EMDU OCCIDENTE INTELIGENTE Y SOSTENIBLE	Informes		CÓDIGO	
	Informe de supervisión		IF-3.0.0-001	
	Versión:	001	Fecha de Emisión:	19/02/2026

INFORME DE SUPERVISIÓN N. (1)

NÚMERO DEL CONTRATO:	CO-019-2025
TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE OBRA
CONTRATANTE:	EMPRESA PARA EL DESARROLLO URBANO DE OCCIDENTE "EMDUOCCIDENTE"
NIT:	901.734.817-9
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR IMPLEMENTACION DE ACCIONES DE RESTAURACIÓN Y AISLAMIENTO DE AREAS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL DE LA CUENCA HIDROGRAFICA EL NARANJO, PREDIO EL BRASIL DEL MUNICIPIO DE OBANDO VALLE DEL CAUCA No 2025230
VALOR TOTAL Y FISCAL:	CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ($51.900.000,00) M/CTE IVA INCLUIDO
PLAZO DE EJECUCIÓN:	HASTA EL VEINTICINCO (25) DE ENERO DE 2026
FECHA DE INICIO:	VEINTISEIS (26) DE DICIEMBRE DE 2025
PORCENTAJE DE AVANCE DE PROYECTO:	100%

APROPIACION PRESUPUESTAL	NUMERO	FECHA	VALOR
CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)	CDP-EO-015-25	23 – DICIEMBRE - 2025	$51.900.000,00
COMPROMISO PRESUPUESTAL (RP)	REP-EO-017-25	24 – DICIEMBRE - 2025	$51.900.000,00

		estabilidad acordes a lo requerido para el cerramiento. • **Proceso Constructivo:** Se verificó que los postes fueron hincados a una distancia promedio de 2.50 metros entre sí. De acuerdo con lo reportado por el contratista y lo observado en campo, se realizó un ahoyado de 30x30x50 cm. Esta profundidad de anclaje (0.50 m) fue la medida técnica adoptada por el contratista para garantizar la firmeza del cerco frente a la alta saturación de humedad y la baja capacidad portante del terreno, derivada de la fuerte ola invernal registrada en la zona durante el mes de diciembre. • **Aspectos Logísticos:** Según lo documentado en los informes del contratista y lo evidenciado en la zona, el estado de las vías de acceso a causa de las lluvias obligó a realizar el traslado de los materiales (madera y alambres) mediante acarreo manual hasta el sitio de la obra. • **Funcionalidad:** Se constata que la infraestructura instalada cumple con el propósito contractual de proteger el área destinada para la reforestación, limitando el acceso de semovientes y factores externos.	
2	Ejecutar las labores de restauración activa mediante la siembra de material vegetal nativo en un área de 0,27 hectáreas. Esto incluye: trazado, plateo,	En desarrollo de esta actividad, se verificó en el predio El Brasil la ejecución de las labores de restauración activa mediante la siembra de 270 plántulas de especies nativas, cumpliendo con las exigencias del contrato.	100%

		adecuadas para su establecimiento y desarrollo fisiológico en el área de protección.	
3	Monitoreo y Mantenimiento: Realizar dos (2) visitas técnicas de seguimiento y monitoreo (una intermedia y una final) a los predios de la cuenca hidrográfica El Naranjo. En estas visitas se deberá evaluar el porcentaje de prendimiento del material vegetal (garantizando la resiembra si la mortalidad supera el 10%), el estado fitosanitario de los individuos y la estabilidad de la infraestructura de aislamiento.	En desarrollo de esta actividad, la supervisión recibió los dos informes de monitoreo. A partir de la revisión de los Informes de Monitoreo 1 y 2 y el registro fotográfico anexo, la supervisión verificó el cumplimiento de los siguientes aspectos: • **Ejecución de Visitas Técnicas:** Se evidenció la realización de los recorridos de campo. El contratista dividió la evaluación documentando el estado de seis (6) predios: El Brasil, La Esperanza y Buena Vista (Informe 1); y Providencia, Bonanza y La Rivera 2 (Informe 2). • **Evaluación del Material Vegetal y Estado Fitosanitario:** Para el área de siembra reciente en el predio El Brasil (Actividad 2), se constató el adecuado sostenimiento inicial de los individuos forestales, sin que se reportaran mortalidades superiores al 10% que obligaran a una resiembra inmediata. o Respecto a los demás predios, los informes del contratista reportan un buen desarrollo vegetativo y de regeneración natural en La Esperanza y Buena Vista. En contraste, en el predio La Rivera 2, el contratista identificó que siembras realizadas en el pasado (ajenas a este contrato) no prosperaron debido a la predominancia de pastos,	100%

		la estación 0+000.00 y finaliza de manera exacta en la abscisa 0+250.00, validando geométricamente la longitud de los 250.	
5	Logística Integral de Talleres: Planificar, convocar y ejecutar la logística completa para la realización de cinco (5) talleres teórico-prácticos (1 con Aprocam, 2 de buenas prácticas agrícolas y 2 de biodiversidad/producción). El contratista deberá suministrar el lugar (si aplica), silletería, ayudas audiovisuales, material didáctico (cartillas o plegables), refrigerios para los asistentes y transporte del personal capacitador.	En desarrollo de esta actividad, la supervisión fundamentó su verificación a través de la revisión documental de las memorias fotográficas, las presentaciones de apoyo didáctico y los listados de asistencia originales suministrados por el contratista en su informe de ejecución. A partir de la inspección de dichos entregables, se evidencia el despliegue de la logística requerida para la ejecución de los cinco (5) talleres contractuales. Mediante el registro fotográfico aportado, se logró constatar visualmente la disposición de espacios, el uso de ayudas audiovisuales (video beam), y la respectiva entrega de refrigerios a la comunidad asistente, respaldando el cumplimiento de la logística transversal. De manera específica, tomando como soporte probatorio las planillas de asistencia y las capturas fotográficas en campo: • **Taller APROCAM:** Los listados soportan la atención de la capacidad proyectada (20 personas). En el anexo fotográfico se evidencia el desarrollo de la jornada y la entrega material de una (1) guadaña a gasolina de 2 tiempos y dos (2) fumigadoras manuales de espalda. • **Talleres BPA:** Las planillas dan cuenta de la participación de 15 personas. El soporte gráfico constata las labores prácticas comunitarias y la respectiva entrega de insumos de polisombra negra, y paquetes de bolsas para vivero. • **Talleres de Producción y Biodiversidad:** Se soporta la asistencia de 10 personas según listados oficiales. Así mismo, el	100%

7	Bitácora de Obra: Realizar la apertura y diligenciamiento diario de una Bitácora de Obra, la cual deberá permanecer en el sitio de ejecución o bajo custodia del residente. En ella se consignarán: condiciones climáticas, personal en obra, actividades ejecutadas, materiales ingresados, observaciones de la supervisión e incidentes presentados. Esta bitácora deberá estar foliada y firmada periódicamente por el supervisor designado.	En cumplimiento de esta obligación, la supervisión verificó la apertura y el registro cronológico de las actividades en el libro de bitácora asignado al contrato CO-019-2025. El documento refleja el diligenciamiento diario por parte del personal de residencia, integrando información técnica sobre el estado del tiempo, el personal operativo y el progreso físico de las labores de aislamiento y restauración activa en el predio en cuestión. A través del seguimiento a los folios, se constató el registro de eventos climáticos y logísticos, como la saturación del terreno por precipitaciones y la necesidad de emplear arriería para el suministro de materiales. El libro permite validar la secuencia de ejecución, incluyendo el hincado de postes y la siembra de los 270 individuos forestales, finalizando el registro de actividades operativas el 15 de enero de 2026. El documento se encuentra debidamente firmado por el responsable técnico, sirviendo como instrumento de control para contrastar la ejecución en campo frente a los informes presentados.	100%
8	Informes Parciales de Avance: Presentar informes mensuales (o según cortes de pago) que incluyan: relación de actividades ejecutadas, avance físico vs. avance financiero, cuadro de cantidades de obra ejecutada, soportes de pago de seguridad social del personal y registro fotográfico a color y fechado.	En atención a esta obligación contractual, la supervisión precisa que, dadas las características del plazo de ejecución del proyecto (34 días) y la estructura de desembolsos contemplada (un anticipo y un único pago final), el requerimiento de presentar informes parciales o mensuales se consolidó técnica y administrativamente en la entrega de un único Informe Final de Actividades. Al auditar dicho documento, se constató que el contratista dio cumplimiento a las exigencias de contenido, presentando una relación estructurada de las labores desarrolladas en campo y el correspondiente cuadro de cantidades de obra.	100%

	predio), DURANTE (procesos de ahoyado, instalación de postes, desarrollo de talleres) y DESPUÉS (obra terminada y árboles sembrados)	observar la secuencia lógica del proceso, desde las condiciones iniciales del predio (antes) hasta la finalización de las obras de aislamiento y la siembra del material vegetal (después). La evidencia visual incluye los registros de las fases intermedias (durante), tales como las jornadas de preparación del terreno, la instalación de la postería y la ejecución de los talleres de capacitación con la comunidad. Con la entrega de este consolidado documental, se garantiza el soporte técnico y administrativo necesario para el recibo a satisfacción del objeto contractual.	
10	Manejo de Archivo: Entregar toda la información física en carpeta legajada y una copia digital magnética (USB o enlace de descarga) con los archivos editables y en PDF debidamente organizados.	En desarrollo de esta actividad, la supervisión constató la entrega formal de la documentación correspondiente al cierre del proyecto, cumpliendo con los parámetros de organización y consolidación exigidos en la minuta contractual. Se recibió la carpeta física legajada que contiene la totalidad de los informes, actas, planillas y soportes técnicos impresos y debidamente firmados. Adicionalmente, el contratista suministró la respectiva copia digital magnética, la cual presenta una estructura de directorios ordenada y correlacionada directamente con los anexos declarados en el informe final de actividades. Al verificar el medio de almacenamiento magnético, se evidenció la correcta disposición de los archivos en formato PDF y versiones editables, clasificados en carpetas numeradas que abarcan la totalidad de los componentes del proyecto. Esta organización digital incluye los apartados de registro fotográfico, acta de pago, memorias de cantidades, listados de asistencia a los talleres, bitácora de obra, informes de monitoreo (1 y 2), informe del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, y los soportes de pago de la	100%

		social integral (PILA) de los trabajadores, permite a esta supervisión avalar el cumplimiento íntegro de la obligación contractual destinada a garantizar la integridad física del personal operativo.	
12	Seguridad Social: Afiliar y mantener al día los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y ARL) de todo el personal empleado, acorde al nivel de riesgo de la actividad, presentando las planillas PILA como requisito indispensable para cada cobro.	En desarrollo de esta actividad, se verificó a través de la revisión documental de los soportes técnicos y administrativos allegados por el contratista en la carpeta de cobro. Al examinar las evidencias entregadas, se constató la presentación de las Planillas Integradas de Liquidación de Aportes (PILA) correspondientes al personal empleado para la ejecución del proyecto. Como parte de la auditoría documental, se verificó específicamente la planilla asociada al inspector de obra (documento anexo), evidenciando la respectiva liquidación y pago a los subsistemas de Salud, Pensión y Riesgos Labor ales (ARL). Estos aportes guardan coherencia con el periodo de ejecución de las labores en campo y el nivel de riesgo asociado a las actividades constructivas y agronómicas. Con la recepción y validación cruzada de estos comprobantes de pago, la supervisión certifica que el contratista cumplió con la obligación de mantener al día el Sistema de Seguridad Social Integral de su equipo de trabajo, acreditando así este requisito indispensable para la autorización y trámite del respectivo cobro.	100%

Durante el periodo de ejecución comprendido entre el 26 de diciembre de 2025 y el 26 de enero de 2026, la supervisión realizó un control integral sobre los componentes técnico, administrativo y financiero del contrato CO-019-2025. El ejercicio de supervisión se centró en garantizar que la inversión de CINCUENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($51.900.000) se tradujera en una protección efectiva del recurso hídrico en la cuenca El Naranjo. Mediante el cruce de información entre la bitácora de obra, las actas de monitoreo y las visitas de campo, se validó que el contratista ejecutó el 100% de las metas

Bajo este marco jurídico, se determinó que, al tratarse de un contrato de obra celebrado con una persona natural que implica la asunción de costos operativos, adquisición de insumos y subcontratación, este se clasifica bajo la categoría de "contratos diferentes a la prestación de servicios personales", conforme al Artículo 89 de la Ley 2277 de 2022 y el Decreto 379 de 2026. En consecuencia, la supervisión verificó que el Ingreso Base de Cotización (IBC) fuera liquidado sobre la utilidad real del contratista y no sobre el valor bruto del contrato. Se constató que el IBC reportado responde al ingreso neto real disponible, respetando en todo momento el límite mínimo legal del cuarenta por ciento (40%) del ingreso mensualizado, el cual opera como piso normativo obligatorio y no como una definición de utilidad real. Con esta validación, se garantiza que el contratista cumplió con sus obligaciones parafiscales atendiendo al principio de capacidad de pago y a la normativa tributaria y de protección social vigente.

RECOMENDACIÓN DE PAGO FINAL Y CIERRE CONTRACTUAL

Una vez verificada la entrega de la totalidad de los productos (informes técnicos, registros fotográficos, listados de asistencia originales y soportes del SG-SST) y constatada la entrega física de los insumos y herramientas a la asociación APROCAM y demás beneficiarios, esta supervisión otorga RECIBO A SATISFACCIÓN de las labores ejecutadas por el contratista JEYSON STEVE GIRALDO BEDOYA. Al haberse cumplido con el objeto y las obligaciones contractuales en su integridad, y verificado el pago de los aportes al sistema de seguridad social, se recomienda a la entidad proceder con el trámite administrativo para el desembolso del pago final equivalente al saldo del contrato.

BALANCE DE OBRA

Respecto a este componente, la supervisión informa que el contrato CO-019-2025 no fue objeto de modificaciones técnicas, mayores o menores cantidades de obra, ni de la ejecución de ítems no previstos o extracontractuales. El desarrollo material del proyecto se ciñó estrictamente a las cantidades y especificaciones definidas en la minuta contractual.

Al verificarse una ejecución física del 100% que guarda total correspondencia con los términos y presupuesto inicialmente pactados, no se genera la necesidad de realizar ajustes o balances de obra adicionales. En consecuencia, el cierre técnico y financiero se sustenta en las cantidades de obra originales, las cuales fueron debidamente ejecutadas y soportadas mediante el registro fotográfico y la bitácora de obra durante el periodo de intervención.

ANEXOS: