

 EduNorte Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	ACTA DE TERMINACIÓN	
	F-CO-002	

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO - EduNorte
 NIT No. 901.465.133-5

Fecha de Elaboración de acta de terminación	21/06/2026
---	------------

NUMERO Y TIPO DE CONTRATO:		CONTRATO: 249 – CD– 2026	
CONTRATANTE:		Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello –EduNorte.	
CONTRATISTA:		SPAZI S.A.S	
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:		901.490.247-1	
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL		NESTOR CAMILO ARCILA BERNAL	
CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL		98.633.007	
OBJETO:		ADECUACIONES LOCATIVAS PARA EL MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LAS DEPENDENCIAS Y/O EDIFICACIONES ADSCRITAS A LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA DEL MUNICIPIO DE BELLO, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 1152 DE 2025.	
VALOR INICIAL:		NOVENTA MILLONES SETECIENTOS SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTISEIS PESOS MIL (\$ 90.706.426), IVA incluido	
CD N°	14	RP N°	294
ADICIÓN PRESUPUESTAL	Aplica	Adiciones	VEINTIOCHO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS ML. (\$28,759,784,00) IVA INCLUIDO
CDP N°	14	RP N°	294
VALOR TOTAL DEL CONTRATO MAS ADICIONES		CIENTO DIECINUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS ML. (\$ 119.466.210,00) IVA INCLUIDO	
FORMA DE PAGO		- EDUNORTE no otorgará anticipo. - La Entidad cancelará al Contratista el valor del contrato en pagos parciales en pesos colombianos equivalentes en porcentaje al avance reportado en cada acta parcial hasta alcanzar el 90%, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la supervisión, las cuales además deben ser verificables físicamente y deberán soportarse en Actas de Obra, de conformidad con los precios unitarios y el valor del AU pactado, previa entrega del respectivo informe por parte del contratista a la supervisión y mediante acta de recibo parcial. - Para la realización de los pagos, el contratista debe estar al día con los informes mensuales y demás documentos solicitados por la supervisión de EDUNORTE, de acuerdo con las actividades realizadas y recibidas a satisfacción por el supervisor, previa presentación de la cuenta de cobro y pago de la seguridad social.	

 EduNorte Empresa de Desarrollo Urbano y Rural	ACTA DE TERMINACIÓN F-CO-002	
---	--	--

		- Los pagos se podrán realizar hasta 30 días calendario después de presentada la factura y se harán, exclusivamente mediante transferencia electrónica a la cuenta que informe el contratista para tal efecto. - Se dejará un valor del 10% del valor total del contrato, el cual se pagará una vez se tenga toda la documentación requerida para la liquidación del contrato.	
PLAZO INICIAL:		DOS (2) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.	
PRORROGA No.1		Aplica	PRÓRROGA VEINTIOCHO (28) DÍAS
PRORROGA No.2		Aplica	PRÓRROGA VEINTE (20) DÍAS
SUSPENSIÓN		No Aplica	N/A
FECHA ACTA DE INICIO	4/03/2026	FECHA DE TERMINACIÓN	20/06/2026
DURACIÓN TOTAL DEL CONTRATO		TRES (3) MESES Y DIECISEIS (16) DIAS CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO.	

En Bello - Antioquia, a los 21 días del mes de junio del año 2026, se reunieron en las instalaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello - EduNorte, de una parte el/la señor/a NESTOR CAMILO ARCILA BERNAL, identificado/a con la CC 98.633.007, actuando en calidad de representante legal de la empresa SPAZI S.A.S contratista y el señor/a MATEO VILLEGAS USUGA, identificado/a con la CC 1.152.226.471, actuando en calidad de supervisor/a designado por EduNorte, el propósito de esta reunión es suscribir el acta de terminación del contrato N.º 249-CD-2026 y formalizar la entrega y recepción a satisfacción de las actividades realizadas en virtud del mencionado contrato.

Nº	Obligaciones Específicas del Contrato	Descripción de Actividades realizadas por el contratista
1	Ejecutar el objeto del contrato conforme a las especificaciones técnicas.	Se ejecutó el objeto del contrato de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas, dando cumplimiento a las actividades previstas durante el periodo informado.
2	Garantizar que se soporte debidamente por parte del ejecutor de obra y su interventoría, en caso de existir dicha figura, todas las obligaciones de pago mensual de los aportes de afiliación y cotización a los Sistemas de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión, ARL) y Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y SENA, cuando a ello haya lugar, de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Para tal fin deberá presentar mensualmente la acreditación del pago respectivo, acompañado de certificación	Durante la ejecución del contrato se verificó el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y demás aportes parafiscales a que hubo lugar, mediante la revisión de los soportes y certificaciones presentadas por el contratista, conforme a la normatividad vigente.



N°	Obligaciones Específicas del Contrato	Descripción de Actividades realizadas por el contratista
	donde conste dicho cumplimiento firmada por el Representante Legal o Revisor Fiscal, conforme a las normas pertinentes o estatutos si estuviere obligado a hacerlo.	
3	Disponer del personal profesional y técnico suficiente para ejecutar el objeto del presente contrato.	El contratista dispuso del personal profesional y técnico necesario para la adecuada ejecución del objeto contractual, garantizando el desarrollo de las actividades conforme a los requerimientos establecidos.
4	Garantizar que en la ejecución de las obras se dé cumplimiento a las normas en materia ambiental.	Se dio cumplimiento a las normas ambientales aplicables durante la ejecución de las obras, implementando las medidas necesarias para prevenir y mitigar los impactos derivados de las actividades desarrolladas, de conformidad con la normativa vigente.
5	Llevar un registro fotográfico donde se evidencien las obras antes, durante y después de su ejecución.	Se llevó el registro fotográfico de las obras, evidenciando el estado inicial, el desarrollo de las actividades y el resultado final de la ejecución, como soporte del cumplimiento del objeto contractual.
6	Elaborar y presentar a EDUNORTE informes semanales sobre el avance técnico y financiero.	El contratista elaboró y presentó a EDUNORTE los informes semanales sobre el avance técnico y financiero del contrato, permitiendo el seguimiento oportuno a la ejecución de las actividades.
7	Elaborar y presentar a EDUNORTE informes mensuales sobre el avance técnico, financiero, administrativo y jurídico de las obras (presentando todos los soportes de pago efectuados) y las actividades objeto del contrato interadministrativo. El informe se presentará dentro de los cinco (05) días hábiles posteriores al mes evaluado, con sus respectivos soportes y en los formatos establecidos por EDUNORTE, incluyendo la Ley de Archivo.	Se elaboraron y presentaron a EDUNORTE los informes mensuales sobre el avance técnico, financiero, administrativo y jurídico de las obras, junto con los soportes correspondientes, dentro de los plazos establecidos y de acuerdo con los formatos y lineamientos definidos por la entidad.
8	Permitir la permanencia y atender las recomendaciones y sugerencias del supervisor desde el punto de vista técnico, presupuestal, legal, ambiental y social.	El contratista atendió las recomendaciones y observaciones formuladas por la supervisión en los aspectos técnicos, presupuestales, legales, ambientales y sociales, facilitando el adecuado seguimiento y desarrollo del contrato.
9	Ejercer conjuntamente con EDUNORTE el control, seguimiento y vigilancia de la ejecución del contrato.	Se realizó de manera conjunta con EDUNORTE el control, seguimiento y vigilancia de la ejecución del contrato, facilitando la verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales y el adecuado desarrollo de las actividades.
10	Informar oportunamente los inconvenientes e incumplimientos que se lleguen a presentar en el desarrollo del contrato.	Se informó oportunamente a EDUNORTE sobre las situaciones e inconvenientes que se presentaron durante la ejecución del contrato, permitiendo la



N°	Obligaciones Específicas del Contrato	Descripción de Actividades realizadas por el contratista
		adopción de las acciones necesarias para su adecuada atención y continuidad.
11	Presentar un informe final con el detalle de las actividades realizadas y ejecución financiera de los recursos aportados y la documentación requerida por EDUNORTE para la liquidación del contrato.	El contratista presentó el informe final con el detalle de las actividades ejecutadas, la ejecución financiera de los recursos aportados y la documentación requerida por EDUNORTE para el trámite de liquidación del contrato.
12	Adoptar el protocolo general de bioseguridad para todas las actividades relacionadas con la ejecución del contrato, de conformidad con lo expedido en la Resolución 666 del 24 de abril de 2020 y demás normas que sobre la materia expida el Gobierno Nacional, que la modifiquen, complementen o deroguen.	El contratista implementó y dio cumplimiento a los protocolos de bioseguridad aplicables durante la ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad vigente y las disposiciones expedidas por las autoridades competentes.
13	Entregar a EDUNORTE toda la información y los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del presente contrato, debidamente escaneados y en forma física durante y al finalizar el plazo de este.	Se hizo entrega a EDUNORTE de la información y la documentación generada durante la ejecución del contrato, tanto en medio físico como digital, debidamente organizada y escaneada, dando cumplimiento a los requisitos establecidos para la terminación y posterior liquidación del contrato.
14	Facilitar y realizar la liquidación del contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 2011.	El contratista brindó el apoyo requerido para adelantar el proceso de liquidación del contrato, aportando la información y documentación necesaria, de conformidad con los términos y requisitos establecidos en la normatividad vigente.
15	Suministrar los materiales, mano de obra y equipos de acuerdo con lo estipulado en las especificaciones técnicas. No podrá apartarse de ellas sin autorización escrita de la entidad contratante y concepto previo del supervisor.	Los materiales, la mano de obra y los equipos requeridos para la ejecución del contrato fueron suministrados conforme a las especificaciones técnicas establecidas, garantizando el desarrollo adecuado de las actividades y el cumplimiento de las condiciones contractuales.
16	Actuar de buena fe en todas las etapas de la presente contratación, con el fin de dar cabal cumplimiento al objeto contratado.	Se verificó que el contratista encargado realizó y entregó los entregables de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas en la minuta del contrato.
17	Asumir los gastos y riesgos que implica el desarrollo del contrato bajo su propia responsabilidad.	El contratista asumió los gastos y riesgos inherentes a la ejecución del contrato bajo su responsabilidad, garantizando el desarrollo de las actividades conforme a las condiciones pactadas.
18	Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.	La ejecución del contrato se llevó a cabo de conformidad con los términos, condiciones y compromisos establecidos en la propuesta presentada por el contratista, dando cumplimiento a lo pactado contractualmente.
19	Actuar de tal manera que primen la eficiencia, la economía, la celeridad y la calidad en la ejecución.	Las actividades contractuales se desarrollaron observando criterios de eficiencia, economía, celeridad y calidad, contribuyendo al adecuado cumplimiento del objeto y de las obligaciones establecidas en el contrato.



N°	Obligaciones Específicas del Contrato	Descripción de Actividades realizadas por el contratista
20	Observar y cumplir con las normas que rigen lo concerniente a la seguridad del personal a su servicio de conformidad con las recomendaciones de la interventoría.	Se dio cumplimiento a las normas de seguridad aplicables al personal vinculado a la ejecución del contrato, atendiendo las recomendaciones impartidas por la interventoría y promoviendo condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades.
21	Pagar los tributos departamentales, municipales y nacionales que correspondan y todos los gastos que se emanen del contrato, de conformidad con la normatividad colombiana vigente.	Se atendieron oportunamente las obligaciones tributarias y los gastos derivados de la ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad colombiana vigente y las condiciones contractuales establecidas.
22	Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el supervisor del contrato.	El contratista actuó con la diligencia y el cuidado requeridos en el desarrollo de las actividades asignadas por la supervisión, atendiendo oportunamente las instrucciones impartidas y dando cumplimiento a las obligaciones contractuales.
23	Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato.	Se mantuvo al día el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato, acreditando su cumplimiento mediante los soportes correspondientes, conforme a la normatividad vigente.
24	Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el artículo 5°, numeral 4 de la Ley 80 de 1993.	Se garantizó la calidad de los servicios prestados durante la ejecución del contrato, dando cumplimiento a las condiciones técnicas y contractuales, y asumiendo la responsabilidad correspondiente conforme a la normatividad aplicable.
25	Afiliar y/o acreditar que los trabajadores que laboren en la obra están afiliados al Sistema de Seguridad Social.	Se verificó que el personal vinculado a la ejecución de la obra se encontrara debidamente afiliado al Sistema de Seguridad Social, acreditando el cumplimiento de esta obligación mediante los soportes correspondientes.
26	Las demás que sean inherentes a un cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto del contrato.	Se dio cumplimiento a las demás obligaciones inherentes a la ejecución del contrato, desarrollando las actividades necesarias para garantizar el cabal, eficiente, oportuno y eficaz cumplimiento del objeto contractual.
27	Cumplir con el personal mínimo requerido en obra con los porcentajes de dedicación establecidos en el AU.	Se cumplió con la disponibilidad del personal mínimo requerido en obra, de acuerdo con los porcentajes de dedicación establecidos en el Análisis de Precios Unitarios (AU), garantizando el adecuado desarrollo de las actividades contractuales.
28	Presentar personal profesional mínimo requerido en obra: un ingeniero civil con dedicación del 100%.	Se contó con un ingeniero civil con dedicación del 100%, conforme a lo establecido en el contrato.
29	Presentar cronograma con el acta de inicio, discriminación del AIU y los análisis de precios unitarios (APU).	Se presentó el cronograma de ejecución junto con el acta de inicio, la discriminación del AIU y los análisis de precios unitarios (APU), conforme a lo establecido en el contrato.
30	Presentar todo lo referente a imagen institucional del Municipio de Salgar en lo relacionado con publicidad, valla institucional y dotación de personal.	Se dio cumplimiento a los lineamientos de imagen institucional del Municipio de Salgar en lo relacionado con la publicidad, la valla institucional y la dotación del personal.
31	Realizar la socialización respectiva del proyecto con el acompañamiento de la Administración Municipal y de EDUNORTE.	Se realizó la socialización del proyecto con el acompañamiento de la Administración Municipal y de EDUNORTE, conforme a lo establecido en el contrato.



N°	Obligaciones Específicas del Contrato	Descripción de Actividades realizadas por el contratista
32	Personal mínimo requerido: un ingeniero civil como residente de obra y profesional, técnico o tecnólogo SST-SISO.	Se contó con el personal mínimo requerido para la ejecución de la obra, conformado por un ingeniero civil como residente de obra y un profesional, técnico o tecnólogo en SST-SISO.
33	INFORME FINAL El informe final deberá contener como mínimo: • Aspectos contractuales relevantes. • Breve descripción de los trabajos. • Ejecución de los trabajos (período de ejecución y frentes de trabajo). • Balance final económico del contrato (costos, sobrecostos si los hay, ajustes de pago, reclamaciones, trabajos extras o adicionales si se causan). Este balance debe contener un acta final de lo ejecutado y las memorias de obra finales de cada actividad. • Planos, figuras y cuadros representativos del desarrollo de los trabajos. • Descripción de los procedimientos utilizados e innovaciones tecnológicas empleadas. • Recomendaciones sobre cambios en especificaciones, planos, diseños y soluciones dadas a los problemas más comunes presentados durante el desarrollo del contrato. • Resultados de ensayos de laboratorio (si aplica). • Informe sobre las pólizas y garantías exigidas. • Cronograma final del proyecto, mostrando todas las incidencias. • Reporte de excedentes financieros generados, si se presentaron. • Liquidación de la cuenta de manejo exclusivo del anticipo (si aplica), con todos sus soportes y cruce de saldos.	Como parte del proceso de terminación del contrato, el contratista presentó el informe final con la información y documentación requerida, incluyendo los aspectos contractuales, técnicos, financieros y administrativos de la ejecución, así como los anexos y soportes correspondientes, los cuales fueron revisados y aprobados por la supervisión para el trámite de liquidación del contrato.



N°	Obligaciones Específicas del Contrato	Descripción de Actividades realizadas por el contratista
	• Relación de paz y salvo por todo concepto expedidos por los subcontratistas y relación con las obligaciones del contratista. • Indicación de los plazos y montos asegurados de las garantías, según sea el caso. • Entrega de la infraestructura mediante actas a la comunidad y al municipio, con breve descripción de cada área. • Manual de mantenimiento de la infraestructura. • Entrega de los planos finales. • Entrega de todos los documentos de ingeniería de detalle en medio magnético editable e impresos firmados en original, en tres (03) paquetes. Anexos del informe final • Ensayos de laboratorio. • Planos récord (actualizados conforme a construcción). • Bitácora escaneada y original. • Actas de entorno de cierre. • Actas de vecindad de cierre. • Certificados de cierre de escombreras y canteras (paz y salvo). • Paz y salvo proveedores. • Paz y salvo subcontratistas. • Paz y salvo trabajadores. • Lista general final del personal que estuvo en la obra. La supervisión deberá entregar el informe final una vez haya revisado y aprobado la información recibida por el contratista. Este informe deberá contener el respaldo de la revisión de todos los puntos anteriormente presentados por el contratista.	

Considerando

1. **Celebración del Contrato:** La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Norte - EDUNORTE celebró el contrato de obra N.º 249-CD-2026 con la empresa SPAZI S.A.S el día 30 de enero de 2026.



2. **Acta de Inicio:** Las partes firmaron el acta de inicio el 04 de marzo de 2026, dando comienzo a las actividades previstas en el contrato.
3. **Cumplimiento del Objeto Contractual:** De acuerdo con lo estipulado en la cláusula DÉCIMA PRIMERA del contrato, relativo a la terminación del contrato, "cuando se cumpla el objeto del contrato", se procede a la terminación formal del mismo.
4. **Ausencia de Reclamaciones:** A la fecha de suscripción de la presente acta, no se presentan quejas o reclamaciones por parte de terceros, trabajadores o proveedores.

DECLARACIONES

Se deja constancia de que la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Norte - EDUNORTE da por terminado el contrato N.º 249-CD-2026 con la empresa SPAZI S.A., al haber cumplido con el objeto del contrato a entera satisfacción de las partes.

Para constancia, se firma la presente acta por quienes en ella intervinieron, en Bello - Antioquia, el 21 de junio de 2026.

Nestor Camilo Arcila Bernal

NESTOR CAMILO ARCILA BERNAL
Rep. Legal Contratista
CC N° 98.633.007

Mateo Villegas Usuga

MATEO VILLEGAS USUGA
SUPERVISOR
CC N° 1.152.226.471

	NOMBRE - CARGO	FIRMA	FECHA (D/M/A)
Elaborado por:	Daniela Acosta Cortes - Arquitecta	<i>Daniela a.c</i>	21/06/2026
Revisado por:	Mateo Villegas Usuga - Ingeniero Civil	<i>Mateo Villegas Usuga</i>	21/06/2026
Revisado por:	Yuliana Rios Yepes - Subgerente Técnica de proyectos	<i>Yuliana Rios Yepes</i>	21/06/2026