a las situaciones identificadas. No obstante, el proyecto presenta un atraso significativo en su ejecución, lo cual constituye un aspecto crítico que requiere especial atención por parte del contratista de obra y un seguimiento riguroso por parte de la interventoría, particularmente en lo relacionado con la recuperación del cronograma, la definición del balance contractual y la gestión de los riesgos técnicos y financieros asociados al desarrollo del proyecto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO:





Foto No. 1	Visitas de campo seguimiento contrato	Foto No. 2	Revisión de información técnica en campamento de obra.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

			
Foto No. 3	Visitas de campo con el equipo de seguimiento al contrato de obra e interventoria.	Foto No. 4	Reuniones de coordinación auditorias visibles.
			
Foto No. 7	Reuniones de guimiento semanal	Foto No. 8	Chequeo de densidad en campo.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

			
Foto No. 9	Registro tomado con densímetro nuclear.	Foto No. 10	Trabajos de verificación de calidad de materiales en sitio.

RECIBO A SATISFACCIÓN: N/A

OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: N/A

6.RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

NO SE REPORTAN RECOMENDACIONES EN ESTE PERIODO.

7.FIRMAS RESPONSABLES

EDGAR ALFREDO MARTINEZ BALANTA
Nombre y firma del Supervisor

JUAN ALFREDO OSPINA
Nombre y firma Apoyo a la Supervisión

Fecha de suscripción del informe de supervisión: DISTRITO SANTIAGO DE CALI, ABRIL 17 DE 2026

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.