CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022

"PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS PROYECTOS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA QUE REQUIERA EL ICBF PARA LOS SERVICIOS DE SEDES ADMINISTRATIVAS, SISTEMA DE RESPONSABILIDAD PENAL PARA ADOLESCENTES (SRPA) Y ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA EN INFRAESTRUCTURAS DONDE PRESTA SERVICIO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF) A NIVEL NACIONAL".

Bogotá D.C., 15 de abril de 2026.

CONTRATO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR CECILIA DE LA FUENTE DE LLERAS - ICBF Y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER.

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 4

2. ANTECEDENTES 5

3. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO 8

3.1 MODIFICACIONES DEL CONTRATO 8

3.2 GARANTÍAS 11

3.3 INFORMACIÓN FINANCIERA 14

3.3.2 Marcación de la cuenta como exenta de GMF: 17

3.3.3 Rendimientos Financieros 18

3.3.4 Informes Financieros 20

4.2 Avance Financiero Pagos Asistencia Técnica: 23

5. AVANCE DEL PROYECTO: PERIODO 01 AL 31 DE marzo DE 2026 27

5.1 ETAPA PRECONTRACTUAL PROYECTOS DERIVADOS: 27

5.2 EJECUCIÓN PROYECTOS. 27

5.2.1 ESTADO GENERAL PROYECTOS. 27

5.2.2 GRUPO 1 34

5.2.3 GRUPO 2 123

5.2.4 GRUPO 3 175

5.2.5 GRUPO 4 224

5.2.6 GRUPO 5 270

5.2.7 GRUPO 7. 382

5.2.8 GRUPO 9 390

6. TEMAS VARIOS 396

6.1 INFORMES DE GESTIÓN: 396

6.2 REUNIONES Y COMITÉS 396

6.3 REUNIONES DE SEGUIMIENTO DEL contrato 396

6.4 COMITÉ DE CONTRATACIÓN DE FINDETER 397

6.5 COMITÉ TÉCNICO 399

6.6 COMITÉ FIDUCIARIO 399

6.7 CORRESPONDENCIA 400

8. INFORMACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AL CONTRATO 401

7.1 CLÁUSULA SEXTA-OBLIGACIONES DE FINDETER 401
7.1.2 OBLIGACIONES GENERALES DE FINDETER: 401
7.1.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE FINDETER: 404
7.1.4 OBLIGACIONES DE FINDETER RELACIONADAS CON EL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN: 414
7.1.5 OBLIGACIONES DEL EJE DE GESTIÓN DE CALIDAD 414
7.1.6 OBLIGACIONES DEL EJE DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN 414
7.1.7 OBLIGACIONES DEL EJE DE GESTIÓN AMBIENTAL 414
7.1.8 OBLIGACIONES DEL EJE DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO 415

1. INTRODUCCIÓN

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER es la Banca de Desarrollo que ofrece soluciones integrales para construir territorios sostenibles a través de la planeación, estructuración, financiación y asistencia técnica de proyectos de infraestructura, que mejoran la calidad de vida de los colombianos; siendo el socio estratégico de las regiones, con el objeto de generar bienestar para la gente.

Por otra parte, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar- ICBF es un establecimiento público descentralizado, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, creado por la Ley 75 de 1968 y reorganizado conforme a lo dispuesto por la Ley 7 de 1979 y su Decreto Reglamentario No. 2388 de 1979, que mediante Decreto No. 4156 de 2011 fue adscrito al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, trabaja por la prevención y protección integral de la primera infancia y adolescencia, el fortalecimiento de los jóvenes y las familias en Colombia, brindando atención especialmente a aquellos en condiciones de amenaza, inobservancia o vulneración de sus derechos.

En atención a la Ley 7 de 1979, el Decreto Reglamentario 2388 de 1979 y el Decreto 1084 de 2015, corresponde al ICBF, en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienestar Familiar (SNBF), garantizar la atención integral y el ejercicio de los derechos de la infancia, la niñez, la adolescencia, la familia y las comunidades.

Teniendo en cuenta lo anterior y con el fin de garantizar la infraestructura necesaria para dar cumplimiento a la normatividad y a las obligaciones de cada una de las áreas misionales de la Entidad y a los objetivos institucionales, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar priorizó 25 infraestructuras de las diferentes áreas, para que fueran intervenidas en marco del alcance del Contrato Interadministrativo No. 01014122022, el cual fue suscrito el 28 de enero de 2022, entre el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Cecilia de la Fuente de Lleras - ICBF y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, cuyo objeto es: "Prestar el servicio de asistencia técnica para el desarrollo integral de los proyectos en materia de infraestructura que requiera el ICBF para los servicios de Sedes Administrativas, Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes (SRPA) y Atención a la Primera Infancia en infraestructuras donde presta servicio el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) a nivel nacional".

Una vez cumplidas las condiciones para dar inicio al proyecto, el 08 de febrero de 2022, se suscribe el acta de inicio del Contrato Interadministrativo No. 01014122022.

Por lo anterior, de conformidad con la Cláusula Sexta – Obligaciones de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, inciso 2 Obligaciones Específicas, numeral 18, en la que se establece "*Presentar al ICBF un informe técnico mensual del contrato interadministrativo donde se incluya el (ejecución técnica, jurídica, administrativa y ambiental) y avance de los proyectos de acuerdo con los informes de la interventoría y de los contratistas de las adecuaciones y el cual será entregado dentro los 15 días calendarios siguiente al mes que se reporta. (…)",* se elabora el **Informe Técnico Mensual No. 50**, con el objetivo de presentar el alcance y cumplimiento de las actividades desarrolladas y ejecutadas durante el período comprendido entre el **01 al 31 de marzo de 2026** por la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER.

2. ANTECEDENTES

Conforme los considerandos que hacen parte del Contrato Interadministrativo No. 01014122022 suscrito el 28 de enero de 2022, entre el ICBF y FINDETER, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar "Cecilia de la Fuente de Lleras" (ICBF), tiene como misión trabajar con calidad y transparencia por el desarrollo y la protección integral de la primera infancia, la niñez, la adolescencia y el bienestar de las familias colombianas en cumplimiento de la Constitución y las Leyes.

De igual manera, le corresponde al ICBF, en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Bienestar Familiar (SNBF), garantizar la atención integral y el ejercicio de los derechos de la infancia, la niñez, la adolescencia, la familia y las comunidades, propendiendo por la eficiencia de los servicios prestados y la eficacia de los programas a su cargo. Para tal fin, requiere contar con una infraestructura física adecuada que posibilite el cumplimiento de los compromisos establecidos a las áreas misionales de la Entidad, la cual en términos generales presenta la siguiente clasificación:

- ✓ Infraestructura Administrativa: Sede de la Dirección General, sedes regionales, centros zonales.
- ✓ Infraestructura Misional:
  - o Las destinadas a la Atención a la Primera Infancia
  - o Las destinadas al Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes – SRPA.

Adicionalmente, en concordancia con la ley 1955 de 2019 por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2018 -2022, el ICBF contempla dentro de su mapa estratégico como Misión, promover el desarrollo y la protección integral de los niños, niñas y adolescentes, fortaleciendo las capacidades de las familias como entornos protectores y principales agentes de transformación social, para lo cual ha establecido los siguientes objetivos Institucionales.

- ✓ Ampliar cobertura y mejorar calidad en la atención integral a la primera infancia.
- ✓ Promover los Derechos de los niños, niñas y adolescentes y prevenir los riesgos o amenazas de vulneración de estos.
- ✓ Fortalecer con las familias y comunidades las capacidades para promover su desarrollo, fortalecer sus vínculos de cuidado mutuo y prevenir la violencia intrafamiliar y de género.
- ✓ Promover la seguridad alimentaria y nutricional en el desarrollo de la primera infancia, los niños, niñas y adolescente y la familia.
- ✓ Garantizar la protección integral de los niños, niñas y adolescentes en coordinación con las instancias del Sistema Nacional de Bienestar Familiar.
- ✓ Lograr una adecuada y eficiente gestión institucional a través de la articulación entre servidores, áreas y niveles territoriales; el apoyo administrativo a los procesos misionales, la apropiación de una cultura de la evaluación y la optimización del uso de los recursos.

Teniendo en cuenta lo anterior y con el fin de garantizar la infraestructura necesaria para dar cumplimiento a la normatividad, a las obligaciones de cada una de una de las áreas misionales y a los objetivos institucionales, el

Instituto Colombiano de Bienestar Familiar priorizó 25 infraestructuras de las diferentes áreas, para que fueran intervenidas en el marco del alcance del Contrato Interadministrativo No. 01014122022, el cual fue suscrito el 28 de enero de 2022, entre el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Cecilia de la Fuente de Lleras -ICBF y la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. FINDETER, cuyo objeto es: *"Prestar el servicio de asistencia técnica para el desarrollo integral de los proyectos en materia de infraestructura que requiera el ICBF para los servicios de Sedes Administrativas, Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes (SRPA) y Atención a la Primera Infancia en infraestructuras donde presta servicio el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) a nivel nacional".*

En el marco del Contrato interadministrativo No. 01014122022, FINDETER por medio del servicio de Asistencia Técnica, realizará las siguientes actividades:

1. Asistencia Técnica para realizar la gestión precontractual, contractual y postcontractual para la ejecución de los proyectos priorizados y definidos por el ICBF.
2. Administración de Recursos para la ejecución de los proyectos priorizados por el ICBF incluido el valor del servicio de Asistencia Técnica y administración de recursos.

Para el desarrollo del objeto del contrato referido y en cumplimiento con lo establecido en las siguientes obligaciones del Contrato Interadministrativo No. 01014122022, numeral 6.2 Obligaciones Específicas de Findeter:

"*6 .2 Obligaciones Específicas de Findeter(..)*

6. Contratar para la ejecución del objeto contractual, los servicios de una sociedad fiduciaria para administrar a través de la constitución de un Patrimonio Autónomo los recursos con los que cuenta el ICBF para la ejecución de los proyectos definidos, para lo cual la Entidad asumirá todos los costos asociados a dicha contratación y ejecución con cargo a los recursos pactados como remuneración de sus servicios.

7. Constituir el patrimonio autónomo de que trata el numeral anterior dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato previa aprobación de las condiciones del encargo Fiduciario por parte del ICBF".

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER suscribió con las FIDUCIARIA POPULAR S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, el Contrato de Fiducia Mercantil No. 3.1- 104600 de 2022, cuyo objeto es:

"Es constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por Findeter o ICBF en virtud del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión, pago y celebración de los contratos que se derivan del FIDEICOMISO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitidos".

El fin principal de este PATRIMONIO AUTÓNOMO será destinar los RECURSOS única y exclusivamente a la finalidad específica del presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, para lo cual se adelantarán las siguientes gestiones:

"*a) Recibir los recursos entregados por el Fideicomitente o el INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR - ICBF, en administración fiduciaria.*

b) Administrar los recursos recibidos en Cuentas de Ahorros o Fondos de Inversión Colectiva administrados por la Fiduciaria, mientras se destinan al cumplimiento del objeto contractual.

c) Celebrar los contratos derivados en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo de conformidad con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario, de conformidad con las convocatorias adelantadas por el Fideicomitente. La contratación derivada incluye las siguientes actividades a cargo de la fiduciaria:

- *Gestión precontractual: Apoyo logístico (celebración y secretaría de la audiencia de cierre de proceso bajo su exclusiva responsabilidad, recepción de propuestas, clasificación y custodia de propuestas recibidas para entrega al Fideicomitente, elaboración de acta de cierre, así como también la celebración y secretaria de audiencias de apertura de sobre económico bajo su exclusiva responsabilidad, y elaboración del acta respectiva), administrativo y soporte legal para el desarrollo de la etapa precontractual, con fundamento en las convocatorias adelantadas por el Fideicomitente.*

- *Gestión contractual: Elaboración del contrato y demás actos contractuales en un término máximo de dos (2) días hábiles de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Comité Fiduciario y las convocatorias adelantadas por el Fideicomitente, verificación de valores, recepción y aprobación de pólizas coberturas y demás garantías requeridas por el Fideicomitente (verificando los amparos, valores, coberturas y beneficiarios de las pólizas de seguros), otrosíes y actas de suspensión.*

- *Liquidación: Elaboración del balance financiero y aspectos relevantes de la gestión contractual, los cuales se remitirán al Fideicomitente para su inclusión en la minuta de terminación y liquidación final del contrato.*

Llevar un control contable y presupuestal independiente para cada CDP en el Patrimonio Autónomo.

Realizará los pagos instruidos por el Fideicomitente de acuerdo con lo establecido en el Manual Operativo del fideicomiso.

Adelantar las actividades establecidas en el Manual Operativo para el proceso de contratación de bienes y servicios de conformidad con lo instruido por el Comité Fiduciario.

Administrar e invertir los recursos recibidos de acuerdo con las instrucciones del FIDEICOMITENTE, mientras se destinan al cumplimiento del objeto contractual.

Realizar las liquidaciones y pagos de impuestos y demás tributos a que haya lugar, en los cuales sea responsable el Patrimonio Autónomo, en cumplimiento del objeto, para el cual fue constituido. De igual forma, se deberán efectuar pagos a las entidades recaudadoras de impuestos, de las retenciones liquidas y practicadas a los contratistas y/o prestadores de servicios".

El Contrato de Fiducia Mercantil No. 3.1-104600 de 2022, es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio Colombiano, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y por las instrucciones impartidas sobre la materia a través de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia; por lo tanto los bienes fideicomitido constituyen un PATRIMONIO AUTÓNOMO independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines establecidos en este documento. En consecuencia, los bienes de propiedad del PATRIMONIO AUTÓNOMO se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones legalmente establecidas, de conformidad con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, de acuerdo con los términos y condiciones plasmadas en este documento.

El 08 de febrero de 2022, una vez cumplidas las condiciones para dar inicio al proyecto, se suscribe el acta de inicio del Contrato Interadministrativo No. 01014122022, entre la supervisora del contrato delegada por el ICBF, la señora Luz Helena Mejía y el supervisor delegado por FINDETER, el señor Wilmar Sepúlveda Díaz.

Mediante Comité Fiduciario No. 01 de fecha 29 y 30 de marzo de 2022, se aprueba por los participantes el Manual Operativo del Contrato Interadministrativo, elaborado entre FINDETER S.A. y LA FIDUCIARIA POPULAR S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, para atender adecuadamente la operación del Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA.

3. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

El día veintiocho (28) de enero de 2022, la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER y el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar-ICBF, suscribieron el Contrato Interadministrativo No. 01014122022, cuyo objeto es ***"PRESTAR EL SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LOS PROYECTOS EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA QUE REQUIERA EL ICBF PARA LOS SERVICIOS DE SEDES ADMINISTRATIVAS, SISTEMA DE RESPONSABILIDAD PENAL PARA ADOLESCENTES (SRPA) Y ATENCIÓN A LA PRIMERA INFANCIA EN INFRAESTRUCTURAS DONDE PRESTA SERVICIO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR (ICBF) A NIVEL NACIONAL***", que tiene entre otras la siguiente información general:

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022		
Objeto	Prestar el servicio de asistencia técnica para el desarrollo integral de los proyectos en materia de infraestructura que requiera el ICBF para los servicios de sedes administrativas, sistema de responsabilidad penal para adolescentes (SRPA) y atención a la primera infancia en infraestructuras donde presta servicio el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) a nivel nacional.	
Integrantes	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Cecilia de la Fuente de Lleras – **ICBF** Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – **FINDETER**	
Fecha de suscripción	28 de enero de 2022	
Fecha de inicio	A partir de su perfeccionamiento, el 08 de febrero de 2022	
Plazo Inicial	Catorce (14) meses	
Fecha de Terminación Inicial	07 de abril de 2023	
Prórroga No. 01	Hasta el 15 de octubre de 2023 (Modificatorio No. 02).	
Prórroga No. 02	Hasta el 31 de agosto de 2024 (Modificatorio No. 04)	
Prórroga No. 03	Hasta el 31 de octubre de 2024 (Modificatorio No. 05)	
Prórroga No. 04	Hasta el 31 de diciembre de 2025 (Modificatorio No 06)	
Prórroga No. 05	Hasta el 30 de junio de 2026 (Modificatorio No 07)	
Fecha de terminación Actual	30 de junio de 2026	
Valor del Contrato	**CONDICIONES INICIALES**	**CONDICIONES ACTUALES (MOD No. 07)**
	$28.703.247.518	$ 43.862.238.908
Valor Disponible Proyectos	$ 26.474.822.209	$ 40.208.655.432
Valor Asistencia Técnica	$2.228.425.309	$ 3.388.732.701
Registro presupuestal	RP 173722 del 28 de enero de 2022 RP 524823 del 11 de agosto de 2023	

3.1 MODIFICACIONES DEL CONTRATO

A continuación, se relaciona cada una de las modificaciones suscritas del contrato interadministrativo a corte del presente informe del **01 al 31 de marzo de 2026,** las cuales fueron detalladas indicando los antecedentes y los cambios

de cada uno de los otrosíes del contrato interadministrativo, en el numeral 2.1 MODIFICACIONES DEL CONTRATO de los diferentes informes de gestión presentados del **No. 01 al No. 49.**

- ✓ El 27 de abril de 2022 se suscribe entre las partes el modificatorio No. 01 del Contrato Interadministrativo No. 01014122022.

- ✓ El 18 de agosto de 2022 se suscribe entre las partes el modificatorio No. 02 del Contrato Interadministrativo No. 01014122022.

- ✓ El 29 de diciembre de 2022 se suscribe entre las partes el modificatorio No. 03 del Contrato Interadministrativo No. 01014122022.

- ✓ El 09 de agosto de 2023 se suscribe entre las partes el modificatorio No. 04 del Contrato Interadministrativo No. 01014122022.

- ✓ El 14 de diciembre de 2023 se suscribió entre las partes el modificatorio No. 05 del Contrato Interadministrativo No. 01014122022

- ✓ El 29 de enero de 2024 se suscribió entre las partes el modificatorio No. 06 del Contrato interadministrativo No.01014122022

- ✓ Por último, El 16 de mayo de 2025, Findeter radica ante ICBF solicitud de modificatorio No.07, en donde se solicita la prórroga del contrato interadministrativo hasta el **30 de junio de 2026**, sustentado en:

    - Los mayores tiempos a los establecidos inicialmente, que se han presentado en los tramites de permisos y licencias por parte de entidades externas, para los proyectos del Grupo 5.
    - Resultado de la etapa de estudios y diseños de Grupo 5, se estableció que el plazo establecido para la etapa de obra de los proyectos que se encuentran dentro del alcance no es suficiente para desarrollar las obras diseñadas:

      Con base en los resultados de la Etapa 1 aprobada en su momento para el contrato PAF-ATICBF-O-107-2022-01, los plazos determinados para la ejecución de los proyectos priorizados y de ejecución en el contrato interadministrativo No 1412/2022, corresponden a los siguientes:

      Proyecto CAE Ciudadela Los Zagales, escuela de trabajo la linda – Manizales - Caldas
      Plazo de ejecución: 7 meses

      Proyecto CAE Santo Ángel – municipio de San Juan de Pasto - Nariño.
      Plazo de ejecución: 3 meses.

    - Necesidad de desarrollar nueva contratación de interventoría para el Grupo 5, pues la adjudicada en el contrato No. PAF-ATICBF-I-019-2023, desatendió sus obligaciones contractuales y fue necesario adelantar el procedimiento de terminación anticipada, aplicación de la cláusula penal del contrato y liberación de recursos para desarrollar una nueva contratación.

    - A la fecha, se encuentran a la fecha en ejecución un (1) único proyecto del paquete del Grupo 2 el cual en la actualidad tiene fecha de terminación del 08 de agosto de 2025. Conforme a las necesidades del ICBF con relación a la intervención del proyecto CZ Buenaventura, se valora en la actualidad la ejecución de obras adicionales y complementarias relacionadas con la intervención en modalidad de adecuación locativa del

auditorio y la construcción de seis (6) puestos de trabajo, lo cual, siendo mayores cantidades, podrá concluir en la necesidad de otorgar un plazo adicional para la colusión del proyecto y del contrato. Al momento de la presente solicitud Findeter se encuentra pendiente de la radicación del contratista de obra como solución integral.

- Mediante comité fiduciario No 70 del 31/07/2025 se aprueba Otrosí 07 la prórroga por 3 meses y 15 días del contrato de obra del proyecto CZ Buenaventura, quedando como fecha de terminación 24/11/2025; se suspende el 21/11/2025 y se reinicia el 05/12/2025, quedando como fecha de terminación el 9 de diciembre del 2025

Así las cosas, el plazo que queda para la fecha de terminación del contrato interadministrativo No. 01014122022, esto es el 31 de diciembre de 2025, no es suficiente para que se pueda ejecutar la etapa de obra (etapa II) de los proyectos relacionados a continuación:

Actividad	Fecha inicio	Duración (meses)	Fecha de terminación
ICBF-INFRA-1412 - G5 PTAR Los Zagales - Manizales [Respon. Penal]	25/06/2025	9,0	22/03/2026
PRORROGA ESTIMADA CONTRATO NTERADMINISTRATIVO 01014122022	31/12/2025	6,0	**30/06/2026**

A continuación, y de manera resumida se presentan los modificatorios del CI 1412/2022 y los componentes modificados a la fecha

Modificatorio No	Fecha	Modificación
Suscripción contrato	El 28 de enero de 2022	Suscripción contrato Interadministrativo
Acta de inicio	El 08 de febrero de 2022	Suscripción acta de inicio contrato Interadministrativo
1	El 27 de abril de 2022	Modificar costo de los proyectos. Aclarar valor AT Findeter. Modificar, incluir y eliminar obligaciones Findeter e ICBF Eliminar comités financieros.
2	El 18 de agosto de 2022	Prórroga del contrato interadministrativo Suprimir parágrafo forma de pago
3	El 29 de diciembre de 2022	Liberar los recursos del registro presupuestal No. 173722 de 28 de enero de 2022 Modificar la cláusula tercera -Valor Total del Contrato y valor de la asistencia técnica y valor costos de los proyectos.
4	El 10 de agosto de 2023	Adicionar al valor total del contrato ($12.617.553.573) Prorrogar el plazo de ejecución del contrato
5	El 14 de diciembre de 2023	Prórroga del contrato interadministrativo Adicionar al valor del Contrato Interadministrativo ($3.878.221.268), Adicionar al valor de la AT de Findeter $300.001.865), Adicionar ($15.251.878) Gravamen de Movimientos

Modificatorio No	Fecha	Modificación
		Financiero GMF (4*1000) que se genera con los recursos propios del contrato. Adición de ($50.000.000), expensas relacionadas a los permisos y licencias que se requieran durante la ejecución de los contratos derivados. Modificar el valor del contrato por valor de ($43.862.238.908). Aclarar costo de asistencia técnica El ICBF ($3.388.732.701).
6	El 29 de enero de 2024	Prórroga del contrato interadministrativo Modificar clausula segunda plazo de ejecución.
7	El 16 de mayo de 2025	Prórroga del contrato interadministrativo, aprobada por las entidades y suscrita en secop II. Aprobado y cargado en Secop II por parte del cliente

Conforme a las situaciones imprevisibles y circunstancias (terminación anticipada del contrato de interventoría, aplicación cláusula penal PAF-ATICBF-I-019-2023, convocatoria desierta, convocatoria directa desarrollada PAF-ATICBF-I-048-2025 adjudicada al consorcio interventor G5, y las restricciones que han sido elevadas por el contratista de obra PAF-ATICBF-O-107-2022-01 (solicitud de actualización de precios, terminación anticipada), que han debido ser clarificadas y que han limitado el inicio de los contratos en su etapa II. Siendo este grupo 5 quien marca la ruta crítica del contrato interadministrativo No 1412 – 2022 con la ejecución de los proyectos CAE Los Zagales – Manizales y CAE Santo Ángel - Pasto, se estudia y valora por Findeter la presentación de solicitud de prórroga del contrato interadministrativo para garantizar que los tiempos de ejecución de los proyectos.

En el mes de enero de 2026, se determina procedente la solicitud de prorroga al contrato interadministrativo por tres (3) meses, con el fin de que se pueda cobijar los tiempos de liquidación de los contratos de interventoría de grupo 5, por lo que se procederá con la elaboración y radicación de la solicitud a ICBF

.

Durante el periodo correspondiente al mes de febrero de 2026, se desarrollan las actividades administrativas de modificación de contratos derivados, especialmente del grupo 5, que determinan unas condiciones más cercanas y posibilitan la planeación de tiempos y actividades. Se somete a consideración y revisión jurídica la solicitud sustentada de prórroga para el contrato interadministrativo No 1412/2022.

Durante el mes de marzo de 2026, se desarrollaron las labores de planeación y estructuración de la solicitud de modificación No 8 al contrato interadministrativo justificando como nueva fecha de terminación el 31 de diciembre del año 2026. La gestión concluye el día 26 de marzo de 2026 con la radicación de la solicitud de Findeter mediante comunicación con radicado No 2202652002901_694448.

3.2 GARANTÍAS

De conformidad con la Cláusula Vigésima Tercera – Garantía del Contrato Interadministrativo No. 01014122022, la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER constituyó a favor del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar-ICBF la Póliza de Cumplimiento No. 33-44-101223473, con una vigencia desde el 28 de enero de 2022 al 30 de abril de 2024, por un valor asegurado de $ 222.842.530,90, expedida por con la aseguradora Seguros del Estado S.A., de conformidad con lo previsto en los términos señalados en el artículo 2.2.1.2.1.1.7 del Decreto 1082 de 2015, para amparar el cumplimiento

de las obligaciones surgidas en el Contrato Interadministrativo No. 01014122022.

Anexo	Fecha de expedición	Objeto de modificación
Anexo 0	04-feb-2022	Expedición contra suscripción del contrato
Anexo 1	07-feb-2022	Se ajusta la vigencia de la póliza

La anterior fue aprobada por el ICBF el 08 de febrero de 2022.

Teniendo en cuenta que, el veintisiete (27) de abril de 2022 se suscribió el modificatorio No. 01 del Contrato Interadministrativo, Findeter actualizó las pólizas del contrato conforme al modificatorio. Mediante correo electrónico del 02 de mayo de 2022 remitió el borrador de la póliza, el cual fue aprobado por el Instituto el 05 de mayo de 2022. Finalmente, el día 18 de mayo de 2022 se carga en el aplicativo SECOP la póliza actualizada, la cual fue aprobado por el ICBF este mismo día.

Póliza de Cumplimiento No. 33-44-101223473 Anexo 03, de Seguros del Estado S.A., con vigencia desde del 28 de enero de 2022 al 28 de septiembre de 2023, por un valor asegurado de $ 222.842.531.

ANEXO	FECHA DE EXPEDICIÓN	OBJETO DE MODIFICACIÓN
Anexo 2	11-may 2022	Actualización póliza con Modificatorio No. 01 y ajuste valor asistencia técnica pero el valor asegurado quedó incorrecto
Anexo 3	16-may-2022	Actualización póliza con Modificatorio No. 01 y ajuste valor asistencia técnica. Se ajustó el valor asegurado

Posteriormente, el dieciocho (18) de agosto de 2022, se suscribió el modificatorio No. 02 del Contrato Interadministrativo, por lo cual Findeter actualizó las pólizas del contrato conforme al modificatorio en mención. Mediante correo electrónico del 23 de agosto de 2022, remitió el borrador de la póliza, este fue observado por el Instituto y ajustado por Findeter. Finalmente, el día 25 de agosto de 2022 se carga en el aplicativo SECOP la póliza actualizada, la cual fue aprobado por el ICBF el día 26 de mayo de 2022.

Póliza de Cumplimiento No. 33-44-101223473 Anexo 04, de Seguros del Estado S.A., con vigencia desde del 28 de enero de 2022 al 15 de abril de 2024, por un valor asegurado de $ 222.842.531.

ANEXO	FECHA DE EXPEDICIÓN	OBJETO DE MODIFICACIÓN
Anexo 4	26-agosto-2022	Actualización póliza con Modificatorio No. 02

El veintinueve (29) de diciembre de 2022, se suscribió el modificatorio No. 03 del Contrato Interadministrativo, por lo cual Findeter actualizó las pólizas del contrato conforme al modificatorio en mención. Mediante correo electrónico del 03 de enero de 2023, remitió el borrador de la póliza, este fue observado por el Instituto y ajustado por Findeter. Finalmente, el día 13 de enero de 2023 se carga en el aplicativo SECOP la póliza actualizada, la cual fue aprobada por el ICBF el día 17 de enero de 2023.

Póliza de Cumplimiento No. 33-44-101223473 Anexo 07, de Seguros del Estado S.A., con vigencia desde del 28 de enero de 2022 al 15 de abril de 2024, por un valor asegurado de $ 212.464.185.

ANEXO	FECHA DEXPEDICIÓN	OBJETO DE MODIFICACIÓN
Anexo 7	12-enero-2023	Actualización póliza con Modificatorio No. 03

El ocho (08) de agosto de 2023, se suscribió el modificatorio No. 04 del Contrato Interadministrativo, por lo cual Findeter actualizó las pólizas del contrato conforme al modificatorio en mención. Mediante correo electrónico del 14 de agosto de 2023, Findeter remitió el borrador de la póliza, este fue observado por el Instituto y ajustado por Findeter. Finalmente, el día 22 de agosto de 2023 se carga en el aplicativo SECOP la póliza actualizada, la cual fue aprobada por el ICBF el día 25 de agosto de 2023.

Póliza de Cumplimiento No. 33-44-101223473 Anexo 08-09, de Seguros del Estado S.A., con vigencia desde del 28 de enero de 2022 al 28 de febrero de 2025, por un valor asegurado de $ 308.873.085,50.

ANEXO	FECHA EXPEDICIÓN	OBJETO DE MODIFICACIÓN
Anexo 8-09	15-Ago-2023	Actualización póliza con modificatorio No. 04

El catorce (14) de diciembre de 2023, se suscribió el modificatorio No. 05 del Contrato Interadministrativo, por lo cual Findeter actualizó las pólizas del contrato conforme al modificatorio en mención. Mediante correo electrónico del 26 de diciembre de 2023, Findeter remitió el borrador de las pólizas para su revisión y aprobación. Finalmente, el día 27 de diciembre de 2023 se cargó en el aplicativo SECOP las pólizas actualizadas, la cual cuenta con la aprobación por el ICBF.

Póliza de Cumplimiento No. 33-44-101223473 Anexo 10-11, de Seguros del Estado S.A., con vigencia desde del 28 de enero de 2022 al 28 de febrero de 2025, por un valor asegurado de $ 338.873.270,10.

ANEXO	FECHA EXPEDICIÓN	OBJETO DE MODIFICACIÓN
Anexo 10 - 11	21-Dic-2023	Actualización póliza con Modificatorio No. 05

Dicha póliza se mantendrá vigente durante el plazo de ejecución del contrato y seis (06) meses más.

Findeter mediante comunicado No. 2202452000367 del 17 de enero de 2024, remitió para conocimiento y archivo, la póliza del contrato interadministrativo actualizada conforme el Modificatorio No. 05.

Findeter mediante comunicación No 2202452010553_602630 de fecha 04 de octubre de 2024 radica de manera formal ante el ICBF solicitud de prórroga del contrato interadministrativo.

Findeter mediante comunicación No 2202452011041_604171 de fecha 16 de octubre atiende observaciones del instituto y complementa su solicitud.

El instituto mediante correo electrónico de fecha 28 de octubre de 2024, emite su aprobación a la minuta. Seguidamente Findeter aprueba en los diferentes niveles administrativos.

Findeter en el marco de sus funciones como asistente técnico, desarrolla la gestión de publicación y cargue en el aplicativo Secop II. Donde las partes proceden con su aprobación, quedando debidamente formalizada el día 29 de octubre de 2024, seguidamente se da inicio al trámite de actualización de las garantías, tal y como se informa a continuación:

Póliza de Cumplimiento No. 33-44-101223473 Anexo 12, de Seguros del Estado S.A., con vigencia desde del 28 de enero de 2022 al 30 de junio de 2026, por un valor asegurado de $ 338.873.270,10.

ANEXO	FECHA EXPEDICIÓN	OBJETO DE MODIFICACIÓN
Anexo 12	12/11/2024	Actualización póliza con Modificatorio No. 06

Findeter mediante comunicación No 2202552019550 de fecha 16 de mayo de 2025, radica de manera formal ante el ICBF solicitud de prórroga del contrato interadministrativo.

Findeter en el marco de sus funciones como asistente técnico, desarrolla la gestión de publicación y cargue en el aplicativo Secop II. Donde las partes proceden con su aprobación, quedando debidamente formalizada el día 20 de junio de 2025, seguidamente se da inicio al trámite de actualización de las garantías, tal y como se informa a continuación:

Póliza de Cumplimiento No. 33-44-101223473 Anexo 13, de Seguros del Estado S.A., con vigencia desde del 28 de enero de 2022 al 30 de diciembre de 2026, por un valor asegurado de $ 338.873.270,10.

ANEXO	FECHA EXPEDICIÓN	OBJETO DE MODIFICACIÓN
Anexo 12	27/06/2025	Actualización póliza con Modificatorio No. 07

3.3 INFORMACIÓN FINANCIERA

3.3.1 DESEMBOLSO DE RECURSOS AL PATRIMONIO AUTÓNOMO:

Con la aprobación del Manual Operativo del contrato dada el 30 de marzo de 2022 mediante Comité Fiduciario No. 01, se dio cumplimiento a la totalidad de los requisitos exigidos para efectuar el primer desembolso de los recursos al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA, razón por la cual Findeter solicitó al Instituto mediante comunicado No. 22022520002543 de fecha 05 de abril de 2022, autorizar el primer desembolso, por valor de Cinco Mil Setecientos Cuarenta Millones Seiscientos Cuarenta y Nueve Mil Quinientos Cuatro pesos mcte ($ 5.740.649.504), correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato, el cual fue efectuado por el Instituto el 20 de mayo de 2022.

No obstante, se evidenció que el Instituto por error involuntario transfirió la totalidad del primer desembolso correspondiente al veinte por ciento (20%) de los recursos del Contrato Interadministrativo ($ 5.740.649.504) a la cuenta de recursos Nación y no distribuidos como se efectuaron las cuentas de cobro por Findeter, de acuerdo con la solicitud realizada por el Instituto.

Por lo cual el ICBF, mediante correo electrónico del 21 de junio de 2022 solicitó a Findeter que: "*se traslade internamente los recursos correspondientes a la cuenta en donde manejan los recursos propios, para que quede balanceado el informe financiero de cada cuenta*", en atención a que por error involuntario se trasfirieron los recursos a una misma cuenta bancaria correspondiente a la cuenta de recursos nación.

En consecuencia, con lo anterior, la Fiduciaria Popular S.A el 28 de junio de 2022 realizó el traslado de recursos indicado por el Instituto a la cuenta de recursos propios. Quedando de la siguiente manera:

CUENTA DE COBRO	VALOR	RECURSO	CUENTA
FDTC-0936	$ 2.416.534.944,00	Nación	Cuenta Ahorro 220-15-019180-7 Banco Popular
FDTC-0946	$ 3.324.114.559,60	Propios	Cuenta Ahorros 220-150-19209-4 banco Popular

Posteriormente, una vez cumplidos los requisitos exigidos en el modificatorio No. 02 del Contrato Interadministrativo No.

01014122022, para efectuar el segundo desembolso de los recursos al Patrimonio Autónomo, correspondiente al VEINTE PORCIENTO (20%) de los recursos del Contrato Interadministrativo. Los cuales refieren a:

"✓ *Informe de gestión del Contrato Interadministrativo en donde se evidencie la contratación del treinta por ciento (30%) del total de los proyectos viabilizados, aportando como soporte la documentación de la contratación derivada. (Contrato firmado y suscripción del Acta de Inicio)".*

Findeter mediante comunicado No. 22022520009406 del 30 de noviembre de 2022, solicitó al Instituto autorizar el desembolso de los recursos por la suma de **CINCO MIL SETECIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS TRES PESOS CON SESENTA CENTAVOS ($ 5.740.649.503,60),** al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA, administrado por la Fiduciaria Popular S.A Sociedad Fiduciaria.

CUENTA DE COBRO	VALOR	RECURSOS	CUENTA
FDTC-1041	$ 2.416.534.944	Nación	Cuenta Ahorro 220-15-019180-7 Banco Popular
FDTC-1042	$ 3.324.114.559,6	Propios	Cuenta Ahorros 220-150-19209-4 banco Popular

Para lo cual, mediante oficio No. 22022520009486 del 15 de noviembre de 2022, dio alcance y anexó el acta de inicio y los contratos derivados de los siguientes proyectos: Hogar Infantil Palmar de Varela Atlántico, Hogar Infantil San Jacinto Bolívar, Hogar Infantil los Naranjos Magangué Bolívar, Hogar Infantil Eucaliptos Bogotá, Hogar Infantil Mi Bambuquito Ibagué, CDI Puerto Asís Putumayo, Centro Zonal Líbano Tolima, Sede Regional Armenia Quindío.

El 25 de noviembre de 2022, la Fiduciaria Fidupopular confirmó el ingreso de los recursos del segundo desembolso al Patrimonio Autónomo, así:

CUENTA DE COBRO	VALOR	RECURSOS	CUENTA
FDTC-1041	$ 4.833.069.888	Nación	Cuenta Ahorros 220-15-019180-7 Banco Popular
FDTC-1042	$ 6.648.229.119	Propios	Cuenta Ahorros 220-150-19209-4 Banco Popular
TOTAL	**$ 11.481.299.007**		

Findeter mediante comunicado No. 2202352005643 del 13 de junio de 2023, solicitó al Instituto autorizar el desembolso de los recursos por la suma de **QUINCE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES CIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON OCHENTA CENTAVOS ($ 15.885.165.059,80),** al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA, administrado por la Fiduciaria Popular S.A Sociedad Fiduciaria.

CUENTA DE COBRO	VALOR	RECURSOS	CUENTA
FDTC-1134	$6.686.883.850,71	Nación	Cuenta Ahorros 220-15-019180-7 Banco Popular
FDTC-1035	$9.198.281.209,09	Propios	Cuenta Ahorros 220-150-19209-4 banco Popular

No obstante, mediante comunicado No. 2202352006540 del 11 de julio de 2023, dio alcance al comunicado de junio de

2023, haciendo el ajuste de la solicitud de desembolso de acuerdo con los recursos informados por el Instituto.

CUENTA DE COBRO	VALOR	RECURSOS	CUENTA
FDTC-1134	$ 7.249.604.832,00	Nación	Cuenta Ahorros 220-15-019180-7 Banco Popular
FDTC-1035	$ 8.635.560.227,80	Propios	Cuenta Ahorros 220-150-19209-4 banco Popular

El 19 de julio de 2023, la Fiduciaria Fidupopular confirmó que el día 12 de julio de 2023, ingresaron los recursos propios del tercer y cuarto desembolso al Patrimonio Autónomo. Posteriormente, el 27 de julio de 2023 ingresaron los recursos Nación del tercer y cuarto desembolso al Patrimonio Autónomo.

VALOR	RECURSOS	CUENTA
$ 12.082.674.757	Nación	Cuenta Ahorros 220-15-019180-7 Banco Popular
$ 15.283.789.401	Propios	Cuenta Ahorros 220-150-19209-4 banco Popular
$ 27.366.464.158		

Findeter mediante comunicado No. 2202352009406 del 02 de octubre de 2023, solicitó al Instituto autorizar el quinto desembolso de los recursos del contrato interadministrativo, por la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS ($776.786,50),** al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA, administrado por la Fiduciaria Popular S.A Sociedad Fiduciaria, definidos en el modificatorio No. 04 suscrito el 09 de agosto de 2023.

CUENTA DE COBRO	VALOR	RECURSOS	CUENTA
FDTC-1185	$2.256.241.252,41	Nación	Cuenta Ahorros 220-15-019180-7 Banco Popular
FDTC-1186	$ 4.052.535.534,05	Propios	Cuenta Ahorros 220-150-19209-4 banco Popular

Posteriormente, de acuerdo a la solicitud del ICBF conforme a su PAC Findeter mediante comunicado No. 2202352009882 del 18 de octubre de 2023, solicitó al Instituto autorizar el sexto desembolso de los recursos del contrato interadministrativo, por la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS ($776.786,50),** al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA, administrado por la Fiduciaria Popular S.A Sociedad Fiduciaria, definidos en el modificatorio No. 04 suscrito el 09 de agosto de 2023, los cuales ingresaron al patrimonio el 29 de noviembre de 2023.

CUENTA DE COBRO	VALOR	RECURSOS	CUENTA
FDTC-1192	$2.256.241.252,41	Nación	Cuenta Ahorros 220-15-019180-7 Banco Popular
FDTC-1193	$4.052.535.534,05	Propios	Cuenta Ahorros 220-150-19209-4 banco Popular

Asimismo, una vez suscrito el modificatorio No. 05 del contrato interadministrativo y cumplidos los requisitos para el sétimo desembolso, Findeter mediante comunicado No. 2202452002451 del 08 de marzo de 2023, solicitó al Instituto autorizar el séptimo desembolso de los recursos del contrato interadministrativo, por la suma de **TRES**

MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIÚN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS ($ 3.878.221.268), al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA, administrado por la Fiduciaria Popular S.A Sociedad, los cuales ingresaron al patrimonio el 27 de marzo de 2024.

CUENTA DE COBRO	VALOR	RECURSOS	CUENTA
FDTC-1277	$ 3.878.221.268	Propios	Cuenta Ahorros 220-150-19209-4 banco Popular

3.3.2 Marcación de la cuenta como exenta de GMF:

Mediante correo electrónico del 08 de marzo de 2022, Findeter remitió al Instituto el formato solicitado por el Ministerio de Hacienda, para el trámite de exención del gravamen de los movimientos financieros para los recursos nación del Contrato Interadministrativo No. 01014122022.

Mediante comunicado No. 22022520001872 del 15 de marzo de 2022, Findeter solicita al Instituto informar de manera expresa si los recursos del Contrato Interadministrativo No. 01014122022 que serán desembolsados en el Patrimonio Autónomo se encuentran exentos del Gravamen a los movimientos financieros GMF, lo anterior con el fin de hacer la marcación de la cuenta.

Posteriormente, el 24 de marzo de 2022 el Instituto solicitó una certificación bancaria del Contrato Interadministrativo No. 01014122022, en la que conste que la cuenta es de manejo exclusivo de los recursos nación. Sin embargo, Findeter informa que esto no se puede dar, toda vez que, los recursos de este contrato son nación y propios, distribuidos así:

FUENTE	TOTAL	PROPIOS	NACION		
		27	11	16	10
Sedes Administrativas	$ 6.701.572.798	$ 6.701.572.798			
Primera Infancia	$10.524.089.575		$ 8.636.756.271		$ 1.887.333.304
Responsabilidad Penal	$ 11.477.585.145	$ 9.919.000.000		$ 1.558.585.145	
TOTAL	$ 28.703.247.518	$ 16.620.572.7,98	$ 8.636.756.271	$ 1.558.585.145	$ 1.887.333.304
TOTAL		$ 16.620.572.7,98	$ 12.082.674.720		
		$ 28.703.247.518			

Así las cosas, Findeter mediante correo electrónico del 30 de marzo de 2022, propone al Instituto crear dos (02) cuentas para el desembolso de los recursos, una en la cual se dispongan los recursos nación y otra en donde se dispongan los recursos propios. Lo anterior, en atención a que la exención de gravámenes de los movimientos financieros solo aplica a los recursos nación, es decir para este contrato aplicaría para la suma de Doce Mil Ochenta Y Dos Millones Seiscientos Setenta Y Cuatro Mil Setecientos Veinte pesos M/cte ($ 12. 082.674.720).

El Instituto mediante comunicado No. 12022245005371 de fecha 05 de abril de 2022, indicó que aprueba generar las dos (02) cuentas para la disposición de los recursos, así mismo, solicitan crear una nueva cuenta para el manejo de los recursos propios y aclaran que en la existente quedarían los recursos Nación.

El Instituto el 06 de mayo de 2022 remitió mediante correo electrónico el oficio No. 202212230000099001 radicado Findeter con No. 12022245007553, con el cual manifiesta que mediante el número de radicado 1-2022-029674 del 20 de abril de 2022, se realizó la solicitud de la exención del Gravamen a los Movimientos Financieros – GMF para

el Contrato Interadministrativo No. 01014122022, ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Posteriormente, el Instituto mediante correo electrónico del 10 de mayo de 2022, remite el oficio con radicado No. 2-2022-019356 del ministerio de Hacienda, en el que se confirma que, de acuerdo con la solicitud realizada por el ICBF, desde el 06 de mayo de 2022 la cuenta No. 150- 191807 se encuentra exenta del Gravamen a los Movimientos Financieros – GMF.

3.3.3 Rendimientos Financieros

Mediante comunicado No. 22022520001872 del 15 de marzo de 2022, Findeter solicita al Instituto informar la cuenta en donde deberán ser reintegrados los rendimientos financieros que se generen del Contrato Interadministrativo.

El Instituto el 06 de mayo de 2022 remitió mediante correo electrónico el oficio No. 20221223000009900l radicado Findeter con No. 12022245007553, en donde se relaciona el procedimiento y la cuenta en la cual se debe consignar los rendimientos financieros del Contrato Interadministrativo. Por lo cual, los rendimientos que se generen en desarrollo del contrato serán consignados de acuerdo con lo indicado por el Instituto, así:

Recursos nación



Recursos propios: Cuenta de ahorro No. 5151554660 BANCO DAVIVIENDA, con denominación Instituto Colombiano de Bienestar Familiar NIT 899.999.239-2.

En consonancia con lo anterior y de conformidad con la Cláusula SEXTA – Obligaciones de Findeter de Contrato Interadministrativo No. 01014122022, en la cual dentro del numeral 6.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE FINDETER, se indica que:

"12. Reintegrar mensualmente los rendimientos financieros generados en el marco del contrato a las cuentas que para tales efectos establezca el ICBF de acuerdo con la fuente de financiación".

La Fiduciaria Popular ha realizado las consignaciones correspondientes a los rendimientos financieros que se generaron del Contrato Interadministrativo, durante el periodo de mayo de 2022 a enero de 2026. La Fiduciaria Popular, consignó a las cuentas establecidas por el ICBF los rendimientos financieros que se generen del Contrato Interadministrativo, por un valor de **TREINTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS $ 39.578.745,46),** correspondientes a los rendimientos generados durante el periodo 01 al 31 de enero de 2026.

NOTA: Los rendimientos financieros generados en el mes de ENERO DE 2026 por valor de $ 39.578.745,46 la cuenta de ahorros y el FIC de recursos NACIÓN, fueron reintegrados a la DTN en el mes de FEBRERO DE 2026 de acuerdo con los soportes enviados al aliado estratégico y conforme se evidencia en los extractos del presente informe.

A continuación, se relacionan los rendimientos generados y giros efectuados durante la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 01014122022, así:

PERIODO	FECHA DEL REINTEGRO	TOTAL RENDIMIENTOS GENERADOS MES	TOTAL RENDIMIENTOS CONSIGNADOS	SALDO RENDIMIENTOS	GMF
SALDO A MAYO 2025		**$ 5.451.440.864,65**	**$ 5.451.440.864,65**	**$ 0,00**	**$ 12.253.814,33**
30/06/2025	9/07/2025	$ 76.569.203,63	**$ 76.653.473,63**	**-$ 84.270,00**	**$ 215.326,88**
31/07/2025	8/08/2025	$ 83.130.008,28	**$ 83.130.008,28**	**$ 0,00**	**$ 243.068,51**
31/08/2025	8/09/2025	$ 68.835.892,56	**$ 68.835.892,56**	**$ 0,00**	**$ 207.795,21**
30/09/2025	10/10/2025	$ 60.667.646,12	**$ 60.667.646,12**	**$ 0,00**	**$ 194.341,82**
31/10/2025	11/11/2025	$ 57.626.662,26	**$ 57.626.662,26**	**$ 0,00**	**$ 186.219,39**
30/11/2025	12/12/2025	$ 39.348.671,62	**$ 39.348.671,62**	**$ 0,00**	**$ 127.049,98**
31/12/2025	16/01/2026	$ 44.158.618,34	**$ 44.158.618,34**	**$ 0,00**	**$ 140.798,10**
31/01/2026	11/02/2026	$ 39.578.745,46	**$ 39.578.745,46**	**$ 0,00**	**$ 125.510,11**
28/02/2026		$ 33.445.829,41		**$ 33.445.829,41**	
TOTALES					
		$ 5.954.802.142,33	**$ 5.921.356.312,92**		**$ 13.693.924,31**

RENDIMIENTOS GENERADO AHORROS PROPIOS	**223.820.754,78**

RENDIMIENTOS GENERADOS AHORROS NACIÓN	**167.182.580,38**
RENDIMIENTOS GENERADO FIC PROPIOS	**3.225.875.132,83**
RENDIMIENTOS GENERADOS FIC NACION	**2.337.923.674,34**
RENDIMIENTOS PAGADOS FIC Y AHORROS	**5.921.356.312,92**
PENDIENTES GIRO	**33.445.829,41**

3.3.4 Informes Financieros

De conformidad con la Cláusula SEXTA – Obligaciones de Findeter de Contrato Interadministrativo No. 01014122022, en la cual dentro del numeral 6.2 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE FINDETER, se indica que:

"15. Presentar mensualmente al ICBF un informe de ejecución financiera donde se relacionen los pagos efectuados discriminados por fuente de recursos derivados de la ejecución del contrato"

Relación de informes financieros presentados al ICBF a la fecha.

Findeter con periodicidad mensual, ha venido efectuando la entrega del informe financiero del contrato interadministrativo 1412, siendo el procedimiento implementado una radicación directa del área **DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS** conforme a la trazabilidad e información abajo relacionada.

Número Radicado	Asunto	Fecha radicado
22022630003086	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE MARZO DE 2022 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	4/27/2022 - 14:41
22022630003985	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE ABRIL DE 2022 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	5/26/2022 - 09:19
22022630005009	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE MAYO DE 2022 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	6/30/2022 - 11:15
22022630005867	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE JUNIO DE 2022 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	7/28/2022 - 10:28
22022630006841	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE JULIO DE 2022 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	8/29/2022 - 12:26
22022630007951	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE AGOSTO DE 2022 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	9/30/2022 - 08:11
22022630008948	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2022 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	10/28/2022 - 12:45
22022630010028	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE OCTUBRE DE 2022 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	11/29/2022 - 13:19
22022630011118	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2022 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	12/27/2022 - 19:43
2202363000808	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2022 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	1/30/2023 - 20:21
2202363001814	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE ENERO DE 2023 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	2/28/2023 - 12:19
2202363003071	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE FEBRERO DE 2023 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	3/30/2023 - 15:37
2202363004122	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE MARZO DE 2023 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	4/27/2023 - 16:22
2202363005180	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE ABRIL DE 2023 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	5/30/2023 - 16:32
2202363006291	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE MAYO DE 2023 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	6/30/2023 - 14:19
2202363007320	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE JUNIO DE 2023 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	7/31/2023 - 15:59

Número Radicado	Asunto	Fecha radicado
2202363008306	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE JULIO DE 2023 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	8/31/2023 - 11:30
2202363012584	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2023 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	12/28/2023 - 15:03
2202463000902	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2023 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	1/31/2024 - 15:38
2202463002148	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE ENERO DE 2024 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	2/29/2024 - 16:45
2202463003038	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE FEBRERO DE 2024 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	3/26/2024 - 18:41
2202463004291	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE MARZO DE 2024 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	4/30/2024 - 16:58
2202463005350	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE ABRIL DE 2024 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	5/31/2024 - 07:27
2202463007794	CI_1412_2022_ICBF: INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA JUNIO DE 2024	7/31/2024 - 10:01
2202463009055	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE JULIO DE 2024 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	8/30/2024 - 14:14
2202463010301	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE AGOSTO DE 2024 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	9/30/2024 - 12:08
2202463011716	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2024 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	10/30/2024 - 14:52
2202463012858	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE OCTUBRE DE 2024 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	11/29/2024 - 09:03
2202463013908	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2024 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	12/26/2024 - 09:03
2202563015178	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2024 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	1/30/2025 - 16:15
2202563015180	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2024 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	1/30/2025 - 16:18
2202563016412	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE ENERO DE 2025 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	2/28/2025 - 14:59
2202563017666	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE FEBRERO DE 2025 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	3/28/2025 - 17:05
2202563019042	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE MARZO DE 2025 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	4/30/2025 - 19:34
2202563020193	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE ABRIL DE 2025 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	5/30/2025 - 11:28
2202563021330	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE MAYO DE 2025 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	6/27/2025 - 14:03
2202563022600	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE JUNIO DE 2025 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	29/07/2025 – 09:56
2202563023914	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE JULIO DE 2025 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	29/08/2025 – 07:23
2202563024859	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE AGOSTO DE 2025 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	24/09/2025 03:33
2202552027128	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2025 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	18/11/2025 07:46
2202563027647	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE OCTUBRE DE 2025 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	27/11/2025 01:56
2202563028529	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2025 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	22/12/2025 12:20
2202663000752	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE DICIEMBRE DE 2025 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	29/01/2026 04:29
2202663002015	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE ENERO DE 2026 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	01/03/2026 08:27

Número Radicado	Asunto	Fecha radicado
2202663003091	INFORME DE EJECUCIÓN FINANCIERA DEL MES DE FEBRERO DE 2026 – CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 SUSCRITO ENTRE ICBF Y FINDETER	30/03/2026 04:08

La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER en cumplimiento de sus obligaciones ha entregado los siguientes informes financieros del Contrato Interadministrativo No. 01014122022.
Con corte a la fecha de **31 de marzo de 2026,** el avance físico estimativo de ejecución del Contrato Interadministrativo es **NOVENTA Y SIETE PUNTO SESENTA Y UNO POR CIENTO (97,61%)** de acuerdo con metodología acordada con el Instituto para las presentaciones mensuales de seguimiento que se desarrollan con la secretaria general de esta entidad (ver cuadro anexo).

Se resalta en este apartado y conforme a la realidad contractual que proyectos tales como:

1. ICBF-INFRA-1412 - G2 Centro Zonal Manizales [Sede Administrativa] – despriorizado y definido por el cliente para no ser ejecutada en el marco del contrato interadministrativo en la etapa II.
2. ICBF-INFRA-1412 - G3 Consultoría CDI Puerto Asís [Primera Infancia] despriorizado y definido por el cliente para no ser ejecutada en el marco del contrato interadministrativo en la etapa II.
3. ICBF-INFRA-1412 - G4 Hogar Infantil El Jardín - Pereira [Primera Infancia] despriorizado y definido por el cliente para no ser ejecutada en el marco del contrato interadministrativo en la etapa II.
4. ICBF-INFRA-1412 - G5 PTAR CAE Toribio Maya - Popayán [Respon. Penal] despriorizado y definido por el cliente para no ser ejecutada en el marco del contrato interadministrativo en la etapa II.

Esta condición será sujeto de validación con ICBF, para ajustar la metodología de la forma de pago de asistencia técnica asociada a la ejecución de estos proyectos (4), la cual, por las razones antes expuestas, no será posible de cumplir conforme a lo planificado, elementos que serán incluido en la valoración de modificación del contrato interadministrativo No 1412/2022 en una eventual solicitud de actualización de condiciones económicas y prórroga.

Dentro de la metodología de estimación del avance físico deberá darse una actualización en el siguiente informe de gestión mensual, pudiéndose reflejada así, las reales condiciones de los proyectos y de ejecución del contrato interadministrativo.

No	CI 01014122022	MEDICIÓN MARZO 2026	
	Proyecto	Etapa I	Etapa II
1	ICBF-INFRA-1412 - G1 Centro Zonal Riohacha [Sede Administrativa]	100,00%	100,00%
2	ICBF-INFRA-1412 - G1 Centro Zonal - Pivijay [Sede Administrativa]	100,00%	100,00%
3	ICBF-INFRA-1412 - G1 Centro Zonal Tibú [Sede Administrativa]	100,00%	100,00%
4	ICBF-INFRA-1412 - G2 Centro Zonal Buenaventura [Sede Administrativa]	100,00%	100,00%
5	ICBF-INFRA-1412 - G2 Centro Zonal Líbano[Sede Administrativa]	100,00%	100,00%
6	ICBF-INFRA-1412 - G2 Centro Zonal Manizales [Sede Administrativa]	100,00%	100,00%
7	ICBF-INFRA-1412 - G2 Regional Quindío - Armenia [Sede Administrativa]	100,00%	100,00%
8	ICBF-INFRA-1412 - G3 Hogar Infantil Ángeles - San Jacinto [Primera Infancia]	100,00%	100,00%
9	ICBF-INFRA-1412 - G3 Hogar Infantil Mi Bambuquito - Ibagué [Primera Infancia]	100,00%	100,00%
10	ICBF-INFRA-1412 - G3 Hogar infantil Eucaliptos - Bogotá [Primera Infancia]	100,00%	100,00%
11	ICBF-INFRA-1412 - G3 Hogar Infantil Naranjos - Magangué [Primera Infancia]	100,00%	100,00%

No	CI 01014122022	MEDICIÓN MARZO 2026	
	Proyecto	Etapa I	Etapa II
12	ICBF-INFRA-1412 - G3 Hogar Infantil Palmar de Varela [Primera Infancia]	100,00%	100,00%
13	ICBF-INFRA-1412 - G3 Consultoría CDI Puerto Asís [Primera Infancia]	100,00%	100,00%
14	ICBF-INFRA-1412 - G4 Hogar Infantil El Jardín - Quibdó [Primera Infancia]	100,00%	100,00%
15	ICBF-INFRA-1412 - G4 Hogar Infantil Consotá - Pereira [Primera Infancia]	100,00%	100,00%
16	ICBF-INFRA-1412 - G4 Hogar Infantil El Jardín - Pereira [Primera Infancia]	100,00%	100,00%
17	ICBF-INFRA-1412 - G4 Hogar Infantil Pradera [Primera Infancia]	100,00%	100,00%
18	ICBF-INFRA-1412 - G5 Obras PTAR + Cto basuras CAE Santo Angel - Pasto [Respon. Penal]	100,00%	**62,39%**
19	ICBF-INFRA-1412 - G5 PTAR CAE Toribio Maya - Popayán [Respon. Penal]	100,00%	0,00%
20	ICBF-INFRA-1412 - G5 PTAR Los Zagales - Manizales [Respon. Penal]	100,00%	**45,93%**
21	ICBF-INFRA-1412 - G6 CAE Buen Pastor - Cali [Respon. Penal]	100,00%	100,00%
22	ICBF-INFRA-1412 - G6 CAE Nueva Vida - Turbaco [Respon. Penal]	100,00%	100,00%
23	ICBF-INFRA-1412 - G6 CAE Redentor - Bogotá [Respon. Penal]	100,00%	100,00%
24	ICBF-INFRA-1412 - G7 Consultoría CAE Carlos Lleras Restrepo, Pola II y III- Medellín [Respon. Penal]	100,00%	100,00%
25	ICBF-INFRA-1412 - G9 Cerramiento CAE Carlos Lleras Restrepo - Medellín [Respon. Penal]	100,00%	100,00%

Nota: Se toman valores para medir el avance conforme a la metodología previamente acordado y los reportes generados por las correspondientes interventorías con corte al **31 de marzo de 2026**. Es de resaltar que proyectos tales excluidos por directriz del cliente y/o en trámite de permisos ambientales, no se incluyen dentro de esta estimación.

Indicador	Ejecución
10%	10,00%
30%	30,00%
60%	57,61%
Avance	97,61%

Nota: En este informe se realiza una actualización general del estado de ejecución de los contratos derivados, por lo cual se incluye como nuevo componente este elemento, esta es una acción de mejora identificada de cara a dotar al informe de mayores elementos de respaldo de la información presentada.

4.2 AVANCE FINANCIERO PAGOS ASISTENCIA TÉCNICA:

Con corte a la fecha de **31 de marzo de 2026**, el avance financiero de asistencia técnica del Contrato Interadministrativo es de **$ 2.545.880.481,22** correspondiente al **SETENTA Y CINCO PUNTO TRECE POR CIENTO (75,13%) POR CIENTO**. Correspondiente al recurso de pago de asistencia técnica cobrado por Findeter a la fecha.

FUENTE	VALOR DETERMINADO ASISTENCIA TÉCNICA DE FINDETER
Sedes Administrativas	$ 805.584.198
Primera Infancia	$ 1.456.671.716
Responsabilidad Penal	$ 1.126.476.787
Otrosi No 5	**$ 3.388.732.701**

Facturado	**2.545.880.481,22**
Vr. por facturar AT	**842.852.219,78**

Vr. Total, AT Findeter	**$ 3.388.732.701,00**

Relación de pagos efectuados conforme a lo descrito en el informe financiero del mes de marzo de 2026.

PAGO 1	194.619.767,29			
FECHA	21/12/2022			
PAGO2		163.411.109,22		
FECHA2		21/12/2022		
PAGO3	14.779.734,13			
FECHA3	30/03/2023			
PAGO 4		52.117.761,16		
FECHA4		22/12/2023		
PAGO 5	72.997.585,00			
FECHA5	26/03/2024			
PAGO 6		257.358.458,00		
FECHA6		26/03/2024		
PAGO 7	183.273.051,00			
FECHA7	29/10/2024			
PAGO 8		538.052.717,00		
FECHA8		29/10/2024		
PAGO 9	54.617.834,58	318.184.175,17	148.757.994,90	
FECHA9	30/01/2025	30/01/2025	30/01/2025	
PAGO 10		277.936.208,55	37.288.939,90	232.485.145,32
FECHA10		26/08/2025	26/08/2025	26/08/2025

Subtotal	$ 520.287.972,00	$ 1.607.060.429,10	$ 186.046.934,80	$ 232.485.145,32
Cobrado a la fecha	$ 2.545.880.481,22			

CDP	TOTAL	PENDIENTE
12922	520.287.972,00	-
12922	1.607.060.429,10	-
18923	186.046.934,80	438.427.737,20
18923	232.485.145,32	404.424.482,58
CDP	**2.545.880.481,22**	**842.852.219,78**

Findeter mediante Correo Electrónico de fecha 19 de agosto de 2024, reitera al instituto la necesidad de cumplir con los pagos acordados conforme a la forma de pago establecida. Lo anterior considerando que, para los 25 proyectos priorizados, se desarrolló la etapa precontractual en un 100%, se logró una ejecución de la etapa 1 del 99% y de la etapa II, se ha logrado una ejecución del 47.16%. lo cual en sumatoria determina una ejecución del contrato interadministrativo del 86,72%. Cuando a la fecha no se ha aprobado el pago del recurso solicitado que asciende a $ 703.166.653,64 o al 20,75%. Frente a lo anterior y toda vez que el desarrollo del contrato está demostrado y documentado.

ICBF mediante correo electrónico de fecha 30 de septiembre de 2024 y Radicado No: 20241223000022742l, remite, avala y posibilita el cobro de asistencia técnica correspondiente a los servicios prestados por Findeter.

Findeter mediante comunicación No 2202452012312 de fecha 18 de noviembre de 2024, remite solicita al ICBF el pago de sus honorarios por concepto de asistencia técnica por valor de $ 521.560.004,60, de conformidad con la forma de pago establecida en el contrato interadministrativo. ICBF mediante comunicación No Radicado No: 20241223000039853l de fecha 17 de diciembre de 2024, aprueba el pago solicitado por Findeter por valor de $ 521.560.004,60

Dentro de las necesidades más inmediatas del contrato interadministrativo y en consenso con el cliente se ha determinado la entrega y recibo de productos y/o servicios correspondientes a las labores a continuación referidas:

- Formalización de ejecución contractual contra la entrega y suscripción de entrega de productos y/o servicios de los proyectos ejecutados, entregados y en operación por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF, para los cuales se requiere la suscripción del acta de entrega de productos y/o servicios para formalizar y legalizar la ejecución financiera como procedimiento interno
- Cobro por concepto de asistencia técnica del contrato interadministrativo, conforme a la ejecución actualidad y realidad contractual de los proyectos conforme al avance en la ejecución por proyectos alcanzada a la fecha.
- Gestión contractual integral para la entrega de los proyectos finalizados y en proceso de ajuste o afinamiento para entrega y recibo a satisfacción del cliente.
- Gestión contractual obtención permisos y licencias e inicios de proyectos.

Findeter durante el periodo abril de 2025, revisa de manera conjunta con ICBF, la viabilidad y asertividad de los costos pretendidos a cobrar por concepto de asistencia técnica. Internamente desarrolla el trámite de elaboración de la factura para remisión formal al instituto. Como valor correspondiente al pago de asistencia técnica, corresponde a TRECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATROMIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS MCTE ($ 361.754.828,43).

En el mes de mayo de 2025, mediante correo electrónico se solicita al área correspondiente de Findeter, efectuar la elaboración de la factura correspondiente, la cual una vez emitida es remitida mediante oficio No. 2202552021034 a ICBF para cobro el 20 de junio de 2025.

Una vez recibida la factura por parte de ICBF, el 24 de junio de 2025 se solicita a FINDETER remitir los soportes que dan cumplimiento a cada uno de los hitos facturados para continuar con el respectivo tramite de pago. Finalmente, el 26 de junio de 2025, mediante correo electrónico FINDETER remite los soportes solicitados además de precisar que por cierre de fiduciarias la factura remitida, será anulada y por tanto se solicitará nuevamente al área encargada de Findeter la emisión de una nueva factura para este cobro.

Para el mes de Julio de 2025, por parte de ICBF se realizó aprobación del valor solicitado a cobrar por parte de Findeter por concepto de asistencia técnica, correspondiente a CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/CTE ($185.955.465,33).

Una vez solicitadas la generación de dichas facturas al área correspondiente, es así como se radica mediante oficio factura para el pago por asistencia técnica que corresponde a TRECIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS MCTE ($ 361.754.828,43), mediante radicado No. 2202552022100 del 16 de Julio de 2025, aun

encontrándose pendiente la generación de la factura del último valor conciliado entre las partes, sin embargo, mediante correo electrónico del 25 de Julio de 2025, se remiten los soportes de dicho cobro a ICBF para que mientras se realiza la emisión de dicha factura, se pueda ir avanzando en la revisión y aprobación de los soportes correspondientes.

Para el 4 de agosto de 2025, una vez emitida la factura por parte del área encargada, en relación con el cobro de asistencia técnica No 8, se remite a ICBF la respectiva factura y solicitud de cobro. El 12 de agosto de 2025, por parte de ICBF se requiere que Findeter realice el ajuste a la factura por unos decimales que difieren del valor autorizado inicialmente. Es por ello por lo que una vez validado, revisado y ajustado el 14 de agosto de 2025 se remite nuevamente alcance a ICBF de la solicitud de cobro para el pago de la asistencia técnica en mención. Siendo aprobados los pagos No 7 por valor de 361.754.828,43 y cobro No 8 por valor de $ 286.171.829,96 los cuales serán motivo de trámite en debida forma en el mes de septiembre de 2025.

Findeter efectúa las validaciones internas y revisión de los hitos cumplidos para los diferentes contratos derivados y proyectos, con base a este ejercicio desarrollado en el mes de septiembre de 2025. Conforme a los resultados preliminares se elevará en el mes de octubre de 2025 la siguiente solicitud para revisión y aprobación por ICBF:

Cant.	HITO N°2 [20%] cuando 30% avance	Valor
1	Hogar Infantil Bambuquito, Ibagué/Tolima -Obra	$ 51.854.098,17
2	CAE Buen Pastor, Cali -Obra	$ 27.131.172,41
Cant.	**HITO N°3 [20%] cuando 60% avance**	**Valor**
1	Centro Zonal Buenaventura -Obra	$ 106.923.589,50
2	Hogar Infantil Bambuquito, Ibagué/Tolima -Obra	$ 51.854.098,17
3	CAE Buen Pastor, Cali -Obra	$ 27.131.172,41
Cant.	**HITO N°4 [40%] cuando 100% avance**	**Valor**
1	SR La Guajira-CZ 01-CZ 02 -Obra	$ 63.476.715,11
2	Regional Armenia, Quindío-Obra	$ 37.288.939,89
3	Hogar Infantil Bambuquito, Ibagué/Tolima -Obra	$ 103.708.196,35
4	Hogar Infantil Alfredo Posada, Pradera/Valle del Cauca -Obra	$ 100.216.364,62
5	Hogar Infantil El Jardín, Quibdó/Chocó -Obra	$ 77.303.309,32
	Total cobro posible	**$ 646.887.655,95**

Para el mes de diciembre de 2025 se remite a ICBF oficialmente solicitud autorización cobro de asistencia técnica N.9 con un valor final de $595.033.557,77, así mismo se adjunta la respectiva factura y soportes de cumplimiento de cada uno de los hitos. Sin embargo, el 22 de diciembre 2025 ICBF remite algunas observaciones para que sean validadas por Findeter en cuanto a los valores y proyectos cobrados. Por lo anterior desde la gestoría se procede con la revisión de todo el histórico de pagos de este contrato interadministrativo para subsanación y aclaración de dichas observaciones y proceder con el ajuste para este cobro.

En el mes de enero de 2026, se realizan las validaciones correspondientes respecto a las observaciones realizadas por ICBF con relación a los pagos realizados, dentro del marco de la planificación para la liquidación ágil del contrato interadministrativo, por lo que se estima en el mes de febrero 2026 realizar reunión conjunta para las aclaraciones y ajustes pertinentes.

Findeter mediante correo electrónico de fecha 18 de enero de 2026 remite a ICBF su análisis de los cobros

efectuados a la fecha y promueve la realización de reunión virtual con el apoyo técnico a la supervisión del contrato interadministrativo por parte de ICBF, la misma se desarrolla el 20 de febrero de 2026. Como resultado de esta, se concilian los pagos solicitados y aprobados a la fecha.

Findeter mediante comunicación No 2202652002566_692531 de fecha 13 de marzo de 2026, posterior a las mesas de trabajo y revisiones internas del total de pagos solicitados, gestionados y aprobados. Presenta a ICBF su solicitud de cobro de asistencia técnica No 9 que asciende al valor de $ 696.768.042,77. ICBF mediante correo electrónico de fecha 24 de marzo de 2026, presenta dos (2) observaciones desde el componente financiero, para valoración y respuesta por parte de Findeter. Producto de esta situación, no es posible adelantar el cobro y gestión de pago en lo restante del mes de marzo de 2026.

A la fecha se han presentado y pagado ocho (8) cobros recursos conforme a lo indicado en el informe financiero de Findeter de fecha por concepto de asistencia técnica por valor de **$ 2.545.880.481,22;** equivalentes a una ejecución total del **75,13%.** Conforme a lo establecido en el informe financiero de con corte al mes de diciembre de 2025. A continuación, se relaciona la trazabilidad y línea de tiempo de los pagos solicitados y aprobados por el instituto a la fecha.

PAGO AUTORIZADO ICBF No 1	Oficio:22022520010174 Fecha:12/12/2022 - Valor total: $ 358.030.876,51	$ 358.030.876,00
PAGO AUTORIZADO ICBF No 2	Oficio: Radicado No: 202312230000043591 Fecha: 2023-02-24 - Valor total: $14.779.734,13	$ 14.779.734,13
PAGO AUTORIZADO ICBF No 3	Oficio: 202312230000280791 Fecha: 2023-10-23 - Valor total: $ 52.117.761,16	$ 52.117.761,16
PAGO AUTORIZADO ICBF No 4	Oficio: 202412230000053841 Fecha: 2024-02-23 - Valor total: $ 330.356.043	$ 330.356.043,00
PAGO AUTORIZADO ICBF No 5	Oficio: 202412230000227421 Fecha: 2024-07-23 - Valor total: $721.325.768	$ 721.325.768,00
PAGO AUTORIZADO ICBF No 6	Oficio: 202412230000398531 Fecha: 2024-12-17 - Valor total: $ 521.560.004,60	$ 521.560.004,60
PAGO AUTORIZADO ICBF No 7	Oficio: 202512230000230691 Fecha: 2025-08-01 - Valor total: $361.754.828,43	$ 361.754.828,43
PAGO AUTORIZADO ICBF No 8	Oficio: 202512230000247671 Fecha: 2025-08-14 - Valor total: $ 185.955.465,33)	$ 185.955.465,33

5. AVANCE DEL PROYECTO: PERIODO 01 AL 31 DE MARZO DE 2026

5.1 ETAPA PRECONTRACTUAL PROYECTOS DERIVADOS:

Durante este periodo del **01 al 31 de marzo de 2026**, no se adelantaron procesos precontractuales, la trazabilidad de los procesos precontractuales de los veinticinco (25) proyectos priorizados e instruidos por el ICBF que se encuentran dentro del alcance del contrato marco, el detalle, cronología y estado, se encuentran descritos dentro del capítulo No. 03 Avance del proyecto, de los diferentes Informes de Gestión presentados a la fecha **(No. 01 al No. 49).**

5.2 EJECUCIÓN PROYECTOS.

5.2.1 ESTADO GENERAL PROYECTOS.

PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN	PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN
	ESTADO	PROGRA	EJECUT	PROGRA	EJECUT	ESTADO	ESTADO
CZ Pivijay	Ejecutado	100%	100%	100%	100%	Terminado y entregado a ICBF	Inició obra el 26-Jun-23, Fecha de terminación contractual 14 enero de 2024. Entregado a ICBF el 23-mayo-24..AERS suscrita el 28 de septiembre 2024. Alcance al acta de entrega al cliente en revisión de ICBF. Entre el 10/03/2026 y el 12/03/2026 se terminan los trabajos de instalación de materiales eléctrico de la conexión eléctrica (baja tensión), se está pendiente de la visita de certificación, planeada para el 04/04/2026 y actividades de media tensión. Posterior a la certificación RETIE y conexiones de media tensión se procederá con las actividades de de descargo y conexión definitiva de energización con la empresa electrificadora AIR-E. Lo anterior hace parte de las acciones coordinadas con los contratistas derivados y las entidades para promover una acción de extensión de la operación y funcionalidad de manera independiente y autónoma para la sede, sin cargo para el proyecto.
SR Riohacha	Ejecutada	100%	100%	100%	100 %	Terminado y en trámite de recibo por ICBF	Inició obra el 24-Jul-23, Fecha de Terminación 24-septiembre-2024. Acta de entrega al cliente suscrita el 10-dic-2025. Se realizo visita conjunta al CZ de Riohacha el 26 y 27 de marzo del 2026, se propuso método constructivo adecuado

PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN	PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN
	ESTADO	PROGRA	EJECUT	PROGRA	EJECUT	ESTADO	ESTADO
							para atención de posventas, debido a que estas vienen siendo reiteradas en lapsos cortos detiempo por parte de ICBF.
CZ Tibú	Ejecutada	100%	100%	100%	100%	Terminado y entregado a ICBF	Inicio obra el 11-sep-23, Terminado el 24 de mayo de 2024. Entregado al ICBF el 25 de junio de 2024.Acta de entrega al cliente suscrita el 22 de mayo 2025. En revisión alcance al acta de entrega al cliente por parte de ICBF.
SA Linares Manizales	Ejecutada	100%	100%	N.A	N.A	Terminado Anticipada mente	No continúa diseño-proyecto inviable Se desarrollo con la debida formalidad la liberación de recursos no ejecutados. Acta de entrega al cliente suscrita el 27-may-2025
CZ Buenaventura	Ejecutada	100%	100%	**100%**	**100%**	Terminado	Terminación contractual 09/12/2025. El 16/02/26 y 25/03/2026 se realiza visita técnica -ICBF, se hacen observaciones, el contratista entrega a interventoría 31/03/26. Acta de entrega al cliente en revisión de ICBF desde el 11 de marzo 2026.
CZ Líbano Tolima	Ejecutada	100%	100%	100%	100%	Terminado y entregado a ICBF	Entregado al ICBF. 16/02/26, 19/03/2026 cierre de posventa CZ Líbano
SR Armenia	Ejecutada	100%	100%	100%	100%	Terminado y entregado a ICBF	Entregado al ICBF. Acta de entrega al cliente suscrita el 13-nov-2025
HI San Jacinto	Ejecutada	100%	100%	100%	100%	Terminado y entregado a ICBF	Inició Etapa II el 24/10/2023, terminó el 23/05/2024. Entregado al ICBF el 20/06/2024. Acta de entrega al cliente suscrita el 22-nov-2024
HI Magangué	Ejecutada	100%	100%	100%	100%	Terminado y entregado a ICBF	Inicio etapa II el 27/11/2023, terminó el

PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN	PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN
	ESTADO	PROGRA	EJECUT	PROGRA	EJECUT	ESTADO	ESTADO
							26/07/2024. Entregado al ICBF el 28/08/2024.Acta de entrega al cliente suscrita el 22-nov-2024
HI Palmar de Varela	Ejecutada	100%	100%	100,0%	100,0%	Terminado y entregado a ICBF	Inició Etapa II el 06/09/2023, terminó el 05/03/2024. Entregado al ICBF el 27/03/2024.Acta de entrega a la cliente suscrita el 22-nov-2024
HI Eucaliptos	Ejecutada	100%	100%	100,0%	100,0%	Terminado y entregado a ICBF	Inició Etapa II el 04/01/2024. Fecha de terminación 03/04/2024.Entregado al ICBF el 10/07/2024.Acta de entrega a la cliente suscrita el 22-nov-2024. Durante el mes de marzo de 2026, se sostuvieron diferentes reuniones virtuales de concertación con ICBF dirección general y dirección regional para llegar a la certificación de aprovechamiento de residuos entregados por el proyecto por solicitud de ICBF en el año 2024 y los cuales se requieren sean entregados por el ICBF requisito para para cerrar el PIN ambiental, hasta el momento no hay certificación por parte del aliado
HI Ibagué	Ejecutada	100%	100%	100%	100%	Terminado y entregado a ICBF	Inicio Etapa II el 09/12/2024. Fecha de terminación 09/08/2025. Entregado al ICBF el 28/08/2025. Acta de entrega al cliente suscrita el 13-nov-2025
CDI Pto Asís	Ejecutada	100%	100%	N.A	N.A	Terminado y entregado a ICBF	No continúa, diseño-proyecto inviable. Entregado y recibido a satisfacción por ICBF. Acta de entrega al

PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN	PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN
	ESTADO	PROGRA	EJECUT	PROGRA	EJECUT	ESTADO	ESTADO
							cliente ICBF suscrita el 5-may-2025
HI Consotá	Ejecutada	100%	100%	100%	100%	Terminado y entregado a ICBF	Inicio de la etapa II, el 4 de junio de 2024. Proyecto terminado el 4-febrero-2025 y entregado el 28 de febrero-2025. de obra. Acta de entrega suscrita por Findeter el 26/03/2025.
HI el Jardín	Ejecutada	100%	100%	0.00%	0.0%	Terminado y entregado a ICBF	Teniendo en cuenta la ejecución de la etapa 1 del contrato de obra PAF-ATICBF-O-079-2022-01, para este proyecto, la etapa 2 no fue priorizada. Acta de entrega a la cliente suscrita el 28-abr-2025. De fecha 24 de marzo ICBF mediante correo electrónico allega observaciones de sus contratistas derivados en el marco de contrato interadministrativo con Enterratorio. Findeter da traslado y desarrolla la gestión para la obtención de las respuestas y análisis al respecto.
HI Quibdó	Ejecutada	100%	100%	100%	100,00%	Terminado y recibido a satisfacción por interventoría.	Acta de inicio suscrita el 14 de mayo de 2024. Fecha de terminación el 02 de marzo de 2025. Entregado y recibido a satisfacción por ICBF. Acta de entrega al cliente suscrita el 05-may-2025
HI Pradera	Ejecutada	100%	100%	100%	100%	Terminado y entregado a ICBF	Acta de inicio suscrita el 25 de julio de 2024. Fecha de terminación l el 10 de mayo de 2025. proyecto entregado el día 26 de junio de 2025. Acta de entrega al cliente suscrita el 13-nov-2025
CAE Redentor	Ejecutada	100%	100%	100%	100%	Terminado y entregado a ICBF	Inicio etapa II el 02 de agosto de 2023, terminó el 04 de abril

PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN	PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN
	ESTADO	PROGRA	EJECUT	PROGRA	EJECUT	ESTADO	ESTADO
							de 2024. Acta de entrega al cliente suscrita el 12-nov-2024
CAE Turbaco	Ejecutada	100%	100%	100%	100%	Terminado y entregado a ICBF	Proyecto en ejecución etapa de obra. Inicio etapa II el 21 de febrero de 2024, termina el 21 de noviembre de 2024.Entregado y recibido a satisfacción por ICBF. Alcance al acta de entrega al cliente en elaboración y revisión de ICBF.
CAE Cali	Ejecutada	100%	100%	100%	100%	Ejecución	Acta de inicio suscrita el 25 de febrero de 2025. Fecha de terminación 09 de octubre de 2025. Acta de entrega al cliente en atencion de observaciones por Findeter.
CAE Pasto	Ejecutada	100%	100%	70,30%	72,3939.58%	Ejecución	Fecha inicio Etapa 2: 21/01/2026 Se ejecutaron actividades de relleno manual con recebo y construcción de placa de contrapiso en concreto para los andenes perimetrales. Se realizó la instalación de mallas electrosoldadas y la continuación del pañete liso en muros y columnas del cuarto de basuras.
CAE Popayán	En Ejecución	100%	100%	0.00%	0.0%	Etapa Suspensiva	Fecha de inicio Etapa I: 01/06/2023Fecha de terminación: 01/03/2024Condición suspensiva, trámite permiso de vertimientos, en espera de emisión de resolución aprobatoria. Se desarrollaron los trámites para modificación

PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN	PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN
	ESTADO	PROGRA	EJECUT	PROGRA	EJECUT	ESTADO	ESTADO
							contractual de exclusión para etapa II. En firma de modificatorio por las partes
CAE los Zagales Manizales	Ejecución	100%	100%	40,34%	45,93%	Ejecución Etapa II	Fecha de inicio Etapa II: 27/10/2025. Se obtiene prorroga de permiso de vertimientos el 4-mar-2026; Se ejecutaron actividades de alcantarillado sanitario y pluvial, incluyendo fundición de cámaras de inspección, excavaciones, instalación de tuberías y adecuación de frentes en distintas sedes. Se avanzó en la construcción de las PTAR de las sedes hombres y mujeres, con excavaciones para humedales, tanque séptico y adecuación del terreno para placas de soporte. parciales por lluvias.
Consultoría Carlos Lleras	Ejecutada	100%	100%	N.A	N.A	Liquidado entregado a ICBF	El contrato de obra se liquidó el 19 de febrero de 2024 y el contrato de interventoría se liquidó el 05 de abril de 2024. En gestión para actualización pólizas contra encision de fidupopular. Acta de entrega a la cliente suscrita el 14-ene-2025
Cerramiento Carlos Lleras	Ejecutada	100%	100%	100%	100%	Liquidado entregado a ICBF.	El contrato Finalizó el 15 de febrero de 2024. Contrato de obra liquidado el 11 de abril de 2025 y contrato de interventoría liquidado el 30 de mayo de 2025. Acta de entrega a la cliente suscrita el 14-

PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN	PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	OBSERVACIÓN
	ESTADO	PROGRA	EJECUT	PROGRA	EJECUT	ESTADO	ESTADO
							ene-2025. En gestión para actualización pólizas contra encision de fidupopular.

5.2.2 GRUPO 1

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-O 076-2022, a la firma CONSORCIO INNOVA, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de obra el cual se dio el 1 de noviembre de 2022, y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo el 10 de noviembre de 2022.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE OBRA	
Contrato No.	PAF-ATICBF-O-076-2022-01
Contratista	**CONSORCIO INOVA** Incordis S.A.S con Nit. 900.869.636-5 (60%). Mara Ltda. con Nit. 800.020.156-8 (40%).
Representante Legal	Jairo Eduardo Corredor Becerra con C.C. 1.049.613.787
Objeto del Contrato	*Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – Grupo 1.*
Fecha suscripción	01 de noviembre de 2022
Plazo inicial	Ocho (8) Meses Etapa 1 – 4 Meses Etapa 2 – 4 Meses
Otrosí 1	Prórroga de 1 mes y 15 días al plazo de la Etapa 1
Plazo Final	Etapa 1 – 5.5 Meses Etapa 2 – 12 Meses y veintisiete (27) días
Fecha de inicio Contrato	10 de noviembre de 2022
Fecha de terminación inicial contrato	10 de julio de 2023
Fecha de terminación Actual Contrato	**24 de julio de 2024**
Fecha de inicio Etapa I	10 de noviembre de 2022
Fecha Terminación inicial Etapa I	10 de marzo de 2023
Fecha Terminación Actual Etapa I	25 de abril de 2023
Fecha de inicio Etapa 2	**Pivijay** - 26 de junio de 2023 **Riohacha** - 24 de julio de 2023 **Tibú** – 11 de septiembre de 2023
Fecha de Terminación inicial Etapa 2	**Pivijay -** 26 de octubre de 2023 **Riohacha** - 24 de noviembre de 2023 **Tibú** – 11 de enero de 2024

Valor inicial del contrato	$ 2.131.348.640,00					
Otrosí 3 (Adición y Prórroga)	Pivijay – Prórroga de un (1) mes y adición de $ 320.498.049 Riohacha – Prórroga de dos (2) meses y adición de $512.736.533 Tibú – Prórroga de un (1) mes y adición de $367.702.552					
Otrosí 4 (Prórroga Pivijay)	Pivijay – Prórroga de un (1) mes					
Otrosí 5 (Prórroga Pivijay)	Pivijay -Prórroga de veinte (20) días					
Otrosí 6 (Prórroga Riohacha)	Riohacha -Prórroga dos (2) meses					
Otrosí 7 (Prórroga Tibú)	Tibú – Prórroga un (1) mes y diez (10) días					
Otrosí 8 (Prórroga Riohacha)	Riohacha –Prórroga dos (2) meses a la etapa 2					
Otrosí 9 (Prórroga Tibú)	Tibú -Prorroga de 24 días a la etapa 2					
Otrosí 10 (Prorroga Riohacha	Riohacha –Prórroga dos (2) meses a la etapa 2					
Otrosí 11 (Prorroga Riohacha)	Riohacha –Prórroga dos (2) meses a la etapa 2					
Suspensión No 2 – Tibú	El 22 de marzo de 2024 A través de Comité Técnico No. 71 se suspende la etapa 2 del proyecto Centro Zonal Tibú Norte de Santander, por el termino de diecisiete (17) días calendarios, o hasta que se superen las causas que dieron origen a la suspensión. El 22 de abril de 2024, se reinicia el proyecto					
Fecha de Terminación Actual Etapa 2	**Pivijay** - 14 de enero de 2024. **Riohacha** - 24 de septiembre de 2024. **Tibú** – 24 de mayo de 2024.					
Valor actual del contrato	$3.332.285.774					
Plazo Actual del contrato	Veinte dos meses (22) meses y (14) días					
Ejecución Física Etapa 1	Ejecutado	100%	Programado	100%	Diferencia	0.00%
Ejecución Física Etapa 2	Ejecutado	100%	Programado	100%	Diferencia	0%
Ejecución Financiera	$ 3.332.285.774			100%		

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
7	26 de agosto de 2022	$ 2.220.034.790
30	11 de septiembre de 2023	$1.200.937.134

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	A FAVOR DE	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO	**GARANTÍA No.**	51-40-101007654
		CERTIFICADO(S)	Anexo 0: Contrato Anexo 2: Acta de Inicio Anexo 3: Otrosí 1 Anexo 5: Acta de Inicio Etapa 2 – Pivijay y Riohacha

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	A FAVOR DE	ENTIDADES PARTICULARES
			Anexo 9 – Acta de inicio Etapa 2 -Tibú y Otrosí 3 Anexo 10 -Suspensión Tibú Anexo 11- Otrosí 4 Anexo 13 -Otrosí 5 Anexo 14- Otrosí 6 Anexo 17-Otrosí 7 Anexo 18 -Otrosí 8 Anexo 20-Otrosí 9 Anexo 21-Otrosí 10 Anexo 22- Acta de Terminación Tibú Anexo 23 -Otrosí 11
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	VIGENCIA		Valor
	Desde	Hasta	
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	10/11/2022	24/10/2024	$666,457,154.80
TOTAL, ASEGURADO			$666,457,154.80

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO	A FAVOR DE	ENTIDADES PARTICULARES
		GARANTÍA No.	51-45-101007144
ASEGURADORA	**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**	**CERTIFICADO(S)**	Anexo 0: Contrato Anexo 2: Acta de Inicio Anexo 3: Otrosí 1 Anexo 6: Acta de Terminación Anexo 9: Acta de Entrega Etapa Anexo 12: Acta de Inicio Etapa 2 - Pivijay y Riohacha Anexo 16 – Acta de Inicio Etapa 2- Tibú y Otrosí 3 Anexo 17 -Suspensión Tibú Anexo 18 -Otrosí 4 Anexo 20 -Otrosí 5 Anexo 21-Acta de Terminación Etapa 2 Pivijay Anexo 22 -Otrosí 6 Anexo 25 -Otrosí 7 Anexo 26 -Otrosí 8 Anexo 28 -Otrosí 9 Anexo 29 -Otrosí 10 Anexo 30 -Acta de Terminación Etapa 2 Tibú Anexo 31 -Otrosí 11
BENEFICIARIO(s)	**PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER –ICBF INFRAESTRUCTURA**		

Amparo	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
	Desde	Hasta	
Cumplimiento	10/11/2022	02/05/2025	$999.685.732,20
Salarios Y Prestaciones Sociales	10/11/2022	24/10/2027	$333.228.577,40
Estabilidad De La Obra	10/07/2023	10/07/2028	$929.695.732,00
Calidad Del Servicio	23/06/2023	23/06/2026	$109.426.933,16
TOTAL, ASEGURADO		**$ 2.372.036.974,76**	

Teniendo en cuenta las últimas modificaciones contractuales, se actualizaron las garantías conforme al otrosí No. 11– Póliza de Seguro de Cumplimiento No. 51-45-101007144 Anexo 31, expedida el 16 de agosto de 2024 por Seguros del Estado, y la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 51-40-101007654 Anexo 23 expedida el 21 de agosto de 2024 por Seguros del Estado. Las cuales fueron debidamente aprobadas por Fiduciaria Popular, mediante oficio del 21 de agosto de 2024.

COMPONENTE TÉCNICO CONTRATO DE OBRA

Durante el periodo de este informe **01 al 31 de marzo de 2026**, no se hicieron modificaciones contractuales al contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-076-2022-01.

INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-I-160-2022 a la firma Arquitectura e Ingeniería de Consulta Arinco S.A.S., se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de interventoría el cual se dio el 20 de octubre de 2022 y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo el 10 de noviembre de 2022.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Contrato No.	PAF-ATICBF-I-160-2022-01
Interventor	ARQUITECTURA E INGENIERIA DE CONSULTA ARINCO S.A.S.
Representante Legal	Erick José Castillo Curieux Cédula No. 79.602.923
Objeto del Contrato	*Interventoría integral (Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica) para la Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – Grupo 1.*
Fecha suscripción	20 de octubre de 2022
Plazo inicial	Diez (10) Meses Etapa 1 – 4 Meses Etapa 2 – 6 Meses
Fecha de inicio Contrato	**10 de noviembre de 2022**
Fecha de terminación inicial contrato	10 de julio de 2023
Fecha de terminación actual contrato	**24 de septiembre de 2024**

Fecha de inicio Etapa 1	10 de noviembre de 2023	
Fecha de terminación Inicial Etapa 1	10 de marzo de 2023	
Fecha de terminación Actual Etapa 1	25 de abril de 2023	
Fecha de entrega Etapa 1	23 de junio de 2023	
Fecha de inicio Etapa 2	**Pivijay** - 26 de junio de 2023 **Riohacha** - 24 de julio de 2023 **Tibú** – 11 de septiembre de 2023	
Fecha de Terminación inicial Etapa 2	Pivijay - 26 de diciembre de 2023 Riohacha - 24 de enero de 2024 Tibú – 11 de marzo de 2024	
Otrosí 2- (Adición y Prórroga)	Pivijay – Prórroga de un (1) mes y adición de $ 13.105.891 Riohacha – Prórroga de dos (2) mese y adición de $ 32.348.850 Tibú – Prórroga de un (1) mes y adición de $ 13.105.891	
Otrosí 3- (Adición y Prórroga)	Pivijay – Prórroga de un (1) mes y adición de $ 13.105.891	
Otrosí 4 (Adición y Prórroga	Pivijay -Prórroga de 20 días y adición de $ 8.737.260,67	
Otrosí 5 –(Adición y Prórroga)	Riohacha-Prórroga de dos (2) meses y adición de $ 32.348.850,00 ($ 29.653.112,50 asumidos por el contratista y $2.695.737,5 por el contrato interadministrativo 01014122022	
Otrosí 6 –(Adición y Prórroga)	Tibú -Prórroga de un 1 mes y 10 días y adición de $17.474.520,00 asumidos por el contratista de obra Consorcio Innova.	
Otrosí 7 –(Adición y Prorroga)	Riohacha-Prórroga por dos (2) meses, y adición en recursos de $12.000.000 asumidos por el contratista de obra Consorcio Innova.	
Otrosí 8 –(Adición y Prorroga)	Tibú -Prórroga por veinticuatro (24) días, y adición en recursos de $ 10.484.713 asumidos por el contratista de obra Consorcio Innova.	
Suspensión No. 2 -Tibú	El 22 de marzo de 2024 A través de Comité Técnico No. 71 se suspende la etapa 2 del proyecto Centro Zonal Tibú Norte de Santander, por el termino de diecisiete (17) días calendarios, o hasta que se superen las casusas que dieron origen a la suspensión.	
Otrosí 9 – (Adición y Prórroga)	Riohacha-Prórroga por dos (2) meses, y adición en recursos de $12.000.000 asumidos por el contratista de obra Consorcio Innova.	
Otrosí 10 – (Adición y Prórroga)	Riohacha-Prórroga por dos (2) meses	
Valor inicial contrato	$ 321.040.937,00	
Valor Actual del Contrato	**$ 533.587.902,45**	
Plazo Actual del contrato	Veinticuatro (24) meses y catorce (14) días	
Fecha de Terminación Actual Etapa 2	**Pivijay -** 16 de marzo de 2024 **Riohacha -** 24 de septiembre de 2024 **Tibú –** 24 de julio de 2024	
Acta de entrega y recibo a satisfacción Etapa 2	**Pivijay: 3 de febrero de 2025** **Tibú: 3 de febrero de 2025** **Riohacha: 7 de abril de 2025**	
Modalidad	Precio Global fijo sin fórmula de ajuste	
Ejecución Financiera	100%	$ **533.587.902,45**

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
9	26 de agosto de 2022	$ 344.708.240
17	03 de marzo de 2023	$ 47.835.098,78
CDR	**FECHA**	**Recursos**
31	11 de septiembre de 2023	$ 58.560.6320
34	21 de noviembre de 2023	$ 873.276
39	22 de enero de 2024	$2 .695.737,50

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Responsabilidad Civil	BENEFICIARIO	TERCEROS AFECTADOS
ASEGURADORA	Seguros del Estado S.A.	**GARANTÍA No.**	**21-40-101198771** Anexo 0: Contrato Anexo 2: Acta de Início Anexo 4: Otrosi 1 Anexo 7: Acta de entrega y recibo Etapa 1 Anexo 8. Acta de inicio Etapa 2 Pivijay y Riohacha Anexo 10: Acta de Inicio Etapa 2 Tibú Anexo 14: Otrosí 2 Anexo 17: Otrosí 3 Anexo 18: Suspensión y Reinicio Anexo 20: Otrosí 4 Anexo 22: Otrosí 5 Anexo 24. Otrosí 6 Anexo 26 -Acta de Terminación E2 Pivijay Anexo 28: Otrosí 7 Anexo 30: Otrosí 8 Anexo 32: Otrosí 9 Anexo 33: Acta de Terminación E2 Tibú Anexo 34: Otrosí 10 Anexo 35. Acta de entrega y recibo a satisfacción E2 Pivijay, Tibú y Riohacha

Amparo	Vigencia		Valor
	Desde	Hasta	
Responsabilidad Civil derivada de cumplimiento	10/11/2022	31/05/2025	$ 106.717.580,49
TOTAL ASEGURADO	$ 106.717.580,49		

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Cumplimiento	BENEFICIARIO(s)	Patrimonio Autónomo Findeter ICBF Infraestructura
ASEGURADORA	Seguros del Estado S.A.	**GARANTÍA No.**	**21-45-101389315** Anexo 0: Contrato Anexo 2: Acta de Inicio Anexo 4: Otrosí 1 Anexo 7: Acta de terminación Anexo 10: Acta de entrega y Recibo a Satisfacción Etapa 1 Anexo 12: Acta de Inicio Etapa 2 – Pivijay y Riohacha Anexo 15: Acta de inicio Etapa 2 – Tibú Anexo 17: Otrosí 2 Anexo 20: Otrosí 3 Anexo 21: Suspensión y Reinicio Anexo 23: Otrosí 4 Anexo 25: Otrosí 5 Anexo 27: Otrosí 6 Anexo 29 -Acta de terminación E2 pivijay Anexo 31: Otrosí 7 Anexo 33: Otrosí 8 Anexo 35: Otrosí 9 Anexo 36: Acta de terminación E2 Tibú Anexo 37: Otrosí 10

Amparo	VIGENCIA		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	
Cumplimiento	10/11/2022	30/11/2025	$ 160,076,370.74
Salarios Y Prestaciones Sociales	10/11/2022	31/05/2028	$ 53,358,790.25
Calidad Del Servicio	11/03/2024	11/03/2029	$ 156,076,370.74
TOTAL, ASEGURADO			**$ 373,511,531.73**

Teniendo en cuenta, las últimas modificaciones contractuales, las pólizas del contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-160-2022-01, fueron actualizadas conforme al otrosí No. 10 la póliza de Seguro de Cumplimiento No. 21-45-101389315 Anexo 37, expedida el 20 de agosto de 2024 por Seguros del Estado, y la Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 21-40-101198771 Anexo 34 expedida el 13 de agosto de 2024 por Seguros del Estado. Las cuales fueron debidamente aprobadas por la Fiduciaria Popular, mediante oficio del 23 de agosto de 2024.

COMPONENTE TÉCNICO CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Durante el periodo de este informe **01 al 28 de febrero de 2026,** no se hicieron modificaciones contractuales al contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-160-2022-01.

A continuación, se detalla estado de cada proyecto:

CENTRO ZONAL DEL RÍO PIVIJAY – MAGDALENA

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-076-2022-01	PAF-ATICBF-I-160-2022-01
CONTRATISTA:	Consorcio Innova	Arquitectura e Ingenieria deConsulta Arinco SAS
ETAPA 1	**$ 75.500.000**	**$ 45.561.484,78**
VALOR INICIAL:	$ 75.500.000	$ 30.890.020
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 14.671.464,78
ETAPA 2	**$ 732.346.689,00**	**$ 104.169.795,67**
VALOR INICIAL:	$ 411.848.640	$ 69.220.753
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 320.498.049	$ 34.949.042,67
TOTAL, CONTRATO	**$ 807.846.689,00**	**$ 149.731.280,45**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	N/A	
TOTAL, PROYECTO	**$ 957.577.969,45**	

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	10/11/2022	26/06/2023
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	10/03/2023	26/10/2023
DÍAS DE PRÓRROGA:	1 mes y 15 días	2 meses y 20 días
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	0	N/A
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**25/04/2023**	**14/01/2024**
% PROGRAMADO:	100,0%	100%
% EJECUTADO:	100,0%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	0%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA -PROYECTO PIVIJAY:

Valor del Proyecto: $ 487.348.640,00
Adiciones E2: $ 320.498.049,00
Valor Actual del Proyecto: **$ 807.846.689,00**
Valor total Facturado: $ 807.846.689,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 0

En el periodo del presente informe, no se tramitó pago al contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-076-2022-01, proyecto Centro Zonal Pivijay Magdalena. A continuación, se presenta el estado del componente financiero del proyecto:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 Etapa 1 100% Estudios y Diseños	10 de noviembre 2022 al 25 de abril de 2023	CINN-2	$75.500.000	$ 732.346.689	Junio 2023
Acta Parcial 1 - Etapa 2	26 de junio de 2023 al 31 de agosto de 2023	CINN-17	$162.714.990,21	$569.631.698,79	Septiembre 2023

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta Parcial 2 - Etapa 2	1 de septiembre al 30 de septiembre de 2023	CINN-22	$45.090.634,88	$524.541.063,91	Octubre 2023
Acta Parcial 3 Etapa 2	1 de octubre al 31 de octubre de 2023	CINN-28	$23.313.889,56	$501.227.174,35	Noviembre 2023
Acta Parcial 4 Etapa 2	1 de noviembre al 30 de noviembre de 2023	CINN 32	$ 21.226.670,70	$480.000.503,65	Diciembre 2023
Acta Parcial 5 Etapa 2	1 de diciembre al 31 de diciembre de 2023	CINN 37	$114.735.004,13	$ 365.265.499,52	Febrero 2024
Acta parcial 6 Etapa 2	Del 1 de enero al 7 de enero de 2024	CINN 52	$ 159.811.552,33	$ 205.453.947,19	Abril 2024
Acta parcial 7 Etapa 2	Del 8 al 11 de enero de 2024	CINN 54	$ 98.621.700,11	$ 106.832.247,08	Mayo 2024
Acta parcial 8 Etapa 2	Del 12 de enero de 2024 al 13 de enero de 2024	CINN 58	$ 96.263.036,52	$ 10.569.210,56	Junio 2024
Acta Parcial 9 Etapa 2	Del 13 de enero de 2024 al 14 de enero de 2024.	CINN 70	$10.569.210,56	0	Diciembre 2024
VALOR TOTAL			**$ 807.846.689,00**	**0**	

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA – PROYECTO PIVIJAY:

Valor inicial del Proyecto:	$ 100.110.773,00
Adiciones E1 Otrosí 1:	$ 14.671.464,78
Adiciones E2 Otrosí 2:	$ 13.105.891,00
Adiciones E2 Otrosí 3:	$ 13.105.891,00
Adiciones E2 Otrosí 4:	$ 8.737.260,67
Valor actual del Proyecto:	$ **149.731.280,45**
Valor Total Facturado:	$ 149.731.280,45
Saldo del Proyecto Actual	0

En el periodo del presente informe, no se tramitó pago al contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-160-2022-01 proyecto Pivijay Magdalena, por lo tanto, a continuación, se presenta el estado del componente financiero del proyecto:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 Etapa 1 100% Estudios y Diseños	10 de noviembre 2022 al 25 de abril de 2023	AIC 58	$ 45.561.484,78	$ 82.326.644,00	Junio 2023
Acta 1 Etapa 2 -Costos Fijos y Variables	26 de junio de 2023 al 25 de agosto de 2023	AIC 80	$22.476.009,29	$ 59.850.634,71	Septiembre 2023
Acta 2 Etapa 2 -Costos Fijos y Variables	26 de agosto de 2023 al 25 de septiembre de 2023	AIC 86	$7.952.873,65	$51.897.761,06	Octubre 2023
Acta 3 Etapa 2 – Costos Fijos y Variables	26 de septiembre de 2023 al 25 de octubre de 2023	AIC 98	$ 6.973.649,78	$ 44.924.111,28	Noviembre 2023
Acta 4 Etapa 2 - Costos Fijos y Variables	26 de octubre de 2023 al 25 de noviembre de 2023	AIC 112	$ 6.879.794,87	$38.044.316,41	Diciembre 2023
Acta 5 Etapa 2 - Costos Fijos	Del 26 de noviembre de 2023 al 25 de diciembre de 2023	AIC 119	$5.925.305,93	$ 53.962.162,15	Enero 2024
Acta 6 Etapa 2 Costos Fijos y Variables	Del 26 de diciembre de 2023 al 25 de enero de 2024	AIC 126	$ 13.007.663,23	$ 40.954.498,92	Febrero 2024
Acta 7 Etapa 2 Costos Fijos:	Del 26 de enero de 2024 al 25 de febrero de 2024	AIC 136	$ 6.479.569,92	$ 34.474.929,00	Marzo 2024
Acta 8 Etapa 2 Costos Fijos:	Costos Fijos: Del 26 de febrero de 2024 al 16 de marzo de 2024	AIC 142	$ 3.887.741,94	$ 30.587.187,06	Abril 2024
Acta 9 Etapa 2 - Costos Variables	Del 01 de enero de 2024 al 07 de enero de 2024	AIC 143	$ 9.092.819,88	$ 21.494.367,18	Abril 2024
Acta 10 Etapa 2 - (Costos Variables)	Del 08 de enero de 2024 al 11 de enero de 2024	AIC 150	$ 5.611.292,44	$ 15.883.074,74	Mayo 2024
Acta 11 Etapa 2 (Costos Variables)	Del 12 de enero al 13 de enero de 2024	AIC 160	$ 4.866.077,00	$ 11.016.997,74	Junio 2024
Acta 12 Etapa 2 (Costos Variables)	Del 12 de enero al 13 de enero de 2024	AIC 160	$ 11.016.997,67	$0	Noviembre 2024
VALOR TOTAL			**$ 149.731.280,45**	**$0**	

COMPONENTE TÉCNICO PROYECTO

El proyecto terminó el pasado 14 de enero de 2024, sin embargo, teniendo en cuenta que no se ejecutó la totalidad de las actividades, Findeter adelantó los procedimientos administrativos legales correspondientes y después de múltiples requerimientos, el 23 de mayo de 2024 se realizó la vista técnica en compañía del ICBF, en donde de manera parcial se logró la entrega de la infraestructura, no obstante, durante dicha visita se realizaron observaciones de acabados relacionados con pintura de muros, pintura de puertas y ventanas, enchapes de piso, acabados de vanos, instalación de bajantes, limpieza y aseo general, observaciones que quedaron estipuladas en acta de la reunión desarrollada en sitio, a ser subsanadas a más tardar el 26 de mayo de 2024.

Así mismo, durante dicha visita se hizo entrega del manual de mantenimiento de la sede y equipos, planos récord, juego de llaves, controles de aires acondicionados, y certificación RETIE.

De otra parte, es importante precisar que desde el pasado 27 de mayo de 2024, el ICBF se trasladó y desde dicha fecha está usando la infraestructura intervenida.

Mediante comunicado No. 2202452005253 del 30 de mayo de 2024, se solicitó al contratista atender actividades de garantías relacionadas con humedades en la oficina y baño de nutrición.

Por lo tanto, mediante comunicado No. 2202452005767 de fecha 13 de junio de 2024, se remite al ICBF el informe con la atención de las observaciones realizadas durante visita técnica del 23 de mayo de 2024.

El 13 de junio de 2024 a través de comunicado No. 2202452005771 se reitera al contratista y a la interventoría la entrega de los documentos técnicos que hacen parte de la etapa 2 del proyecto, estos como requisitos para la entrega y recibo a satisfacción.

Por otra parte, a través de comunicado No. 2202452005794 del 13 de junio de 2024, FINDETER remitió al ICBF, el borrador del acta de entrega al cliente para revisión, ajuste y firma correspondiente, teniendo en cuenta indicó que no suscribiría hasta que se diera atención de las posventas.

A través de comunicado No. 2202452006028 del 19 de junio de 2024 se remite al ICBF el informe de atención a actividades de garantías relacionadas con filtraciones de agua por placa y estructura de cubierta.

Mediante comunicado No. 2202452007067 del 12 de julio de 2024, se solicitó al contratista de obra Consorcio Innova, la atención de actividades por garantías y/o post entrega, relacionadas con humedades en muros internos, filtraciones de agua por placas y/o cubiertas, así como problemas de desagüe en lavamanos.

El 17 de julio de 2024, a través de comunicado Findeter No. 2202452007182 se realiza entrega al ICBF en formato digital, de la documentación técnica obtenida en la etapa 2 del proyecto Centro Zonal del Rio Pivijay Magdalena, remitiendo lo siguiente:

Planos récord estructurales (3 planos)
Planos récord arquitectónicos (4 planos)
Planos récord eléctricos (7 planos)
Planos récord hidráulicos (3 planos)
Manual de uso y mantenimiento
Manual de uso y mantenimiento bomba hidráulica
Matriz manual
Fichas técnicas y especificaciones
Dictamen RETILAP
Dictamen RETIE

Por otro lado, a través de comunicado Findeter No. 2202452007463 del 24 de julio de 2024, se informó al ICBF los resultados de la visita técnica por parte del contratista de obra Consorcio Innova, el 23 de julio de 2024, la cual se programó con el propósito de atender observaciones del ICBF en relación con la conexión de la planta eléctrica.

Mediante comunicado No. 2202452008131 del 8 de agosto de 2024, se solicitó nuevamente al contratista de obra Consorcio Innova, realizar atención de actividades de garantías relacionadas con filtraciones por cubierta, y

pinturas, así como de elementos hidráulicos como lavamanos.

Por lo que, a corte del presente informe, se sigue a la espera de que el contratista realice la atención correspondiente, lo anterior considerando que Findeter ha realizado múltiples requerimientos con dichas solicitudes, sin que el contratista de la atención adecuada y oportuna. De Tal manera que es necesario que se evalué desde el punto de vista jurídico acciones conminatorias para que el contratista mencionado proceda con dichas atenciones.

Por otra parte, y en atención a solicitud del ICBF, la supervisión ejercida por el Ingeniero Julián Camilo Heredia finalizó el pasado 30 de agosto de 2024.

Por lo anterior, dicho profesional, realizó informe de empalme, de fecha 30 de agosto de 2024, en el que para el proyecto Centro Zonal del Rio, Pivijay Magdalena, se destaca lo siguiente:

Fecha acta de inicio de etapa 2: 26 de junio de 2023
Fecha acta de Terminación Etapa 2: 14 de enero de 2024

El 24 de mayo de 2024, se realizó visita técnica con el ICBF Sede Nacional y Sede Regional Magdalena, con el objetivo de verificar las actividades ejecutadas en la etapa 2, así como realizar la entrega de la infraestructura.

En dicha visita se presentaron una serie de observaciones relacionadas con acabados de pintura, ajuste de puertas y ventanas, y limpieza general, las cuales fueron atendidas por el contratista de obra Consorcio Innova, en debida forma, lo anterior en cumplimiento de los compromisos del acta de reunión elaborada dicho día.

Desde el pasado 27 de mayo de 2024, el ICBF está dando uso a la infraestructura intervenida. Sin embargo, no se ha suscrito el acta de entrega de Findeter al ICBF, a pesar de haberse remitido a través de comunicado No. 2202452005794 del 13 de junio de 2024.

Derivado de ciertas circunstancias y condiciones particulares que se dieron en el desarrollo del contrato y en este caso puntual ICBF solicito el cambio de gestor y supervisor designado del contrato derivado.

Desde el 27 de julio de 2024 hasta el 26 de junio de 2025 estuvo gestor designado el Ing. Fabio Andrés Llano Castaño, por motivo de vacaciones se ha designado al Ing. Giovanny Andrés Vanegas Prada como gestor de los contratos interadministrativos del ICBF. El 16 de Julio 2025 con el reintegro del Ing. Fabio Llano, se retoman sus labores de gestoría para este contrato, como supervisores designados de este grupo, se han tenido a los siguientes profesionales:

Ing. Silvia Rendon.
Ing. Jorge Ivan Sotto Britto.
Ing. Jorge Enrique Zuluaga Villegas.
Ing. Fabio Andrés Llano castaño – Liquidación únicamente.
Ing. Giovanny Andrés Vanegas Prada – Liquidación únicamente.
Ing. Ariel Armando Valdés Enríquez – Liquidación únicamente.

A la fecha y de manera general, se han desarrollado labores de seguimiento y verificación a las observaciones reportadas por el ICBF, frente a aspectos referidos a:

Filtraciones e ingreso de aguas por cubierta.

Humedades.
Detalles de pintura y acabados.
Funcionamiento planta y sistemas eléctricos - Puntos eléctricos

Para la anterior de desarrollo visita presencial por parte de la Ing. Silvia Blandón de fecha 23 de agosto de 2024, mediante al cual se realizó una valoración general de lo informado por ICBF. Entre los meses de septiembre, octubre principalmente se desarrollan las labores técnicas de reparación y restitución de condiciones, de manera intermitente, faltando por desarrollar labores de:

- Entrega de balance y acta actas de mayores y menores cantidades del proyecto.
- Informe de atención de postventas No 1 y No 2 de la CS Pivijay
- Suscripción acta de entrega y recibo a satisfacción de productos por parte de Findeter a ICBF.
- Entrega de información complementaria a ICBF (facturas).

Por otra parte, y en atención a solicitud del ICBF, la supervisión ejercida por el Ingeniero Julián Camilo Heredia finalizó el pasado 30 de agosto de 2024. Delegándose la supervisión en el ingeniero Jorge Iván Soto Britto a partir del 02 de septiembre de 2024. Quien en el marco de sus labores y responsabilidades desarrollo las siguientes acciones:

-La gestoría de Findeter mediante correo electrónico de fecha 03 de septiembre de 2024, da precisas instrucciones frente a las labores administrativas, técnicas y jurídicas que debería desarrollar con ocasión del no cumplimiento oportuno de las labores a cargo de la interventoría.

-Se planifica y desarrolla visita de la supervisión al municipio de Tibú para convalidar las observaciones informadas por ICBF para esta sede, para la cual se acceso de fecha 11 de septiembre de 2024 mediante correo electrónico. Producto del informe generado, se tuvieron las siguientes observaciones:

Luego de la presentación de los profesionales (Findeter, Centro Zonal Tibú y contratista de obra), se realizó recorrido por cada uno de los espacios que presentaban observaciones por parte del operador del centro Zonal. En el recorrido se verificaron los siguientes espacios:- Oficina de psicología: en este espacio, se evidenció problemas de temperatura, toda vez que, existe un tragaluz el cual trasmite tanta iluminación que impide que los aires acondicionados mejoren la temperatura del espacio.- Oficina archivo: Presenta mancha de humedad por filtración de agua (techo)- Ofician Defensoría 1: Presenta humedad en el techo y desprendimiento de material de pintura.- Baños discapacitados: Presenta humedad en el techo y desprendimiento de material de pintura. Dos de los dos maños intervenidos, no tienen llaves. - Cocina: Humedad en la pared (Mancha de humedad)- Hall entre cocina- y cuartos técnicos: Una de las paredes presenta mancha por humedad de agua. - Cuarto planta eléctrica: Por el tubo de escape de la planta eléctrica, se filtra agua. - Fachada: Se filtra aguas lluvias al interior del centro zonal. También, el operador del centro zonal manifiesta que existe una toma en la fachada y que esta no debería ir ahí. - Oficina Nutrición: Filtración de agua en pared (de puerta)- Oficina defensoría 2: Filtración de agua en pared. - Alarma contra incendio: Revisar funcionalidad y ubicación de toma de activación. - El contratista debe cumplir con los pagos a los proveedores de (vidrios, puertas y ventanas) instalados en el centro zonal Tibú, para que los mismos no lleguen a cobrar en el CZ Tibú.

De fecha 30 de septiembre de 2024, la interventoría mediante comunicación No ARINCO-FDTG1-2022-563 radica en Findeter el informe final del proyecto, allegando el expediente documental y soportes de la ejecución contractual.

El contratista de obra mediante comunicación No OF-PAF-ATICBF-076-466 de fecha 17 de octubre de 2024,

solicita autorización de ingreso a la sede CZ Tibú. El contratista de obra producto de las observaciones realizadas durante el mes de octubre de 2024 y considerando que el aspecto más relevante informado, corresponde al funcionamiento de la planta eléctrica, adelanta la gestión con el proveedor quien requiere un tiempo prudencial para la valoración de la solicitud y la coordinación de las actividades de diagnóstico y corrección de las observaciones, con relación al componente de obras civiles

En el mes de noviembre de 2024, Luego de haber agotado diferentes instancias y en vista de la tardanza del contratista de obra para desarrollar las labores de atención de observaciones, siendo reportadas nuevas observaciones por parte del instituto, que posteriormente se atendieron.

De cara a obtener una solución definitiva (siendo una necesidad de cumplimiento documental), situación que vino a ser totalmente valorada de manera completa y bajo un programa a través de reunión presencial de fecha 27/11/2024 promovida por Findeter e ICBF para resolver definitivamente la situación con los contratistas derivados adquiriendo compromisos referidos y condicionados a tiempos so pena de dar inicio al proceso de aplicación de clausula penal del contrato.

En el mes de diciembre de 2024, se desarrollan reuniones virtuales frecuentes con los contratistas derivados que permitieron hacer entrega al instituto de la información administrativa de manera completa en el ámbito administrativo, técnica, manuales de mantenimiento e informes de atención de postventas (2) para la citada sede, en el marco de los requerimientos establecidos para formalización de la entrega y recibo a satisfacción del proyecto por parte de ICBF

En el mes de enero de 2025 se hace efectiva la entrega de información de cierre e información contractual requerida por el ICBF, se desarrolla para proceder con la suscripción del acta de entrega y recibo de productos por parte del ICBF.

Se desarrolla y da atención a las solicitudes de postventas informadas en los proyectos Tibú y Pivijay principalmente. Asociadas a goteras, filtraciones y humedades de cubierta. Las mismas fueron atendidas y aportados los informes de atención de postventas correspondientes.

Se da especial relevancia al cierre de actividades administrativas requeridas para el cierre documental del proyecto, cierre de balances finales para liquidación del proyecto, tramite de actas de entrega y recibo a satisfacción suscritas, actualización de pólizas y la entrega de documentación de cierre y documentación complementaria solicitada por ICBF como parte de sus necesidades administrativas (facturas de equipos y aparatos especiales), manuales de mantenimiento, planos récord entre otros.

Durante el mes de febrero de 2025, se desarrolla por parte de la supervisión de Findeter en apoyo con la profesional del ICBF de apoyo a la coordinación reuniones para revisar, recomendar y ajustar el acta de entrega y recibo a satisfacción de proyectos por parte de ICBF, conforme a formato de acta conjuntamente elaborado y aprobado. Paralelamente se desarrolló por parte de los contratistas derivados de obra e interventoría la verificación de documentación para cierre y la actualización de información contractual, conforme a las actas de entrega y recibo suscritas por la contratante. Findeter dispone personal adiciona para efectuar la validación y barrido completo de la información con el objetivo de hacer entrega y radicación formal al ICBF. La información completa, incluida el AERSP al ICBF se radica para aprobación del cliente de fecha 27/02/2025.

Para el 18 de marzo se remite por parte de ICBF la proyección del acta de entrega de productos al cliente con observaciones para ajuste, El 21 de marzo se remiten nuevamente ajustadas al cliente.
El 25 de marzo se da visto bueno a la suscripción del acta, sin embargo, se requiere revisar y adicionar

documentación de cierre.
Por lo anterior, se solicitó la documentación faltante al contratista para su revisión e inclusión en el acta. El 27 de marzo 2025 fue remitida la información y una vez revisada por parte de la supervisión se solicita el 28 de marzo de 2025 la siguiente documentación faltante.:

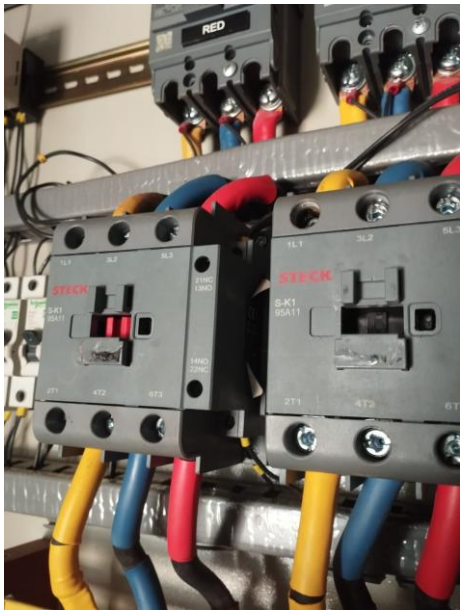
-Certificado a la conexión definitiva y correcto funcionamiento de los sistemas a las redes de servicios públicos.
-Certificado emitido por la interventoría informando el cumplimiento de la normatividad vigente aplicable al proyecto.
-Certificado emitido por la interventoría informando el cumplimiento del Alcance del Contrato de Obra, de acuerdo con los estudios previos y documentos del contrato.
-Garantías de los equipos, aparatos y elementos instalados.
-Certificado conexión Gas Natural.
-Licencia de construcción del proyecto.
-Recibos de pago de servicios públicos.
-Acta de entrega por espacios definitiva suscrita entre el contratista de obra e interventoría.
-Acta de entrega de llaves al ICBF
-Acta de capacitación de equipos y sistemas instalados firmada (Videos).
-Acta de entrega y recibo a satisfacción FASE 2 Interventoría

El 07 de abril de 2025, fue remitida la documentación de cierre y acta de entrega de productos ajustada según los nuevos anexos documentales a ICBF para aprobación. Además de solicitar a los contratistas la radicación física de la documentación solicitada.
El 14 de abril de 2025, se emite aprobación por parte de ICBF para proceder con la suscripción de la misma y la radicación de la documentación física de cierre.

El 28 de abril de 2025 se remite a ICBF el acta de entrega de productos del proyecto Pivijay para su suscripción. Aún se encuentra pendiente la radicación de la documentación física por parte del contratista, en vista de la no radicación de esta, se citó a reunión virtual el 30 de abril de 2025, en donde se estableció como compromiso la radicación de la documentación física a más tardar el 2 de mayo de 2025.

Referente a las situaciones relacionada con el funcionamiento del sistema eléctrico en el CZ Pivijay – magdalena. ICBF, mediante correo electrónico de fecha 03 de abril de 2025, pone en conocimiento de Findeter, la situación acaecida con la fluctuación de la energía y el sobrecalentamiento de los contactores del tablero principal de la sede, indicando que es requerida la valoración y diagnóstico del contratista en consideración con la necesidad de operación y posible riesgo de daño o avería a los equipos.

Findeter da traslado y requiere a sus contratistas derivados efectuar la visita de verificación correspondiente a la sede, la cual es efectivamente desarrollada el día 04 de abril de 2025, ver imágenes que acompañaron la validación en terreno:





El procedimiento de atención de postventas es claro, así fue socializado y suscrito. En ese sentido ICBF y Findeter como asistente técnico, requieren que en el marco de sus obligaciones efectúen las validaciones, verificaciones, análisis y diagnósticos. De tal manera que puedan establecer a que y quien obedece el daño y si el mismo es o no imputable a sus obligaciones.

La relación y comunicación es directamente Findeter e ICBF nivel central, lo hemos dicho con énfasis la regional no es canal formal y la interacción con ellos no releva la formalidad. Así las cosas, agradezco a la interventoría exigir el procedimiento y al contratista dar cumplimiento a sus labores. La única forma de poder establecer las causas y posibles responsables es asistiendo y valorando en terreno.

CLÁUSULA DÉCIMA. - RESPONSABILIDAD:

Cuidado de las obras: Desde la fecha de iniciación de las obras hasta la entrega material y efectiva de las mismas a la entidad o comunidad beneficiaria, EL CONTRATISTA asume su debido cuidado. En caso de que se produzca daño, deterioro, pérdida o destrucción de las obras o parte de ellas, deberá repararlas y reponerlas a su costa; de manera que las obras estén en buen estado, y de acuerdo con las condiciones y especificaciones técnicas. Se resalta que a la fecha Findeter ni ICBF han efectuado el recibo de las obras, no hay suscripción del acta de recibo de productos, por lo cual lo antes dispuesto goza de pleno rigor. Agradecemos desde Findeter acatar el procedimiento de postventas, planificar su desplazamiento, validar las causas, definir sus análisis e informar de manera completa y soportada sus conclusiones y si existen acciones a desarrollar indicando los tiempos que demandan.

El contratista de obra en consenso con la interventoría, de fecha 14 de abril de 2025, presenta mediante comunicación No **OF-PAF-ATICBF-076-570** informe técnico de evaluación de Daño en Sistema de Transferencia Automática Centro Zonal del Río – ICBF Pivijay, Magdalena, indicando lo siguiente:

(“”)…

“*5. CONCLUSIONES*

El sistema fue instalado conforme a la normativa vigente y a los requisitos del contrato, quedando operativa de

forma automática, aunque se reiteró por el profesional eléctrico de obra sobre el uso de modo automático podría traer afectaciones por mala calidad del servicio de energía por parte del operador AIR-e y que generaría condiciones críticas para el funcionamiento del sistema de transferencia.

No hubo reporte oportuno por parte del ICBF que permitiera emitir recomendaciones técnicas cuando se presentaron las oscilaciones de voltaje.

Se concluye que la operación continua en modo automático, contrariando el manual de operación y los oficios emitidos por el contratista de obra que fue reiterativo con el uso del modo manual de la trasferencia, contribuyo al daño de los contactores, lo que fue un riesgo eminente que se pudo mitigar si se hubiese tenido en cuenta los conceptos emitidos.

El contratista de obra NO es responsable por el daño reportado, al estar este asociado a condiciones externas de la calidad de energía del operador de red y los factores operativos que se evidenciaron anteriormente, por ende, no es posible dar soporte de garantía cuando hubo una manipulación de un tercero y no fue controlada por el contratista quien realizo la instalación del equipo.

6. RECOMENDACIONES

Realizar el reemplazo de los componentes afectados bajo supervisión de personal certificado.
Operar el sistema en modo manual mientras persistan condiciones inestables de la red y a lo establecido por el contratista en el manual de operación y mantenimiento.
Instalar sistema de monitoreo de calidad de energía que permita prevenir fallas similares.
Que cualquier intervención futura sea realizada por personal con competencias certificadas, conforme al RETIE 2024.

Nota: Se deja constancia de que cualquier observación derivada del mal uso, manipulación indebida, actos de vandalismo no será atendida ni considerada como parte de la garantía de los trabajos ejecutados. Aclaramos y hacemos la salvedad de que, en caso de no seguirse las recomendaciones técnicas entregadas, el CONTRATISTA no se hará responsable por la pérdida de estabilidad, deterioro o fallas en las áreas intervenidas, quedando expresamente excluidas dichas situaciones de cualquier compromiso de garantía o responsabilidad posterior por parte del Contratista.

(“”)…
Por lo que mediante correo electrónico emitido por esta supervisión el día 11/04/2025, allegan los conceptos técnicos y conclusiones que emite la interventoría con relación a las postventas de la sede Pivijay, concluyendo la no atención de la avería reportada, pues la misma refiere a aspectos de operación y manejo y no a calidad de las obras, pues las acciones internas desarrolladas por personal de ICBF son contrarias a las establecidas en el manual de operación y mantenimiento y a la capacitación de usos y funcionamiento del equipo.

La avería (contactores) se origina por una operación inapropiada, la cual exime de responsabilidades al contratista de obra, también considerando que el personal que desarrollo la maniobra es ajeno a la relación contractual”.

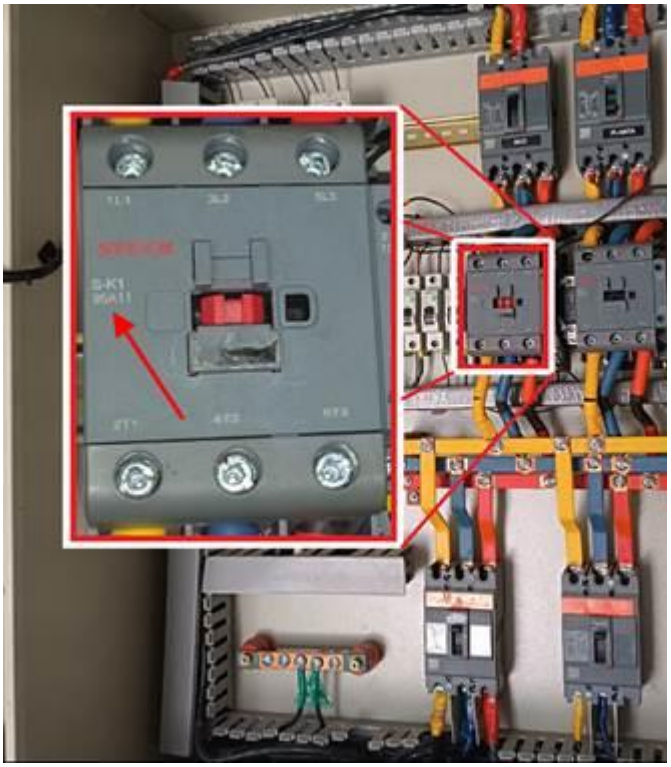
El 20 de mayo de 2025, ICBF remite vía correo electrónico a la gerencia y supervisor del contrato, rreporte realizado por la Dirección Regional Magdalena del daño en la red eléctrica en el Centro Zonal del Río, Pivijay, realizado por parte del profesional eléctrico del ICBF durante visita de verificación de las condiciones de la infraestructura durante los días 19 y 20 de mayo de 2025 encontrando lo siguiente:

"...) A continuación, mediante registro fotográfico y una breve descripción, se relacionan las novedades que presenta la infraestructura eléctrica, respecto a las actividades relacionadas en el documento "ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES E ITEMS NO PREVISTOS":

Novedades encontradas



Fotografía 1. *Acometida eléctrica.*
Ítem *"NP 048 suministro e instalación de acometida desde bornes del transformador hasta tablero general en cable 3#2+#2+8t hffr cu 600v (incluye accesorios para su conexión)"*
Novedad 1: *la acometida instalada no corresponde a la descripción del ítem, dado que está en cable 2#2+#2 cu, y no viene desde bornes del transformador.*



Fotografía 2. *Tablero de transferencia automática.*
Ítem *"10.4.1.5 Suministro, instalación y pruebas funcionales de sistema de transferencia automática de 100kVA. Incluye cofre metálico en lámina cold roled en pintura electrostática, contactores, enclavamiento, barrajes, tarjetas, relés, temporizadores, breakers, selectores, lámparas piloto y demás elementos y actividades necesarias para su correcto funcionamiento"*
Novedad 2: *el tablero de transferencia automática instalado NO es de la capacidad relacionada en la descripción del ítem.*

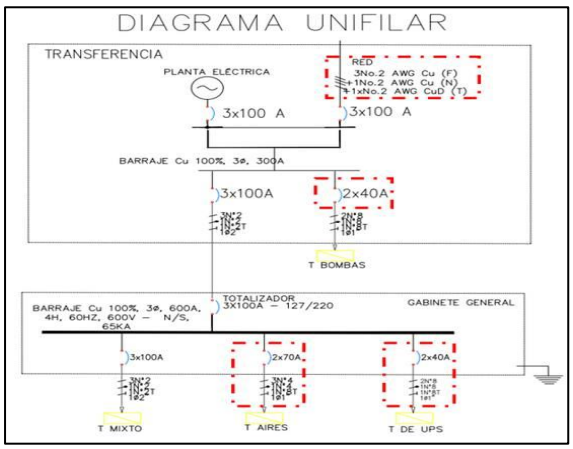


Fotografía 3. *Tablero Regulado.*
Ítem *"NP 047 suministro e instalación de tablero de distribución para tomas regulado + espacio para totalizador y dps clase ii según diagrama unifilar, apto para recibir 8 breakers monopolar enchufables de 1x20a y 4 breakers bipolar enchufable de 2x40a"*
Novedad 3: *el tablero instalado no contiene el DPS clase II que indica la descripción.*



Fotografía 4. *Acometida para Tablero Regulado.*
Ítem *"NP 049 suministro e instalación de acometida desde tablero general hasta tablero de bombas (td-t2) en cable 3#6+#6+8t hffr cu 600v (incluye accesorios para su conexión)"*
Novedad 4: *la acometida instalada no corresponde a la descripción, dado que fue instalada en cable 2#8+#8+8t cu.*

1. *Diagrama Unifilar*



Se verifica la pertenencia del diagrama unifilar remitido, respecto a las instalaciones eléctricas ejecutadas, encontrando las siguientes novedades:

· *La acometida principal de RED instalada no corresponde.*

· *La protección que está instalada en el tablero de transferencia automática ("TRANSFERENCIA") para el tablero de bombas ("T BOMBAS") no corresponde.*

· *El totalizador y la acometida que sale del Tablero General ("GABINETE GENERAL") para el tablero de aires ("T AIRES") no corresponde.*

· *El totalizador y la acometida que sale del Tablero General ("GABINETE GENERAL") para el tablero UPS ("T D UPS") no corresponde.*

2. *DISEÑO DEL PROYECTO - ADECUACION SEDE ICBF EN EL MUNICIPIO DE PIVIJAY, MAGDALENA MEMORIAS DISEÑO ELECTRICO (ESTUDIOS Y DISEÑOS)*

Se realiza una revisión general al documento perteneciente a los estudios y diseños, y se identifican las siguientes novedades:

a. *En los estudios y diseños se había determinado que para la adecuación del Centro Zonal Del Rio – Pivijay se requería de un transformador de 30KVA, como se evidencia a continuación:*

30KVA Teniendo encuenta cargas futuras. Tensión primaria 13.200 Voltios, tensión secundaria 208/120 Voltios, conexión Dyn5, 60 Hz, Impedancia 3%.

Para Proyecto **ADECUACION ICBF** EN EL MUNICIPIO de PIVIJAY departamento de MAGDALENA el transformador a instalar será de 30KVA.

"… …"

b. *En los estudios y diseños se había determinado que para la adecuación del Centro Zonal Del Rio – Pivijay se requería de una acometida trifásica en cable cobre 3#2F+1#2N+1#4TAWG, como se evidencia a continuación:*

"…

1.2.1.6. Cálculos de pérdidas de energía, teniendo en cuenta los efectos de armónicos y factor de potencia.

Desarrollamos el cálculo de pérdidas de energía asumiendo la carga de diseño (30KVA) y longitud total de acometida 21 metros

4.4 CÁLCULO ALIMENTADOR BARRAJE TABLERO GENERAL DE DISTRIBUCION SERVICIO NORMAL									
CARGA	CANT.	VOLTAJE	Cos ø	kVA	F. DIV.	kVA dem	I nom.	I cond.	Protección
TABLERO TD 1 MIXTO	1	220	0,90	24,00	80,00%	19,20	53,29	66,61	3x70 A
TABLERO TD 2 BODEGA	1	240	0,90	1,00	80%	1,00	2,78	3,48	2x30 A
TABLERO BOMBAS	1	220	0,90	4,00	90%	3,60	9,99	12,49	3x40 A
TABLERO REGULADO	1	120	0,90	3,00	90%	2,70	7,49	9,36	3x80 A
TOTAL			**0,89**	**32,00**	**80%**	**25,60**	**64,83**	**81,04**	**3x100A**
CARGA TOTAL DE CÁLCULO		25,60	kVA	LONGITUD ALIMENTADOR			25		ml
DIÁMETRO TUBERÍA	CARCAMO		PVC	CALIBRE CONDUCTOR			3#2F+1#2N+1#4T		AWG
INTERRUPTOR AUTOMÁTICO		3x100A		CAÍDA DE VOLTAJE			0,01	%	

…"

3. *DICTAMEN DE INSPECCIÓN Y VERIFICACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS.*

Se realiza revisión del documento, y se encuentra que la acometida eléctrica inspeccionada fue trifásica y no bifásica como en efecto está actualmente lo cual es extraño. A continuación, se relaciona captura del dictamen donde se evidencia lo relacionado:

E. OBSERVACIONES, MODIFICACIONES Y ADVERTENCIAS ESPECIALES

Se Inspeccionó desde una Acometida principal trifásica en cable cobre #2 que alimenta transferencia automatica de 100 kVA y gabinete general con 4 tableros multibreakers, con los breaker de proteccion para los circuitos ramales de luminarias y tomacorrientes, y sistema de puesta a tierra. GECERT S.A.S no se hace responsable por las modificaciones presentadas una vez se emita este dictamen. Esta inspección se realizo bajo la Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 (RETIE 2013).

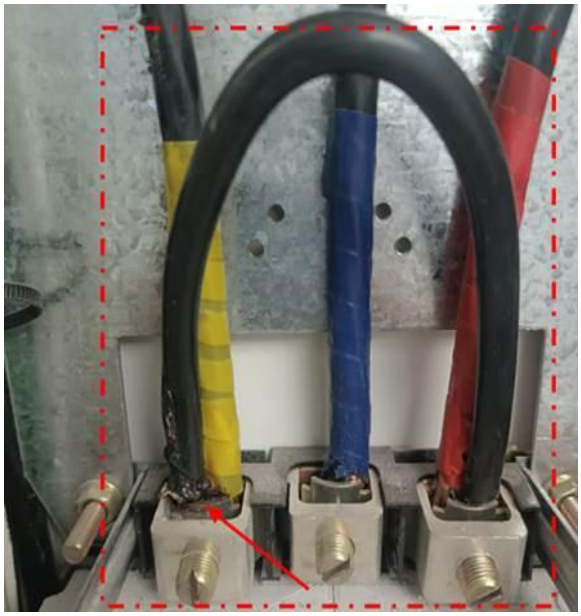
Proyecto:	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	No Expediente:	GCR-5549-24	Medición de Tierra:	1,57 Ω
Propietario:	INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR	NIT: 899999239-2	Fecha de inspección:	8 de abril de 2024	

4. *AFECTACIONES ELÉCTRICAS*

Las novedades e inconcordancias entre las instalaciones eléctricas diseñadas y las efectivamente ejecutadas, han generado avería de los dispositivos y componentes eléctricos como se evidencia a continuación:



Fotografía 5. *Contactor de transferencia automática. Avería en el contactor de RED de la transferencia automática por evidente sobre carga en la fase 1.*



Fotografía 6. *Tableros de distribución.*
En los tableros eléctricos de distribución trifásicos, se les instaló un puente para energizar la fase 3 proyectada, generando una sobrecarga en la fase 1, como se evidencia en el anterior registro fotográfico.

CONCLUSIONES

Desde los estudios y diseños se había identificado que para la operación del Centro Zonal Del Rio Pivijay, se requería una cuenta eléctrica con capacidad de 30kVA.

Las novedades que presenta actualmente la infraestructura eléctrica del Centro Zonal Del Rio Pivijay (disparo de protecciones, daño de transferencia automática, recalentamiento de conductores, intermitencia de operación de equipos eléctricos, avería de partes eléctricas, etc.) están directamente relacionadas con la capacidad de

carga instalada y el desbalanceo de cargas eléctricas que se generó al haber modificado la red inicialmente proyectada trifásica, a bifásica finalmente. Cabe resaltar que dichas modificaciones fueron ejecutadas por el propio Contratista y no por la Entidad.
Las novedades que presenta la infraestructura eléctrica del Centro Zonal Del Rio, han generado la intermitencia en la prestación del servicio, vulnerando el derecho fundamental a niños, niñas, adolescentes, familias y comunidades en Colombia.
Por lo evidenciado, se requiere que la interventoría y el contratista de obra atienda y resuelva todo lo concerniente a este proyecto de manera inmediata. (:..)"
Por lo anterior, se requiere comedidamente a FINDETER realizar los requerimientos correspondientes a sus contratistas derivados de obra e interventoría para que se realice la revisión que de lugar en atención a las garantías de estabilidad y calidad de la obra en virtud del alcance de intervención que se tuvo del proyecto en el marco del Contrato Interadministrativo.

Es importante precisar que la atención de esta novedad se requiere revisar a la mayor brevedad posible para evitar afectar la prestación del servicio y genera daños adicionales a los que actualmente se presentan en el Centro Zonal "

Con base en lo anterior, una vez conocido este reporte por parte de la supervisión, se da traslado del mismo a los contratistas de obra e interventoría para que efectúen la valoración correspondiente y emitan un pronunciamiento frente a cada uno de los puntos plasmados en el informe.

El 26 de mayo de 2025, la supervisión reitera nuevamente la solicitud de respuesta a las observaciones eléctricas, además, en vista de la urgencia de hacer una valoración en terreno y plantear soluciones a la problemática, solicita programar e informar fecha de visita para valoración de las observaciones en terreno. Solicitud que fue reiterada nuevamente por parte de la supervisión el 28 de mayo de 2025.

El 28 de mayo de 2025, el contratista emite respuesta frente a la disponibilidad para programación de visita en campo, la cual es remitida a ICBF, y se determina coordinar dicha visita entre Findeter, contratistas e ICBF, para el viernes 30 de mayo de 2025 en la franja horaria de las 11:00 am al medio día.

El 4 de junio de 2025, una vez realizada la visita de verificación se remite a ICBF informe de respuesta a las observaciones por parte de los contratistas, ese mismo día por parte de ICBF se remite respuesta requiriendo el concepto por parte de FINDETER en relación al informe remitido e informar disponibilidad de FINDETER para realizar una mesa técnica y jurídica que garantice la atención de las garantías y estabilidad de la infraestructura.

El 06 de junio de 2025, se desarrolla la mesa de trabajo en articulación de contratistas, supervisión Findeter e ICBF, dando como resultado los siguientes compromisos:

1. Visita atención acciones temporales. Capacitación manejo y recomendaciones de usos y cargas seguras para la infraestructura.
2. Comunicación contratistas acción solución definitiva y cronogramas de tiempos estimados.

Se estableció y programó fecha para implementación de la solución parcial en la sede en acompañamiento con ICBF para el 23 de junio de 2025sin embargo, llegado el día, al no contar con el acompañamiento de ICBF, se pospone las actividades a realizar y se reprograma articuladamente para el 3 y 4 de Julio de 2025.

Paralelamente, con el fin de iniciar los trámites pertinentes ante la empresa electrificadora AIR-E, para la solución definitiva propuesta de instalación de nuevo transformador de 30KVA , el día 9 de junio de 2025, se remitió via correo electrónico solicitud a ICBF de remisión de documentación necesaria para el trámite:

"(...) La documentación requerida, para el caso de proyectos privados de personas jurídicas:
a) Carta de autorización del representante legal de la empresa propietaria del predio.
b) Copia de documento de identidad del representante legal de la empresa propietaria del predio.
c) Cámara de comercio de la firma propietaria del predio.
d) Copia del RUT no mayor a 15 días.
e) Copia del certificado de tradición y libertad no mayor a 30 días.
f) Copia de la licencia de construcción (si se requiere).
g) Copia de recibo de energía del predio (si hay). (...)"

Dicha solicitud, fue atendida por ICBF y se remite lo solicitado vía correo electrónico el día 16 de junio a los contratistas de obra e interventoría, para que se inicie el trámite con el respectivo operador de red (AIR-E) para el Centro Zonal del Río, Pivijay. Por lo anterior, se continua en espera que se desarrolle el trámite definitivo y así mismo se desarrollen las soluciones parciales los días 3 y 4 de Julio de 2025.

Por otro lado, respecto a la documentación de cierre en físico remitida, el 24 de junio de 2025, esta fue revisada por parte de la supervisión encontrando documentación faltante vs la remitida en medio magnético, por lo que ese mismo día se realiza requerimiento a los contratistas de dicha documentación.

El 25 de junio de 2025, esta supervisión mediante correo electrónico, solicita a los contratistas derivados informar y remitir estado actual del trámite con la empresa AIRES para instalación del transformador a más tardar para el 2junioJunio de 2025, teniendo en cuenta que la documentación requerida y necesaria, fue remitida desde el 16/06/2025 por parte de Findeter. En respuesta, el 27 de junio de 2025, el contratista de obra remite a la interventoría y supervisión oficio en donde manifiesta que después de un acercamiento informal ante la empresa electrificadora, y en aras de logar una solución definitiva más eficiente en términos de tiempo, se proponen dos alternativas:

"*Alternativa 1: Solicitud y tramite como proyecto nuevo. (Instalación de un transformador de 30 KVA para la sede) Esta alternativa requiere iniciar nuevamente el trámite ante la empresa prestadora del servicio, presentando el proyecto nuevo. Para ello, deberá radicarse toda la documentación exigida y seguir los procedimientos establecidos. Sin embargo, AIR-E ha manifestado que, debido al alto volumen de solicitudes que actualmente gestionan, no es posible definir tiempos de respuesta específicos, lo que podría ocasionar demoras considerables en el desarrollo del trámite.*

Cabe destacar que, en la ejecución de este contrato, ya se ha tenido experiencia con estos procesos, como ocurrió en el proyecto ejecutado en Riohacha, La Guajira, donde los tiempos de respuesta oscilaron entre seis (6) meses y un (1) año, evidenciando así la duración habitual de este tipo de gestiones ante AIR-E.
Alternativa 2: Ampliación de capacidad del transformador existente. Esta alternativa contempla el aumento de capacidad del transformador actual, pasando de 75 kVA a 112.5 kVA, junto con la instalación de postería y red de cableado trenzado. Según la información proporcionada por AIR-E, este procedimiento resulta más ágil tanto en su fase de aprobación como en su ejecución. El trámite se gestiona través de una solicitud formal del ICBF

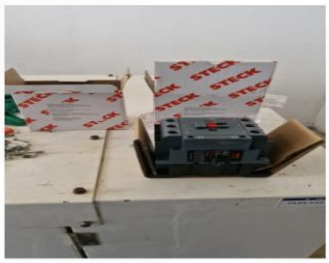
ante la alcaldía, la cual se encarga de presentar la solicitud de aumento de carga ante AIR-E. Al mismo tiempo, el contratista será responsable *de llevar a cabo la construcción de la red, desde el transformador hasta la sede, garantizando el correcto funcionamiento de la sede, cumpliendo con los requerimientos establecidos por todas las partes involucradas. Asimismo, se encuentra alineada con lo dispuesto por FINDETER en el radicado No. 2202352001924_524530 - Priorización Grupo 1, establece: "(...) Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita adelantar los estudios y diseños conforme a la priorización entregada por el Instituto, con todos los estándares de calidad, a fin de que las intervenciones que se realicen a las infraestructuras durante la etapa II (obra), garanticen que estas sean SEGURAS Y FUNCIONALES (...)" En este sentido, como contratistas recomendamos la implementación de la Alternativa 2 y quedamos atentos al visto bueno y aval de manera formal por parte de la entidad contratante para dar continuidad al proceso conforme a lo establecido."*

En ese sentido, se solicitó a la interventoría su concepto y análisis frente a lo manifestado por el contratista de obra a más tardar para el 1 de Julio de 2025, para así realizar el análisis y toma de decisiones correspondiente.

En cuanto a la documentación de cierre radicado por parte de los contratistas, la supervisión finalizó la validación pertinente encontrando información faltante por lo que el 3 de Julio 2025, solicita la radiación de dichos faltantes.

Los días 3 y 4 de Julio de 2025, se trasladó a las instalaciones del Centro Zonal, la supervisión, contratista de obra e interventoría y profesionales del ICBF, para realizar la implementación de la solución eléctrica parcial (cambio de contactores y capacitación sobre uso de la capacidad eléctrica en la sede mientras se implementa solución definitiva), además, se realizó por parte de la supervisión la validación en terreno de las actividades ejecutadas vs las pactadas contractualmente, por lo que se procederá con la elaboración del informe correspondiente:

Cambio de contactores







Capacitación para uso de equipos - transferencia y planta eléctrica



Por otro lado, frente al concepto solicitado a la interventoría para definir la mejor alternativa para implementación

de solución definitiva en el centro zonal, la interventoría avala la alternativa No 2, en línea con lo propuesto con el contratista, argumentando tiempos más eficientes en la solicitud de ampliación de carga del transformador existente, sin embargo, la supervisión realiza reunión virtual con ambos contratista con el fin de establecer compromisos y claridades frente a la alternativa recomendada. En dicha reunión se aprobó la alternativa 2, considerando que tanto contratista de obra e interventoría garantizan correcto funcionamiento de la sede, además de asumir los costos que puedan requerirse o derivarse de la implementación de las mismas, adicionalmente se establecieron los documentos requeridos por parte de ICBF para el trámite y la entrega de un cronograma para este proceso.

Es así, como el 8 de Julio de 2025, el contratista remite oficio con compromiso de asumir los costos de esta alternativa, además de la documentación necesaria para solicitar poder a ICBF, remitiéndose dicha información y solicitud por oficio de radicado No. 2202552021800 del 10 de Julio de 2025. Dicho poder fue remitido por parte del ICBF el día 23 de Julio 2025. Lo anterior como parte de la labor desplegada por Findeter con propósito, determinar una acción correctiva definitiva con el concurso y voluntad de los contratistas derivados, paralelamente se valoran las acciones administrativas que les corresponden.

El día 24 de Julio 2025, se remite el cronograma estimado remitido por el contratista a ICBF en cumplimiento de los compromisos, recalcando que: estos tiempos son en días hábiles, y fueron los suministrados por la empresa electrificadora AIR-E según lo referido por el contratista (Cabe resaltar que se está sujeto al cumplimiento de estas por parte de AIR-E). La fecha de radicación estimada de todos los documentos y formularios necesarios para este trámite según este cronograma y lo manifestado por el contratista CONSORCIO INNVOVA, está planeada a más tardar para el lunes 28 de Julio de 2025.

Teniendo en cuenta lo anterior, la supervisión realizará un seguimiento continuo a dicho trámite con la empresa electrificadora AIR-E.

Para el mes de agosto de 2025, el contratista de obra remite el respectivo informe de la intervención en los conectores eléctricos de la sede que presentaron fallas a finales del mes de Julio y que fueron atendidas a la brevedad, encontrándose pendiente respectivo informe de la interventoría.

Por otro lado, en cuanto al seguimiento de la radicación del trámite ante la electrificadora AIR-E, a pesar de que estaba estipulada su radicación para el 28 de Julio 2025 según el cronograma, este no pudo llevarse a cabo debido a problemas internos del contratista de obra y su proveedor, lo que implico demoras en el traslado del poder en físico hasta el municipio de Pivijay, el cual fue allegado hasta el 08 de agosto de 2025. Por otro lado, una vez se contó finalmente con dicho poder en debida forma, algunos de los formularios y documentos se desactualizaron por lo que se están en proceso de actualización de estos por parte del contratista y se está en espera de la pronta radicación.

En cuanto al informe de la visita realizada por la supervisión los días 3 y 4 de julio 2025, este ya fue elaborado por la supervisión y se encuentra en revisión final de la gestoría. Se han presentado dificultades y traumatismos por situaciones administrativas al interior de Findeter en su designación de profesionales y cambios internos, sin embargo, ya está previsto y en desarrollo un plan de acción para recuperar la dinámica que se había adquirido.

El 22 de agosto de 2025, los contratistas realizan la radicación de la documentación de cierre en físico que fue

solicitada por la supervisión al encontrarse faltante en la primera radicación realizada. La supervisión procederá con la revisión de esta.

Finalmente, el 28 de agosto se cita reunión presencial con los contratistas para establecer compromisos frente a los pendientes de este proyecto:

Radicado AIR-E: Se remite radicado del trámite el 29 de agosto de 2025.
Respuesta a requerimiento de ICBF respecto a las cargas de esta nueva alternativa: Se hará visita de la cuadrilla de AIR-E en la primera semana de septiembre y de allí saldrá el insumo para dar respuesta.
Cronograma actualizado: Se remitirá a la supervisión el 8 de septiembre de 2025.
Se solicitó Actualización planos y documentación eléctrica una vez implementada la solución definitiva en Pivijay.

Durante la segunda semana del mes de septiembre de 2025, se desarrolló en acompañamiento con el contratista la visita de cuadrilla de la empresa proveedora de servicio energía (AIR-E) para realizar la inspección que determina la opción más conveniente para la solución de aumento de carga en el marco del trámite de factibilidad solicitado:

Opción 1: Cambio transformador y acometida eléctrica.
Opción 2: Incremento de carga del transformador del sector.

Se está en espera de dictamen de factibilidad emitido por parte de dicha entidad (AIR-E), el cual se está realizando seguimiento por parte del contratista para que pueda emitirse en el menor tiempo posible.

Respecto al cronograma solicitado, el contratista manifiesta que hasta tanto no se tenga respuesta de la factibilidad, no ven prudente realizar un cronograma pues se desconoce las determinaciones que pueda definir la electrificadora. Asi mismo manifiestan que en caso de luz verde a la opción 2, ya se tiene todo listo para ir a sitio a adelantar las actividades accesorias como cableado y acometidas.

En cuanto a la visita de validación realizada por Findeter, durante este mes se remitió el respectivo de convalidación de diseños, obras y actividades ejecutadas y pagadas, atendiendo a la solicitud y condicionamiento de ICBF para la suscripción del acta de entrega al cliente.

Para el mes de octubre de 2025, la empresa electrificadora AIR-E frente al trámite solicitado para dar solución definitiva a la parte eléctrica, emite factibilidad descartando totalmente la posibilidad de ampliación de carga al trasformador existente, en cambio, viabiliza la instalación de transformador nuevo, pero con un punto de conexión más lejano que el inicialmente planteado, por lo anterior el contratista por oficio refiere:

" Por medio de la presente, en atención a las gestiones adelantadas ante la empresa AIR-E, nos permitimos informar que se realizaron todos los trámites correspondientes para la instalación del transformador requerido. Sin embargo, la entidad únicamente aprobó la instalación del sistema de media tensión.

De acuerdo con las cotizaciones obtenidas, los costos asociados a estas obras resultan considerablemente altos, representando aproximadamente un 30% del valor del costo directo del contrato, lo cual supera la capacidad presupuestal del consorcio. Por lo tanto, aunque hemos cumplido con los tramites requeridos y gestionado ante la entidad

correspondiente, la ejecución de esta actividad se sale completamente de nuestras capacidades contractuales"

Es por lo anterior, que se intenta realizar gestiones de alto nivel de Findeter, que pueda concluir con dicha empresa el punto de conexión, sin embargo, independientemente del resultado de estas gestiones, pueden materializar los siguientes escenarios:

- No 1: Aprobar por air-e punto de conexión en el mismo punto donde en el diseño aprobado en los estudios y diseños fue previsto y aprobado.
- No 2. Desarrollar por air-e a su costo y en aporte para continuidad del servicio a la sede asumir y desarrollar a su costo la extensión de red (1 Kl) al nuevo punto de conexión.
- No 3: Exigir mediante formalidad implementación solución factibilidad aire.
- No 4: Discrepancia contractual, por priorización de actividades contractuales.

Aún se está en los análisis correspondientes que permitan dar la mejor solución posible en beneficio del ICBF.

Para el mes de noviembre de 2025, se solicitó el apoyo de ICBF para buscar acercamientos con la empresa AIR-E que permita devolver el punto de conexión al inicialmente previsto, mientras por parte de Findeter se realizaban los análisis correspondientes respecto a la posibilidad de hacer uso de la rete garantía del contrato.

Es así como el 27 de noviembre 2025, se llevó a cabo reunión con AIR-E, en donde se pudo viabilizar un nuevo punto más cercano (ahora a 50 mts), por lo que ese mismo día el contratista de obra realizó todos los ajustes en el diseño, radicación y pago de este. Estando a la espera de respuesta por parte de electrificadora para iniciar con la ejecución de estas actividades.

LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN CZ ICBF PIVIJAY Y CONEXIONES APROBADAS M1.



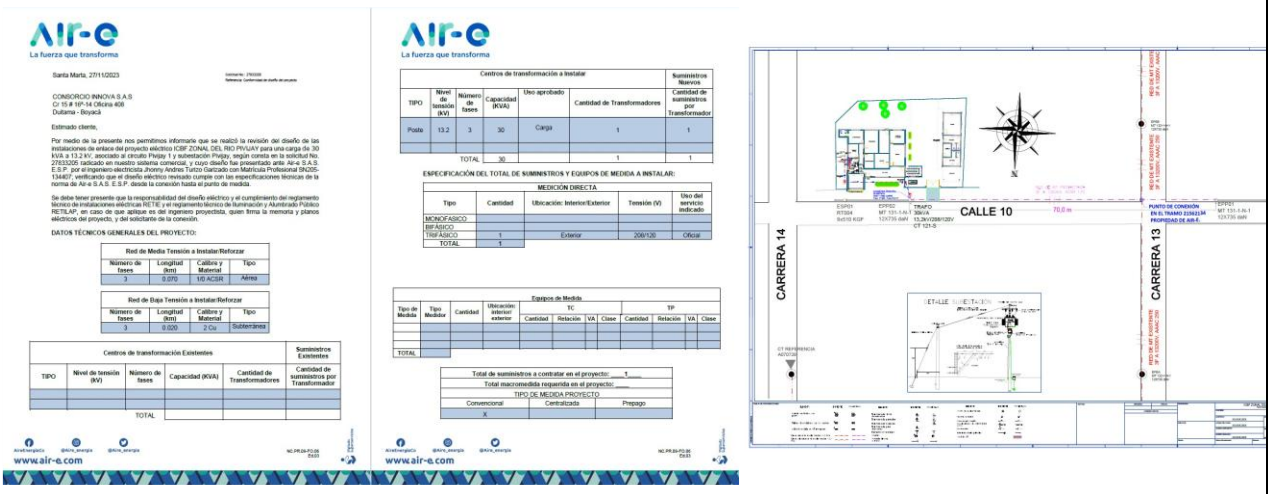






Factibilidad diseño 2022.
1. Acometida.
2. Poste eléctrico
3. Trasformador 30 KVA
4. Medida directa

PROYECTO DE FACTIBILIDAD 2023 – AIR-E



Santa Marta, 27/11/2023

CONSORCIO INNOVA S.A.S
Cr 15 # 1IP-14 Oficina 408
Duitama - Boyacá

Estimado cliente,

Por medio de la presente nos permitimos informarle que se realizó la revisión del diseño de las instalaciones de enlace del proyecto eléctrico ICBF ZONAL DEL RIO PIYUAY para una carga de 30 kVA a 13.2 kV, asociado al circuito Piyijay 1 y subestación Piyijay, según consta en la solicitud No. 27833035 radicado en nuestro sistema comercial, y cuyo diseño fue presentado ante Air-e S.A.S. E.S.P. por el ingeniero electricista Jhonny Andres Turizo Garizado con Matrícula Profesional 08205-134407, verificando que el diseño eléctrico revisado cumple con las especificaciones técnicas de la norma de Air-e S.A.S. E.S.P. desde la conexión hasta el punto de medida.

Se debe tener presente que la responsabilidad del diseño eléctrico y el cumplimiento del reglamento técnico de instalaciones eléctricas RETIE y el reglamento técnico de iluminación y Alumbrado Público RETILAP, en caso de que aplique es del ingeniero proyectista, quien firma la memoria y planos eléctricos del proyecto, y del solicitante de la conexión.

DATOS TÉCNICOS GENERALES DEL PROYECTO:

Red de Media Tensión a Instalar/Reforzar			
Número de fases	Longitud (km)	Calibre y Material	Tipo
3	0.070	1/0 ACSR	Aérea

Red de Baja Tensión a Instalar/Reforzar			
Número de fases	Longitud (km)	Calibre y Material	Tipo
3	0.020	2 Cu	Subterránea

Centros de transformación Existentes					Suministros Existentes
TIPO	Nivel de tensión (kV)	Número de fases	Capacidad (KVA)	Cantidad de Transformadores	Cantidad de suministros por Transformador
TOTAL					

www.air-e.com

Centros de transformación a Instalar						Suministros Nuevos
TIPO	Nivel de tensión (kV)	Número de fases	Capacidad (KVA)	Uso aprobado	Cantidad de Transformadores	Cantidad de suministros por Transformador
Poste	13.2	3	30	Carga	1	1
TOTAL			30		1	1

ESPECIFICACIÓN DEL TOTAL DE SUMINISTROS Y EQUIPOS DE MEDIDA A INSTALAR:

MEDICIÓN DIRECTA				
Tipo	Cantidad	Ubicación: Interior/Exterior	Tensión (V)	Uso del servicio indicado
MONOFÁSICO				
BIFÁSICO				
TRIFÁSICO	1	Exterior	208/120	Oficial
TOTAL	1			

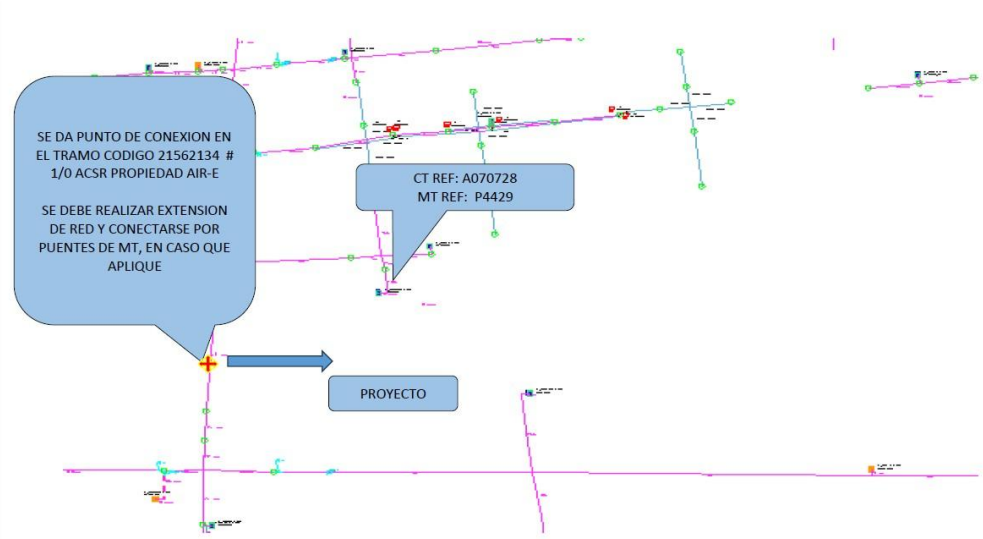
Equipos de Medida										
Tipo de Medida	Tipo Medidor	Cantidad	Ubicación: interior/ exterior	TC				TP			
				Cantidad	Relación	VA	Clase	Cantidad	Relación	VA	Clase
TOTAL											

Total de suministros a contratar en el proyecto: 1
Total macromedida requerida en el proyecto: ____

TIPO DE MEDIDA PROYECTO		
Convencional	Centralizada	Prepago
X		

www.air-e.com

PROYECTO DE FACTIBILIDAD 2025 – AIR-E



Así mismo para este mes, se realizó la radicación de la documentación física de cierre de este proyecto, quedando pendiente la suscripción del acta de entrega al cliente una vez se supere la contingencia del tema eléctrico.

Para el mes de diciembre de 2025, el contratista de obra informa de una solicitud No. 61782343 a la empresa AIRE, para estudios de diseño eléctrico, en la cual este le da como respuesta el día 03/12/2024, lo siguiente:

El diseño presentado para una carga de 30 kVA a 13.2 kV no cumple con los requerimientos técnicos y normativos vigentes.
Principales ajustes requeridos: Diagrama unifilar: Incluir medida del proyecto y constancia de cumplimiento normativo.
Cálculos mecánicos: Incorporar cálculos de retenida para postes auxiliares.
Aspectos revisados (cumplimiento): Análisis de cargas, coordinación de aislamiento, cortocircuito, riesgos eléctricos, puesta a tierra, transformadores, protecciones, canalizaciones, pérdidas, regulación, diagramas y planos: Cumple.
Cálculo de campos electromagnéticos: No aplica.
Acción requerida: Remitir nuevamente el diseño eléctrico (planos y memorias de cálculo) ajustado, en formato especificado y por profesional competente.

De acuerdo con el seguimiento que se viene haciendo, la supervisión el día 11/12/2025 que se le hace un llamado de atención al Consorcio Innova y a la interventoría, en donde se les requiere y se les pide celeridad y claridad a dos temas puntuales como son cambio del medidor eléctrico y Cronograma de actividades eléctricas pendientes a ejecutar.

El Consorcio Innova el 15 de diciembre de 2025 allega un comunicado de respuesta emitido por la empresa electrificadora AIR-E respecto de la solicitud No 61782343 de revisión de diseños eléctricos, , informando la **conformidad** del diseño eléctrico para el proyecto ICBF Centro zonal de rio Pivijay (carga 30 kVA a 13.2 kV).

El 16 de diciembre de 2025 el Consorcio envía por medio de correo electrónico a Findeter el cronograma de actividades eléctricas a ejecutar, sin embargo, se solicita realizar subsanación al mismo ya que no indica las fechas de inicio y terminación, de los 75 días calendario estimados en el cronograma.

El 22 de diciembre de2025 la interventoría por medio de un oficio informa lo siguiente:

"***Cambio del medidor eléctrico*** *El 26 de noviembre de 2025 se realizó visita técnica por AIR-E S.A.S. E.S.P., sin presencia del contratista ni supervisores. AIR-E exigió instalar dos postes (ingreso y salida) con transformador para viabilidad del suministro eléctrico. El mismo día se radicaron diseños ajustados; el 3 de diciembre AIR-E solicitó correcciones, atendidas el 10 de diciembre. El 15 de diciembre 2025 AIR-E aprobó el diseño eléctrico para carga de 30 kVA a 13,2 kV (Solicitud No. 61782343). Ajustes implicaron cambio en tipología del sistema de medición (tipo 2), con costo estimado de $30 millones. El contratista pidió que AIR-E suministre el sistema. Se incluyeron modificaciones en Transformadores de Potencial (TPs) según reglamentos técnicos*"

Para el mes de enero de 2026, de acuerdo con lo informado en el mes anterior por el contratista de obra tenemos las siguientes actividades de seguimiento:

Por parte de la supervisión e interventoría se realizaron diversas reiteraciones al Consorcio Innova para la remisión del cronograma ajustado, el cual finalmente fue remitido a conformidad el 15 de enero de 2026 y posteriormente compartido al ICBF.

Dicho cronograma ha sido elaborado considerando tiempos reales de gestión ante el operador de red, así como la identificación de hitos críticos necesarios para la puesta en servicio del sistema eléctrico. En este sentido, se proyecta una duración total de 24 semanas, con fecha de inicio el 12 de enero de 2026 y fecha de finalización el 26 de junio de 2026, plazo que se estima técnicamente coherente con el alcance y las actividades requeridas para la correcta ejecución del proyecto:

ACTIVIDADES A EJECUTAR	Duración en semanas (inicia el 12 de enero y termina el 27 de junio de 2026)																							
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Organización logística (organización del personal, consecusión de carros canasta o similar y traslado a la zona) y compra y traslado a la zona de los insumos.																								
Ejecución de obra eléctrica (hincado de postes, intalación de líneas y transformador)																								
Solicitud de descargo previo para construccion de redes electricas																								
Inspeccion y certificacion RETIE																								
Plantillado de medida por Parte de AIR-E																								
Solicitud de descargo final para instlacion de medida Por parte de AIR-E																								

NOTA:
Los tiempos establecidos corresponden a los entregados por AIR-E y estan sujetos netamente a el Operador de RED.
Las fechas del descargo Previo y Descargo Definitivo son establecidos segun cronograma de las cuadrillas dispuestas por el operador de red AIR-E.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el inicio de las actividades según el cronograma fue el 12 de enero de 2025, el 23 de enero de 2026, donde se solicita a los contratistas evidencias del cumplimiento y ejecución del cronograma.

El 30 de enero de 2026, el contratista de obra envía una solicitud de autorización de acceso para el personal que se encargara de ejecutar las labores de conexión eléctricas del centro Zonal a la red pública de energía, durante los días 03 al 05 de febrero de 2026, con el fin de adelantar las actividades del componente eléctrico correspondientes al contrato de la referencia. Adicional, se solicita autorización para el ingreso de los materiales necesarios para la ejecución de dichas labores, dentro de las fechas anteriormente indicadas. Dicha solicitud fue trasladada a ICBF para su gestión.

Cabe resaltar que esta actividad corresponde a un componente identificado y solucionado a través del concurso de los contratistas derivados en el marco de sus responsabilidades. Sin costo para el proyecto, pero que beneficio de manera directa al mismo. En este caso las condiciones de funcionalidad y operación generan en desarrollo fortalecen la operación y determinan una condición superior a las contractuales y se constituye en una acción voluntaria de solución a las situaciones surgidas durante la ejecución del contrato derivado.

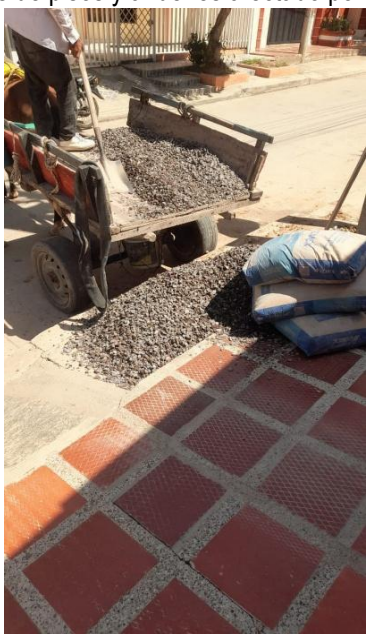
Para el mes de febrero de 2026, se allegan informe de evidencias de trabajos eléctricos de conexión del CZ a la red pública del municipio:

-Hincamiento de tres (3) poste según puntos dados por la empresa distribuidora de energía AIRE:





-Trabajos de retiro de escombros y resanes de pisos y andenes afectado por la instalación de los postes

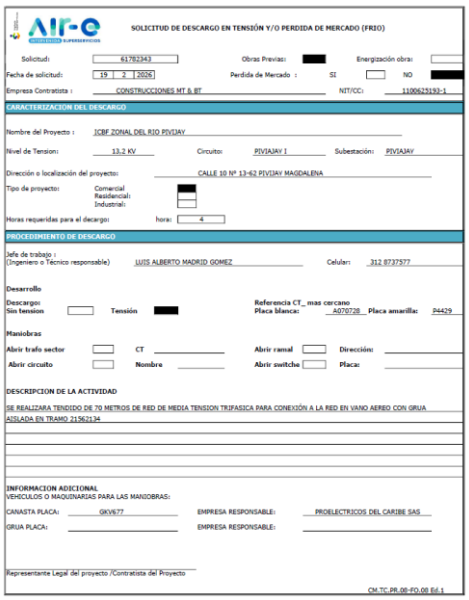

-Evidencias de suministro de materiales eléctricos necesarios para la conexión eléctrica que ya están bajo custodia en el Centro Zonal del Rio Pivijay-Magdalena.







El 24 de febrero 2026, en seguimiento realizado por la supervisión al cumplimiento del cronograma, el contratista de obra allega la siguiente información:



SOLICITUD DE DESCARGO EN TENSIÓN Y/O PERDIDA DE MERCADO (FR10)

Solicitud: 61782343 Obras Previas: Energización obra:
Fecha de solicitud: 19 2 2026 Perdida de Mercado : SI NO
Empresa Contratista : CONSTRUCCIONES MT & BT NIT/CC: 1100625192-1

CARACTERIZACION DEL DESCARGO

Nombre del Proyecto : ICBF ZONAL DEL RIO PIVIJAY
Nivel de Tension: 13.2 KV Circuito: PIVIJAY 1 Subestación: PIVIJAY
Dirección o localización del proyecto: CALLE 10 Nº 13-62 PIVIJAY MAGDALENA
Tipo de proyecto: Comercial / Residencial: / Industrial:
Horas requeridas para el decargo: hora: 4

PROCEDIMIENTO DE DESCARGO

Jefe de trabajo : (Ingeniero o Técnico responsable) LUIS ALBERTO MADRID GOMEZ Celular: 312 8737577

Desarrollo

Descargo: Sin tension Tensión
Referencia CT_ mas cercano Placa blanca: A070728 Placa amarilla: P4429

Maniobras

Abrir trafo sector CT Abrir ramal Dirección:
Abrir circuito Nombre Abrir switche Placa:

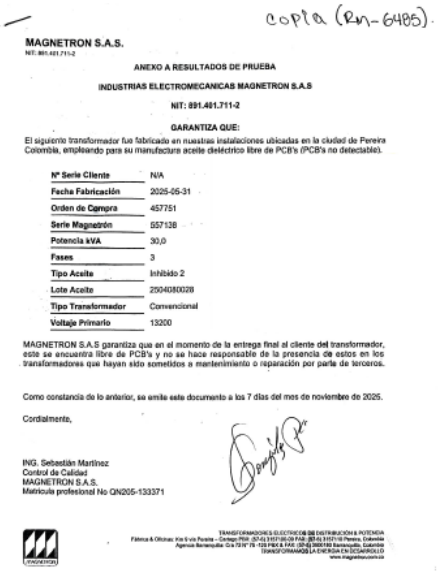
DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD

SE REALIZARA TENDIDO DE 70 METROS DE RED DE MEDIA TENSION TRIFASICA PARA CONEXIÓN A LA RED EN VANO AEREO CON GRUA AISLADA EN TRAMO 21562134

INFORMACION ADICIONAL
VEHICULOS O MAQUINARIAS PARA LAS MANIOBRAS:
CANASTA PLACA: GKV677 EMPRESA RESPONSABLE: PROELECTRICOS DEL CARIBE SAS
GRUA PLACA: EMPRESA RESPONSABLE:

Representante Legal del proyecto /Contratista del Proyecto

CM.TC.PR.08-FO.08 Ed.1



copia (Rm-6485).

MAGNETRON S.A.S.
NIT. 891.401.711-2

ANEXO A RESULTADOS DE PRUEBA

INDUSTRIAS ELECTROMECANICAS MAGNETRON S.A.S

NIT: 891.401.711-2

GARANTIZA QUE:

El siguiente transformador fue fabricado en nuestras instalaciones ubicadas en la ciudad de Pereira Colombia, empleando para su manufactura aceite dieléctrico libre de PCB's (PCB's no detectable).

Nº Serie Cliente	N/A
Fecha Fabricación	2025-05-31
Orden de Compra	457751
Serie Magnetron	557138
Potencia kVA	30,0
Fases	3
Tipo Aceite	Inhibido 2
Lote Aceite	2504080028
Tipo Transformador	Convencional
Voltaje Primario	13200

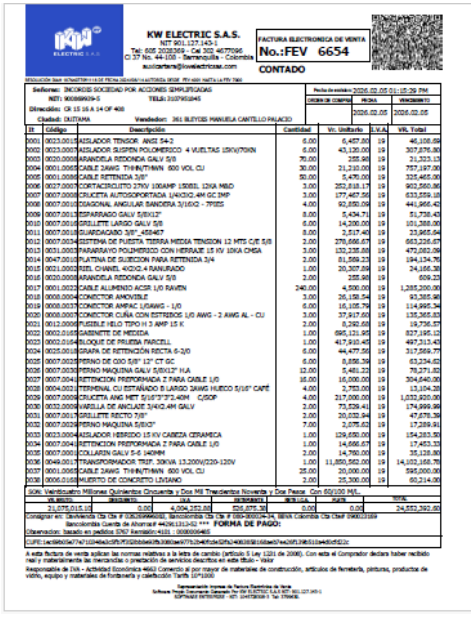
MAGNETRON S.A.S garantiza que en el momento de la entrega final al cliente del transformador, este se encuentra libre de PCB's y no se hace responsable de la presencia de estos en los transformadores que hayan sido sometidos a mantenimiento o reparación por parte de terceros.

Como constancia de lo anterior, se emite este documento a los 7 días del mes de noviembre de 2025.

Cordialmente,

ING. Sebastián Martínez
Control de Calidad
MAGNETRON S.A.S.
Matrícula profesional No QN205-133371

TRANSFORMADORES ELECTRICOS DE DISTRIBUCION & POTENCIA
Fábrica & Oficinas: Km 6 vía Puerto – Celulares: PBX: (57-6) 3157100 FAX: (57-6) 3157118 Pereira, Colombia
Agencia Barranquilla: Cra 72 N° 75 - 109 PBX & FAX: (57-5) 3085700 Barranquilla, Colombia
TRANSFORMANDO LA ENERGIA EN DESARROLLO
www.magnetron.com.co



KW ELECTRIC S.A.S.
NIT 901.127.143-1
Tel: 605 3038369 - Cel 301 4677096
Cl 37 No. 44-108 - Barranquilla - Colombia
auxcartera@kwelectricar.com

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA
No.:FEV 6654
CONTADO

Señores: INCORDE SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS
NIT: 900696929-5 TELS: 3107951845
Dirección: CR 15 16 A 14 OF 408
Ciudad: CAJITANA Vendedor: 361 ELEYDIS MANUELA CANTILLO PALACIO
Fecha de emisión: 2026.02.05 01:15:26 PM
ORDEN DE COMPRA: PEDIDA: 2026.02.05 VENCIMIENTO: 2026.02.05

It	Código	Descripción	Cantidad	Vr. Unitario	I.V.A.	VR. Total
0001	0023.0015	AISLADOR TENSOR ANSI 54-2	6.00	6,457.00	19	46,106.58
0002	0023.0007	AISLADOR SUSPEN POLIMERICO 4 VUELTAS 15KV/70KN	6.00	43,120.00	19	307,876.80
0003	0020.0008	ARANDELA REDONDA GALV 5/8	75.00	255.96	19	21,323.13
0004	0001.0065	CABLE 3AWG THW/THWN 600 VOL CU	30.00	21,210.00	19	757,197.00
0005	0001.0066	CABLE RETENIDA 3/8"	50.00	6,470.00	19	320,465.50
0006	0027.0007	CORTACIRCUITO 27KV 100AMP 150KIL 12KA MBD	3.00	252,818.17	19	902,560.86
0007	0007.0008	CRUCETA AUTOSOPORTADA 1/4X3X2.4M GC IMP	3.00	177,467.50	19	633,559.10
0008	0007.0010	DIAGONAL ANGULAR SANGRIA 3/16X2 - 7FEET	4.00	92,550.00	19	441,966.42
0009	0007.0013	ESPARRAGO GALV 5/8X12"	8.00	5,434.71	19	51,738.45
0010	0007.0016	GRILLETE LARGO GALV 5/8	6.00	14,200.00	19	101,388.00
0011	0007.0018	GUARDACABO 3/8" 4954KT	6.00	2,517.40	19	15,965.64
0012	0007.0034	SISTEMA DE PUESTA TIERRA MEDIA TENSION 12 MTS C/E 5/8	2.00	278,666.67	19	663,226.67
0013	0031.0003	PARARRAYO POLIMERIZADO CON HERRAJE 15 KV 10KA CMSA	3.00	132,235.00	19	472,082.96
0014	0047.0010	PLATINA DE SUJECION PARA RETENIDA 3/4	2.00	81,569.25	19	194,134.76
0015	0021.0002	RIEL CHANEL 4X2X2.4 RANURADO	1.00	20,307.89	19	24,166.38
0016	0020.0008	ARANDELA REDONDA GALV 5/8	2.00	255.96	19	609.23
0017	0001.0032	CABLE ALUMINIO ACSR 1/0 RAVEN	240.00	4,500.00	19	1,285,200.00
0018	0008.0004	CONECTOR AMOVIBLE	3.00	26,158.54	19	93,385.96
0019	0008.0037	CONECTOR AMPAC 1/0AWG - 1/0	6.00	16,185.79	19	114,995.34
0020	0008.0035	CONECTOR CUÑA CON ESTRIBOS 1/0 AWG - 2 AWG AL - CU	3.00	37,917.00	19	135,365.63
0021	0012.0006	FUSIBLE HELO TIPO H 3 AMP 15 K	2.00	8,292.68	19	19,736.57
0022	0002.0165	GABINETE DE MEDIDA	1.00	690,121.95	19	827,195.12
0023	0002.0164	BLOQUE DE PRUEBA PARCELL	1.00	417,910.40	19	497,313.43
0024	0025.0018	GRAPA DE RETENCIÓN RECTA 6-2/0	6.00	44,477.56	19	317,569.77
0025	0007.0025	PERNO DE OJO 5/8" 12" CT GC	6.00	8,850.36	19	63,234.62
0026	0007.0030	PERNO MAQUINA GALV 5/8X12" HA	12.00	5,481.23	19	78,371.82
0027	0007.0041	RETENCION PREFORMADA 7 PARA CABLE 1/0	16.00	16,000.00	19	304,640.00
0028	0004.0021	TERMINAL CU ESTAÑADO 8 LARGO 3AWG HUECO 5/16" CAFÉ	4.00	3,703.00	19	13,104.28
0029	0007.0006	CRUCETA AWG MET 5/16"3"2.40M C/SOP	4.00	217,000.00	19	1,033,820.00
0030	0032.0009	VARILLA DE ANCLAJE 3/4X2.4M GALV	2.00	73,529.41	19	174,999.99
0031	0007.0017	GRILLETE RECTO 7/8"	2.00	20,032.94	19	47,678.36
0032	0007.0029	PERNO MAQUINA 5/8X7"	7.00	2,075.62	19	17,269.91
0033	0023.0004	AISLADOR HIBRIDO 15 kV CABEZA CERAMICA	1.00	129,650.00	19	154,283.50
0034	0007.0042	RETENCION PREFORMADA 2 PARA CABLE 1/0	1.00	14,650.07	19	17,453.33
0035	0007.0001	COLLARIN GALV 5-6 140MM	2.00	14,790.00	19	35,128.80
0036	0049.0017	TRANSFORMADOR TRIF. 30KVA 13.200V/220-120V	1.00	11,850,562.00	19	14,102,168.78
0037	0001.0065	CABLE 3AWG THW/THWN 600 VOL CU	25.00	20,000.00	19	595,000.00
0038	0006.0168	MUERTO DE CONCRETO LIVIANO	2.00	25,300.00	19	60,214.00

SON: Veintidosmillon Millones Quinientos Cincuenta y Dos Mil Trescientos Noventa y Dos Pesos Con 60/100 M/L.

VR. BRUTO	DESCUENTOS	IVA	RETENCIONES	INC.BOLSA	RTE.	TOTAL
31,075,015.10	0.00	4,004,252.88	556,875.38	0.00	0.00	34,553,392.60

Consignar en: Davivienda Cta Cte # 018269966002, Bancolombia Cta Cte # 09000000134, BBVA Colombia Cta Cte# 0001022189
Bancolombia Cuenta de Ahorros# 44436133142 *** FORMA DE PAGO:
Observacion: basado en pedidos 5767 Remisión:4101 : 0000000465

CUFE: ec6b93e774a7102446a0c0f5f102bbbe6cfb3383ee67f7c2445fc6e52fa2482833810dbea07ee26f53d63110e45d5f522c

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor
Responsable de IVA - Actividad Económica 4663 Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción Tarifa 19%1000



intertek
Total Quality. Assured.

CERTIFICADO DE PRODUCTO

Intertek Colombia S.A
Oficina Principal Bogotá: Calle 127A No. 53A-45 Torre II Of. 1103, Bogotá - Colombia

J.D Electricos e industria Ltda

Dirección y ciudad: Cra 12 # 15-95 of: 506, Bogotá
País de Origen: China

Alcance:

Ítem	Producto	Familia	Sub-Familia	Marca
1	DPS	DPS	DPS	JAPS
2	Cortacircuitos	Equipos de corte y seccionamiento de BT y MT	Cortacircuitos para redes de distribución	
3	Aisladores Híbridos	Aisladores eléctricos	Aisladores Híbridos	
4	Aislador de suspensión polimerico	Aisladores eléctricos	Aisladores de suspensión polimerico	

Nota: La descripción de los productos cubiertos por el presente certificado, se detallan en el Anexo 1 que es parte integral de este documento.

Ha sido evaluado a satisfacción por Intertek conforme a los requisitos del reglamento:

REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS - RETIE, RESOLUCIÓN 90708 DEL 30 DE AGOSTO DE 2013. MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA.

Libro	Artículo	Artículo-específico
NA	20.14	20.14.1
	20.16	20.16.1
	20.1	20.1.1
		20.1.2

Número del certificado:
EL-CS-240453
Esquema de Certificación:
Esquema 5
Fecha de expedición:
28 de febrero de 2025
Fecha de actualización:
-
Fecha de Seguimiento 1:
28 de febrero de 2026
Fecha de Seguimiento 2:
28 de febrero de 2027
Fecha de vencimiento:
27 de febrero de 2028

Signed by DAVID RAMIREZ
Signed at 2025-02-28 15:31:40 -05:00
Reason: Aprueba this document

Firma Responsable:
Gerente Líneas de Negocio Electrical & Hardlines

IAF ONAC intertek Total Quality Assured.

Página 1 de 4

El 27 de febrero de 2026, informa al ICBF, respecto de la suspensión de las actividades hasta la consecución de unos materiales. Sin embargo, se realizará la gestión en el menor tiempo posible y se informará para el reinicio de las actividades

Para el mes de marzo 2026, se reporta el siguiente seguimiento de actividades:

El 09 de marzo 2026 el contratista de obra - Consorcio innova nos allega oficio para solicitar la autorización de acceso de personal de obra el 11 de marzo de 2026, para continuidad a los trabajos conexión eléctrica del CZ a la red pública del municipio.

El 11 de marzo2026 el contratista de obra - Consorcio innova allega evidencia por medio de correo electrónico, de la continuación de los trabajos eléctricos de la conexión eléctrica del CZ a la red pública del municipio:

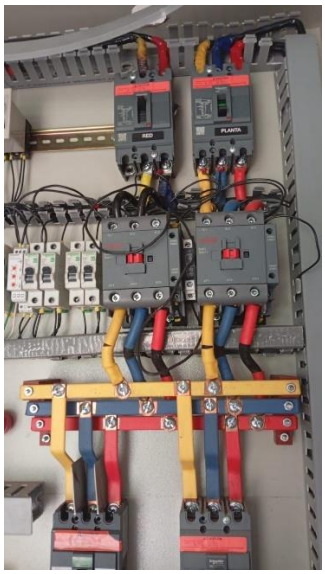






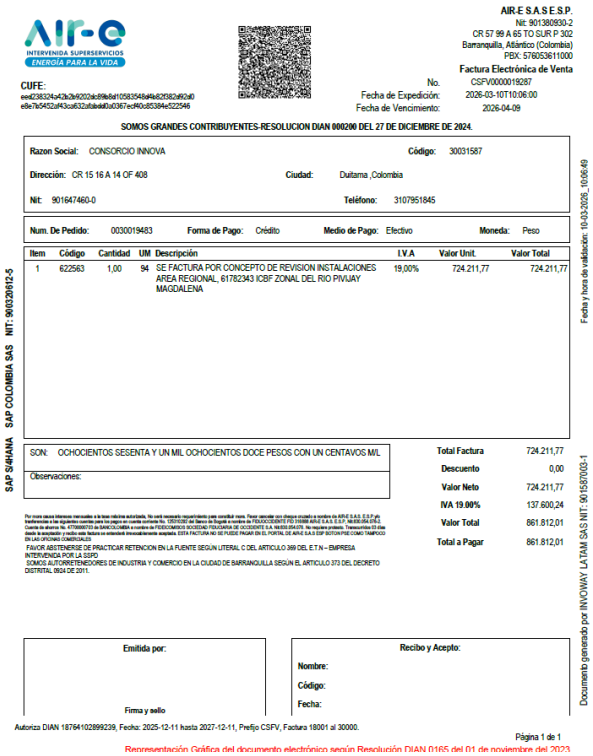


Adicional al reporte de las actividades realizadas, el contratista nos informa que uno de los Breaker del tablero general tuvo problemas, debido a una sobrecarga por mal manejo y se quemó por lo que precedió a cambiar, por lo que piden se solicite a ICBF buen uso de este sistema para evitar daños que puedan causar inconvenientes en el trámite con AIR-E.





Adicionalmente, ese mismo dia el contratista allega información del pago del acompañamiento a los trabajos eléctricos que hizo a la empresa AIRE.



AIR-E S.A.S.E.S.P.
Nit: 901380930-2
CR 57 99 A 65 TO SUR P 302
Barranquilla, Atlántico (Colombia)
PBX: 5760536111000

Factura Electrónica de Venta

No. CSFV0000019287
Fecha de Expedición: 2026-03-10T10:06:00
Fecha de Vencimiento: 2026-04-09

CUFE:
ee623f324a42b2f4202dc89b8af10583548a4b82f382a92a0e8e7b5452af43ca632afabde80a0367ec4f0c85384e522546

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES-RESOLUCION DIAN 000200 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2024.

Razon Social: CONSORCIO INNOVA — **Código:** 30031587
Dirección: CR 15 16 A 14 OF 408 — **Ciudad:** Duitama ,Colombia
Nit: 901647460-0 — **Teléfono:** 3107951845

Num. De Pedido: 0030019483 — **Forma de Pago:** Crédito — **Medio de Pago:** Efectivo — **Moneda:** Peso

Item	Código	Cantidad	UM	Descripción	I.V.A	Valor Unit.	Valor Total
1	622563	1,00	94	SE FACTURA POR CONCEPTO DE REVISION INSTALACIONES AREA REGIONAL, 61782343 ICBF ZONAL DEL RIO PIVIJAY MAGDALENA	19,00%	724.211,77	724.211,77

SON: OCHOCIENTOS SESENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS DOCE PESOS CON UN CENTAVOS M/L

Observaciones:

Total Factura	724.211,77
Descuento	0,00
Valor Neto	724.211,77
IVA 19.00%	137.600,24
Valor Total	861.812,01
Total a Pagar	861.812,01

FAVOR ABSTENERSE DE PRACTICAR RETENCION EN LA FUENTE SEGUN LITERAL C DEL ARTICULO 369 DEL E.T.N – EMPRESA INTERVENIDA POR LA SSPD
SOMOS AUTORRETENEDORES DE INDUSTRIA Y COMERCIO EN LA CIUDAD DE BARRANQUILLA SEGUN EL ARTICULO 373 DEL DECRETO DISTRITAL 0924 DE 2011.

Emitida por:
Firma y sello

Recibo y Acepto:
Nombre:
Código:
Fecha:

Autoriza DIAN 18764102899239, Fecha: 2025-12-11 hasta 2027-12-11, Prefijo CSFV, Factura 18001 al 30000.

Página 1 de 1

Representación Gráfica del documento electrónico según Resolución DIAN 0165 del 01 de noviembre del 2023

SAP S/4HANA SAP COLOMBIA SAS NIT: 900320612-5

Fecha y hora de validación: 10-03-2026 - 10:06:49

Documento generado por INVOWAY LATAM SAS NIT: 901587003-1



Redeban
11.5 251111 CB
MAR 11 2026 16:28:06 DES 11.5 CB
CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS DUITAMA
CR 16 N 14 58
C.UNICO: 3007023374 TER: ABC03768
RECIBO: 095690 RRN: 138550
Producto: 47700000703
TITULAR: PA 316888 CARIBESOL
DEPOSITO APRO: 168340
CC 000090164746O
VALOR $ 861.812
TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR HACER ESTA TRANSACCION.
Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la informacion en este documento este correcta. Para reclamos comuniquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.
*** COMERCIO ***

Por otro lado, el 12 de marzo2026 la supervisión por medio de correo electrónico realiza solicitud y gestión con los contratistas de obra e interventoría para la actualización de las pólizas respecto a la encision de la fiduciaria popular.

El 24 de marzo 2026 la supervisión por medio de correo electrónico se solicita al contratista de obra, informar y confirmar fecha de visita de los profesionales para la certificación RETIE y RETILAP, en donde el contratista informa visita entre 31 de marzo al 4 de abril 2026, por lo que se está a la espera de que se efectúe dicha visita.

Una vez se cuente con certificación RETIE se puede proceder con la realización de actividades de conexión de media tensión y conexión definitiva de energización por parte de la electrificadora AIR-E

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE EJECUCIÓN -ETAPA 2:













CENTRO ZONAL TIBÚ – NORTE DE SANTANDER

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-076-2022-01	PAF-ATICBF-I-160-2022-01
CONTRATISTA:	Consorcio Innova	Arquitectura e Ingenieria de Consulta Arinco SAS
ETAPA 1	**$ 71.500.000**	**$ 45.443.436,78**
VALOR INICIAL:	$ 71.500.000	$ 30.771.972
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 14.671.464,78
ETAPA 2	**$ 768.051.352,00**	**$ 110.285.877**
VALOR INICIAL:	$ 400.348.800	$ 69.220.753,00
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 367.702.552	$41.065.124,00
TOTAL, CONTRATOS	**$ 839.551.352,00**	**$ 155.729.313,78**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	$ 11.534.092,00	
TOTAL, PROYECTO	**$ 1.006.814.757,78**	

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	10/11/2022	11/09/2023
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	10/03/2023	11/01/2024
DÍAS DE PRÓRROGA:	1 mes y 15 días	3 meses y 4 días
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	0	40 días
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**25/04/2023**	**24/05/2024**
% PROGRAMADO:	100%	100%
% EJECUTADO:	100%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	0%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA -PROYECTO TIBÚ:

Valor inicial del Proyecto:	$ 471.848.800,00
Adiciones Et2 Otrosí 3:	$ 367.705.552,00
Valor actual del proyecto:	**$ 839.551.352,00**
Valor Facturado:	$ 839.551.352,00
Saldo del Proyecto Actual:	$ 0

En el periodo del presente informe, no se tramitó pago al contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-076-2022-01, proyecto Tibú Norte de Santander, por lo que a continuación, se presenta el resumen financiero a la fecha del proyecto:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 Etapa 1 70% Estudios y Diseños	10 de noviembre 2022 al 25 de abril de 2023	CINN-7	$ 50.050.000	$ 789.501.352	Julio 2023
Acta 2 Etapa 1 30% Estudios y Diseños	10 de noviembre 2022 al 25 de abril de 2023	CINN-11	$21.450.000	$768.051.352	Agosto 2023
Acta parcial 1 Etapa 2	11 de septiembre de 2023 al 30 de septiembre de 2023	CINN-24	$31.496.084,25	$736.555.267,5	Oct 2023

Acta parcial 2 Etapa 2	Del 1 de octubre de 2023 al 31 de octubre de 2023	CINN-25	$ 76.066.799,91	$660.488.467,84	Nov 2023
Acta parcial 3 Etapa 2	Del 1 de noviembre de 2023 al 30 de noviembre de 2023	CINN-33	$ 42.910.137,50	$617.578.330,34	Dic 2023
Acta parcial 4 Etapa 2	Del 7 de diciembre de 2023 al 31 de diciembre de 2023	CINN-34	$ 14.660.704,07	$602.917.626,27	Enero 2024
Acta parcial 5 Etapa 2	Del 1 de enero de 2024 al 31 de enero de 2024	CINN-36	$ 56.598.817,68	$ 546.318.808,59	Febrero 2024
Acta 6 Etapa 2	Del 1 de febrero al 29 de febrero de 2024	CINN-49	$ 68.129.550,02	$ 478.189.258,57	Marzo 2024
Acta 7 Etapa 2	Del 1 de marzo al 21 de marzo de 2024	CINN-53	$ 135.777.369,74	$ 342.411.888,83	Mayo 2024
Acta 8 Etapa 2	Del 22 de abril al 6 de mayo de 2024	CINN-57	$ 249.192.600,50	$ 93.219.288,33	Junio 2024
Acta 9 Etapa 2	Del 7 de mayo al 15 de mayo de 2024	CINN-59	$ 72.245.362,07	$ 20.973.926,26	Julio 2024
Acta 10 Etapa 2	Del 16 de mayo al 24 de mayo de 2024	CINN-72	$ 20.973.926,26	$0	Enero 2025
VALOR TOTAL			**$ 839.551.352**	**$0**	

*Pago de expensas (Impuestos de delineación y licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural) por valor de $11.534.092 realizado en el mes de agosto de 2023.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA – PROYECTO TIBÚ:

Valor inicial del Proyecto:	$ 99.992.725,00
Adiciones E1 Otrosí 1:	$ 14.671.464,78
Adiciones E2 Otrosí 2:	$ 13.105.891,00
Adiciones E2 Otrosí 6: Adiciones E2 Otrosí 8: Valor actual del Proyecto:	$ 17.474.520,00 $ 10.848.713,00 **$ 155.729.313,78**
Valor total Facturado:	$ 155.729.313.78
Saldo del Proyecto Actual	$ 0

En el periodo del presente informe, no se tramitó pago al contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-160-2022-01, proyecto Tibú Norte de Santander, por lo tanto, a continuación, se presenta el resumen financiero a la fecha del proyecto:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 Etapa 1 70% Estudios y Diseños	10 de noviembre 2022 al 25 de abril de 2023	AIC 64	$ 31.810.405,75	$123.918.908,03	Jul 2023
Acta 2 Etapa 1 30% Estudios y Diseños	10 de noviembre 2022 al 25 de abril de 2023	AIC 68	$ 13.633.031,03	$110.285.877,00	Agosto 2023
Acta 1 Etapa 2 Costos Variables	11 de septiembre de 2023 al 30 de septiembre de 2023	AIC 88	$1.350.413,31	$108.935.463,69	Oct 2023

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 2 Etapa 2 Costos fijos y Variables	11 de septiembre de 2023 al 10 de octubre de 2023	AIC 91	$ 8.864.127,37	$100.071.336,32	Nov 2023
Acta 3 Etapa 2 Costos fijos y variables	11 de octubre de 2023 al 10 de noviembre de 2023	AIC 113	$ 7.563.586,68	$ 92.507.749,64	Dic 2023
Acta 4 etapa 2 Costos fijos y Variables	Costos Fijos: del 11 AL 26 de noviembre de 2023 Y del 7 al 20 de diciembre de 2023	AIC 122	$6.455.527,69	$ 86.052.221,95	Enero 2024
Acta 5 Etapa 2	Del 21 de diciembre de 2023 al 20 de enero de 2024	AIC 128	$ 8.307.182,47	$ 77.745.039,48	Febrero 2024
Acta 6 Etapa 2 (Costos Fijos.	Del 21 de enero de 2024 al 20 de febrero de 2024-Costos Variables: Del 1 de febrero de 2024 al 29 de febrero de 2024	AIC 134	$ 8.801.569,46	$ 68.943.470,02	Marzo 2024
Acta 7 Etapa 2 (Costos Fijos	Del 21 de febrero de 2024 al 20 de marzo de 2024	AIC 141	$ 6.155.618,36	$ 62.787.851,66	Abril 2024
Acta 8 Etapa 2 Costos variables	Del 1 de marzo de 2024 al 21 de marzo de 2024)	AIC 148	$ 7.057.204,96	$ 55.730.646,70	Mayo 2024
Acta 9 Etapa 2 Costos fijos y Variables	Del 21 de marzo, 22 de abril al 21 de mayo de 2024	AIC 161	$20.563.320,82	$ 35.167*.325.88	Junio 2024
Acta 10 Etapa 2 Costos Fijos y Variables	Del 21 de mayo de 2024 al 20 de junio de 2024	AIC 167	$10.400.051,75	$ 24.767.274,13	Julio 2024
Acta 11 Etapa 2 Costos Fijos	Del 21 de junio de 2024 al 24 de julio de 2024	AIC 206	$ 7.083.917,11	$17.683. 357,02	Diciembre 2024
Acta 12 Etapa 2 Costos variables	Del 15 de mayo al 24 de mayo de 2024)	AIC 214	$6.654.769,31	$11.028.58,77	Enero 2025
Acta 13 Etapa 2:	10% restante del valor de la Etapa 2, contra recibo a satisfacción de la obra contratada	AIC 218	$11.028.587,77	0	Febrero 2025
VALOR TOTAL			**$ 155.729.313,78**	**$ 0**	

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

El proyecto terminó el pasado 24 de mayo de 2024, por lo cual, este día se suscribió el acta de terminación de la etapa 2, en la que se consignaron pendientes de obra relacionadas con acabados como la terminación de actividades de pintura, terminar instalación de guarda escoba, terminar instalación de puertas y ventanas, terminar instalación de aparatos eléctricos y sanitarios, y finalización del trámite para la expedición de certificación RETIE y RETILAP.

El 6 de junio de 2024 se realiza visita técnica por parte de Findeter, con el objetivo de evidenciar las actividades ejecutadas en la etapa 2 del proyecto, esto de cara a la visita de entrega del proyecto al ICBF inicialmente programada para el 13 de junio de 2024. En dicha visita se evidenció que existen actividades pendientes por ejecutar, por lo que FINDETER realizó las respectivas observaciones, remitidas al contratista y a la interventoría, través de comunicado No. 2202452005656 del 11 de junio de 2024. Por lo anterior, se procede a reprogramar la entrega del proyecto, quedando como nueva fecha el 25 de junio de 2024, esto con el propósito de que el contratista subsane cada una de las observaciones realizadas.

En consecuencia, el 25 de junio de 2024, se realizó visita técnica en compañía de profesionales del ICBF sede Nacional, ICBF Sede Regional, Contratista de obra e interventoría, en la que si bien es cierto se logró una entrega, se presentaron observaciones a ser atendidas por el contratista a más tardar el 2 de julio de 2024.

Por otra parte, a través de los comunicados con radicados Findeter No. 2202452006858 de fecha 9 de julio de 2024 y No. 2202452007062 del 12 de julio de 2024, se solicitó al contratista de obra, la atención de observaciones de garantías y/o post entregas.

Mediante comunicado No. 2202452007197 del 18 de julio de 2024, se remite al ICBF, el informe con los soportes de subsanaciones de las observaciones realizadas en visita del 25 de junio de 2024.

El 25 de julio de 2024, a través de comunicado No. 2202452007469 se solicitó al contratista la entrega de la documentación técnica obtenida durante el desarrollo de la etapa 2. La cual fue recibida a través de oficio del interventor según radicado No. ARINCO-FDTG1-2022-529 de fecha 25 de julio de 2024. No obstante, debido a inconsistencias en el contenido de esta, se hizo formalmente la devolución a través de comunicado No. 2202452007523 del 26 de julio de 2024.

El 24 de julio de 2024, se suscribe acta de terminación de la etapa 2 del contrato de interventoría, proyecto Centro Zonal Tibú Norte de Santander.

A través de comunicado No. 2202452008033 del 6 de agosto de 2024, se le solicitó una vez más al contratista de obra Consorcio Innova, atender actividades de garantías, relacionadas con el componente eléctrico del proyecto, más específicamente medidor y planta eléctrica, así como filtraciones de agua por cubierta y placa de entrepiso.

De igual manera, y teniendo en cuenta que la regional Norte de Santander, tramitó el cambio del medidor de energía de dicha sede, debido a un daño que este presentó, a través de comunicado No. 2202452008988 del 30 de agosto de 2024, se solicitó a la interventoría evaluar las razones de dicho daño, y de considerar que fue debido a intervenciones del contratista Consorcio Innova, este deberá asumir el costo de dicho medidor, el cual según lo indicado por el ICBF tendrá un valor de $204.373. a corte del presente informe se está a la espera de respuesta por parte de la interventoría.

Por otra parte, y en atención a solicitud del ICBF, la supervisión ejercida por el Ingeniero Julián Camilo Heredia finalizó el pasado 30 de agosto de 2024.

Por lo anterior, dicho profesional, realizó informe de empalme, de fecha 30 de agosto de 2024, en el que para el proyecto Centro Zonal Tibú Norte de Santander, se informa el estado actual así:

(…)

Fecha acta de inicio de etapa 2: 11 de septiembre de 2023
Fecha acta de terminación de etapa 2: 24 de mayo de 2024

El 25 de junio de 2024, se realizó visita técnica con el ICBF Sede Nacional, con el objetivo de verificar las actividades ejecutadas en la etapa 2, así como realizar la entrega de la infraestructura.

En dicha visita se presentaron una serie de observaciones relacionadas con acabados, tales como estuco y pintura, instalación de puertas, instalación de luminarias, aseo y limpieza general, las cuales fueron atendidas por el contratista de obra Consorcio Innova en debida forma, dando cumplimiento a los compromisos del acta de

reunión elaborada dicho día.

*Conforme a lo anterior, desde el pasado **2 de julio de 2024**, el ICBF está dando uso a la infraestructura intervenida, Sin embargo, es necesario recalcar que no se ha suscrito acta de entrega de Findeter al ICBF, lo anterior debido a que el ICBF estaba organizando un formato de dicha acta. Por lo tanto, la nueva supervisión deberá hacer seguimiento a dicho trámite de firma del acta de entrega, una vez se defina el formato de la misma.*

Por otra parte, es necesario mencionar, que actualmente el proyecto se encuentra terminado en etapa 2, no obstante tampoco han sido suscritas las actas de entrega y recibo a satisfacción del proyecto, para el contrato de obra e interventoría, lo anterior teniendo en cuenta que esta supervisión, no recibió toda la documentación técnica, tales como planos récord, especificaciones técnicas, manuales de mantenimiento, certificaciones de calidad etc., ni el informe final de obra con todos los anexos y/o soportes, así como el informe final de interventoría, a pesar de los requerimiento realizados por el supervisor, los cuales reposan en las carpetas OneDrive compartidas.

Por lo tanto, una vez se cuente con dicha documentación en formato físico y digital. La nueva supervisión en conjunto con la interventoría deberá proyectar y proceder con la suscripción de las actas de entrega y recibo a satisfacción del contrato de interventoría, así como del contrato de obra.

Así mismo, es necesario precisar que posterior a la terminación de obra, se han identificado actividades de garantías y/o post entrega que deben ser atendidas por el contratista de obra Consorcio Innova, las cuales están relacionadas con filtraciones de agua por cubierta de teja tipo sándwich, y cubierta en placa de concreto, así como problemas con la transferencia de la planta eléctrica instalada, la cual no ha funcionado desde su instalación.

Para lo anterior, esta supervisión, ha realizado los respectivos requerimientos según comunicados Findeter No. 2202452006858 del 9 de julio de 2024, No. 2202452007062 del 12 de julio de 2024, No. 2202452008033 del 6 de agosto de 2024, solicitando la atención oportuna, así como el envío de los correspondientes informes que soporten la subsanación de estas actividades de garantías. Por lo que se deberá hacer el respectivo seguimiento para dicha intervención.

Se considera importante mencionar, que el medidor o contador de energía hace unas semanas presentó un daño que ocasionó cortes de energía en la sede, a lo que la regional ICBF procedió a adelantar ante la empresa prestadora de energía el cambio del mismo, no obstante se debe evaluar con la interventoría, si este daño fue producido por las instalaciones eléctricas ejecutadas por el contratista Consorcio Innova, y llegado el caso en que sí, este deberá asumir el costo de dicho contador el cual según el ICBF, asciende a la suma de $204.373, y que será cobrado en la próxima factura del servicio, es decir en el mes de septiembre de 2024.

A través de correo electrónico del 29 de agosto y comunicado No. ARINCO-FDTG1-2022-544 del 29 de agosto de 2024, la interventoría radicó el balance final con acta de mayores y menores cantidades del proyecto Centro Zonal Tibú Norte de Santander, por lo que se deberá efectuar la respectiva revisión y dar el respectivo tramite.

El 12 de septiembre de 2024 se realizó visita de verificación de las postventas determinadas por el Instituto Colombiano del Bienestar Familiar e informadas a esta supervisión. Tal visita contó con la participación de la coordinación del centro zonal Tibú, el contratista de obra y Findeter. Dicho lo anterior, se determinó que el contratista de obra atendería las observaciones de postventas, para lo cual es necesario la entrega de un informe por parte de la interventoría indicando el estado y aprobación de estas. A la fecha de corte del presente informe, esta supervisión no ha recibo dicho informe.

Durante el periodo de finales de septiembre, octubre y noviembre de 2024, se desarrollaron dos bloques de atención de observaciones la trasferidas en el mes de septiembre de 2024 las cuales fueron debidamente atendidas, y las informadas por ICBF de manera formal en el mes de octubre y atendidas parcialmente en el mes de noviembre de 2024.

Las labores desarrolladas correspondieron a:

Filtraciones e ingreso de aguas por cubierta.
Humedades.
Detalles de pintura y acabados.
Atención funcionamiento planta eléctrica instalada.
eléctricos - Puntos eléctricos

Para la anterior de desarrollo visita presencial por parte del ingeniero Jorge Ivan Soto Britto mediante de fecha 06 de septiembre de 2024, en la cual se realizó una valoración general de lo informado por ICBF. Entre los meses de septiembre, octubre principalmente se desarrollan las labores técnicas de reparación y restitución de condiciones, de manera intermitente, faltando por desarrollar labores de:

Entrega de balance y acta actas de mayores y menores cantidades del proyecto.
Informe de atención de postventas No 1 y No 2 de la CS Pivijay
Suscripción acta de entrega y recibo a satisfacción de productos por parte de Findeter a ICBF.
Entrega de información complementaria a ICBF (facturas).

En el mes de noviembre de 2024, Luego de haber agotado diferentes instancias y en vista de la tardanza del contratista de obra para desarrollar las labores de atención de observaciones, siendo reportadas nuevas observaciones por parte del instituto, que posteriormente se atendieron.

De cara a obtener una solución definitiva (siendo una necesidad de cumplimiento documental), situación que vino a ser totalmente valorada de manera completa y bajo un programa a través de reunión presencial de fecha 27/11/2025 promovida por Findeter e ICBF para resolver definitivamente la situación con los contratistas derivados adquiriendo compromisos referidos y condicionados a tiempos so pena de dar inicio al proceso de aplicación de clausula penal del contrato.

En el mes de enero de 2025, se desarrollan reuniones virtuales frecuentes con los contratistas derivados que permitieron hacer entrega al instituto de la información administrativa de manera completa en el ámbito administrativo, técnica, manuales de mantenimiento e informes de atención de postventas para la citada sede, en el marco de los requerimientos establecidos para formalización de la entrega y recibo a satisfacción del proyecto por parte de ICBF.

Se desarrolla y da atención a las solicitudes de postventas informadas en los proyectos Tibú y Pivijay principalmente. Asociadas a goteras, filtraciones y humedades de cubierta. Las mismas fueron atendidas y aportados los informes de atención de postventas correspondientes.

Se da especial relevancia al cierre de actividades administrativas requeridas para el cierre documental del proyecto, cierre de balances finales para liquidación del proyecto, tramite de actas de entrega y recibo a satisfacción suscritas, actualización de pólizas y la entrega de documentación de cierre y documentación complementaria solicitada por ICBF como parte de sus necesidades administrativas (facturas de equipos y aparatos especiales), manuales de mantenimiento, planos récord entre otros.

Durante el mes de febrero de 2025, se desarrolla por parte de la supervisión de Findeter en apoyo con la profesional del ICBF de apoyo a la coordinación reuniones para revisar, recomendar y ajustar el acta de entrega y recibo a satisfacción de proyectos por parte de ICBF, conforme a formato de acta conjuntamente elaborado y aprobado. Paralelamente se desarrolló por parte de los contratistas derivados de obra e interventoría la verificación de documentación para cierre y la actualización de información contractual, conforme a las actas de entrega y recibo suscritas por la contratante. Findeter dispone personal adiciona para efectuar la validación y barrido completo de la información con el objetivo de hacer entrega y radicación formal al ICBF.

Para el mes de marzo de 2025, se remite proyección de acta de entrega y recibo de productos al cliente, la cual es remitida nuevamente por parte de ICBF con observaciones el 18-Mar-2025. Así mismo se remite nuevamente ajustada el 21-Mar-2025, en donde el 25 de marzo de 2025 se remite con visto bueno para suscripción, sin embargo, se solicita revisar e incluir más documentación de cierre.

El 28 de marzo de 2025, después de revisada la documentación digital enviada por el contratista se hace la solicitud de envió de información faltante:

-Certificado a la conexión definitiva y correcto funcionamiento de los sistemas a las redes de servicios públicos.
-Certificado emitido por la interventoría informando el cumplimiento de la normatividad vigente aplicable al proyecto.
-Certificado emitido por la interventoría informando el cumplimiento del Alcance del Contrato de Obra, de acuerdo con los estudios previos y documentos del contrato.
-Garantías de los equipos, aparatos y elementos instalados.
-Certificado conexión Gas Natural.
-Recibos de pago de servicios públicos.
-Acta de entrega de llaves al ICBF
-Acta de capacitación de equipos y sistemas instalados firmada (Videos).
-Acta de entrega y recibo a satisfacción ETAPA 2 Interventoría
-Paz y salvos por todo concepto con proveedores y contratistas

El 31 de marzo2025 se reiteró solicitud al contratista, por lo que una vez se cuente con dicha información, se remitirá nuevamente acta de entrega y recibo de productos para aprobación y posterior suscripción.

El 4 de abril 2025 el contratista remite la documentación solicitada y justificación respecto a algunos de los documentos solicitados, por lo que el 07 de abril de 2025, fue remitida la documentación de cierre y acta de entrega de productos ajustada a ICBF para aprobación. Además de solicitar a los contratistas la radicación física de la documentación solicitada.

El 14 de abril de 2025, se emite respuesta por parte de ICBF, en donde se solicita adjuntar la siguiente documentación aun faltante:

1.Certificado de la conexión definitiva y correcto funcionamiento de los sistemas a las redes de servicios públicos.
2. Garantías de los equipos, aparatos y elementos instalados.
3. Paz y Salvo servicios públicos.
4. Acta de capacitaciones de equipos.

Respecto a lo anterior, el día 15 de abril 2025, se da alcance a la solicitud solicitando dicha subsanación a la interventoría, la cual emite respuesta hasta el 28 de abril 2025. Una vez revisada la documentación por parte de

la supervisión se cita a reunión virtual para el día 30 de abril 2025 con contratista e interventoría, puesto que la documentación radicada no cumple en su totalidad con lo solicitado. En dicha reunión, se estableció como compromiso la radicación de la documentación física y magnética faltante a más tardar el 2 de mayo de 2025.

El 5 de mayo de 2025, al evidenciar el incumplimiento de los compromisos en relación con la subsanación de cierre documental, establecidos en la reunión del 30abrilbril 2025, se solicita por correo electrónico a la interventoría, elaborar y remitir a la supervisión informe para aplicación de clausula penal al contratista de obra, a más tardar para el 10 de mayo de 2025. En respuesta a dicha solicitud, el 09 de mayo de 2025, la interventoría remite a la supervisión el informe solicitado.

Una vez validado el informe remitido, la supervisión solicita a la interventoría realizar subsanaciones al informe y remitirlo nuevamente con fecha máxima de remisión del mismo corregido para el 13 de mayo de 2025. El 12 de mayo de 2025, se remite a la supervisión e interventoría por parte del contratista INNOVA, la documentación solicitada en la reunión del 30abril de 2025. Dicha documentación fue revisada por la interventoría y remitida a la supervisión el 16 de mayo de 2025, la cual después de ser validada por parte de la supervisión se considera conforme con lo solicitado para este proyecto.

El 19 de mayo-2025 dicha documentación de cierre faltante es remitida a ICBF y aprobada el 21mayoMayo-2025. Por lo que después de suscripción por parte de Findeter, de 27 de mayo-2025 fue radicada acta de entrega de productos a ICBF para suscripción.

Adicionalmente, el contratista de obra e interventoría radican la documentación de cierre en físico a la supervisión el día 26 de mayo de 2025, por lo que se procederá en su validación por parte de la supervisión, previo a remitir a ICBF.

El día 10 de junio de 2025, una vez revisada y validada por parte de la supervisión Findeter la documentación de cierre para este proyecto, se solicita al contratista subsanación de documentación faltante vs la remitida en magnético, con fecha límite del 2 junio 2025, sine 2025, sin embargo, el 12 de junio de 2025, el contratista solicita la revisión de los tres proyectos que componen este contrato para remitir un solo paquete y radicados de subsanaciones a la documentación de cierre.

Por otro lado, teniendo en cuenta la remisión del acta de entrega de productos a ICBF desde finales del mes de Mayo y que aún no había sido devuelta suscrita, el 19 de Junio de 2025 se solicitó mediante correo electrónico a ICBF la remisión de dicha acta firmada, solicitud que fue respondida ese mismo día por parte de ICBF indicando que dicha acta será suscrita y remitida una vez Findeter realice la validación de las condiciones de obra vs el balance final del proyecto, en aras de garantizar la no ocurrencia de situaciones similares a la presentadas en el proyecto de Pivijay.

El día 24 de Junio de 2025, mediante correo electrónico la gestoría en referencia a lo manifestado por ICBF, en donde refiere:

“Por otra parte el recibo de las obras del proyecto CZ Tibú, conforme a los soportes documentales y especialmente que la obra se entregó hace un año, en el cual se ha venido haciendo uso y operación y de la cual el contratista es responsable del buen uso o no tan correcto uso, hasta tanto ICBF haya recibido. En esas labores se ha tenido al contratista atendiendo las postventas que han surgido. Son proyectos independientes y no tenemos evidencia ni asomo de una situación que afecte su recibo por parte del cliente.

Acá la responsabilidad recae sobre los contratistas derivados y se resguardan con las pólizas vigentes. Por lo

cual solicitamos, nos remita el acta suscrita en cumplimiento de todas las condiciones documentales cumplidas"

Sin embargo, el 25 de junio de 2025, la supervisión por parte de ICBF, en respuesta, vía correo electrónico manifiesta lo siguiente:

"De conformidad con la solicitud del correo que antecede, y en atención a lo informado por FINDETER en la reunión de seguimiento celebrada el 11 de junio de 2025, estableciendo que se realizaría una evaluación y verificación detallada del balance final del proyecto del Centro Zonal Tibú conforme a lo instalado, en mi calidad de supervisor del Contrato Interadministrativo 1412 de 2022, solicito a FINDETER remitir el análisis con los resultados obtenidos para realizar la suscripción del Acta de recibo y entrega a satisfacción del proyecto.

Ahora bien, la infraestructura se encuentra en operación desde junio de 2024 por parte del ICBF, no obstante, la situación reportada en el Centro Zonal del Río, Pivijay, intervenida en el marco del contrato derivado de Obra No. PAF-ATICBF-O-076-2022-01, generó las revisiones al proyecto del Centro Zonal Tibú, por lo cual es necesario el aval de FINDETER para el respectivo proceso de cierre del proyecto."

Por lo anterior, se está en las gestiones necesarias y en espera de mejora de las condiciones de seguridad que permitan el desplazamiento por parte de FINDETER para la validación correspondiente en terreno y poder remitir el insumo solicitado por ICBF para la suscripción de dicha acta.

El 30 de Julio de 2025, fueron remitidos por parte de ICBF observaciones en calidad de postventas para el Centro zonal, por lo que inmediatamente desde la gestoría se trasladaron a los contratistas para su revisión y atención.

Para el mes de agosto de 2025, por medio de la supervisión de realizó la coordinación con contratista de obra e interventoría con el fin de que realizará una visita conjunta a la sede para realizar la convalidación balance final vs ejecutado y validación y atención de las postventas reportadas en el mes de Julio 2025. Inicialmente, dicha visita se estableció para el 28 y 29 de agosto de 2025, sin embargo, esta no se llevó a cabo debido a temas de seguridad en la zona que no proporcionan la garantía suficiente para un traslado seguro a sitio.

Por otro lado, los contratistas realizaron la radicación de la documentación física faltante solicitada para este proyecto el 22 de agosto de 2025, por lo que será revisada por la supervisión.

Finalmente, el 14 de agosto de 2025, ICBF realiza nuevamente la reiteración de la atención de las postventas trasladadas en el mes de julio, además de realizar otras solicitudes como documentación en versión definitiva y atención a observaciones frente a la planta eléctrica de la sede. Frente a esto el 28 de agosto se llevó a cabo reunión en las instalaciones de Findeter con presencia de contratistas de obra e interventoría y la supervisión con el fin de establecer compromisos para este proyecto:

Postventas: El contratista manifiesta que las observaciones recibidas no serían atendidas debido a que son producto de intervenciones de terceros, esta conclusión, teniendo en cuenta las postventas atendidas en el mes de diciembre de 2024 en donde se pudo evidenciar dicha situación. Sin embargo, se solicitó al contratista dar una respuesta formal y justificada frente a la atención de las postventas para ser evaluadas por la supervisión.

Los días 12 – 13 de septiembre de 2025 se realizó visita al centro Zonal con el objetivo de verificar nuevamente las solicitudes realizadas por parte de ICBF; durante la visita se pudo constatar que las solicitudes referidas a filtraciones por placa de cubierta corresponden a una mala práctica realizada por un tercero, (ajeno al contratista Innova) durante la instalación de equipos de AA la cual fue una actividad posterior a los trabajos de impermeabilización; por lo tanto, nuevamente se confirma que no existe responsabilidad en esta solicitud de

postventa.

En cuanto a la revisión a la planta eléctrica la cual fue realizada en esta misma visita, se pudo comprobar el normal y buen funcionamiento de la planta eléctrica, encontrando los siguientes hallazgos:
- La batería de respaldo se encuentra full de potencia
-Se realizaron pruebas de encendido a la planta sin detectar falla alguna
-Se evidenció que el nivel de líquido refrigerante es bajo, y realizando la verificación en la bitácora de mantenimiento no se registra mantenimiento frecuente.
-La empresa Disico Ingeniería S.A. emitió concepto favorable respecto niveles de presión sonora, conforme a procedimientos de ensayo basados en la norma ISO 3744: 2010 y la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial.
-De acuerdo con los resultados obtenidos, el equipo presenta un nivel de presión sonora de s 73 dB (A) a 7 metros de distancia, valor que se encuentra dentro de los límites establecidos.

Dicho informe que contiene lo anteriormente relacionado fue remitido a ICBF, y aun en espera del informe de interventoría que avale lo anterior.
Por otro lado, en cuanto a la documentación de cierre del proyecto, aún se encuentra en revisión por parte de la supervisión, para posteriormente remitir a ICBF.

Para el mes de octubre de 2025, se solicitó la respectiva autorización de ingreso para realizar las atenciones de postventas a cargo del contratista las cuales fueron atendidas el 13 de Octubre de 2025. Se remite el informe de atención de postventas del contratista en donde refiere atención de:

-Reparación de flanches de cubierta y resellado de cumbreras (NTC 3494)

-Aplicación de pintura correctiva y resane de muros afectados por humedad (NTC 1335)

Así mismo se refiere que según el manual de mantenimiento entregado, se establece que debe realizarse mantenimientos en muros de forma semestral realizando revisiones, repasos y retoques en los puntos que presenten deterioro, y de forma anual realizar re pintura. Sin embargo, a más de 1 año de entregada la sede se evidencia que no se han realizado los mantenimientos correspondientes

-Diagnóstico de filtraciones: En donde refieren que se comprobó que las filtraciones en los muros laterales se originan en el tanque de almacenamiento del predio vecino. El consorcio innova realizo reparaciones temporales dejando constancia que no es definitivo y que su causa es ajena al contrato.

-Impermeabilización y afectaciones posteriores: Resalta que el sistema de impermeabilización tipo APP fue instalado conforme a la NTC 3494, en la inspección se evidenció que la posterior instalación de aires acondicionados en la sede vulneró el manto asfaltico por perforación directa generando las filtraciones localizadas, y además, yendo en contravía de lo estipulado en el manual de mantenimiento en donde se refiere que no se podían realizar ese tipo de actividades en la cubierta.

-Planta eléctrica: Se evidencio que el equipo continuo operativo, pero requiere se cumpla con el mantenimiento ya que se evidencio bajo nivel de refrigerante, acumulación de polvo y ausencia de mantenimiento preventivo.

-Área sanitaria: Se observó que el estado de los baños se encuentra en malas condiciones por mal uso y falta de mantenimiento.

En el mes de noviembre de 2025, se realizó la remisión de los informes de atención de las postventas realizadas dando cierre a las mismas.

Se continua en espera de remisión del acta de entrega suscrita por parte de ICBF, la cual se remitió hace meses atrás, teniendo en cuenta que no hay algún tema pendiente que impida su recibo.

Para el mes de diciembre 2025, el ICBF remite observaciones al acta de entrega al cliente de este proyecto, por lo cual se procede con el ajuste y revisión de dichas observaciones, así como actualizar el formato utilizado para esta acta.

Para el 19 diciembre 2025, se remite acta a ICBF con los ajustes solicitados y posteriormente en reunión articulada ICBF-Findeter se realiza la revisión y aprobación de estas. Sin embargo, queda como compromiso por parte de Findeter validar si esta acta se remitirá nuevamente para firma o si se manejara como un alcance.

Para el mes de enero del 2026 en conciliación con ICBF se define modelo de alcance al acta de entrega al cliente, con los ajustes realizados, por lo que se procederá con la elaboración de este documento con los parámetros acordados para remisión a aprobación de ICBF y posterior suscripción.

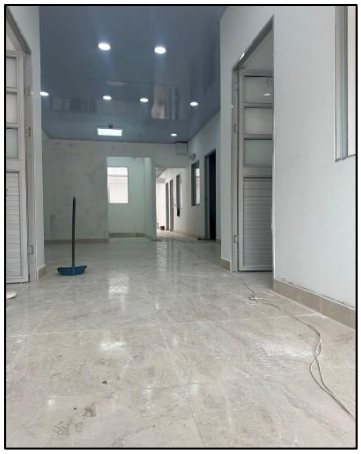
Para febrero de 2026, se remitió a ICBF proyección de alcance del acta de entrega remitida en la vigencia 2025, con el finde realizar algunos pequeños ajustes en la información allí plasmada, por lo que se está a la espera de revisión y aprobación de esta por parte de ICBF.

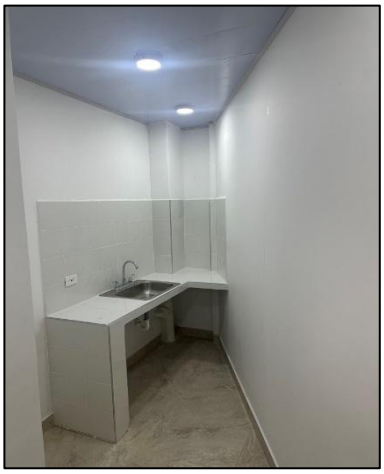
Para el mes de marzo 2026, se subsanaron y atendieron las observaciones realizadas por ICBF al alcance del acta de entrega al cliente y al informe financiero, por lo que se está a la espera de aprobación de las actas para suscripción

REGISTRO FOTOGRÁFICO:









SEDE REGIONAL, CENTRO ZONAL NO. 1 Y NO. 2 RIOHACHA - GUAJIRA

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-076-2022-01	PAF-ATICBF-I-160-2022-01
CONTRATISTA:	Consorcio Innova	Arquitectura e Ingenieria de Consulta Arinco SAS
ETAPA 1	**$ 86.300.000**	**$ 56.800.054,22**
VALOR INICIAL:	$ 86.300.000	$ 38.307.885
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 18.492.169,22
ETAPA 2	**$ 1.598.587.733**	**$ 171.327.254**
VALOR INICIAL:	$ 1.085.851.200	$ 82.629.554
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 512.736.533	$ 88.697.700
TOTAL, CONTRATOS	**$ 1.684.887.733,00**	**$ 228.127.308,22**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	$ 6.993.579	
TOTAL, PROYECTO	**$ 1.920.008.620,22**	

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	10/11/2022	24/07/2023

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	10/03/2023	23/11/2023
DÍAS DE PRÓRROGA:	1 mes y 15 días	10 meses
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	0	0
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**25/04/2023**	**24/09/2024**
% PROGRAMADO:	100,0%	100%
% EJECUTADO:	100,0%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	0%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA - PROYECTO RIOHACHA:

Valor inicial del Proyecto:	$ 1.172.151.200,00
Adiciones Et2 Otrosí 3:	$ 512.736.533,00
Valor actual del proyecto:	**$ 1.684.887.733,00**
Valor Facturado:	$ 1.684.887.733,00
Saldo del Proyecto Actual:	$ 0

En el periodo del presente informe, no se tramitaron pagos al contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-076-2022-01, proyecto Riohacha la Guajira, por lo tanto, a continuación, se presenta el estado del componente financiero del proyecto:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 Etapa 1 70% Estudios y Diseños	10 de noviembre 2022 al 25 de abril de 2023	CINN-5	$ 60.410.000	$ 1.624.477.733	Julio 2023
Acta 2 Etapa 1 30% Estudios y Diseños	10 de noviembre 2022 al 25 de abril de 2023	CINN-10	$25.890.000	$ 1.598.587.733	Agosto 2023
Acta Parcial 1 Etapa 2	24 de julio de 2023 al 31 de agosto de 2023	CINN-18	$17.007.712,27	$1.581.580.020,73	Septiembre 2023
Acta parcial 2 Etapa 2	1 de septiembre de 2023 al 30 de septiembre de 2023	CINN-23	$41.048.766,05	$1.540.531,254,68	Octubre 2023
Acta parcial 3 Etapa 2	1 de octubre de 2023 al 31 de octubre de 2023	CINN-26	$ 25.654.644,35	$1.514.876.610,33	Noviembre 2023
Acta parcial 4 Etapa 2	1 de noviembre de 2023 al 30 de noviembre de 2023	CINN-30	$ 15.645.451,93	$ 1.499.231.158,40	Diciembre 2023
Acta 5 Etapa 2	Del 1 de diciembre de 2023 al 31 de diciembre de 2023	CINN 48	$ 154.183.820,46	$ 1.345.047.337,94	Marzo de 2024
Acta 6 Etapa 2	Del 1 de enero de 2024 al 31 de enero de 2024	CINN 51	$ 222.346.260,41	$ 1.122.701.077,53	Abril de 2024

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 7 Etapa 2	Del 1 de febrero de 2024 al 29 de febrero de 2024	CINN 55	$ 72.305.966,68	$ 1.050.395.110,85	Mayo de 2024
Acta 8 Etapa 2	Del 1 de marzo de 2024 al 31 de marzo de 2024	CINN 56	$ 112.244.726,78	$ 938.150.384,07	Junio de 2024
Acta 9 Etapa 2	Del 1 de abril de 2024 al 30 de abril de 2024	CINN 60	$ 105.175.099,81	$ 832.975.284,26	Julio de 2024
Acta 10 Etapa 2	Del 1 de mayo de 2024 al 31 de mayo de 2024	CINN-61	$ 435.210.312,75	$ 397.764.971,51	Agosto de 2024
Acta 11 Etapa 2	Del 1 de junio de 2024 al 30 de junio de 2024	CINN-62	$ 136.737.850,70	$ 261.027.120,81	Setiembre de 2024
Acta 12 Etapa 2	Del 1 de julio de 2024 al 24 de septiembre de 2024	CINN-64	$ 176.680.376,71	$ 84.346.744,10	Octubre de 2024
Acta 13 Etapa 2	Del 1 de julio de 2024 al 24 de septiembre de 2024	CINN-68	$ 65.210.212,45	$ 19.136.531,65	Diciembre 2024
Acta 14 Etapa 2	Del 24 de septiembre de 2024	CINN-74	$ 19.136.531,65	$0	Abril 2025
VALOR TOTAL			**$ 1.684.887.733**	**$0**	

*Pago de expensas (Impuestos de delineación y licencia urbanística de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural para el auditorio y archivo) por valor de $6.993.579 realizado en el mes de agosto de 2023.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA – PROYECTO RIOHACHA:

Valor inicial del Proyecto:	$ 120.937.439,00
Adiciones E1 Otrosí 1:	$ 18.492.169,22
Adiciones E2 Otrosí 2:	$ 32.348.850,00
Adiciones E2 Otrosí 5: Adiciones E2 Otrosí 7: Adiciones E2 Otrosí 9: Valor actual del Proyecto:	$ 32.348.850,00 $12.000.000,00 $12.000.000,00 **$ 228.127.308,22**
Valor Total Facturado:	$ 228.127.308,22
Saldo del Proyecto Actual	$ 0

En el periodo del presente informe, no se tramitó pago al contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-160-2022-01, proyecto Riohacha la Guajira, por lo tanto, a continuación, se presenta el estado del componente financiero del proyecto:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 Etapa 1 70% Estudios y Diseños	10 de noviembre 2022 al 25 de abril de 2023	AIC 63	$ 39.760.037.95	$ 188.367.270,27	Julio 2023

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 Etapa 1 30% Estudios y Diseños	10 de noviembre 2022 al 25 de abril de 2023	AIC 67	$ 17.040.016.27	$ 171.327.254,00	Agosto 2023
Acta 1 Etapa 2 Costos Fijos y Variables	24 de julio de 2023 al 25 de agosto de 2023	AIC 79	$ 7.403.487,61	$ 163.923.766,39	Septiembre 2023
Acta 2 Etapa 2 Costos Fijos y Variables	24 de agosto al 23 de septiembre de 2023	AIC 87	$8.410.030,78	$ 155.513.735,61	Octubre 2023
Acta 3 Etapa 2 Costos Fijos y Variables	24 de septiembre de 2023 al 23 de octubre de 2023	AIC 97	$ 7.967.141,97	$ 147.546.593,64	Noviembre 2023
Acta 4 Etapa 2 Costos Fijos y Variables	24 de octubre de 2023 al 23 de noviembre de 2023	AIC 108	$ 7.679.177,56	$ 139.867.416,08	Diciembre 2023
Acta 5 Etapa 2 Costos Fijos	Del 24 de noviembre al 23 de diciembre de 2023	AIC 120	$ 7.229.057,98	$ 132.638.358,10	Enero 2024
Acta 6 Etapa 2 Costos Fijos	Del 24 de diciembre de 2023 al 23 de enero de 2024	AIC 127	$ 7.229.057,98	$ 125.409.300,12	Febrero 2024
Acta 7 Etapa 2 Costos Fijos y Variables:	Del 24 de enero de 2024 al 23 de febrero de 2024)	AIC 133	$ 13.342.021,93	$ 112.067.278,19	Marzo 2024
Acta 8 Etapa 2 Costos Fijos y variables	Del 24 de febrero de 2024 al 23 de marzo de 2024) y variables del 1/01/2024 al 31/01/2024	AIC 140	$ 15.854.786,14	$ 96.212.492,05	Abril 2024
Acta 9 Etapa 2 Costos Fijos y variables	(Del 24 de marzo de 2024 al 23 de abril de 2024) y variables del 1/02/2024 al 29/02/2024	AIC 151	$ 8.211.689,79	$ 88.000.802,26	Mayo 2024
Acta 10 Etapa 2 Costos Fijos y Variables	(Del 24 de abril de 2024 al 23 de mayo de 2024) y variables del 1/03/2024 al 31/03/2024	AIC 158	$ 9.209.333,07	$ 78.791.469,19	Junio 2024
Acta 11 Etapa 2 Costos Fijos y Variables	Del 24 de mayo de 2024 al 23 de junio de 2024) y Variables del 1/04/2024 al 30/04/2024)	AIC 166	$ 8.906.260,62	$ 69.885.208,57	Julio 2024
Acta 12 Etapa2 Costos Fijos y Variables	Del 24 de junio de 2024 al 23 de julio de 2024, y variables del 1/05/2024 al 31/05/2024	AIC 174	$ 23.054.755,71	$ 46.830.452,86	Agosto 2024
Acta 13 Etapa2 Costos Fijos y Variables	Del 24 de julio de 2024 al 23 de agosto de 2024, y variables del 1/06/2024 al 30/06/2024	AIC 180	$ 8,060,624.50	$ 38.769.828,36	Septiembre 2024
Acta 14 Etapa2 Costos Fijos y Variables	24/08/2024 al 24/09/2024 - costos fijos 1/07/2024 al 24/09/2024 - costos variables	AIC 185	$ 9.772.946,75	$ 28.996.881,61	Octubre 2024
Acta 15 Etapa2 Costos Fijos y Variables	25/09/2024 al 24/10/2024 - costos fijos,25/10/2024 al 24/11/2024 - costos fijos, periodo comprendido 1/07/2024 al 24/09/2024 - costos variables	AIC 200	$7.192.979,76	$ 21.803.901,85	Diciembre 2024
Acta 16 Etapa 2 Costos variables	25/03/2025 10% restante del valor de la Etapa 1, contra acta de recibo a satisfacción de la obra contratada	AIC 230	$21.803.901.85	$0	Abril 2025
VALOR TOTAL			**$** 228.127.308,22	**$ 0**	

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

Con el único propósito de lograr la finalización de las actividades que componen la etapa 2 del proyecto Sede Regional Riohacha Guajira, mediante Comité Técnico No. 88 desarrollado del 19 al 23 de julio de 2024, y Comité Fiduciario No. 52 desarrollado el 24 de julio de 2024, se aprobó la prórroga No. 5 a la etapa 2 del proyecto, por el término de dos (2) meses, contados a partir del 25 de julio de 2024, hasta el 24 de septiembre de 2024. Para la aprobación de dicha prórroga, se plasmaron varios compromisos, entre los que se destacan la entrega del auditorio para la fecha 10 de agosto de 2024, el archivo para el 20 de agosto de 2024, y obras hidráulicas (tanque de almacenamiento, tanque eyector, desarenador 1 y 2, canales, instalación de bombas y conexiones) el 24 de septiembre de 2024.

Mediante comunicado Findeter No. 2202452007617 del 29 de julio de 2024, se le solicitó a la interventoría del proyecto, realizar un riguroso seguimiento y control a los tiempos requeridos en la prórroga No. 5, lo anterior de cara a terminar y entregar los espacios en el plazo contractual.

A través de comunicado No. 2202452008034 del 6 de agosto de 2024, se solicitó al contratista de obra consorcio Innova, dar cumplimiento con las obligaciones relacionadas con la seguridad y salud en el trabajo -SST, debido a que en las visitas se ha identificado que el personal de obra no utiliza los elementos de protección personal.

Teniendo en cuenta las múltiples manifestaciones por parte de comunidades de la zona, a las afuera de la sede regional Riohacha Guajira, el 26 de agosto de 2024, se remitió al ICBF el comunicado No. 2202452008690 cuyo asunto es *"Afectación a la ejecución de obras Sede Regional y Centro Zonal 1 y 2 Riohacha Guajira"* lo anterior con el propósito de lograr apoyo con estas manifestaciones, ya que afectan el normal desarrollo de actividades.

En atención a requerimiento del ICBF según comunicado No. 202412230000264041, de fecha 23 de agosto de 2024, FINDETER emite comunicado No. 2202452008742 de fecha 26 de agosto, a través del cual requiere a la firma interventora dar respuesta a todas y cada una de las observaciones del ICBF, producto de visita del supervisor del contrato interadministrativo por parte del instituto, desarrollada el 22 de agosto de 2024.

Por otra parte, y teniendo en cuenta las múltiples observaciones de calidad de obras, e incumplimiento en la dedicación del personal de interventoría, la supervisión radicó en la Fiduciaria Popular a través de comunicado No. 2202452008983 de fecha 30 de agosto de 2024, solicitud de inicio de procedimiento de aplicación de la Clausula Decima Octava -Apremio.

Por otra parte, y en atención a solicitud del ICBF, la supervisión ejercida por el Ingeniero Julián Camilo Heredia finalizó el pasado 30 de agosto de 2024.

Por lo anterior, dicho profesional, realizó informe de empalme, de fecha 30 de agosto de 2024, en el que para el proyecto Sede Regional y Centro Zonal 1 y 2 Riohacha Guajira, se informa el estado actual así:

(…)

Fecha Acta de Inicio Etapa 2: 24 de julio de 2024
Fecha de Terminación Etapa 2: 24 de septiembre de 2024

Conforme a la última prorroga tramitada para la ejecución de la etapa 2 del proyecto Riohacha, la cual corresponde a la No. 5, el proyecto tiene un plazo contractual hasta el 24 de septiembre de 2024, en el que se deberán terminar todas las actividades de obra programadas en el auditorio, archivo, y obras hidráulicas (tanque eyector, tanque de almacenamiento, desarenadores, canales para el manejo de aguas lluvias etc.)

Para este proyecto se deberá hacer seguimiento a los compromisos del acta de reunión del 22 de agosto de 2024.

Así mismo, se deberá realizar el respectivo seguimiento a lo solicitado por esta supervisión a los contratistas, obra e interventoría, a través del comunicado No. 2202452008742 del 26 de agosto de 2024, ya que, de las respuestas y soportes de los contratistas, se procederá a dar respuesta al requerimiento del ICBF según comunicado No. 20241223000264041 del 23 de agosto de 2024.

Por otra parte, es importante mencionar que se debe realizar un seguimiento riguroso a la dedicación del personal de interventoría, residente de interventoría y director de interventoría, ya que se ha evidenciado que no se está dando el debido cumplimiento a esta obligación, razón por la cual se dio inicio al proceso de apremio en contra de la interventoría.

De igual manera, el Contratista de obra no está dando el respectivo cumplimiento a la obligación de la dedicación mínima del director de obra, el cual según los estudios previos debe dedicar al menos 30% de su tiempo a este proyecto, razón por la cual esta supervisión ha realizado requerimientos al contratista, con el propósito de conminarlo a el debido cumplimiento. De tal manera, que se recomienda a la nueva supervisión, realizar un riguroso seguimiento, y en caso de evidenciar que el incumplimiento persiste, se deberán iniciar los respectivos procedimientos jurídicos conforme a lo estipulado en el clausulado del contrato.

El 24 de septiembre de 2024 finalizó la fecha contractual prevista para la entrega a satisfacción de todas las obras objeto del presente contrato. No obstante, el contratista de obra no ejecutó al 100% las actividades contractuales, por lo que, en la proyección del acta de terminación, la cual se encuentra en revisión para posterior suscripción y formalización, se relacionaron una serie de actividades pendientes que el contratista de obra se compromiso a finalizar y a entregar a más tardar el 4 de octubre de 2024.

Para la instalación del mobiliario en el auditorio (sillas fijas tipo cinema)) se adelantó la contratación directa con la empresa MADIBIS S.A.S. según proceso de contratación No. PAF-ATICBF-PS-047-2024, el cual se encuentra en etapa de perfeccionamiento, legalización y ejecución del objeto contractual.

Posterior a la ejecución de la actividad contratada, la supervisión designada, viene desarrollando las actuaciones administrativas, para que, ya cumplido el objeto contractual, proceda el recibo a satisfacción y liquidación del mencionado contrato. Durante el mes de diciembre de 2024, se dio interacción con el contratista derivado y con la fiduciaria para adelantar las labores y actividades correspondientes considerando que por decisiones administrativas de Findeter fue necesario efectuar cambios de supervisores y extendieron la realización de esta actividad.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE EJECUCIÓN -ETAPA 2:

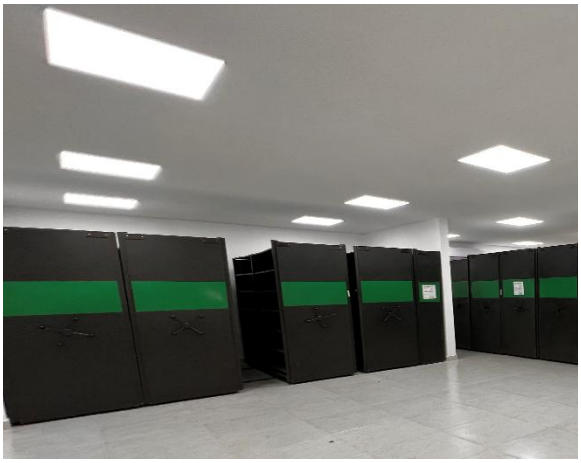


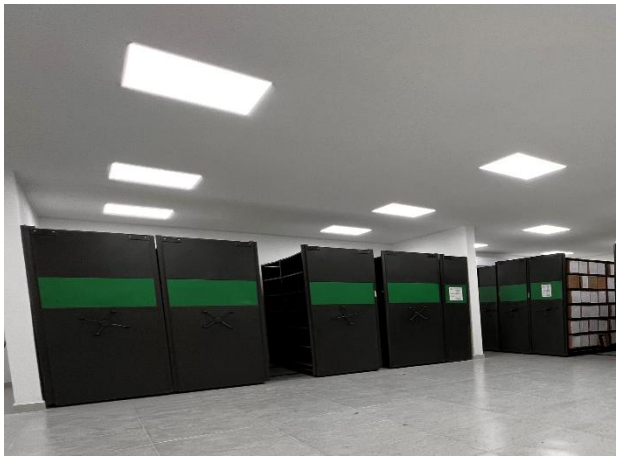


Estado general obras efectuadas en el auditorio de la sede, finalización de pisos, detalles y acabados para el momento del evento de inauguración prevista por el ICBF para el espacio.









Estado general obras efectuadas en el archivo de la sede.

Se realizaron reuniones de seguimiento con cierta periodicidad y se efectuó visita por Findeter de fechas 30 y 31

de octubre de 2024 para validar el estado y desarrollo de las obras dependientes de terceros:

- Atención de emergencias o contingencia por la acumulación de aguas lluvias en el predio, hasta tanto los cuartos técnicos y bombas se encuentren energizados.
- Trámite y obtención de certificación RETIE y RETILAP
- Conexión final acueducto a cargo de ICBF.
- Realización de pruebas y ensayos de estanqueidad, presión y descarga del sistema de acueducto.
- Seguimiento a las obras ejecutadas, puntualmente homogenización de áreas de piso del auditorio, que tenían una tonalidad distinta, la cual ya se estabilizo y viene adquiriendo un color acorde al resto de la intervención.

En el periodo noviembre de 2024, se coordinan actividades relacionadas con la atención de las observaciones efectuadas por ICBF de fecha 24 de septiembre de 2024. Donde se establecieron fechas de atención de postventas, asociadas a:

Tonalidad de piso auditorio, zona de teatrino.
Aseo final auditorio.
Conexión eléctrica definitiva del proyecto.
Conexión y pruebas definitivas de bombas y sistema de acueducto a tanque elevado.

En esta fecha de verificación la infraestructura estaba concluida, pero no en estado ni condiciones funcionales, por lo cual se suscribió acta de terminación con pendientes de fecha con plazo inaplazable para la atención de observaciones a la infraestructura construida. Otorgándose un plazo inicial hasta el día 04 de octubre de 2024.

En el periodo del mes de octubre de 2024 se desarrollaron actividades relacionadas con la obtención certificación RETIE y RETILAP de la infraestructura, obteniéndose de manera exitosa. Así mismo se adelantaron labores de construcción de conexiones eléctricas provisionales mientras se da la conexión eléctrica definitiva. Esta verificación se hizo en terreno mediante visitas de fecha 31 de octubre de 2024 con la visita del supervisor designado Ing. Jorge Enrique Zuluaga Villegas. Con base a las valoraciones y criterios de la supervisión se tenía un avance significativo en la conclusión de actividades y tramites de gestión a cargo de terceros que determinan las condiciones de funcionalidad.

En el desarrollo de las actividades la interventoría ha venido acompañando las labores desarrolladas.

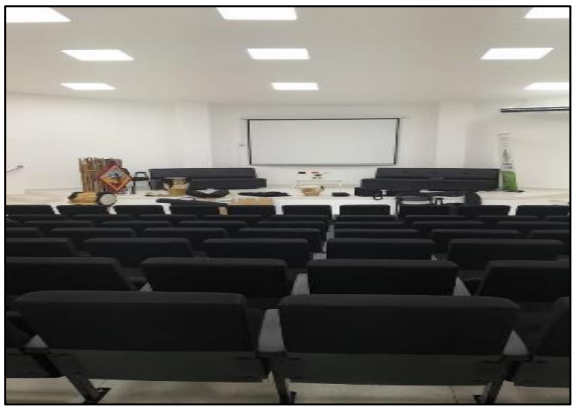
En el mes de noviembre de 2024, Luego de haber agotado diferentes instancias y en vista de la tardanza del contratista de obra para desarrollar las labores de atención de observaciones, siendo reportadas nuevas observaciones por parte del instituto, que posteriormente se atendieron.

De cara a obtener una solución definitiva (siendo una necesidad de cumplimiento documental), situación que vino a ser totalmente valorada de manera completa y bajo un programa a través de reunión presencial de fecha 27/11/2024 promovida por Findeter e ICBF para resolver definitivamente la situación con los contratistas derivados adquiriendo compromisos referidos y condicionados a tiempos so pena de dar inicio al proceso de aplicación de clausula penal del contrato. De tal suerte que para la fecha 05/12/2024 se planifico de común acuerdo con ICBF, FINDETER y contratistas derivados y considerando las necesidades de ICBF de utilizar los espacios construidos, en particular el Auditorio por la relevancia de este y la necesidad de efectuar actividades sociales con la comunidad.

Considerando lo informado por el contratista de obra en la citad reunión de fecha 27 de noviembre de 2024. Se planifica con ICBF la validación en terreno desarrollando como acción el recibo parcial de las obras, condicionado

el recibo final y total a energización en trámite de la compañía Air-e, la cual fue radicada y conforme a los tiempos administrativos cuenta con un plazo hasta el 30 de diciembre de 2024 para desarrollar las labores que el corresponden.

Con referencia al proyecto del asunto, se efectuó visita del instituto de fecha 05/12/2024, para la realización de un evento institucional en las instalaciones del auditorio del proyecto, infraestructura que fue objeto de intervención dentro del alcance del contrato.

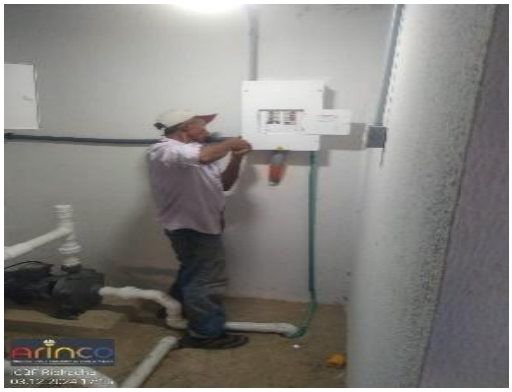






Derivada de la visita del ICBF se identificaron una serie de observaciones algunas nuevas y otras ya informadas antelación con relación a actividades del componente de obra civil y componente eléctrico, operación y funcionalidades.

Como acciones de solución se desarrolla reunión virtual con los contratistas el día 05 de diciembre de 2024 para aclarar y unificar criterios con relación al funcionamiento y operación del espacio de auditorio, como lugar de alta importancia para el desarrollo del evento programado por ICBF.









- Como acciones de solución se desarrolla reunión virtual con los contratistas el día 10 de diciembre de 2024 para desarrollar bajo el liderazgo de Findeter una revisión completa del oficio que ICBF allega relacionando las observaciones que desde su criterio deben ser analizadas, consideradas y especialmente atendidas. Se construye de manera general un plan de respuesta para las observaciones de ICBF, toda vez que a partir de lo conocido de manera verbal el día 05 de diciembre de 2024, el contratista de obra adelanto trabajos conociendo cuales eran las observaciones del ICBF.
- De fecha 23 de diciembre de 2024, Findeter bajo el marco de la asistencia técnica desarrolla reunión con los contratistas de obra para conocer en detalle el estado de la gestión para la conexión eléctrica definitiva por parte del operador Air-e, Con los resultados y conclusiones parciales que se enuncian a continuación:

- Compra de equipos de medición por parte del contratista de obra de fecha 06/08/2024.
- Fecha de terminación contractual del proyecto 24 de septiembre-2024.
- Obtención certificación Retie y Retilap obtenida: 21/11/2024
- Radicación para programación del operador (air-e) para parametrización del equipo de medición radicada de fecha 27/11/2024.
- El operador Air-e retoma labores posiblemente el día el 07/01/2025, no ha sido posible obtener una respuesta clara y concreta de los tiempos de trámites internos del operador y/o reducir los tiempos de trámites internos. Sin fecha definida para maniobra.

- Frente a la operación del CZ Riohacha, el contratista por voluntad propia y sin costro para el proyecto desarrollo, la instalación de los sensores (flotadores) en los tanques de almacenamiento y tanque eyector para funcionamiento automático, así mismo género la construcción de dos redes provisionales

para que estos espacios funcionen de manera automática especialmente el tanque eyector en los eventos de lluvia que se viene presentando en la región.

- Adicional a la gestión desarrollada con los contratistas derivados, se sostuvieron reuniones presenciales con el cliente por instrucción de la secretaria general de ICBF para los días 04,11 y 17 de enero de 2025, donde se hace un reporte detallado de las gestiones, estado y seguimiento a compromisos adquiridos con base a la información aportada por los contratistas derivados.

- Como parte de la gestión desarrolla por la gestoría del programa de Findeter, se efectuó visita al proyecto CZ Riohacha, donde se dieron las siguientes actividades y se dieron las siguientes acciones:

- Las principales labores desarrolladas durante este periodo del 30 al 31 de enero de 2025. Se centraron en:

- Visita a la sede del ICBF ubicada en Riohacha Guajira.
- Verificación y constatación del estado de las obras ejecutadas.
- Se recorrieron y revisaron Auditorio, archivo obras hidráulicas.
- Se desarrolla acompañamiento en el recorrido efectuado por ICBF conforme a entrega de informa de atención de observaciones y cumplimiento condiciones para entrega de fecha 24/01/2025. Citación al ICBF para validación en terreno de fecha 27/01/2025.

- Se acompaña la realización de pruebas y capacitaciones en manejo de equipos instalados.
- Auditorio, no tiene ninguna observación por parte del ICBF.
- Archivo. Se solicita validar los puntos eléctricos de oficina jurídica (puntos eléctricos regulados y no regulados, así mismo los puntos d voz y datos. Cabe resaltar que la obligación de instalación de redes de voz y datos no hace parte del alcance contractual y la misma debe ser gestionada por ICBF. Las obligaciones del este contrato derivaban en el diseño y la construcción de las mismas.
- Obras hidráulicas. No se tiene observaciones, se realizan las pruebas y las capacitaciones correspondientes con el personal del ICBF.
- Findeter liderará la valoración de este aspecto (puntos eléctricos y puesta a tierra) para lograr la entrega y recibo a satisfacción lo más rápido posible. Siendo esta un requerimiento efectuado en esta ocasión y que limita el recibo de las obras contratadas.
- Quiosco. Se solicita por ICBF restituir la conexión eléctrica en las condiciones encontradas, se resalta que esta actividad conforme a los análisis de las partes no es contractual, sin embargo, se acuerda desarrollarla, sin comprometer y sin quedar bajo la responsabilidad del contrato. La misma es realizada de manera provisional el día 30/01/2025.
- Conexión definitiva. Sin fecha precisa de realización por parte del operador.
- El gestor de Findeter desde su rol y de cara a cumplir con los compromisos contractuales de Findeter, decide acometer las labores que considera necesarias para garantizar la entrega de información, terminación y recibo a satisfacción de los proyectos Tibú y Pivijay y Riohacha con relación a información técnica y de cierre.





















Durante los días 10 y 11 de febrero de 2025, se desarrolló visita de validación y verificación por parte del supervisor delegado de Findeter. En la misma se efectuó la conexión eléctrica definitiva del proyecto, con lo cual se concluyen las actividades eléctricas y pendientes del proyecto:





Maniobra de Conexión Transformador e instalación Equipo de Medida

Posterior a visita de Findeter, el ICBF a través de una validación independiente con su personal técnico, advierte una serie de elementos de la ejecución estimada que no están completos o requieren alguna acción complementaria, específicamente red eléctrica regulada, no regulada y puntos de voz y datos en el edificio de archivo y oficina jurídica de fecha 07 de febrero de 2025. Los elementos requeridos para completar la maniobra fueron desarrollados de manera anticipada los días 8 y 9 de febrero por parte del contratista de obra, estando completos y superados para la fecha 11 de febrero de 2025. Para los mismos se allega evidencia de su realización mediante informe de atención de postventas de fecha 18 de febrero de 2025.

Como parte de la evidencia, se allega informe técnico aportado por el contratista de obra, mediante el cual se da respuesta a cada una de las observaciones realizadas por ICBF.

1. *El sistema regulado del archivo central y del auditorio está conectado al tablero de servicio existente en la regional. La acometida de los aires que van al auditorio la instalaron sin ductos, como se ve en la foto.*

Respuesta: Las acometidas del circuito regulado y del auditoria estaban conectadas en el tablero existente porque se tenía una conexión provisional antes de la instalación de la medida definitiva, al instalar la medida definitiva se hace la instalación final del circuito regulado al tablero regulado y de auditorio al tablero nuevo (figura 1), se realizó instalación de ductos en la acometida de los aires (figura 2).

Referente a las conexiones de voz y datos, están las instalaciones en los puntos, tienen el cableado, pero no están conectados al sistema, todo está listo para conectar.

Respuesta: Se realizó la correcta instalación del cableado de voz y datos, llevando cada punto de datos al rack existente previsto.

La instalación de los aires y los tomacorrientes del auditorio están conectados al tablero de la red subterránea existente en la regional, mas no en el tablero que instaló el contratista. Se debe verificar que debe quedar de esta forma.

Respuesta: Tal como se indicó en el punto 1, las acometidas del circuito regulado y del auditorio estaban

conectadas en el tablero existente porque se tenía una conexión provisional antes de la instalación de la medida definitiva, al instalar la medida definitiva se hace la instalación final del circuito regulado al tablero regulado y de auditorio al tablero nuevo.

4. En la oficina de jurídica (Cobro coactivo) intervenida, el sistema regulado no está conectado al tablero de servicio. Se requiere incorporarlo al sistema regulado, ya sea por canaleta o empotrado, como ustedes decidan.

Respuesta: Tal como se indicó en el punto 1, las acometidas del circuito regulado y del auditorio estaban conectadas en el tablero existente porque se tenía una conexión provisional antes de la instalación de la medida definitiva, al instalar la medida definitiva se hace la instalación final del circuito regulado al tablero regulado y de auditorio al tablero nuevo, y se realiza respectiva canalización del circuito alimentador regulado de archivos.

5. El sistema regulado del archivo central está en el mismo tablero de servicio del área. Debería tener un tablero independiente con la conexión reglamentaria.

Respuesta: Se realiza independización del alimentador del regulado de archivo, llevando un circuito conectado desde el tablero de regalados existentes del cuarto eléctrico, hasta el tablero regulado de archivos.

6. Los tableros instalados no tienen su debida marcación y señalización.

Respuesta: Cada tablero cuenta con su símbolo de riesgo eléctrico y cuenta con la debida marcación. En virtud de lo anterior, se reitera que las actividades realizadas se enmarcan en el alcance del Contrato 1412 de 2022, cumpliendo con los requisitos técnicos, normativos y contractuales establecidos.

Las soluciones implementadas han seguido los lineamientos del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y las mejores prácticas de ingeniería, garantizando la seguridad, funcionalidad y conformidad de las instalaciones.

Se deja constancia de que las observaciones han sido atendidas conforme a los términos contractuales y que las acciones correctivas han sido ejecutadas de manera diligente, asegurando la operatividad y confiabilidad de los sistemas instalados de entrega, como respaldo audiovisual de las actividades realizadas.

Posterior a su visita (Findeter). ICBF nuevamente a través de una validación independiente con su personal técnico, advierte elementos de la ejecución que conforme a su criterio requieren alguna acción complementaria, por lo cual eleva requerimiento a Findeter de manera escrita el día 25 de febrero de 2025.
Findeter en el marco de su asistencia técnica, convoca valora y construye de manera concertada con los con contratistas derivados análisis técnicos y establece las acciones de solución frente a las observaciones elevadas por ICBF. A continuación, y luego de atendidas, se incluyen las evidencias de la acción implementada.

Toda la tubería que utilizaron para traer la acometida desde el tablero principal hasta las áreas intervenidas es en material Flexo Conduit, como es para exteriores y se encuentra ubicada sobre la cubierta, sometida a las altas temperaturas, por calidad del servicio, el material debería ser MT o en el peor de los casos PVC Conduit pesado. Ver registro fotográfico.

Respuesta: Se reitera que la tubería señalada con "Flexo Conduit", corresponde a la ***tubería anillada flexible de poliamida****, cuya característica física cumple con los estándares establecidos en la NTC 2050 y el RETIE, para aplicaciones en entornos interiores y exteriores, estas características se presentan dentro de la ficha técnica que contemplan el uso de la tubería en entornos tipo intemperie y cada ficha se soporta con el certificado de*

producto aprobado por el CIDET.

En base a lo anterior y bajo la premisa de que los certificados de productos RETIE son documentos oficiales que garantizan que los productos eléctricos cumplen con los requisitos de seguridad establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE).

se anexa FICHA TÉCNICA Y CERTIFICADO DE PORDUCTO donde establece la instalación de las tuberías a la intemperie.

Se hace énfasis que la justificación de la tubería ya se había sustentado en el documento de asunto: ***Concepto técnico canalización en tubería SCH40 de 2" y tubería anillada flexible de poliamida de 1".***

2. *Del tablero eléctrico instalado en el archivo central está conectado el tablero que alimenta la oficina de jurídica (Cobro Coactivo) el cual instalaron únicamente con la fase del regulado, tomando neutro y tierra del tablero de servicio. Ver Registro Fotográfico.*

3. En el punto que se hizo la salida de la conexión de la acometida del circuito regulado para la alimentación de la oficina de jurídica (Cobro coactivo) y archivo central, se encuentra solo conectada la fase, sin alimentación a tierra y a neutro. Ver registro fotográfico.

El tablero del circuito regulado instalado en la oficina de jurídica (Cobro coactivo) está conectado con la fase del tablero general del sistema regulado y el neutro y tierra están conectados al tablero de servicio del archivo central. Ver Registro Fotográfico.

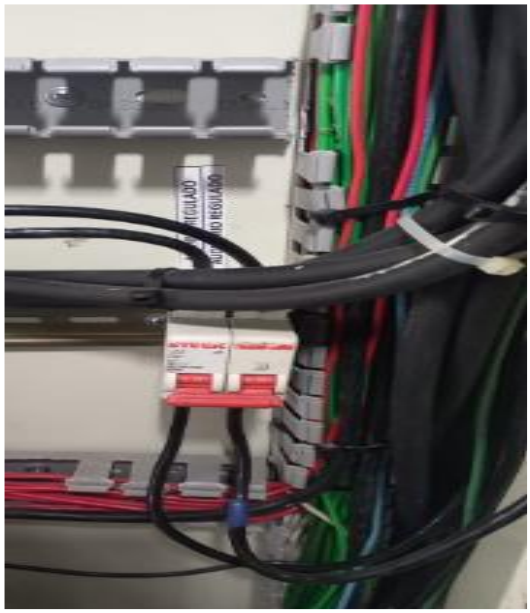
Respuesta: Las observaciones del punto 2, 3 y 4 se subsanan con la conexión de la línea de tierra física del circuito regulado y se verifican dentro del registro fotográfico 1 (Las fases y el neutro están derivados directamente del tablero regulado existente de las instalaciones del ICBF).

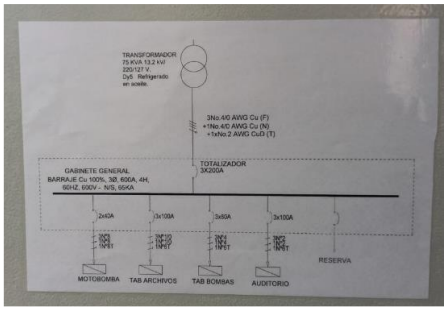


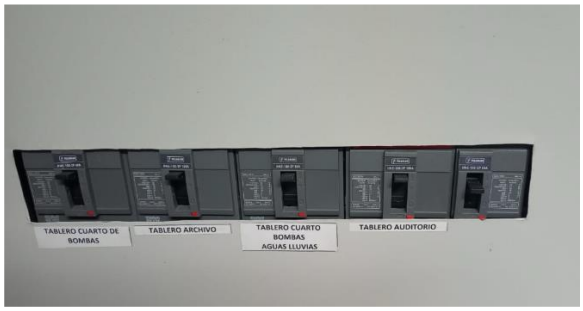


Se observa que vienen empalmadas las cuatro líneas (2 fases, 1 neutro 1 tierra) del circuito regulado, que se conectan en el tablero de archivo central y va a hacia el tablero regulado de la oficina jurídica. Adicionalmente

se entrega respuesta a la observación de marcación e identificación del gabinete y tableros multibreaker, ver Registro fotográfico 2, se deja rotulado las protecciones del gabinete principal al igual que el diagrama unifilar y se identifican los tableros multibreakers dejando la plantilla de directorio de cada uno de ellos.











Una vez validadas las subsanaciones eléctricas por parte de la regional, se remite correo electrónico el 7 de

marzo de 2025:

"*En atención al correo que antecede informo que efectivamente fue realizada las subsanaciones de las observaciones de los espacios intervenidos por los contratistas derivados de FINDETER en la Sede de la Dirección Regional La Guajira en el marco del Contrato Interadministrativo 1412 de 2022. Así mismo informo que el Técnico Electricista de la regional desarrolló el seguimiento a las actividades corroborando el funcionamiento de las redes eléctricas".*

Por lo anterior el día 21 de marzo de 2025. Se remite proyección de acta de entrega y recibo de productos al cliente con sus respectivos anexos documentales. El 25 de marzo de 2025 se remiten observaciones al acta por parte de ICBF, además se solicita se revise e incluya más anexos documentales. Una vez revisada la documentación remitida por el contratista vs la solicitada por el cliente, el 31 de marzo de 2025 se solicita al contratista remitir la siguiente información faltante:

-Certificado a la conexión definitiva y correcto funcionamiento de los sistemas a las redes de servicios públicos.
-Certificado emitido por la interventoría informando el cumplimiento de la normatividad vigente aplicable al proyecto.
-Certificado emitido por la interventoría informando el cumplimiento del Alcance del Contrato de Obra, de acuerdo con los estudios previos y documentos del contrato.
-Certificado conexión Gas Natural.
-Recibos de pago de servicios públicos.
-Garantías de los equipos, aparatos y elementos instalados.
-Acta de entrega y recibo a satisfacción ETAPA 2 Interventoría

El 4 de abril 2025 el contratista remite la documentación solicitada y justificación respecto a algunos de los documentos solicitados, por lo que el 07 de abril de 2025, fue remitida la documentación de cierre y acta de entrega de productos ajustada a ICBF para aprobación. Además de solicitar a los contratistas la radicación física de la documentación solicitada.

El día 10 de abril de 2025, la gestoría de Findeter programa y realiza visita de verificación e las condiciones finales de ejecución de los contratos ejecutados en la CZ Riohacha en el marco del contrato interadministrativo.

El 15 de abril de 2025, se emite respuesta por parte de ICBF, en donde se solicita adjuntar la siguiente documentación aun faltante:

1.Certificado de la conexión definitiva y correcto funcionamiento de los sistemas a las redes de servicios públicos.
2. Garantías de los equipos, aparatos y elementos instalados. (Solo se incluye la garantía del transformador, falta la de las bombas y demás equipos que apliquen)
3. Paz y Salvo de servicios públicos.
4. Capacitaciones de equipos faltan videos

Respecto a lo anterior, el día 15 de abril 2025, se da alcance a la solicitud solicitando dicha subsanación a la interventoría, la cual emite respuesta hasta el 28 de abril 2025. Una vez revisada la documentación por parte de la supervisión se cita a reunión virtual para el día 30 de abril 2025 con contratista e interventoría, puesto que la documentación radicada no cumple en su totalidad con lo solicitado.

En dicha reunión, se estableció como compromiso la radicación de la documentación física y magnética faltante a más tardar el 2 de mayo de 2025.

El día 24 de abril de 2025, el contratista reporta la atención de postventa informada por ICBF con relación a la operación de las bombas eyectoras instaladas en la sede. El contratista informa de sus actuaciones entre el 24 al 28 de abril de 2025, realizándola reparación y mantenimiento de los arrancadores de la bomba de succión, así mismo el reemplazo de las boyas del tanque. así mismo informa que la operación efectuada al sistema, aun cuando se capacitaron a los profesionales de la sede, continúa siendo inapropiadamente efectuada, lo cual derivará en averías futuras o daños de la infraestructura.

CONTRATACIÓN ACCESORIA REQUERIDA POR ICBF.

Referente a al **Contrato No PAF-ATICBF-CV-002-2025, correspondiente a SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE TRES (3) SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS, Y EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARANDA METÁLICA CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE FINDETER, INCLUYEN LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO DENTRO DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL Y CENTRO ZONAL N.º 1 Y 2 EN RIOHACHA, GUAJIRA".**

Este contrato inicio el día 05 de marzo de 2025 y finalizo el 20 de marzo de 2025. Concluyendo las actividades contratadas correspondientes al suministro e instalación de tres (3) aires acondicionados en el edificio de archivo y el suministro e instalación de barandas sobre el andén que comunica al quiosco de la sede.
Este contrato inicio el día 05 de marzo de 2025 y finalizo el 20 de marzo de 2025. Concluyendo las actividades contratadas correspondientes al suministro e instalación de tres (3) aires acondicionados en el edificio de archivo y el suministro e instalación de barandas sobre el andén que comunica al quiosco de la sede.

SR Riohacha AA
Programado 100%, Ejecutado 100%

- Sistema de aires acondicionados.
- Instalación completa, funcional, operativa.
- Sin problemas de ningún tipo informado por ICBF.

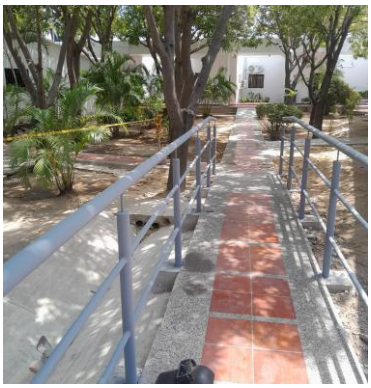
SR Riohacha Barandas
Programado 100%, Ejecutado 100%.
Fecha de terminación contractual 20/03/2025.

- Suministro e instalación de barandas
- Instalación completa, funcional, operativa.
- Visita Findeter del mes de marzo de 2025. Dentro de la validación efectuada se encuentra la necesidad de ajuste de detalles de acabados y aplicación de capa de pintura final. No se aplica considerando la necesidad de un evento requerido por ICBF. Findeter planifica su visita para validación y recibo para la primera semana del mes de abril de 2025.










El día 10 de abril de 2025, la gestoría de Findeter programa y realiza visita de verificación e las condiciones finales de ejecución de los contratos ejecutados en la CZ Riohacha en el marco del contrato interadministrativo.

Contrato de suministro No. PAF-ATICBF-CV-002-2025 CZ Riohacha- Guajira. SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE TRES (3) SISTEMAS DE AIRES ACONDICIONADOS, Y EL SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARANDA METÁLICA CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DE FINDETER, INCLUYEN LAS OBRAS COMPLEMENTARIAS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO DENTRO DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL Y CENTRO ZONAL N.º 1 Y 2 EN RIOHACHA, GUAJIRA.

Fecha de inicio: 05 de marzo de 2025.
Fecha de terminación: 20 de marzo de 2025.
Fecha de entrega y recibo a satisfacción Findeter: 10 de abril de 2025.

Debido a la magnitud y complejidad del contrato PAF-ATICBF-PS-047-2024, ICBF solicita la NO contratación de interventoría y acuerda que Findeter en el marco de su asistencia técnica que brinda al instituto colombiano de Bienestar Familiar Cecilia de la Fuente de Lleras-ICBF, asuma la supervisión e interventoría por parte de un profesional asignado de Findeter.

CONCLUSIONES:

-Se verifica el correcto ajuste y detallado de la estructura de la fijación del mobiliario.
-Se evidencia la instalación de cien (100) sillas tipo auditorio

-El mobiliario suministrado para instalación por parte de ICBF se encontraban en deterioro, con manchas y costuras deshilachadas, el contratista sin costo adicional realiza cambio de los forros dejando el mobiliario en condiciones óptimas.
-Se evidencia la correcta instalación de (1) un telón para video beam, con su respectiva conexión eléctrica acorde.

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. PAF-ATICBF-PS-047-2024 CONTRATAR LA INSTALACIÓN DE SILLAS TIPO CINEMA Y TELÓN PARA VIDEO BEAM EN EL AUDITORIO DE LA SEDE DE LA DIRECCIÓN REGIONAL Y CENTRO ZONAL N.º 1 Y 2 EN RIOHACHA, GUAJIRA

Fecha de inicio: 19 de septiembre de 2024.
Fecha de terminación: 19de octubre de 2024
Fecha de entrega y recibo a satisfacción Findeter: 10 de abril de 2025.

Debido a la magnitud y complejidad del contrato PAF-ATICBF-PS-047-2024, ICBF solicita la NO contratación de interventoría y acuerda que Findeter en el marco de su asistencia técnica que brinda al instituto colombiano de Bienestar Familiar Cecilia de la Fuente de Lleras-ICBF, asuma la supervisión e interventoría por parte de un profesional asignado de Findeter.

CONCLUSIONES:

Se observa buen detalle y acabado en las uniones (soldaduras) de las barandas instaladas.
La baranda cuenta con dos capas de anticorrosivo además de la pintura final color blanco. Además, también se encuentra pintado los dados de fundido que cimentaron la colocación de las barandas y las uniones de las barandas con el muro del kiosko.

-La longitud horizontal total medida sobre el tubo superior de la baranda es el siguiente:

Vista kiosco hacia anden
Derecha 17.56 ML
Izquierda 17.93 ML
TOTAL: 35.40 ML

-Se verifica el buen funcionamiento de los (3) tres aires acondicionados instalados, los cuales están en continuo uso. Estéticamente sin observación alguna.

Contrato de obra No PAF-ATICBF-O-076-2022-01 - ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF - GRUPO 1.

Fecha de inicio: 10 de noviembre de 2022.
Fecha de terminación: 24 de septiembre de 2024.
Fecha de entrega y recibo a satisfacción Interventor: 25 de marzo de 2025.
Fecha de entrega y recibo a satisfacción Findeter: 10 de abril de 2025.

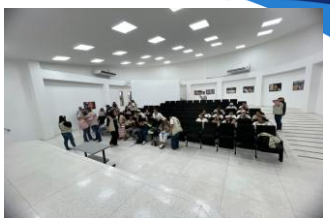
CONCLUSIONES:

Obras auditorio, completas y funcionales.
Obras archivo, completas y funcionales.

Obras hidráulicas y sistema de extracción, completas y funcionales.

2. ESTADO GENERAL CONTRATOS DERIVADOS PROYECTO AA Y BARANDAS.







Registro fotográfico condición actual de este componente.

1.ESTADO GENERAL CONTRATOS DERIVADOS.

PROYECTO	OBSERVACIONES
SR Riohacha AA y barandas Programado 100%. Ejecutado 100% Fecha de terminación contractual 20/03/2025. Condiciones de recibo a satisfacción 11/04/2025.	• Sistema de aires acondicionados.- Suministro e instalación de barandas • Instalación completa, funcional, operativa. • Sin problemas de ningún tipo informado por ICBF.















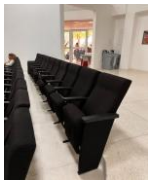


1.ESTADO GENERAL CONTRATOS DERIVADOS.

PROYECTO	OBSERVACIONES
Instalación mobiliario e instalación de panel Riohacha Programado 100%. Ejecutado 100%	• 100 sillas instaladas, operativas y funcionales.. • Detalles de acabados y pinturas















El 5 de mayo de 2025, al evidenciar el incumplimiento de los compromisos en relación con la subsanación de cierre documental, establecidos en la reunión del 30 de abril 2025, se solicita por correo electrónico a la interventoría, elaborar y remitir a la supervisión informe para aplicación de clausula penal al contratista de obra, a más tardar para el 10 de mayo de 2025. En respuesta a dicha solicitud, el 09 de mayo de 2025, la interventoría remite a la supervisión el informe solicitado. Por otro lado, ese mismo día, el contratista INNOVA remite oficio en respuesta a la solicitud de pago de servicios públicos para paz y salvo del Centro Zonal Riohacha, en donde manifiesta:

"(…) *El consorcio reconoce la existencia del saldo objeto de la reclamación. No obstante, nos permitimos informar formalmente que, en este momento, no se cuenta con la disponibilidad de recursos para realizar el pago requerido.*

En virtud de lo anterior, y con el ánimo de encontrar una solución que permita el cumplimiento de las obligaciones contractuales, proponemos que el valor de OCHO MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS ($8.212.471,72) M/CTE, sea descontado del saldo a favor del consorcio derivado del concepto de rete garantía. (…)"

Una vez validado el informe remitido por parte de la interventoría para aplicación de la cláusula penal, la supervisión solicita a la interventoría realizar subsanaciones al informe y remitirlo nuevamente con fecha máxima de remisión de este corregido para mayo3 de mayo de 2025. El 12 de mayo de 2025, se remite a la supervisión e interventoría por parte del contratista INNOVA, la documentación solicitada en la reunión del 30 de abril de 2025. Dicha documentación fue revisada por la interventoría y remitida a la supervisión el 16 de mayo de 2025.

Una vez esta supervisión, valida la documentación allegada, solicita mediante correo electrónico el día 19 de mayo de 2025, se remita el certificado emitido por la interventoría respecto a las garantías de los equipos instalados para el CZ RIOHACHA según lo manifestado por el contratista, en cumplimiento de los acuerdos establecidos en la reunión del 30/04/2025. En respuesta a dicha solicitud, el contratista remite lo pertinente el día 19 de mayo de 2025.

El 21 de mayo 2025 se radica documentación faltante a ICBF a excepción de certificado de paz y salvo de servicios públicos, pues el contratista solicito que fueran descontados del rubro de rete garantía, como se evidencia a continuación:

El 26 de mayo 2025 ICBF remite a la supervisión los recibos de servicios públicos de la vigencia 2023 con el fin de que se estime el valor a pagar. El 28 de mayo se solicita a ICBF por solicitud del contratista la remisión de recibos de servicios públicos de la vigencia 2025, para análisis y estimación de lo adeudado.

El 29 de mayo 2025, ICBF da visto bueno del acta de entrega y recibo a satisfacción para este proyecto, sin embargo, este no será remitido a suscripción hasta que se cuente con la definición del paz y salvo de servicios públicos, por lo que se continua a la espera de la remisión de los solicitado por el contratista para que se concilie el valor y poder finiquitar el cierre documental en magnético a la supervisión de ICBF.

El 11 de junio de 2025, ICBF mediante correo electrónico remite solicitud de atención de las siguientes observaciones presentadas en el área de archivo:

-Grietas en muros y cielo falso del archivo
-1 de los aires acondicionados del auditorio no enciende

Mas adelante el 17 de junio de 2025, ICBF mediante correo electrónico remite nueva solicitud de atención a observaciones, esta vez en el auditorio de la sede:

-Fisuras sobre muros
-Fisuras en el cielo raso en Drywall
-Fisura del piso en granito
-Superficie deslizante y riesgosa de rampa del auditorio.

Esta supervisión teniendo en cuenta las observaciones remitidas, da traslado de estas al contratista de obra e interventoría para su atención oportuna el día 18 de junio de 2025, solicitando, además, la inclusión de el flotador del tanque de eyección de aguas pluviales, el cual quedaron en reemplazar y a la fecha no se ha cumplido.

El 25 de junio de 2025, esta supervisión mediante correo electrónico, solicita a los contratistas derivados informar y remitir a la supervisión a más tardar el 26 de junio de 2025:

- Fecha de atención de las postventas del CZ Riohacha (incluyendo el flotador del tanque de eyección), así mismo la relación del personal para solicitar autorización de ingreso a ICBF. Lo anterior, considerando que dicha solicitud fue remitida desde la supervisión desde el 18/06/2025.
-Estado u Definición del valor de servicios públicos del CZ Riohacha, para finiquitar el cierre documental del proyecto

El día 27 de junio de 2025, la interventoría remite oficio al contratista de obra con copia a la supervisión en donde realiza la solicitud de la información requerida por la supervisión. Por lo que se está a la espera de respuesta formal.

El 11 de Julio 2025, el contratista de obra remite a la supervisión solicitud de autorización de ingreso a la sede los días 12 al 14 de Julio para efectuar la atención de las postventas, más adelante el 15 de Julio 2025, el ICBF remite nuevas postventas de carácter eléctrico las cuales fueron atendidas en el fin de semana de 19 y 20 de junio 2025. Finalmente es remitido a ICBF el 25 de Julio de 2025 el respectivo informe de atención de postventas por parte del contratista, en donde se atienden cada una de las observaciones remitidas por correo electrónico los días 11 y 17 de junio de 2025, además de incluir la atención de las novedades eléctricas presentadas el 15 de Julio y el cambio del flotador del tanque de eyección de aguas pluviales que se encontraba pendiente.

Ese mismo día, se remite e informa a ICBF mediante correo electrónico de la fecha de visita por parte de la supervisión a la sede los días 5 y 6 de agosto 2025, para la validación en terreno de las actividades ejecutadas vs pactadas, además del recibo de las postventas atendidas, con el fin de contar con el acompañamiento de un profesional de ICBF.

En cuanto a la definición del valor por concepto de servicios públicos a pagar a ICBF, el contratista de obra remite a la interventoría su respuesta y análisis frente al valor que consideran adeudan, justificado en un análisis minucioso del consumo por horas y días de equipos y herramienta que generan un consumo energético, valorándolo según la tarifa establecida por la empresa AIR-E en dichos periodos de tiempo. La interventoría el 28 de Julio de 2025, emite oficio respecto a la definición de este valor según lo referido por el contratista, sin embargo, la supervisión realizó objeciones al concepto puesto que no se establece una postura y recomendación clara por parte del contratista frente a dicho valor.

Finalmente, el 30 de Julio de 2025, es remitido el informe de atención de postventas por parte de la interventoría.

En cumplimiento a los compromisos pactados, la supervisión realiza visita al centro Zonal, los días 05 y 06 de agosto de

2025 el fin de verificar las atenciones a las postventas solicitadas y ejecutadas, según informe remitido en fecha 30 de julio 2025, así como también verificar las actividades finales ejecutas respecto las contratadas.

Como resultado de esta visita surgieron las siguientes observaciones, las cuales ya se encuentran siendo coordinadas para atención por parte del contratista:

-Fisuras sobre muros y cielo raso en área de archivo:



Fisuras en muros mampostería

-Pintura para el cielo raso en Drywall en el área de auditorio
-Atención del cambio de tonalidad en una parte del piso en granito del auditorio:



- El piso en granito está presentando manchas en la superficie.

-Reforzar las bandas antideslizantes instaladas en rampa del auditorio:



Una vez se cuente con dichos soportes se procederá con la elaboración del informe para validación de la gestoría y posterior remisión a ICBF.

Por otro lado, en cuanto a la documentación física faltante solicitada, esta fue remitida el 22 de agosto y será revisada por parte de la supervisión.

Finalmente, el 28 de agosto de 2025, se llevó a cabo reunión con los contratistas de obra e interventoría en donde de legaron a los siguientes compromisos respecto a este proyecto:

-Se remitirá por parte de la interventoría a más tardar el 29 de agosto 2025 concepto y definición respecto al valor de servicios públicos que debe pagar el contratista a ICBF.
-Remisión de los soportes solicitados por la supervisión respecto a las memorias de cálculo y actividades durante la primera semana de septiembre 2025.

-Programación atención observaciones resultado de visita de la supervisión dentro de 15 días calendario.

Se realizará seguimiento por parte de la supervisión al cumplimiento de estos compromisos. Respecto al primero de ellos fue cumplido y está en revisión de la supervisión para posterior remisión a ICBF.

Conforme a los resultados de la visita de convalidación desarrollada por la supervisión del contrato de interventoría de Findeter a las de obras ejecutadas. Se solicita al contratista de obra e interventoría allegar información que atienda y resuelva las inquietudes respecto a algunos tópicos y elementos de la ejecución. La interventoría allega en el mes de septiembre de 2025 los soportes correspondientes, por lo cual la supervisión se da a la labor de desarrollar el respectivo informe, dando por superadas sus inquietudes.

ICBF emite aval de la propuesta de pago de servicios públicos por parte del contratista de obra, previo aval del interventor y recomendación de Findeter. El valor presentado corresponde a los periodos de ejecución fisca y serán conforme a lo solicitado por el contratista descontados y girados a las cuentas indicadas por ICBF de la retención en garantía de su contrato.

Frente a este proyecto Findeter presento en su momento las certificaciones de cumplimiento normativo, inventario por espacios y la totalidad de soportes producto de la ejecución, siendo estos los elementos que validan la ejecución y

que han sido emitidos por la interventoría como supervisor del contrato y único responsable de su verificación, seguimiento, control y recomendación de pago. Por lo cual, no existiendo ninguna restricción, ni impedimento se solicitará a ICBF la suscripción del acta del proyecto de manera inmediata, pues hace ya seis (6) meses, se encuentra en uso y operación y es menester cerrar administrativa y presupuestalmente este proyecto. Si bien existen postventas las mismas no comprometen la estabilidad de la obra ni su operación y las mismas vienen siendo atendidas rápidamente por parte del contratista de obra.

Para el mes de octubre de 2025, aún está pendiente la atención de las postventas remitidas por parte del ICBF, ya que se ha reprogramado por diferentes circunstancias como actividades de la sede en las fechas programadas, negativa del contratista para atender estas postventas por el no recibo aun de los proyectos por parte de ICBF. Se realizó requerimiento formal al contratista en espera de programación de las actividades correspondientes de atención de estas postventas.

En noviembre de 2025 se continua con las gestiones con los diferentes contratistas para que atiendan a cada una de las observaciones trasladadas por ICBF:

Consorcio Innova: Aún no se ha realizado la atención de las observaciones por parte del contratista. El 25 de noviembre 2025 se realizó visita de inspección de estas y el contratista refiere estar en la consecución de personal idóneo para la atención de estas para informar fecha de atención.

MADIBI SAS: Aun no se ha obtenido respuesta de la atención de 1 silla de auditorio dañado. Se realiza reiteración. Se resalta que el contrato de la firma corresponde únicamente a la instalación de mobiliario de panel retráctil para pantalla.

Samuel de la Ossa: Este contratista ya realizó la atención de las observaciones que eran de su competencia en referencia al no funcionamiento de aire acondicionado en al área de archivo, señalando mediante correo electrónico lo siguiente:

“Dando respuesta al correo recibido con las observaciones correspondientes al funcionamiento del aire acondicionado en archivo podemos responder que se debía al no funcionamiento de un breaker en el tablero eléctrico, el cual se reemplazó y normalizo el funcionamiento de dicho aire.”

Se solicitó al contratista elaborar oficio o informe con la atención de las postventas para poder dar traslado formal a ICBF

En diciembre de 2025 se continua con las gestiones con los diferentes contratistas para la atención de cada una de las observaciones trasladadas por ICBF:

Samuel de la Ossa: El 16 de diciembre de2025, se remite a ICBF informe de la atención a la postventa de la falla del aire acondicionado del archivo.

MADIBI SAS: El 22 de diciembre de2025 se pidió la autorización para ingreso del personal para la atención de la posventa de la silla del auditorio.

Como resultado de la atención, el contratista en su informe refiere: “*El asiento en mención, no se encontraba puesto en su sitio, por lo tanta se procedió a instalarlo y verificar su óptimo funcionamiento, y reemplazarlo por uno nuevo, evidenciándose en imágenes adjuntas Es importante recordar que es fundamental el buen uso de las sillas y el respectivo mantenimiento preventivo tal como se indicó en el en el Manuel de buen uso y mantenimientos entregado*

con anterioridad"

Evidencia de la atención de la posventa:



Consorcio Innova: La firma de interventoría ARINCO, el 22 de diciembre de2025 informa que el Consorcio Innova atenderá las posventas pendientes desde el día 06/01/2026 al 09/01/2026.

El 05 de enero de 2026, el contratista de obra solicita autorización de acceso para el personal de obra que atenderá la posventa en el centro Zonal 1 y 2 de Riohacha los días del 7 al 10 de enero, con el fin de ejecutar reparaciones y ajustes previamente acordados con FINDETER.

Se informa además que el personal únicamente realizará las actividades acordadas con FINDETER, correspondientes a las siguientes atenciones:

• Falta de pintura en cielo raso del auditorio.
• Fisura en cielo raso del archivo central.
• Fisuras en muros del archivo central.
• Fisuras en muros de la oficina jurídica (ubicada al lado del archivo).
•Cambio de cheque en instalaciones de bomba eyectoras.
• Cambio únicamente de cinta antideslizante desprendida en auditorio.

Adicionalmente, el 13 de enero de2026, la supervisión inicia las gestiones pertinentes para la subsanación de acta de entrega y recibo a satisfacción de la etapa II de la interventoría del centro del ICBF en Riohacha grupo1, por lo cual una vez realizado el trámite que corresponda se remitirá a ICBF.

El 19 de enero de2026, ICBF remite acta de entrega a la cliente suscrita.

El 22 de enero de 2026 el contratista de obra nos allega evidencia fotográfica de la atención a las posventas que a realizado a la fecha, de acuerdo con esto se tiene el siguiente registro:

- Antes (Muros con fisuras en Pañetes)



- Después (Resanes de pañetes, estuco y pintura en muros exteriores)





- Antes (fisuras en muros internos y dilataciones en cielos rasos)



- Después (Subsanación de suras en muros internos y dilataciones en cielos rasos)



- Antes (canales de agua lluvias colmatadas con materia vegetal proveniente arboles cercanos y perdida de nivel o línea)



- Después (se realizó limpieza de canales de agua lluvias colmatadas con materia vegetal proveniente arboles cercanos y se corrigió el nivel de la canal)





- Antes (fisuras en pañete de muros internos)



- Después (Se subsano las fisuras y las dilataciones en cielos raso)



El 24 de enero de 2026, para la atención a una posventa que está pendiente en el centro zonal 1 y 2 de Riohacha, la cual es el cambio de un cheque vertical de la red de evacuación del tanque de almacenamiento de aguas lluvias:



- Mantenimiento de bomba de evacuación del tanque almacenamiento de aguas lluvias



Por parte de Findeter se está a la espera de la remisión de los informes para cierre formal de las postventas. Se desarrolla reunión el 23/01/2026, presentando a ICBF el resultado de la gestión desarrollada.



Contrato Interadministrativo 1412-2022

Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

GRUPO	PROYECTO	POSTVENTAS
Grupo 1	CZ Riohacha.	**Postventas Grupo 1 Consorcio Innova:** • Del 7 al 11 de enero del 2026 se realizaron actividades de atención a la posventa. • Esta pendiente cambio de cheque de agua potable El contratista quedo de enviar solicitud de ingreso de la persona q realizará esta actividad a mas tardar el23 de enero. • El 26 de enero el contratista se comprometió a entregar el informe de atención a las posventas. • Se evidencia que el ICBF no ha realizado mantenimientos preventivos a los AA y a las canales de aguas lluvias. **Antes Después Antes Después** 

Grupo 1	CZ Riohacha.	**Samuel de la Ossa (A.A Archivo y barandas)** • El 26/12/2025 el contratista atendió la solicitud de posventa, sin embargo el 22/01/2026 volvieron a Riohacha para tomar el registro fotográfico para el informe y el aire nuevamente presentaba error, se reviso y había una tuerca de la tubería del refrigerante rota, lo q hacia que este se saliera y mostrara error. De manera inmediata se procedió con la atención de esta novedad. • El 27/01/2026 El contratista entrega informe de la atención a la posventa.

El 05 de febrero de 2026 el contratista de obra Consorcio Innova allega el informe de atención a las posventas, destacando que falta el informe de atención que debe generar la interventoría a la atención a estas posventas. Se le allega ese mismo día el informe al ICBF en calidad de avanzada de información. Las atenciones realizadas fueron:

1.2. Reparación de piso del auditorio (fisura y diferencia de tonalidad)

Se realizó tratamiento localizado de fisuras.
(Se anexan registros fotográficos)









Imagen 3. Después de la atención

- Remplazo de cinta antideslizante en rampa auditorio



Imagen 4 Atención de cinta antideslizante

-Atención a grieta en muro auditorio parte exterior



Imagen 5 Antes de la atención de la grieta exterior del auditorio

Imagen 6 Después de la atención de la grieta exterior del auditorio

-Atención de posventas en cielo raso de Zona de Archivos



Imagen 7. Atención de cielo raso

Imagen 8 Atención de cielo raso

-. Atención de posventas en fisuras en muros interiores de Archivos y oficina Jurídica



Imagen 9 Atención de las fisuras presentadas



Imagen 10 Atención de las fisuras presentadas

- Atención fallo en Bomba eyectora:

La falla reportada no correspondía a defectos de las bombas, sino al deterioro de los cheques por acumulación de sedimentos. Se evidenció ausencia de mantenimiento periódico en tanques, lo que generó obstrucciones y desgaste prematuro de componentes. El flotador eléctrico presentó manipulación indebida y ha debido reemplazarse en cinco ocasiones; el daño no está asociado a defectos de instalación.



Imagen 11. Atención e instalación de cheques nuevos y flotador eléctrico.



Imagen 12 Atención e instalación de cheques nuevos y flotador eléctrico.

-Canales en Zonas de archivo

En las canales del área de archivo se identificaron desprendimientos ocasionados por la acumulación de hojas y material vegetal. El manual de mantenimiento establece limpieza semanal para evitar sobrecargas y obstrucciones en el sistema de drenaje; la omisión de esta actividad genera incremento de cargas sobre las canales, produciendo fallas atribuibles a mantenimiento deficiente y no a errores de instalación o calidad de materiales.



Imagen 14 Antes de la atención de canales



Imagen 16 Después de la atención de canales

.

El 10 de febrero 2026 se le da traslado al informe generado por la interventoría al ICBF, dando cierre a las observaciones presentadas, sin embargo, el 17 de febrero de 2026 el ICBF por medio de correo electrónico informa los siguiente:

"De conformidad con los informes técnicos emitidos por los contratistas derivados de obra e interventoría con relación a la atención en calidad de posventas de las ultimas afectaciones reportadas en la Sede Regional Guajira y CZ Riohacha, me permito trasladar lo manifestado por el Grupo Administrativo de la Regional, quienes indicaron que persisten las siguientes fallas en las instalaciones físicas intervenidas:

Presencia de fisuras en muros exteriores y cunetas.
Presencia de fisuras en muros interiores y cielo raso.
El equipo de Aire Acondicionado del archivo sigue presentando el mismo error y no funciona.

Adicionalmente, como se socializó en la última reunión de seguimiento a posventas de proyectos terminados y en la mesa de trabajo de seguimiento presencial a los contratos interadministrativos efectuada el 11 de febrero de 2026, estamos a la espera del informe técnico de la revisión y diagnóstico de la red de aguas lluvias en la sede administrativa, la cual está presentando empozamiento en la zona del jardín central y en algunos bloques contiguos".

Respecto a la observación del empozamiento, se procedió a realizar visita por parte de Findeter ese mismo día, y se generó el respectivo informe técnico que fue remitido a ICBF el 24 de febrero de 2026, encontrando los siguientes hallazgos:

-Acumulación considerable de hojas y material vegetal en zonas exteriores.
-Mallas de desarenadores parcialmente obstruidas.
-Registros y canales con presencia de arena acumulada.
-Tuberías con altos niveles de sedimentos, algunas prácticamente colmatadas.
-Tramos de tubería con instalación superficial, expuestos a impactos o deformaciones.
-Sistema de bombeo operando al momento de la inspección.

Debido a las condiciones observadas que evidencian una reducción significativa de la capacidad hidráulica del sistema por acumulación progresiva de material vegetal y sedimentos, generando:
-Pérdida del diámetro útil de conducciones.
-Incremento de pérdidas de carga.
-Mayor riesgo de obstrucción del sistema de bombeo.
-Vulnerabilidad frente a lluvias intensas.
-El evento climático reciente pudo generar caudales superiores a los habituales, superando la capacidad de un sistema que ya presentaba deficiencias por falta de mantenimiento.





Presencia significativa de hojas y material vegetal en áreas exteriores.





Mallas parcialmente obstruidas por acumulación de hojas.





Canales y registros con arena acumulada en el fondo







Tuberías con alto contenido de sedimentos, en algunos tramos prácticamente colmatadas







Tuberías superficiales expuestas a posibles golpes o daños mecánicos



Sistema de bombeo operativo al momento de la visita

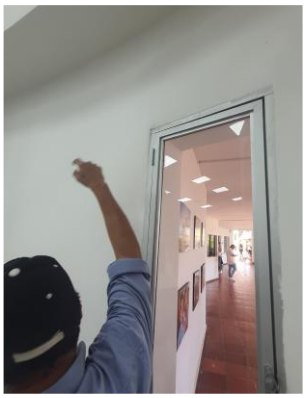
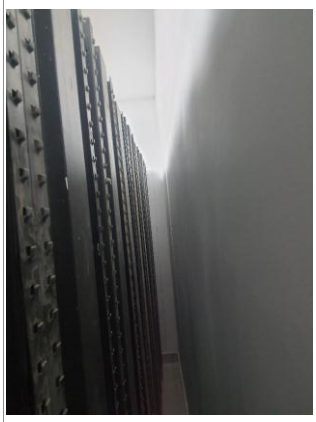
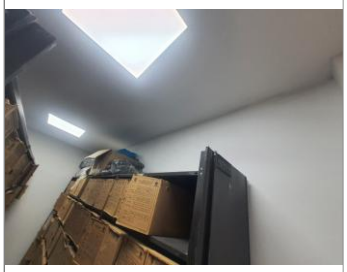
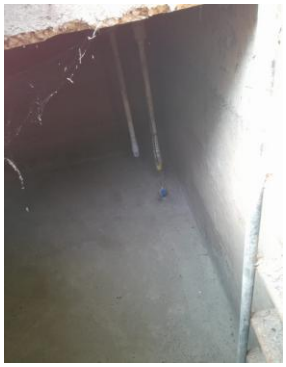
Por otro lado, respecto a las otras observaciones de postventas que aún persisten, el 27 de febrero de 2026 se radica comunicado al contratista de obra e interventoría para visita de obra conjunta entre las partes, en fecha propuesta del 12 de marzo de 2026, con el fin de establecer la solución definitiva a las postventas reiterativas.

El 04 de marzo2026 la supervisión allega por medio de correo electrónico a los contratistas de obra e interventoría el informe técnico de la supervisión generado de acuerdo a empozamientos de aguas lluvias en el jardín central, fisuras en diferentes espacios del CZ y problemas con aire acondicionado del archivo reportados por ICBF.

El 12 de marzo 2026 por parte de la supervisión se solicita a los contratistas derivados la respectiva actualización de la póliza respecto a la encision de fiduciaria popular., por lo que se encuentra en trámite y gestión.

En vista de nuevas reiteraciones de postventas en la sede, 16 de marzo2026 seprograma visita técnica articulada entre ICBF, Findeter y contratistas derivadospara los días 26 y 27 de marzo 2026, con el fin de establecer un plan de trabajo definitivo.

Según la planeación, se realiza visita conjunta los días 26 y 27 de marzo 2026encontrando las siguientes observaciones:

6. REGISTRO FOTOGRÁFICO			
Microfisuro en vertice superior de ventana	Microfisura en vano interior	Microfisura en vanos interiores lado rampa izquierda	Fisura en cara exterior de muro acceso auditorio
			
AUDITORIO			
Fisura verical piso a techo en archivo central	Fisura en muro interior	Fisura en angulo formado entre muros interiores	Fisura en el angulo formado entre el muro y cielo raso
			
ARCHIVO CENTRAL			
			
SISTEMA DE LLENADO DE TANQUES AGUA POTABLE		***SISTEMA DE EVACUACION DE AGUA LLUVIAS***	

Se concluye que:
-Los espacios funcionan correctamente y las posventas no afectan su operación.
-De acuerdo con el manual de mantenimiento, se recomienda retoque o pintura completa cada seis meses, según deterioro.
-Las microfisuras son superficiales y no representan riesgo estructural.

-Las fisuras del Archivo Central se deben a la interacción entre estructura y mampostería; se deben corregir dejando junta de dilatación.
-Se recomienda limpieza periódica del sistema de aguas lluvias (canales, cunetas, desarenadores y bombas).
-Para el patio central se sugiere instalar canales y bajantes que permitan un adecuado manejo de aguas lluvia.
-Los aires acondicionados instalados por INNOVA se encuentran operativos; sin embargo, no registran mantenimientos desde febrero de 2025. Se evidencia humedad por filtros sucios, lo que afecta el confort y los acabados del auditorio.

El contratista realizará la atención de estas observaciones según las recomendaciones realizadas en la visita por la supervisión para el 11 de abril de 2026, por lo que se estará a la espera de la atención de estas.

5.2.3 GRUPO 2

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-O-077-2022, a la firma CONSORCIO CCA 077, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de obra el cual se dio el 26 de octubre de 2022, y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo 8 de noviembre de 2022.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE OBRA	
Contrato No.	PAF-ATICBF-O-077-2022-01
Contratista	CONSORCIO CCA 077 Consultoría e Imagen S.A.S con Nit. 830.119.490-1 (50%). Ancla ingeniería S.A.S con Nit. 800.113.187-6 (20%). Compañía de ingenieros constructores S.A.S con Nit. 830.054.826-1 (30%).
Representante Legal	Elkin Jair Azuero Orjuela con C.C. 79661027
Objeto del Contrato	*Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – Grupo 2.*
Fecha suscripción	26 de octubre de 2022
Plazo inicial	Ocho (8) Meses Etapa 1 – 4 Meses Etapa 2 – 4 Meses
Otrosí 1	Un (1) mes y trece (13) días
Otrosí 2	Aclaración garantías
Otrosí 3	Cuatro (4) meses y adición de $2.504.700.172
Otrosí 4	Dos (2) meses
Otrosí 5	Cinco (5) meses
Otrosí 6	Liberación de recursos Manizales Etapa I - $ 22.587.093,19
Otrosí 7	Tres (3) meses y quince (15) días, traslado de $ 28.049.298 de Armenia a Buenaventura y adición de $ 316.690.509,00 al proyecto CZ Buenaventura.
Otrosí 8	Adición $115.184.863,83 – Inclusión Ítems No Previstos
Fecha de inicio Contrato	**08 de noviembre de 2022**

Fecha de terminación inicial contrato	08 de julio de 2023					
Fecha de suspensión	21 de noviembre de 2025 – Un (1) mes.					
Fecha de terminación actual contrato	23 de noviembre de 2025					
Fecha Terminación inicial Etapa I	08 de marzo de 2023					
Fecha de Terminación Actual Etapa I	Armenia: 21/04/2023 Manizales: 21/04/2023 Terminación anticipada Líbano: 21/04/2023 Buenaventura: 21/04/2023					
Fecha de inicio Etapa II	CZ Líbano – 18 de diciembre de 2023 Sede Regional Armenia – 12 de febrero de 2024 CZ Buenaventura – 25 de octubre de 2023					
Fecha de suspensión	21 de noviembre de 2025					
Fecha de reinicio	05 de diciembre de 2025					
Fecha de Terminación actual Etapa II	**CZ Líbano –** 20 de agosto de 2024 **Sede Regional Armenia –** 12 de agosto de 2024 **CZ Buenaventura** – 9 de diciembre de 2025.					
Valor inicial contrato	$ 2.634.023.201,00					
Adición	2.913.988.451,64 Manizales – Reducción de -$ 483.383.312,19 CZ Líbano – Adición de $695.208.639 Sede Regional Armenia – Adición de $ 93.378.560 CZ Buenaventura – Adición de $ 2.608.784.564,83					
Valor actual del contrato	**$5.548.011.652,64**					
Ejecución Física Etapa I Manizales	Programado	100%	Ejecutado	100,00%	Diferencia	0%
Ejecución Física Etapa II CZ Buenaventura	Programado	100%	Ejecutado	100%	Diferencia	0.00%
Ejecución Física Etapa II CZ Líbano	Programado	100%	Ejecutado	100,00%	Diferencia	0%
Ejecución Física Etapa II Sede Regional Armenia	Programado	100%	Ejecutado	100,00%	Diferencia	0%
Ejecución Financiera Etapa I	$ 294.423.036,81			100,00%		
Ejecución Financiera Etapa II	$5.192.443.388,97			100%		

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
8	26 de agosto de 2022	$ 2.723.671.330
32	27 de septiembre de 2023	$2.504.700.172
57	25 de julio de 2025	$ 135.437.295,00

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	**A FAVOR DE**	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	**GARANTÍA No.**	21-40-101199113

		CERTIFICADO(S)	Anexo 16
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	**VIGENCIA**		**Valor**
	Desde	**Hasta**	
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	8/11/2022	25/11/2025	$1,086,565,357.76
TOTAL ASEGURADO			$1,086,565,357.76

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO	**A FAVOR DE**	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	**GARANTÍA No.**	21-45-101389835
		CERTIFICADO(S)	Anexo 16
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	**VIGENCIA**		**Valor Asegurado**
	Desde	**Hasta**	
Cumplimiento	8/11/2022	08/02/2026	$1,629,848,036.64
Salarios Y Prestaciones Sociales	8/11/2022	08/08/2028	$543,282,678.88
Estabilidad De La Obra	09/07/2023	22/08/2026	$1,629,848,036.64
Calidad Del Servicio	09/07/2023	09/07/2028	$95,103,039.00
TOTAL ASEGURADO			**$ 3,898,081,791.16**

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Contrato No.	PAF-ATICBF-I-161-2022-01
Interventor	**CONSORCIO NEVADO** RM Ingenieros S.A.S NIT 900.345.967-2 (70%) CYM Group Co S.A.S NIT 901.048.003-8 (30%)
Representante Legal	José Iván Rodríguez Medrano Cédula No. 79.737.691
Objeto del Contrato	Interventoría integral (Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica) para la Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – Grupo 2.
Fecha suscripción	13 de octubre de 2022
Plazo inicial	Diez (10) Meses (Etapa 1 – 4 Meses) (Etapa 2 – 6 Meses)
Fecha de inicio	**8 de noviembre de 2022**
Fecha de terminación inicial del contrato	8 de septiembre de 2023
Fecha de terminación inicial de la Etapa I	8 de marzo de 2023 Armenia: 8/03/2023 Manizales: 8/03/2023 Líbano: 8/03/2023 Buenaventura: 8/03/2023
Valor inicial contrato	$ 383.920.650,00
Otrosí 1 (Prórroga Etapa I)	Un (1) mes y trece (13) días

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Otrosí 1 (Adición Etapa I)	$ 39.484.622,00
Fecha de inicio Etapa II	CZ Líbano – 18 de diciembre de 2023 Sede Regional Armenia – 12 de febrero de 2024 CZ Buenaventura – 25 de octubre de 2023
Otrosí 2 (Adición Etapa II)	CZ Líbano – Adición de $45.094.003 Sede Regional Armenia – Adición de $45.062.797 CZ Buenaventura – Adición de $121.336.059
Otrosí 3 (Prórroga Etapa II)	Dos (2) meses
Otrosí 3 (Adición Etapa II)	CZ Líbano – Adición de $35.000.000
Otrosí 4 (Prórroga Etapa II)	Cinco (5) meses
Otrosí 4 (Adición Etapa II)	CZ Buenaventura – Adición de $ 64.000.000
Otrosí 5 (Reducción Etapa I)	Liberación de recursos Manizales Etapa I -$ 4.680.434,50
Otrosí 6 (Reducción Etapa I)	CZ Buenaventura – Prórroga de 3 meses y 15 días Adición de $ 44.800.000,00
Suspensión N. 1	**21 de noviembre de 2025 – Un (1) mes.**
Fecha de reinicio	05 de diciembre de 2025
Nueva fecha de terminación	09 de febrero de 2026.
Valor actual del contrato	**$ 707.746.268,50**
Fecha de terminación Actual Etapa I	21 de abril de 2023
Ejecución Financiera Etapa I	$ 147.979.691,50 (100,00%)
Fecha de terminación Actual Etapa II	**CZ Líbano –** 20 de octubre de 2024 **Sede Regional Armenia –** 12 de octubre de 2024 **CZ Buenaventura –** 09 de diciembre de 2025
Modalidad	Precio Global fijo sin fórmula de ajuste
Ejecución Financiera Etapa II	$ 427.299.507,30 (76,34%)

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
10	26 de agosto de 2022	$ 426.578.500
33	27 de septiembre de 2023	$145.221.431

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Responsabilidad Civil	BENEFICIARIO(s)	TERCEROS AFECTADOS
ASEGURADORA	Seguros Mundial S.A.	GARANTÍA No.	NB-100052813 Anexo 16

Amparo	VIGENCIA		Valor
	Desde	Hasta	
Responsabilidad Civil derivada de cumplimiento	13/10/2022	31/01/2026	$ 141.549.253,70
TOTAL ASEGURADO			$ 141.549.253,70

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Cumplimiento	BENEFICIARIO(s)	Patrimonio Autónomo Findeter ICBF Infraestructura
ASEGURADORA	Seguros Mundial S.A.	GARANTÍA No.	NB-100228014 Anexo 17

Amparo	VIGENCIA		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	
Cumplimiento	31/07/2025	31/07/2026	$ 212.323.880,55
Salarios Y Prestaciones Sociales	25/04/2025	18/10/2028	$ 70.774.626,85
Calidad Del Servicio	18/10/2025	18/10/2030	$ 212.323.880,55
TOTAL ASEGURADO			$ 495.422.387,95

SEDE ADMINISTRATIVA LINARES EN MANIZALES - CALDAS

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-077-2022-01	PAF-ATICBF-I-161-2022-01
CONTRATISTA:	Consorcio CCA-077	Consorcio Nevado
ETAPA I	**$ 54.898.646,8**	**$ 31.511.666,5**
VALOR INICIAL:	$ 77.485.740	$ 26.831.232
VALOR ADICIÓN(ES):	-$ 22.587.093,2	$ 4.680.434,5
ETAPA II	**$ 0**	**$ 0**
VALOR INICIAL:	$ 460.796.219	$ 66.271.428
VALOR ADICIÓN(ES):	-$ 460.796.219	-$ 66.271.428
TOTAL CONTRATOS	**$ 54.898.646,8**	**$ 31.511.666,5**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	N/A	
TOTAL PROYECTO	**$ 86.410.313,3**	

DETALLE	ETAPA I	ETAPA II
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	N/A
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	8/03/2023	N/A
DÍAS DE PRÓRROGA:	1 mes y 13 días	N.A
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	0	N.A
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**21/04/2023**	N.A
% PROGRAMADO:	100%	N.A
% EJECUTADO:	100%	N.A

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA -PROYECTO MANIZALES - CALDAS:

Valor del Proyecto: $ 538.281.959
Reasignación Etapa II: -$ 460.796.219
Reducción Etapa I: -$ 22.587.093
Valor Actual del Proyecto: **$ 54.898.646,81**
Valor total Facturado: $ 54.898.646,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 0,81

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Pago 1 Etapa I (100%)	8/11/2022 - 21/04/2023	FELE No. 2	$54.898.646	$ 0,81	marzo 2024

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA -PROYECTO MANIZALES - CALDAS:

Valor del Proyecto: $ 93.102.660

Reasignación Etapa II: -$ 66.271.428
Adición Etapa I: $ 9.360.869 ($ 4.680.434,5 con cargo al contratista)
Reducción Etapa I: -$ 4.680.434,5
Valor Actual del Proyecto: **$ 31.511.666,5**
Valor total Facturado: $ 31.511.666,5
Saldo del Proyecto Actual: $ 0

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Pago 1 Etapa I (100%)	8/11/2022 - 21/04/2023	FVE10	$ 31.511.666,5	$ 0	febrero 2024

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico desarrollado, Findeter en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos), dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No. 20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. Sin embargo, Findeter mediante comunicaciones No. 2202352002458 del 16 de marzo de 2023, 2202352002991del 29 de marzo de 2023 y reunión del 21 de marzo del 2023, en las instalaciones del ICBF, recomendó al Instituto evaluar la intervención definida para la Sede Administrativa Linares en Manizales, teniendo en cuenta algunas recomendaciones presentados por la consultoría especialista y la interventoría, dentro de las cuales indican que teniendo en cuenta las características particulares de la edificación, el reforzamiento estructural no es la inversión de recursos más eficiente desde el punto de vista técnico y financiero, dado que en los proyectos de reforzamiento estructural y más aún en edificaciones de esta antigüedad, en cuya construcción no se aplicó ningún tipo de código o reglamento encaminado a la disipación del sismo, existe un grado de incertidumbre grande sobre las condiciones de los elementos y materialidad que componen la edificación, lo cual sólo se pone en evidencia una vez se inician las intervenciones.

En este caso, cuando la edificación es muy antigua puede conllevar a una gran cantidad de imprevistos, desde el punto de vista técnico. representado demoras en tiempos de ejecución, problemas de seguridad y estabilidad para la edificación intervenida, entre otros aspectos que se añaden a la limitación que desde el punto de vista funcional impone la edificación existente, la cual originalmente no fue diseñada para su uso actual de oficina y centro de atención para familias. En ese sentido, se habría que dotar a la edificación de una estructura prácticamente nueva para el soporte de las solicitaciones sísmicas que son considerables y el cumplimiento desde los requerimientos sísmicos de acuerdo a la NSR-10, teniendo en cuenta que se ubica en la ciudad de Manizales; más aún, el nivel de intervención podría ser tan invasivo que para la estructura existente de muros sin refuerzo (mampostería simple) estos podrían deteriorarse gravemente con la consecuente necesidad de su remplazo. Esto se traduce, en que efectivamente el reforzamiento estructural limita la ejecución de objetivos arquitectónicos y el mejoramiento de la edificación en búsqueda del cumplimiento de la normativa.

Situación que fue expuesta al ICBF en la reunión antes referida, por lo anterior, el ICBF mediante comunicación No. 20231223000075371, recibido a través de correo electrónico del 31 de marzo de 2023, define *"la NO continuidad de este proyecto teniendo en cuenta que en este momento el ICBF no cuenta con la totalidad de los recursos necesarios para ejecutar ninguna de las alternativas propuestas por FINDETER".*

De acuerdo con lo informado el ICBF, no se continuó con la etapa de diseño y se mediante Comité Técnico N° 33 realizado el 21 de abril de 2023, se aprobó por los participantes la terminación anticipada del proyecto Sede

Administrativa Linares en Manizales - Caldas, sin la liberación de recursos. Y en este mismo comité el ICBF manifestó que los recursos de este proyecto deberían ser distribuidos para la ejecución de las obras de los demás proyectos enmarcados dentro del Grupo 2, una vez se contara con el resultado definitivo de los estudios y diseños que permitieran evaluar la destinación de estos para la Etapa II (Obra). Así las cosas, el valor de los recursos asignados para la etapa 2 del proyecto Sede Administrativa Linares en Manizales – Caldas del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 se redistribuyeron y se asignaron al valor de la Etapa II del proyecto Centro Zonal Buenaventura – Valle del Cauca, según lo aprobado en el Comité Técnico mediante sesión de Comité No. 45 del 21 al 27 de septiembre de 2023, y el Comité Fiduciario mediante sesión de Comité No. 25 del 27 de septiembre al 02 de octubre de 2023.

Acorde con la revisión adelantada con la interventoría, considerando que se terminó anticipadamente el proyecto, y que solo se reasignaron los recursos de la Etapa II, sobran recursos de la Etapa I y en este caso se tenían los siguientes valores por reasignar o liberar:

ETAPA I				
Proyecto	**Inicial**	**Ejecución Real**	**Traslados**	**Valor por liberar**
Manizales Obra	$ 77.485.740,00	$ 54.898.646,81	$ 0,00	**$ 22.587.093,19**
Manizales Interventoría	$ 36.192.101,00	$ 31.511.666,50	$ 0,00	**$ 4.680.434,50**
Total	$ 113.677.841,00	$ 86.410.313,31	$ 0,00	**$ 27.267.527,69**

Acorde con las decisiones tomadas en el comité de seguimiento entre Findeter e ICBF del 26 de marzo de 2025, se le comunicó al contratista y a la interventoría que era necesario proceder con la liberación de los recursos sobrantes del proyecto de Manizales tanto de obra como de interventoría, y en tal sentido se adelantaron las respectivas gestiones ante comité técnico y Fiduciario.

Previa recomendación del Comité Técnico, el Comité Fiduciario mediante No. 63 del 22 al 25 de abril de 2025, aprobó la modificación de los contratos No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 y No. PAF-ATICBF-I-162-2022-01, liberando los recursos mencionados anteriormente, dando origen a los otrosíes 6 de obra y 5 de interventoría.

El 9 de mayo de 2025, según la revisión preliminar realizada, y los ajustes derivados de las últimas modificaciones solicitadas por el ICBF, Findeter envió se adjunta el Acta de Recibo y entrega a satisfacción al ICBF para su revisión y visto bueno, previo a la suscripción.

El 12 de mayo de 2025 el ICBF envió el documento en control de cambios para que se tuviera en cuenta y se remitieran los documentos soporte para completar su suscripción. El 26 de mayo se enviaron los ajustes por parte de Findeter y se adelantó revisión con el ICBF en reunión del mismo día, generándose por parte del ICBF la versión final para firmas el 27 de mayo.

El 25 de junio de 2025 el ICBF cargó en la carpeta compartida en línea la versión final del acta firmada.

A la fecha no se presentan novedades respecto de este proyecto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO







SEDE REGIONAL ARMENIA – QUINDÍO

	OBRA	**INTERVENTORÍA**
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-077-2022-01	PAF-ATICBF-I-161-2022-01
CONTRATISTA:	Consorcio CCA-077	Consorcio Nevado
ETAPA 1	**$ 74.308.420**	**$ 40.137.962**
VALOR INICIAL:	$ 74.308.420	$ 29.756.520
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 10.381.442
ETAPA 2	**$ 840.799.895,00**	**$ 114.163.942**
VALOR INICIAL:	$ 747.421.335	$ 69.101.145
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 93.378.560,00	$ 45.062.797
TOTAL CONTRATOS	**$ 915.108.315,00**	**$ 154.301.904**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	$ 1.690.435,00	
TOTAL PROYECTO	**$ 1.071.100.654,00** (obra + interventoría + licencia)	

DETALLE	**ETAPA I**	**ETAPA II**
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	12/02/2024
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	8/03/2023	12/08/2024
DÍAS DE PRÓRROGA:	1 mes y 13 días	2 meses
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	0	N.A
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**21/04/2023**	**12/08/2024**
% PROGRAMADO:	100,00%	100%
% EJECUTADO:	100,00%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	0%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA -PROYECTO ARMENIA – QUINDÍO:

Valor del Proyecto: $ 821.729.755
Adición Etapa II: $ 93.378.560,00
Valor Actual del Proyecto: **$ 915.108.315,00**
Valor total Facturado: $ 576.289.125,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 338.819.190,00

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Pago 1 Etapa I (100%)	8/11/2022 - 21/04/2023	FELE No. 1	$ 74.308.420,00	$ 840.799.895,00	marzo 2024
Pago 1 Etapa II	12/02/2024 - 05/01/2025	FELE No. 14	$ 315.763.613,00	$ 525.036.282,00	abril 2025
Pago 2 Etapa II	06/01/2025 - 04/03/2025	FELE No. 21	$ 186.217.092,00	$ 338.819.190,00	junio 2025

El reembolso pago de licencia y expensas se hizo mediante factura FELE No. 18 por valor de $ 1.690.435,00 en junio de 2025.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA -PROYECTO ARMENIA – QUINDÍO:

Valor del Proyecto: $ 98.857.665
Adición Etapa I: $ 10.381.442 ($ 5.190.721 con cargo al contratista)
Adición Etapa II: $ 45.062.797
Valor Actual del Proyecto: **$ 154.301.904**
Valor total Facturado: $ 123.600.936,72
Saldo del Proyecto Actual: $ 30.700.967,28

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Pago 1 Etapa I (70%)	8/11/2022 - 21/04/2023	FVE5	$ 28.096.573,40	$ 126.205.330,60	noviembre 2023
Pago 2 Etapa I (30%)	8/11/2022 - 21/04/2023	FVE8	$ 12.041.388,60	$ 114.163.942,00	febrero 2024
Pago 1 Etapa II - Costo Fijo	12/02/2024 - 26/02/2024	FVE13	$ 3.567.623,19	$ 110.596.318,81	marzo 2024
Pago 2 Etapa II - Costo Fijo	27/02/2024 - 26/03/2024	FVE18	$ 7.135.246,38	$ 103.461.072,43	abril 2024
Pago 3 Etapa II - Costo Fijo	27/03/2024 - 26/04/2024	FVE21	$ 7.135.246,38	$ 96.325.826,05	mayo 2024
Pago 4 Etapa II - Costo Fijo	27/04/2024 - 26/05/2024	FVE26	$ 7.135.246,38	$ 89.190.579,67	junio 2024
Pago 5 Etapa II - Costo Fijo	27/05/2024 - 12/10/2024	FVE35	$ 32.108.608,67	$ 57.081.971,00	diciembre 2024
Pago 6 Etapa II - Costo Variable	12/02/2024 - 5/01/2025	FVE42	$ 16.594.870,61	$ 40.487.100,39	abril 2025
Pago 7 Etapa II - Costo Variable	06/01/2025 - 04/03/2025	FVE50	$ 9.786.133,11	$ 30.700.967,28	junio 2025

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico generado por el contratista en el marco de las obligaciones contempladas dentro de la etapa 1, se evidenció que la infraestructura fue reforzada estructuralmente en el año 2001, no obstante, no tiene correcta disposición acústica, ni correcta iluminación. Si bien la cubierta presenta mal estado, la infraestructura no presenta evidencia de patologías. No obstante, no cumple normas de evacuación.

Por lo cual, en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos), dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No. 20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REPARACIONES LOCATIVAS.

Teniendo en cuenta lo anterior, fue necesario prorrogar el plazo de la Etapa I con el fin de poder finalizar los diseños definitivos. Asimismo, se adicionó el contrato de interventoría por valor de $ 39.484.622 de los cuales $ 10.381.442 fueron asignados a la interventoría del proyecto Sede Regional Armenia.

Posteriormente, como resultado de la etapa de consultoría, fue necesario adicionar y prorrogar los contratos derivados, por lo cual, mediante Comité Técnico No. 45 del 21 de septiembre de 2023 al 26 de septiembre de 2023, y Comité Fiduciario No. 26 del 27 de septiembre de 2023 al 02 de octubre de 2023, se aprobó la solicitud de adición y prórroga a los contratos de obra PAF-ATICBF-O-077-2022-01 e interventoría PAF-ATICBF-I-161-2022-01. Por lo cual, el 02 de octubre de 2023, se suscribe el otrosí No. 3 al contrato de obra y el otrosí No. 2 al contrato de interventoría, por medio del cual se prórroga el plazo de la Etapa 2 por el término de dos (2) meses y se adiciona el contrato de obra e interventoría por los siguientes valores: Obra: $ 121.427.858 – Interventoría: $45.062.797. Valores que aplican para el proyecto Sede Regional Armenia.

De otro lado, el 7 de julio de 2023, el contratista de obra efectuó la radicación física de la solicitud de la licencia de construcción en modalidad ampliación, en la Curaduría de Armenia, después de diferentes revisiones y solicitudes por parte de la Curaduría, el 26 de enero de 2024, se recibe en Findeter la Resolución No. 63001-1-23-0632 del 20 de diciembre de 2023 expedida por la Curaduría Urbana No. 1 de Armenia mediante la cual se concede la Licencia de Construcción en las modalidades modificación y ampliación.

Cabe destacar que el costo fijo de la expensa fija fue de $1.295.352, el cual fue pagado por el contratista el 19 de julio de 2023. Asimismo, el 4 de diciembre de 2023, la Curaduría expidió la liquidación del Cargo Variable, por valor de $1.690.435, el cual fue pagado por el contratista el 11 de diciembre de 2023.

De otro lado, teniendo en cuenta las demoras presentadas por el contratista para la entrega de los productos de la Etapa I, la Fiduciaria Popular S.A. mediante comunicación del 21 de abril de 2023, informó a Seguros del Estado S.A., que se dio inicio al procedimiento para la aplicación de la cláusula de apremio. No obstante, teniendo en cuenta que los productos definitivos fueron entregados en su totalidad debidamente avalados por la interventoría, el 25 de enero de 2024 Seguros del Estado S.A. dio traslado a Fiduciaria Popular S.A. de los descargos presentados por el contratista y a su vez la Fiduciaria dio el traslado a Findeter con el fin de proceder con el cierre del proceso. Findeter solicitará a la interventoría emitir el concepto correspondiente con la finalidad de efectuar el cierre y archivo del caso.

Cabe destacar que los productos de la Etapa I fueron remitidos de manera digital al ICBF mediante comunicado No. 2202352005992 del 22 de junio de 2023 y de manera física mediante comunicado No. 2202352009209 del 27 de septiembre de 2023.

Por lo anterior, una vez obtenidos la totalidad de los productos y la licencia, el 5 de febrero de 2024 se realizó la socialización previa al Inicio de las obras, con la participación del ICBF Sede Regional, funcionarios de la Sede, contratista e interventoría. El 12 de febrero de 2024, se inició la Etapa II – Ejecución de las obras.

Teniendo en cuenta la dinámica presentada en la ejecución, la cual fue muy lenta, se desarrollaron diferentes mecanismos que buscan conminar al contratista el cumplimiento de la programación del proyecto, no obstante, se presentaron dificultades en mejorar la sinergia del proyecto por parte del contratista.

En consonancia con lo anterior, Findeter mediante comunicado No. 2202452004577 del 9 de mayo de 2024 solicitó a la Fiduciaria Popular iniciar el procedimiento establecido en la Cláusula Vigésima – Apremio al contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, por valor de $11.295.039,00 correspondiente al proyecto Sede Regional Armenia – Quindío. Por lo anterior, Fiduciaria Popular S.A, mediante comunicado del 16 de mayo de 2024 notificó al contratista de obra Consorcio CCA-077 el inicio de procedimiento de aplicación de apremio al contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, enmarcado en las Cláusulas Vigésima – apremio, y Vigésima Segunda - procedimiento para aplicación de la cláusula de apremio y de la cláusula penal, y se informó que el término para presentar descargos es de cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la notificación, en donde podría presentar sus consideraciones y explicaciones del caso, es decir, hasta el 23 de mayo de 2024.

El 29 de mayo de 2024, a través de correo electrónico, Fiduciaria Popular confirmó que no se recibieron descargos por parte del contratista de obra, así como tampoco pronunciamiento alguno por parte de la aseguradora.

La interventoría Consorcio Nevado, mediante comunicado No. INT_NV_1158 del 30 de mayo de 2024, presentó consideraciones frente a la no respuesta a descargos por parte del contratista de obra, exhortando a la entidad para adelante los procedimientos contractuales establecidos para afrontar los incumplimientos advertidos desde la interventoría y FINDETER. Por lo cual, mediante Comité Fiduciario No. 48 del Patrimonio Autónomo Findeter - ICBF Infraestructura, llevado a cabo entre el 18 y el 20 de junio de 2024, se aprobó dar continuidad al procedimiento de apremio, el cual fue tasado en la suma de ONCE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL TREINTA Y NUEVE PESOS M/L ($11.295.039).

La Fiduciaria Popular, mediante oficio del 27 de junio de 2024 remitido vía correo electrónico del 2 de julio de 2024, notificó al Consorcio CCA-077 la decisión del Comité Fiduciario No.48 del Patrimonio Autónomo Findeter - ICBF Infraestructura, otorgándole tres (3) días hábiles para la presentación de reclamación frente a la decisión adoptada.

La supervisión de interventoría evidenció que, en la comunicación del 27 de junio de 2024, remitida vía correo electrónico del 2 de julio de 2024, mediante el cual le dio traslado al contratista y a la aseguradora de la continuidad del procedimiento de apremio de Armenia, la Fiduciaria Popular relacionó de forma errónea las fechas en las cuales se llevó a cabo el comité fiduciario No. 48 pues inicialmente manifestó que este se realizó entre el 18 y el 20 de mayo de 2024, cuando, en realidad, se realizó entre el 18 y 20 de junio de 2024.

Por tal razón, FINDETER solicitó a la Fiduciaria realizar la debida notificación por lo que, ésta, consciente de su error, el 16 de julio de 2024 mediante correo electrónico con Referencia “Procedimiento de APREMIO No. 5 - Contrato No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 Alcance a comunicación de fecha 27 de junio de 2024” dio alcance a su comunicación enviada previamente, notificando en debida forma la continuidad del procedimiento de apremio para el proyecto de Armenia y, en consecuencia, otorgando nuevamente tres (3) días hábiles para presentación de descargos por parte del contratista.

El mismo 16 de julio de 2024, mediante correo electrónico, la fiduciaria procedió también a dar alcance a su comunicación del 27 de junio de 2024, enviando a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO correo de referencia "Procedimiento de APREMIO No. 5 - Contrato No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 Garantía de Cumplimiento No.21-45-101389835 Alcance a comunicación de fecha 27 de junio de 2024".

El contratista de obra Consorcio CCA-077, a través de comunicado CO-CCA-077-1180 allegado por medio de correo electrónico el 17 de julio de 2024, presentó reclamación ante la decisión del Comité Fiduciario No. 48.

De acuerdo con el seguimiento realizado al proyecto, con corte al 31 de julio de 2024, el contratista de obra no había iniciado actividades en la escalera y rampa de evacuación, tanque RCI, mientras que otras actividades como lo son los baños, fueron abandonadas desde el 12 de julio de 2024 y que, el único avance reportado por parte del contratista obedecía a la consecución de material, y a la negociación con nuevo personal, pero ninguna de las medidas efectivas frente a un avance por parte del contratista.

Es pertinente indicar que a través de los diferentes comités de obra, y reuniones desarrolladas presencialmente en las instalaciones de Findeter, y en el lugar del proyecto, se solicitó al contratista la incorporación de personal en diferentes cuadrillas, como lo son las actividades de redes eléctricas comunicaciones y carpintería metálica, lo anterior con el fin de gestionar avances mientras el contratista presenta en debida forma los conceptos que le permitan abordar los otros frentes de trabajo, ya que las actividades de estos espacios no son ni predecesoras, ni sucesoras, por lo que perfectamente se puede trabajar simultáneamente. Sin embargo, y pese a las diferentes solicitudes, el contratista había manifestado que las actividades no formaban parte de la ruta crítica y que serían gestionadas conforme el cronograma.

Adicional a esto, actividades como la estructura metálica de cubierta, presentaba un avance tan solo de limpieza y el contratista había manifestado dificultad para iniciar la pintura de esta, sin ninguna gestión eficiente que permitiera un avance en las actividades previas a su izaje.

El consorcio CCA-077 presentó reiterados incumplimientos a las fechas de entrega de información, solicitudes y requerimientos realizados y consignados mediante, comités de seguimiento semanales, comités de obra presenciales e incluso mediante reuniones presenciales realizadas con los representantes legales del consorcio, dando como consecuencia que no existía un desarrollo normal del proceso de obra con un incremento evidente y crítico del atraso en la ejecución del contrato.

De igual forma se solicitó al contratista la presentación de un plan de contingencia integral y que contemplara jornadas de trabajo, equipos, recursos, incremento de personal y consecución de material, lo anterior con el fin de recuperar los atrasos presentados. Los compromisos por parte del consorcio CCA-077 no se cumplieron, ya que no se evidenciaron oportunamente medidas que mitigaran los atrasos, lo que se pudo evidenciar con el incremento semanal de atraso por parte del contratista de obra.

Así mismo, con corte al 31 de julio de 2024, la cantidad de personal operativo en obra era mínima por parte del contratista (2 soldadores de estructura metálica), lo que se reflejaba en una dinámica de ejecución del proyecto lenta en extremo y en consecuencia un incremento de los atrasos en la ejecución del proyecto. Esta situación fue revisada y priorizada durante comité de seguimiento semanal del 17 de julio de 2024, lo que generó que el Consorcio CCA-077 evaluara la situación y como resultado remitiera el comunicado con asunto: *"Respuesta correo solicitud información ICBF sede regional"* en el citado oficio el contratista de obra manifiesta entre otros: *"También se aclaró con la coordinadora María Alejandra y la arquitecta Luisa del ICBF para manifestarles que el día lunes ingresará nuevo personal para dar inicio a la ejecución de la rampa cr 22 y el tanque de abastecimiento de sistema contra incendio, teniendo 1 cuadrilla por cada frente".* Sin embargo, y de acuerdo con el comité de

seguimiento semanal del 24 de julio de 2024, nuevamente el contratista de obra había incumplido los compromisos, pues no se evidencia el ingreso del personal propuesto.

El 2 de agosto de 2024, la supervisión de Findeter realizó comité de obra presencial, en donde nuevamente manifestó al contratista preocupación considerando que al 2 de agosto de 2024 no existía como tal una solicitud de prórroga ajustada con las observaciones del 19 de julio de 2024, se evidenció falta de personal para acometer actividades ya aprobadas, y finalmente se resaltó que el avance de las últimas semanas había sido prácticamente nulo.

El plazo contractual del proyecto Sede Regional Armenia – Quindío terminó el 12 de agosto de 2024, con una desviación en su ejecución del orden del -90,38%, durante la ejecución de este proyecto, nunca se evidenció mitigación de los atrasos, es decir, la situación del proyecto conforme finalizó el plazo contractual, siempre estuvo marcada por el aumento en atrasos por parte del contratista.

Soporte de lo anterior es el reporte dado por la interventoría según informe semanal No. 27 con corte al 12 de agosto de 2024, en donde se evidenciaba un porcentaje de 100% programado, frente a un 9,62% ejecutado, lo que refleja un atraso atribuible al contratista equivalente al -90,38%, pues las actividades programadas no se ejecutaron dentro del plazo establecido contractualmente, a la fecha de finalización del contrato, no se incorporó el personal suficiente y necesario para la ejecución de actividades en los baños, tarima de auditorio, escalera de emergencia, tanque y rampa de evacuación, tampoco se ha adquirió y/o garantizó el suministro de material, lo que permitió evidenciar que las gestiones del contratista fueron ineficientes.

Ante la finalización del contrato se evidenció un avance nulo en la ejecución de actividades establecidas contractualmente, y durante los últimos meses de ejecución en el plazo contractual se evidenció una ausencia de personal cometiendo actividades en puntos o áreas a intervenir, como lo son la escalera y rampa de evacuación, tanque RCI, batería de baños piso 3 (instalación de red sanitaria de piso 3), así como actividades en área de auditorio, adicionalmente no tuvieron la disponibilidad total de materiales, por lo que era evidente que estas situaciones afectaron considerablemente la ejecución de la Etapa II del proyecto.

Finalmente, y con relación a las actividades que no fueron acometidas oportunamente por el contratista, en diferentes oportunidades mediante comités de seguimiento, comités de obra presenciales e incluso reuniones presenciales en las oficinas de Findeter, se solicitó dar agilidad a los procesos de ajuste de los diseños, de tal manera que se entregara y analizara de forma integral con los respectivos soportes para la revisión y aprobación por parte de los especialistas de la interventoría. Desde Findeter se evidenciaron reprocesos en la entrega de subsanaciones a cargo del contratista de obra, debido a la postergación de los compromisos de entrega y algunas veces esas entregas no contaron con los debidos soportes, memorias y planimetrías, necesarias para su análisis. Ante esto, es importante señalar que, en la matriz de riesgos del contrato, dentro de los Riesgos asociados a los entregables, se contempla el riesgo de *"Afectación a la ejecución del contrato debido a entregables insuficientes, defectuosos, y/o incompletos según el alcance y las especificaciones técnicas establecidas"*, que está asignado al contratista de obra, con una probabilidad de posible, con impacto moderado y nivel de riesgo medio, con mitigante sugerido *"Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos, previo a la entrega de los productos."*

Ante el incumplimiento reiterado por parte del contratista de obra, mediante comité fiduciario No. 54 realizado entre el 6 y el 8 de agosto de 2024 se procedió con la actualización de la tasación de la multa y posterior aprobación de ratificación del apremio para el proyecto de Armenia, por valor de $86.884.919.

Mediante oficio de fecha 21 de octubre de 2024 el ICBF aceptó la propuesta de solución planteada por Findeter

frente al reinicio del proyecto de Buenaventura, al suscribir el acta de reinicio de dicho proyecto, permitiría también finalizar satisfactoriamente el proyecto de la Sede Administrativa Armenia. Se dio el reinicio efectivo el 05 de noviembre de 2024 y a la fecha se vienen adelantando las respectivas gestiones para conminar al contratista a culminar las actividades establecidas en el contrato.

El día 12 de noviembre una vez la contratante suscribió el acta de reinicio del proyecto CZ Buenaventura y de conformidad con lo indicado por Findeter en sus comunicaciones No 2202452010809_603404 y No 2202452011041_604171 del 09 y 16 de octubre de 2024 respectivamente, conforme a los análisis jurídicos de Findeter procede y posibilita la terminación del proyecto CZ Armenia dentro del plazo del contrato, el cual está definido por la duración del proyecto de mayor duración, en este caso Buenaventura.

Con el apoyo del ICBF Central, se coordinaron las actividades requeridas con la Regional para facilitar la ejecución de las obras (autorización de ingreso de personal, entrega de baños y reparaciones, claridades de la ubicación de puntos de voz y datos y AA, etc.). El 24 de febrero de 2025, mediante oficio 2202552016114 (radicado ICBF 20251222000093192) se envió al ICBF los soportes del estado de los baños del tercer piso y se solicitó coordinar el recibo de los mismos, y se entregaron los soportes de los arreglos realizados en el primer piso.

Findeter realizó visita el 13 de marzo de 2025 para verificar el estado general de las obras ejecutadas. Dados los retrasos que se venían presentando se continúa con el desarrollo del procedimiento establecido contractualmente para el trámite del apremio No. 8. El 27 de marzo de 2025, previa solicitud de Findeter, la Fiducia señaló lo siguiente: *"De acuerdo con lo solicitado, nos permitimos informar que a la fecha después de la notificación del apremio 8 generada el 13/02/2025 no se ha recibido respuesta de parte del contratista para la respectiva recepción de los descargos presentados"*. Ante esta situación, el 28 de marzo de 2025, la interventoría presentó su concepto concluyendo que al no conocer descargos del contratista sobre los cuales puedan hacerse consideraciones sobre explicaciones o hechos que justifiquen la situación de posible incumplimiento, se sugirió continuar con el trámite y se proceda de conformidad con los numerales 5 y 6 de la cláusula vigésima segunda del contrato y se sirva convocar a los órganos del Patrimonio Autónomo FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA a fin de que se decida sobre la aplicación del apremio señalado en los informes correspondientes, actualizando la tasación en $ 33.115.123,12, en cumplimiento con lo establecido contractualmente para la tasación.

Dada la recomendación de la interventoría, en aras de protección de los intereses de FIDUCIARIA POPULAR S.A. - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA, se continuó con el proceso y se aplicó lo establecido en la cláusula vigésima – Apremio al CONSORCIO CCA-077. En Comité Técnico No. 105 del C.I. No. 01014122022 ICBF infraestructura se recomendó la *"Solicitud: Aplicación de la Cláusula de Apremio del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, proyecto Sede Regional Armenia - Quindío, por valor de $33.115.123,12"*. Mediante Comité Fiduciario No. 63 del Patrimonio Autónomo Findeter - ICBF Infraestructura, llevado a cabo entre el 22 y el 25 de abril de 2025, se aprobó aplicar la cláusula de apremio del Contrato No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, el cual fue tasado en la suma de $ 33.115.123,12.

Mediante correos electrónicos del 2 de mayo de 2025, la Contratante remitió a la Aseguradora y al Contratista oficios de fecha 2 de mayo de 2025 bajo la referencia "DECISIÓN - Procedimiento de APREMIO No. 8 Contrato No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01", informado la decisión del apremio.

Mediante correo electrónico del 8 de mayo de 2025 la Contratante informó que *"Asunto: RE: COMUNICADO: DECISIÓN - Procedimiento de APREMIO No. 8 , Contrato No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 (…) De acuerdo*

con su solicitud, nos permitimos informar que el contratista no ha generado pronunciamiento por parte del apremio indicado". Situación que fue informada a la interventoría, la cual a su vez se manifestó por medio de comunicado INT_NV_2267 de fecha 12 de mayo de 2025, concluyendo que *"(…) atención a los dispuesto en la misma cláusula, se recomienda a EL CONTRATANTE a fin de que adelante las acciones establecidas en los parágrafos primero, segundo y tercero de la misma cláusula vigésima segunda del referido contrato de obra y efectúe las compensaciones o inicie los proceso ejecutivos para el cobro de la suma establecida en caso de no ser posible la compensación.".*

Considerando que el Contratista no presentó reclamación sobre la decisión de aplicación del Apremio No. 8, acorde con lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato PAF-ATICBF-O-077-2022-01, y siguiendo la recomendación de la interventoría, se adelantaron los trámites para ratificar la medida de hacer efectiva la cláusula de apremio mediante comité técnico 108 y fiduciario 65 del 27 de mayo de 2025.

Según la visita adelantada el 27 de marzo de 2025, se habían evidenciado circunstancias que no permitieron el recibo a satisfacción por parte del ICBF en los espacios del auditorio, escaleras, baños y tanque RCI, lo cual fue objeto de seguimiento de las subsanaciones para poder confirmar las fechas de entrega de cada espacio, estableciéndose el 28 de abril de 2025 como la fecha para la entrega total, incluyendo la rampa de la Cra. 22. El 10 de abril de 2025 se envió al ICBF el avance que se tenía a la fecha sobre las observaciones recibidas, aclarando además que algunas solicitudes del instituto no podían ser atendidas al encontrarse por fuera de las obligaciones del contratista, y por las condiciones de algunos componentes existentes como la reja perimetral y los muros internos del parqueadero.

Particularmente en lo que corresponde al cable de sonido para conexión de los bafles, el ICBF consultó la posibilidad de su suministro y, mediante correo electrónico del 15 de abril de 2025 solicitó que *"de acuerdo con el recurso disponible del proyecto (sic) de la Sede Armenia (sic) se efectúe (sic) la inclusión del ítem que incluye el suministro del cable para la instalación del sonido del Auditorio"*.

Si bien se adelantó recorrido de verificación previa por parte de Findeter y la Interventoría el 23 de abril de 2025, donde se hicieron algunas observaciones que fueron subsanadas por el contratista al 27 de abril, durante el recorrido del 28 de abril por parte del ICBF surgieron algunas observaciones de acabados que fueron atendidas por el contratista.

El 22 de abril de 2025 se enviaron al ICBF los soportes del pago de los servicios públicos por parte del contratista. Mediante oficio 2202552018771 del 25 de abril, Findeter envió al ICBF la estrategia que se venía implementando para garantizar el desarrollo de los proyectos del Grupo 2, incluyendo el resumen de los apremios que se han adelantado.

El 29 de abril se adelantó la socialización de equipos y alarmas con el personal del ICBF, dejándose como evidencia el respectivo registro fílmico. El 7 de mayo de 2025 el ICBF envió observaciones sobre una falla que se presentó en uno de los puntos de sonido y el 12 de mayo Findeter envió los soportes donde se evidencia la atención de la solicitud.

El 12 de mayo se adelantó recorrido con los funcionaros del ICBF y se realizó la entrega de las 30 llaves de los espacios intervenidos en desarrollo del proyecto. Surgieron cuatro observaciones y las mismas fueron atendidas por el contratista.

El 20 de mayo se hizo recorrido final de obra con el ICBF, confirmando que no existían pendientes de obra, y se suscribió entre el contratista y la interventoría el acta de entrega de espacios.

Con el ánimo de complementar los soportes de paz y salvos del proyecto de Armenia, el 20 de mayo Findeter envió al ICBF la solicitud del contratista y solicitó apoyo para confirmar el saldo que pudiera estar pendiente respecto de los servicios públicos en dicho proyecto, recordando que luego del último pago el contratista tenía un remanente a su favor; recibiéndose respuesta el 26 de mayo por parte del ICBF. El Contratista envió el soporte del pago el 30 de mayo de 2025.

El 30 de mayo de 2025 la interventoría entregó el balance final de obra, incluyendo los APU de las actividades que se requirieron para garantizar la funcionalidad de la infraestructura, estableciéndose que sobraban $28.049.298, los cuales se definieron que serían trasladados al proyecto de Buenaventura.

El 3 de junio de 2025 se envió al ICBF el soporte del pago de los servicios públicos realizado por el contratista, y el 12 de junio de 2025 el ICBF envió correo electrónico dejando constancia del paz y salvo por dicho concepto, correo que fue trasladado a los contratistas el 13 de junio para su información y fines pertinentes.

Se adelantaron las revisiones y ajustes finales de los documentos de cierre del proyecto, para hacer la entrega de los mismos al ICBF. El 11 de junio de 2025 se envió al ICBF el enlace de la carpeta compartida con los soportes, y el 12 de junio se adelantó reunión de socialización de los soportes, y el mismo día el ICBF envió correo electrónico con observaciones al respecto. Se cargaron los soportes adicionales, y el 26 de junio de 2025 se realizó una nueva reunión de verificación identificando que se contaba con todos los soportes para hacer el envío digital a la regional, quedando pendiente el acta de entrega suscrita entre contratista e interventoría (estaba pendiente por entrega física de los soportes) y el informe final de interventoría (primero debe contar con la aprobación para poder cargarlo). En la misma reunión en mención se hizo la revisión del acta de entrega al ICBF, generándose algunas dudas sobre la forma de presentar la información de los recursos según las fuentes de financiación, y se definió que se adelantaría una reunión con el acompañamiento de los financieros y jurídicos de las entidades el 1 de junio de 2025.

El 16 y el 25 de junio se recibió por parte del ICBF solicitud de atención de postventas sobres tres aspectos puntuales (cinta antideslizante despegada en un escalón, un reposabrazos flojo y una filtración de agua en baño del primer piso); situación que fue trasladada de manera inmediata en ambos casos al contratista y a la interventoría solicitando el plan de acción a acometer.

El 26 de junio de 2025 se envió al ICBF correo solicitando autorización del ingreso del personal y se realizó la atención de postventas entre el 3 y el 6 de julio de 2025. Se enviaron los respectivos soportes al ICBF Central el 14 de julio de 2025, incluyendo el acta suscrita por la Regional.

El 12 de julio de 2025, mediante oficio No. 202512230000204011 del 11 de julio de 2025, el ICBF remitió novedad sobre el diseño bioclimático (aires acondicionados) en la Sede Regional Quindío y observaciones sobre una memoria de cálculo de los soportes enviados. El 23 de julio Findeter emitió respuesta mediante oficio 2202552022390 exponiendo la trazabilidad completa concluyendo que *"se evidencia que desde FINDETER se elevaron las debidas consultas de manera oportuna para garantizar que las condiciones de las instalaciones realizadas correspondieran a las necesidades reales del ICBF. Ahora bien, si con el contratista particular que tiene el Instituto para la instalación de los equipos de aires acondicionados se tomaron decisiones diferentes, o posteriores a las consultas elevadas por FINDETER, dicha circunstancia no fue puesta en conocimiento oportunamente y las obras adelantadas en desarrollo del contrato PAF-ATICBF-O-077-2022-01 obedecen a los requerimientos que en su momento fueron indicados por el Instituto"*. En lo que corresponde al punto de las memorias de cálculo, se aclaró que se pudo evidenciar que se trató de un error involuntario de redacción en la descripción y la imagen de uno de los ítems y en tal sentido se hicieron los ajustes en la respectiva memoria de

cálculo, confirmando que esto no generaba cambios en el balance ni el valor del proyecto de Armenia.

El 23 de julio de 2025 el ICBF reportó una novedad presentada en los accesorios y la grifería tipo push de uno de los baños del tercer piso del edificio regional, y se está coordinando por parte del contratista la debida atención.

Según quedó registrado en el Acta No. 113 del comité técnico del 18 al 22 de julio de 2025: *"El ICBF no emite aprobación a los balances elaborados por los contratistas de FINDETER, en atención al estado del proyecto este se tendrá que realizar en el momento de la liquidación, no obstante, se, da voto favorable para el traslado del recurso disponible del proyecto por valor de $ 28.049.298"*; en tal sentido en el Otrosí No. 7 se modificó el valor del contrato contemplado en la Cláusula Tercera, trasladando de la Etapa II del proyecto de Armenia la suma de $28.049.298 a la Etapa II del proyecto de Buenaventura, estableciendo un valor de la Etapa II de Armenia de $840.799.895,00, además de las modificaciones de otros proyectos.

El 31 de julio de 2025 se envió al ICBF el acta de entrega de productos de la sede Regional Armenia con la propuesta de exposición de las fuentes de financiación, y se continúa a la espera de la aprobación para continuar con la suscripción de la misma. El 4 de agosto de 2025 el ICBF respondió señalando lo siguiente:

"En el marco del ejercicio de supervisión que adelanta el ICBF, se vienen realizando distintas revisiones a la ejecución financiera del Contrato Interadministrativo 1412 de 2022, en las que ha participado profesionales financieros por parte de FINDETER, razón por la cual se requiere revisar en conjunto con el componente técnico y jurídico de ambas partes, reunión que se solicitara a FINDETER formalmente.

Por lo anterior, una vez se concilie el estado financiero del Contrato Interadministrativo se podrá realizar la revisión del Acta de recibo y entrega a satisfacción de los proyectos que actualmente se encuentran pendientes, como es el caso de la Sede Regional Quindío. Esto para garantizar la revisión detallada del recurso de cada uno de los proyectos."

El 4 de agosto de 2025, con ocasión de la atención de las postventas en el baño del tercer piso en Armenia, se solicitó y obtuvo la autorización de ingreso del personal, y el 6 de agosto se enviaron al ICBF los soportes de la atención de postventas de Armenia.

Durante el periodo de septiembre de 2025 no se recibieron solicitudes adicionales.

El 26 de septiembre de 2025 Findeter envió al ICBF para su revisión y aprobación el acta de entrega de productos correspondiente al proyecto Sede Regional Armenia, del Grupo 2. No existiendo ninguna restricción ni impedimento para la suscripción de la citada acta.

El 8 de octubre de 2025 el ICBF le solicitó a FINDETER mediante correo electrónico con asunto *"Verificación de filtraciones en el Auditorio de la Sede Regional Quindío - Grupo 2"* dar atención a las afectaciones reportadas por la Regional Quindío con lluvias. El 10 de octubre se adelantaron gestiones para solicitar la autorización de ingreso del personal del contratista, en lo que correspondía al diagnóstico y valoración de causa y competencia de la responsabilidad frente a la postventa solicitada.

El 15 de octubre Findeter remite correo al ICBF indicando que *"se confirma que el pasado lunes 13 de octubre no fue posible realizar la visita de inspección en Armenia, así: "Como respuesta al correo que antecede, es para informar que para el día lunes 13 de octubre no se le dio acceso al personal que asistió a la sede regional por falta de autorización por parte del ICBF, debido a esto se está reprogramando el personal para volver a ICBF a*

realizar las verificaciones y atenciones a las postventas esto porque el personal es trasladado desde Pereira." El contratista se encuentra reorganizando la logística para reprogramar la visita de inspección y esperamos que a más tardar el día de mañana reconfirme el personal que estará adelantando las labores de verificación para poder estructurar el plan de acción para la atención de las postventas, según proceda. Una vez se tenga la información de la reprogramación estaremos solicitando su acostumbrado apoyo en la gestión de autorización del ingreso."

El 16 de octubre se envían los soportes de solicitud de nuevo ingreso del personal, y el mismo día el ICBF envió evidencias adicionales obre las filtraciones que se estaban presentando.

El 22 de octubre de 2025, mediante oficio 2202552025969_con radicado ICBF 202512220000576532, Findeter envió al ICBF el informe de atención de postventas de Armenia, indicando, entre otras cosas que:

"(…)
En atención a las observaciones relacionadas con las filtraciones de agua lluvia en la cubierta del auditorio de la sede administrativa del ICBF en la ciudad de Armenia, y dando cumplimiento al proceso de atención de postventa derivado del Contrato de Obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, suscrito entre Fiduciaria Popular S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Findeter ICBF Infraestructura, y el Consorcio CCA-077, se informa que durante la visita técnica realizada el día 18 de octubre de 2025, se verificó que las filtraciones reportadas no corresponden a fallas de materiales ni a deficiencias en la ejecución de la obra entregada por el contratista. En la inspección se constató la existencia de perforaciones no autorizadas en la cubierta, realizadas con posterioridad a la entrega de la obra, con el fin de instalar equipos de aire acondicionado y sus drenajes.

Dichas perforaciones fueron ejecutadas sin aplicar los sellos impermeabilizantes adecuados, lo que ha generado filtraciones hacia el interior del auditorio. Estas intervenciones ajenas al diseño y construcción original alteran el sistema de impermeabilización y anulan la garantía de obra, conforme a lo estipulado en las condiciones técnicas de garantía y en el manual de uso y mantenimiento entregado al ICBF al cierre del proyecto.

En consecuencia, la reparación de los daños ocasionados por dichas intervenciones no es responsabilidad del contratista, toda vez que la causa de las filtraciones se deriva directamente de una modificación posterior ejecutada por un tercero, sin autorización ni supervisión Findeter, del Consorcio CCA-077 o de la interventoría.

Por lo anterior, se concluye que la atención y reparación de las filtraciones deberán ser asumidas por el tercero que realizó las instalaciones que afectaron el sistema impermeabilizante original. (…)

Por lo anterior, el Consorcio CCA-077 no es responsable de las filtraciones presentadas, toda vez que:
• El daño no se originó en un vicio constructivo,
• Las intervenciones de terceros alteraron la cubierta y anularon la garantía de impermeabilización,
• La evidencia técnica respalda plenamente este origen.

Recomendaciones: Se sugiere al ICBF:
• Solicitar al contratista de aires acondicionados la reposición o reparación de las zonas afectadas (tanto en la cubierta como en el interior del auditorio), asumiendo la responsabilidad derivada de su intervención.
• Implementar un plan de mantenimiento preventivo trimestral de la cubierta y del sistema de drenaje pluvial. (…)"

En cuanto al acta de entrega al cliente, una vez superadas todas las revisiones a lugar por las partes, finalmente se aprueba dicha acta y el 13 de noviembre se remite suscrita por parte de Findeter para firma de ICBF.

Para el mes de diciembre de 2025, ICBF remite acta de entrega a la cliente debidamente suscrita dando por finalizado y dando cierre a este proyecto.

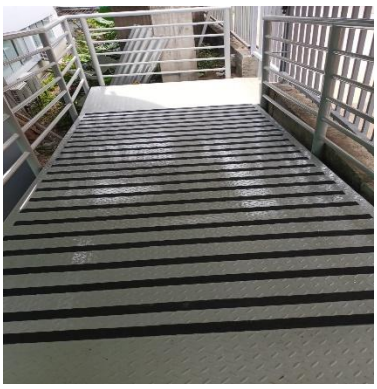
Durante la ejecución de actividades posteriores a la entrega del proyecto, se reportaron filtraciones de agua en el auditorio, específicamente en zonas laterales de la cubierta.

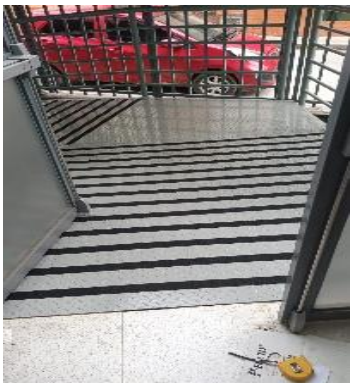
El día 3 de marzo de 2026 se realizó visita técnica de inspección al auditorio del proyecto, con el fin de verificar el origen de las filtraciones reportadas y evaluar el estado de los elementos constructivos afectados. Durante la inspección se evidenció lo siguiente: La cubierta del auditorio está conformada por paneles tipo sándwich metálicos con núcleo aislante. Se identificaron ocho (6) perforaciones ejecutadas sobre los paneles de cubierta para el paso de tuberías de los sistemas de aire acondicionado. De estas perforaciones: o cuatro (4) corresponden al paso actual de tuberías de aire acondicionado. o cuatro (2) adicionales no están en uso y presentan sellos improvisados o incompletos. Las perforaciones no cuentan con pasantes técnicos tipo flashing o cono, necesarios para garantizar la estanqueidad del sistema de cubierta. Como consecuencia de lo anterior se evidencian filtraciones de agua lluvia hacia el interior del auditorio. Asimismo, se observaron afectaciones en los muros interiores, manifestadas mediante: desprendimiento de pintura deterioro de capas de estuco Afectación en el cielo raso del auditorio manchas de humedad en los acabados.

De acuerdo con la inspección realizada, el 13/03/2026 se hace entrega de un informe técnico al aliado estrategico y se presentan dos alternativas de solución técnica que permiten corregir la problemática evidenciada. El informe se emite como soporte técnico de la visita realizada y como insumo para la toma de decisiones respecto a la intervención requerida en la cubierta del auditorio; También se concluye que: “las filtraciones se originaron a partir de intervenciones realizadas por un contratista externo durante la instalación de equipos de aire acondicionado, quienes efectuaron perforaciones en la cubierta tipo panel sándwich para el paso de tuberías. Estas perforaciones no fueron ejecutadas mediante sistemas técnicos adecuados de sellado o pasantes diseñados para cubiertas metálicas tipo sándwich, lo cual ha generado infiltraciones de agua lluvia hacia el interior del recinto.”

REGISTRO FOTOGRÁFICO:









CENTRO ZONAL LÍBANO - TOLIMA

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-077-2022-01	PAF-ATICBF-I-161-2022-01
CONTRATISTA:	Consorcio CCA-077	Consorcio Nevado
ETAPA 1	**$ 82.235.910**	**$ 36.192.101**
VALOR INICIAL:	$ 82.235.910	$ 26.831.232
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 9.360.869
ETAPA 2	**$ 1.129.219.420**	**$ 146.365.431**
VALOR INICIAL:	$ 434.010.781	$ 66.271.428
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 695.208.639	$ 80.094.003
TOTAL CONTRATOS	**$ 1.211.455.330**	**$ 182.557.532**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	**$0**	
TOTAL PROYECTO	**$ 1.394.012.862**	

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	18/12/2023
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	8/03/2023	20/08/2024
DÍAS DE PRÓRROGA:	1 mes y 13 días	4 meses
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	0	N.A
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**21/04/2023**	**18/08/2024**
% PROGRAMADO:	100,0%	100%
% EJECUTADO:	100,0%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	0%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA -PROYECTO LÍBANO - TOLIMA:

Valor del Proyecto: $ 516.246.691,00
Adición Etapa II: $ 695.208.639,00
Valor Actual del Proyecto: **$ 1.211.455.330,00**
Valor total Facturado: $ 1.186.443.057,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 25.012.273,00

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Pago 1 Etapa I (100%)	8/11/2022 - 21/04/2023	FELE No. 3	$ 82.235.910,00	$ 1.129.219.420,00	marzo 2024
Pago 2 Acta 1 Etapa II	18/12/2023 - 17/04/2024	FELE No. 8	$ 226.045.811,00	$ 903.173.609,00	junio 2024
Pago 3 Acta 2 Etapa II	18/04/2024 - 20/08/2024	FELE No. 10	$ 878.161.336,00	$ 25.012.273,00	diciembre 2024

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA -PROYECTO LÍBANO - TOLIMA:

Valor del Proyecto: $ 93.102.660,00
Adición Etapa I: $ 9.360.869,00 ($ 4.680.434,50 con cargo al contratista)
Adición Etapa II: $ 80.094.003,00 ($ 35.000.000,00 con cargo al contratista)
Valor Actual del Proyecto: **$ 182.557.532,00**
Valor total Facturado: $ 163.824.318,49
Saldo del Proyecto Actual: $ 18.733.213,51

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Pago 1 Etapa I (100%)	8/11/2022 - 21/04/2023	FVE4	$ 36.192.101,00	$ 146.365.431,00	noviembre 2023
Pago 1 Etapa II - Costo Fijo	18/12/2023 - 17/01/2024	FVE11	$ 6.960.339,44	$ 139.405.091,56	febrero 2024
Pago 2 Etapa II - Costo Fijo	18/01/2024 - 17/02/2024	FVE14	$ 6.960.339,44	$ 132.444.752,12	marzo 2024
Pago 3 Etapa II - Costo Fijo	18/02/2024 - 17/03/2024	FVE17	$ 6.960.339,44	$ 125.484.412,68	abril 2024
Pago 4 Etapa II - Costo Fijo	18/03/2024 - 17/04/2024	FVE22	$ 6.960.339,44	$ 118.524.073,24	mayo 2024
Pago 5 Etapa II - Costo Fijo	18/04/2024 - 17/05/2024	FVE27	$ 6.960.339,44	$ 111.563.733,80	junio 2024
Pago 6 Etapa II - Costo variable	18/04/2024 - 17/05/2024	FVE29	$ 8.918.143,71	$ 102.645.590,09	junio 2024
Pago 7 Etapa II - Costo Fijo	18/05/2024 - 18/08/2024	FVE33	$ 20.881.018,30	$ 81.764.571,79	diciembre 2024
Pago 8 Etapa II - Costo Fijo y variable	CF 19/08/2024-18/10/2024 CV 18/04/2024-20/08/2024	FVE36	$ 63.031.358,28	$ 18.733.213,51	diciembre 2024

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico generado por el contratista en el marco de las obligaciones contempladas dentro de la Etapa I, se evidenciaron las siguientes necesidades para esta infraestructura: Incumplimiento a la norma sismo resistente, daños en la cubierta, acabados, cunetas, carpintería metálica, redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, acabados en mal estado. No cuenta con sistema de extinción y detección contra incendio. Existe remoción en el talud zona noroccidental, generando problemas (fisuras en vigas, columnas y muros) en la estructura de la edificación en el auditorio.

Por lo cual, en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos), dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No. 20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REPARACIONES LOCATIVAS.

Teniendo en cuenta lo anterior, fue necesario prorrogar el plazo de la etapa I con el fin de poder finalizar los diseños definitivos. Asimismo, se adicionó el contrato de interventoría por valor de $ 39.484.622 de los cuales $ 9.360.869. fueron asignados a la interventoría del proyecto Centro Zonal Líbano Tolima.

Posteriormente, como resultado de la etapa de consultoría, es necesario adicionar y prorrogar el contrato derivado, por lo cual, mediante los Comité Técnico No. 45 del 21 de septiembre de 2023 al 26 de septiembre de 2023, y Comité Fiduciario No. 26 del 27 de septiembre de 2023 al 02 de octubre de 2023, dentro de los cuales se aprobó la solicitud de adición y prórroga a los contratos de obra PAF-ATICBF-O-077-2022-01 e interventoría PAF-ATICBF-I-161-2022-01. Por lo cual, el 02 de octubre de 2023, se suscribe el otrosí No. 3 al contrato de obra y el otrosí No. 2 al contrato de interventoría, por medio del cual se prorroga el plazo de la Etapa 2 por el término de dos (2) meses y se adiciona el contrato de obra e interventoría por los siguientes valores: Obra: $ 695.208.639 – Interventoría: $ 45.094.003. Valores que aplican para el proyecto Centro Zonal Líbano.

Cabe destacar que los productos de la etapa 1 fueron remitidos de manera digital al ICBF mediante comunicado No. 2202352005992 del 22 de junio de 2023 y de manera física mediante comunicado No. 2202352009209 del 27 de septiembre de 2023. Razón por la cual, se adelantan los trámites para el cierre de los procesos de apremio, los cuales serán llevado a Comité Técnico.

El 7 de julio de 2023, el contratista de obra efectuó la radicación física de la solicitud de permiso para reparaciones locativas en la Secretaría de Planeación del municipio del Líbano. El 27 de julio de 2023, la Alcaldía del Líbano informó al Contratista que el ICBF, como propietario del inmueble, es autónomo de realizar reparaciones locativas en la infraestructura, y que, estas reparaciones no requieren ningún tipo de licencia de construcción o de otra modalidad.

El 7 de noviembre de 2023, el ICBF mediante correo electrónico informa Findeter que, a partir del 15 de noviembre de 2023, se encontrará la infraestructura disponible para el inicio de las obras. Sin embargo, el 16 de noviembre de 2023, Findeter informa que aún falta por trasladar algunos espacios como auditorio, archivo y cuarto técnico, teniendo en cuenta lo evidenciado en visita del contratista e interventor el día 15 de noviembre de 2023.

Es por esto, que mediante correo electrónico del 20 de noviembre de 2023, el ICBF informa la fecha en que serán trasladados los mobiliarios del auditorio, sin embargo con respecto al archivo informa que no podrá ser trasladado por fuera de la infraestructura y requiere que se realice la intervención de un área y que cuando se encuentre terminada, se trasladará la documentación, muebles y enseres del archivo, dado que por motivos de la información allí contenida, solo puede ser trasladada al interior de la infraestructura. Así mismo, respecto al cuarto técnico manifiesta que se adelantan las gestiones con el operador prestador del servicio de voz y datos, y que una vez se tenga definido el retiro de estos equipos será informado a Findeter.

Por lo anterior, el 22 de noviembre de 2023, Findeter mediante correo electrónico luego de verificar la programación de la ejecución de las obras en el CZ Líbano en conjunto con el contratista y la interventoría, solicita al ICBF que se haga entrega total del inmueble con los pendientes relacionados al retiro de los elementos en las áreas de auditorio, cuarto técnico y archivo, para el día 24 de noviembre de 2023. No obstante, le

solicitamos que se dé cumplimiento al retiro de los elementos del auditorio por tardar el 1 de diciembre de 2023, con el fin de no generar atrasos al cronograma establecido, y respecto al cuarto técnico solicita se continúen los trámites con la empresa prestadora del servicio para que retiren cuanto antes los elementos que allí reposan, y respecto al archivo, una vez el contratista intervenga un espacio al cual se pueda trasladar esta documentación, se notificará para que el ICBF realice el traslado correspondiente, sin embargo se requiere que el día de la entrega del inmueble se selle por parte del Instituto esta zona garantizando que el personal de obra no pueda acceder a ella.

Así las cosas, la entrega del inmueble se lleva a cabo el 24 de noviembre de 2023, con los pendientes en las áreas de auditorio, cuarto técnico y archivo, y el 18 de diciembre de 2023, se da inicio a la etapa 2 – ejecución de las obras. Posteriormente, mediante correo electrónico del 28 de febrero de 2024, el ICBF informó que la Dirección Regional Tolima realizó el retiro de los equipos pendientes del cuarto técnico del Centro Zonal Líbano, por lo cual se encuentra disponible el espacio.

No obstante, desde el mes de enero de 2024, la etapa de ejecución de las obras tuvo atrasos en la ejecución de las actividades relacionadas con el suministro apropiado de materiales y equipos de construcción, así como la disposición del personal suficiente y necesario para la ejecución de las actividades propuestas por el contratista y aprobadas por la interventoría según priorización del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF, por lo cual Findeter desarrolló diferentes mecanismos que buscaban conminar al contratista el cumplimiento de la programación dentro del plazo contractual. En consonancia con lo anterior, el día 8 de marzo de 2023 mediante radicado 2202452002485 Findeter dio inicio al procedimiento para la aplicación de la Cláusula Vigésima – Apremio al contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, por valor de $31.618.144,00 correspondiente al proyecto Centro Zonal Líbano – Tolima.

Posteriormente, mediante comité técnico No.77 realizado entre el 29 de abril y el 3 de mayo de 2024 y posterior comité fiduciario No. 45, realizado del 7 al 10 de mayo de 2024, se aprobó dar continuidad con el procedimiento para la aplicación del apremio referenciado para el proyecto del Líbano, notificando a la fiduciaria para que continuara con el procedimiento.

Sin embargo, la fiduciaria Fidupopular al momento de realizar la notificación de la decisión del comité fiduciario No. 45 se percató que en la comunicación remitida al contratista de obra el 21 de marzo de 2024 y mediante la cual le dio traslado al contratista y a la aseguradora del inicio del procedimiento de apremio del Líbano, solo hacía referencia al inicio del procedimiento correspondiente a Buenaventura y no al Líbano, específicamente la sección I. SITUACIÓN GENERADORA DEL APREMIO y la sección III. TASACIÓN DEL APREMIO, motivo por el cual, la Fiduciaria consiente de su error, el día 24 de mayo de 2024 mediante correo electrónico con Referencia “Procedimiento de APREMIO No. 4 - Contrato No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 Alcance a comunicación de fecha 21 de marzo de 2024” dio alcance a su comunicación enviada previamente, notificando en debida forma el inicio del procedimiento de apremio para el proyecto del Líbano y en consecuencia, otorgando nuevamente cinco (5) días hábiles para presentación de descargos por parte del contratista.

El mismo 24 de mayo de 2024, mediante correo electrónico, la fiduciaria procedió también a dar alcance a su comunicación del 21 de marzo de 2024, enviando a la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO correo de referencia “Procedimiento de APREMIO No. 4 - Contrato No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 Alcance a comunicación de fecha 21 de marzo de 2024”.

El 31 de mayo de 2024, a través de correo electrónico, Fiduciaria Popular confirmó que no se recibieron descargos por parte del contratista de obra, así como tampoco pronunciamiento alguno por parte de la aseguradora. Por lo anterior, mediante Comité Fiduciario No. 50 del Patrimonio Autónomo Findeter - ICBF

Infraestructura, llevado a cabo entre el 25 y 27 de junio de 2024, se aprobó dar continuidad al procedimiento de apremio, el cual, fue tasado inicialmente en la suma de TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS M/L ($31,618,144).

No obstante, lo anterior, mediante comunicación No. INT_NV_1202 del 11 de junio de 2024, el Consorcio Nevado, en su condición de Interventor del contrato No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, conceptuó a FINDETER actualizar el valor del apremio por el retraso en la ejecución parcial de las obligaciones, al existir actividades con retrasos de hasta 126 días en actividades críticas, cuya tasación con corte al 11de junio de 2024, se estima en la suma de CIENTO DOCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/L ($112.921.942).

Por lo anterior, FINDETER, mediante comunicación de fecha 19 de junio de 2024, emite concepto en el que, con base en la información reportada por la interventoría, solicita dar continuidad al proceso de apremio como consecuencia del incumplimiento en el contrato No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, en relación con el proyecto Centro Zonal Líbano, por valor de CIENTO DOCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTIÚN MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/L ($112.921.942).

El Consorcio CCA, mediante comunicados No. CO-CCA-077-1055, CO-CCA-077-1061, CO-CCA-077-1066, CO-CCA-077-1073 y CO-CCA-077-1074 de fecha 7, 12, 14 y 18 de junio de 2024 respectivamente, presenta solicitud de prórroga a la etapa 2 del proyecto Centro Zonal Líbano – Tolima. La interventoría CONSORCIO NEVADO, mediante comunicados INT_NV_1201, INT_NV_1224, INT_NV_1225, INT_NV_1231, INT_NV_1232, INT_NV_1254 y INT_NV_1258 de fecha 11, 13, 17 y 18 de junio de 2024 respectivamente, analizó, avaló y aprobó la solicitud del contratista de obra.

Mediante comité técnico No. 83 del 18 de junio de 2024 y comité Fiduciario No. 49 de esta misma fecha, se aprobó la prórroga por dos meses a los contratos de obra e interventoría, para el proyecto centro zonal Líbano. Así como la adición de $35.000.0000 al contrato de interventoría, asumidos por el contratista de obra.

Durante el mes de julio de 2024 el contratista ha venido desarrollando obras como instalación de ventanas, granito para mesones, avance en obras de rampa de acceso al auditorio, instalaciones eléctricas y de voz y datos, instalación de cielo para cafetería y fachada principal, sin embargo, a partir del 7 de julio se evidenció un atraso del -4,93% motivo por el cual se solicitó al contratista de obra e interventoría tomar las medidas necesarias para nivelar el desarrollo del proyecto. Sin embargo y ante esta solicitud, en la semana con corte al 14 de julio de 2024, el atraso aumentó considerablemente, alcanzando un valor de 9,03%, motivo por el cual se realizaron comités de seguimiento y finalmente se gestionó la presentación de un plan de contingencia para su revisión, aprobación y seguimiento permanentes por parte de la interventoría.

Al respecto es importante aclarar que mediante comunicaciones INT_NV_1360, INT_NV_1370, INT_NV_1376 y INT_NV_1387 la interventoría ha venido realizando diferentes requerimientos al contratista de obra tendientes a la reducción de atrasos, finalmente el día 18 de julio de 2024 el contratista de obra CONSORCIO CCA-077 radicó el plan de contingencia solicitado, mediante comunicación CO-CCA-077-1192, posteriormente la interventoría mediante comunicación INT_NV_1418 realizó observaciones sobre el plan propuesto, las cuales fueron subsanadas mediante comunicación CO-CCA-077-1202 del 23 de julio de 2024. Finalmente, la interventoría realizó aprobación del plan mediante comunicación INT_NV_1436 sin embargo realiza la siguiente aclaración:

"(…) Causa preocupación la reprogramación de actividades en un plan de contingencia con unos tiempos limitados para la conclusión del proyecto, en actividades que no fueron objeto de observaciones, sobre todo aquellas que se extienden en su fecha de terminación de acuerdo con lo mencionado en los párrafos anteriores.

Así mismo actividades como las dos últimas citadas que no cumplen en obra con las fechas estipuladas por el contratista en su plan. Con base en la trazabilidad integral del proyecto y lo mencionado anteriormente la interventoría alerta en cuanto al riesgo que se corre de la no entrega del proyecto dentro del plazo de ejecución. Se ha de tener en cuenta que el plan de contingencia es de obligatorio cumplimiento y no podrá estarse reprogramando permanentemente".

Por lo que se generaron las alertas correspondientes y se procedió con la gestión y seguimiento del plan de contingencia.

Gracias a la implementación del plan de contingencia, para la semana del 21 de julio de 2024, el proyecto presentó una disminución en su atraso, pasando del 9,03% al 8%, si bien es un porcentaje bajo, se evidenciaba el compromiso por parte del contratista para adelantar actividades.

Finalmente, con corte al 27 de julio de 2024, se presentó nuevamente un aumento en el atraso por parte del contratista de obra, motivo por el cual se gestionaron mediante comité de seguimiento semanal, las alertas respectivas, y adicionalmente la supervisión de Findeter, solicitó a la interventoría gestionar alternativas adicionales para la nivelación del atraso por parte del contratista, así mismo y ante la dinámica de las últimas semanas, se solicitó presentar un informe detallado de las actividades atrasadas el cual debe estar acompañado de una solicitud de apremio que buscara conminar al contratista a cumplir a cabalidad la nivelación de los atrasos en obra.

El día 31 de julio de 2024 se realizó reunión presencial con los representantes legales del CONSORCIO CCA-077 quienes manifestaron su compromiso por terminar la obra y quienes afirmaron la terminación del proyecto el 18 de agosto de 2024.

Ahora bien, como resultado del seguimiento realizado al plan de contingencia se logró identificar un aumento en el atraso del proyecto durante las últimas semanas, el último de ellos equivalente al 14,44% con corte al 18 de agosto de 2024, lo que dejaba ver que no se cumplió lo pactado en el plan de contingencia y el incumplimiento por parte del contratista frente al plazo de ejecución del contrato, ya que, de acuerdo con el informe de la interventoría, a la finalización del contrato, existen actividades pendientes por ejecutar lo que claramente genera que no se cumpla con el objetivo contractual en los plazos establecidos.

Respecto a la trazabilidad de los análisis de precios unitarios no previstos no contemplados dentro del listado de precios de Findeter, estos fueron objeto de reiteradas solicitudes por parte de la supervisión del contrato, con miras a realizar el análisis pertinente y poderlos llevar a aprobación mediante comité técnico ante el cliente, es necesario hacer énfasis en que esta solicitud se viene realizando desde el mes de mayo de 2024, a través de los diferentes comités de obra, reuniones presenciales y virtuales, la última solicitud dentro del plazo contractual del proyecto se realizó mediante comunicación con radicado 2202452008032 del 6 de agosto de 2024 con asunto: "Solicitud entrega inmediata acta de mayores y menores cantidades y balance financiero del proyecto Centro Zonal Líbano – Tolima." en donde entre otros se informó que de no recibir el balance financiero del proyecto debidamente aprobado y con todos los soportes técnicos, a más tardar el martes 6 de agosto de 2024, no se podría tramitar su aprobación, ya que esta debe darse previa anterioridad a la terminación de la obra y considerar los tiempos de presentación ante comité técnico y fiduciario, plazo que se venció sin la presentación de la documentación solicitada y que incluso a la fecha de terminación del proyecto (20 de agosto de 2024) no fueron presentados a Findeter.

En consecuencia, ante la finalización del plazo de ejecución sin el cumplimiento del objeto contractual por la no culminación de las obras que lo componen, se adelantaron las gestiones del caso y el 14 de noviembre de 2024 la interventoría hizo el recibo a satisfacción de la totalidad de las obras.

El día 24 de diciembre de 2024, Findeter mediante correo electrónico del gestor de Findeter, efectuó la entrega del informe de atención de postventas del CZ Líbano, correspondientes a las observaciones de acta de visita de seguimiento de la interventoría de fecha 29 de noviembre de 2024.

Considerando el avance en la atención de las postventas, el 24 de enero de 2025 se enviaron al ICBF el Informe de atención de postventas remitido por el contratista de obra a la interventoría y el acta de atención de postventas donde, como usuarios finales, funcionarios de la Regional acompañaron y fueron garantes del desarrollo de la actividad.

Posteriormente, mientras el contratista realizaba la atención de las dos nuevas postventas surgidas, el día 19 de febrero fue informado un problema surgido con las bombas del tanque de almacenamiento que se habían quedado encendidas sin funcionar su apagado automático, circunstancia que fue atendida por el contratista y su equipo el 20 de febrero, dejando los equipos en funcionamiento, sin embargo, uno de los presostatos (el equipo de las bombas cuenta con dos) presentó inconvenientes, y aunque esto no afecta el funcionamiento momentáneo de las bombas, realizó su remplazo por parte del proveedor.

Si bien las postventas de la deformación de las canales y las filtraciones evidenciadas en el recorrido del 27 de enero fueron debidamente atendidas por el contratista, en febrero se detectó una nueva filtración en la oficina de técnicos administrativos probablemente causada por el deterioro de la impermeabilización de la parte superior del muro lindero entre el Hogar Infantil y el Centro Zonal. Esta situación fue expuesta a la coordinadora informándole que debe ser atendida la impermeabilización de esta zona de manera integral por parte del ICBF, toda vez que ni dicha impermeabilización, ni el muro del Hogar Infantil, fueron intervenidos durante la ejecución del contrato al no estar dentro de su alcance. Pese a lo anterior, el contratista en aras de dar por terminada las postventas del Centro Zonal realizó algunas actividades por su propio costo para impermeabilizar de manera provisional la zona y procederá a retocar la pintura de la oficina de técnicos administrativos.

Si bien en marzo de 2025, se terminó la atención de las postventas, y aunque es un tema que no es contractual, el contratista decidió instalar a su cargo un disco duro que permita ampliar la capacidad de almacenamiento de las cámaras de seguridad. El 9 de mayo Findeter envió al ICBF el informe de atención de postventas, señalando que, si bien se habían identificado dos puntos específicos con pendientes por parte de la interventoría, estos ya habían sido atendidos por el contratista, situación que fue ratificada en correo del 21 de mayo.

Respecto del Acta de Entrega y Recibo a Satisfacción del cliente, el 7 de marzo de 2025 se adelantó una revisión conjunta con el ICBF verificando los soportes documentales antes de volver a enviar la versión final del acta, identificando algunos temas que debían ser complementados, y recibiendo solicitudes adicionales, las cuales fueron atendidas el 7 de abril de 2025, remitiendo los soportes al ICBF mediante correo electrónico. El ICBF informó que existían algunas modificaciones adicionales que se debían realizar al acta en correo del 7 de abril de 2025 y el 23 del mismo mes se enviaron las subsanaciones solicitadas, informado que existían algunas cifras señaladas por el ICBF que no coincidían con los valores del contrato, para lo cual se propuso una reunión por parte de Findeter, proponiendo una reunión para el 24 de abril, de modo tal que se dejara conciliado el documento entre las partes. Según la disponibilidad de las partes, la reunión fue realizada el 2 de mayo de 2025, estableciendo la versión final del acta para firmas, la cual fue enviada suscrita por Findeter 6 de mayo al ICBF.

El 13 de mayo el ICBF envió el acta con algunas observaciones adicionales, y luego de adelantar las debidas subsanaciones, se remitió suscrita por Findeter el 26 de mayo de 2025 al ICBF.

Mediante correo del 14 de mayo, Findeter envió al ICBF soportes documentales contractuales adicionales solicitados para el cierre.

Acorde con las observaciones recibidas el 20 de mayo debido a una fuga que se presentó en el tanque, se estableció el plan de trabajo para atender las postventas y el 28 de mayo se envió reporte al ICBF mediante correo electrónico. El 9 de junio de 2025 se envió al ICBF la evidencia de la atención de las postventas en Líbano, correspondientes a la filtración que se presentó en el tanque de agua, donde se impermeabilizaron tanto la cara interna como la cara externa del tanque. Ahora bien, debido a que el centro zonal se encuentra en funcionamiento, no se podía realizar una prueba de estanqueidad porque sería necesario suspender el suministro de agua, y en tal sentido, para la comprobación de la efectividad de la impermeabilización realizada, se procedió a llenar el tanque y se revisó durante los seis (6) días siguientes que no se presentaran filtraciones en el cuarto de bombas. Una vez se culminó dicha verificación, se confirmó el resultado final al ICBF mediante correo del 17 de junio de 2025.

Respecto del acta de entrega al ICBF, dadas las gestiones que se vienen adelantando en la unificación de criterios para la exposición de la información en las actas de entrega al ICBF, se emitirá documento aclaratorio, respecto de los valores totales de los contratos derivados y se discriminarán las fuentes de financiación.

En el mes de noviembre de 2025 se radica a ICBF la documentación física de cierre de entre proyecto.

En este mismo mes por parte de ICBF se remiten las siguientes observaciones en calidad de postventa para que sean atendidas a la mayor brevedad:

- Fuga en la tubería hidráulica y filtración en el desagüe de uno de los lavamanos del baño intervenido.
- Filtraciones en el mesón de uno de los lavamanos del mismo baño.

Las mismas fueron trasladadas al contratista en espera de gestión, atención y respuesta.

Para el mes de diciembre de 2025 se remite a ICBF informe de atención de postventas reportadas dando cierre a estas observaciones.

El 3 de enero, el contratista atendió las observaciones de posventa relacionada con filtraciones en viga canal, filtraciones en una oficina y filtraciones en el lavaplatos de la cocina.

Una vez realizada la revisión correspondiente, el contratista manifestó que las afectaciones evidenciadas estarían asociadas al mal uso y la falta de mantenimiento por parte del personal operativo del centro zonal, y no a fallas constructivas y en el caso de las filtraciones en oficina es debido a un muro del jardín infantil vecino que esta por fuera del alcance del proyecto.

En atención a lo anterior, FINDETER remitió oficio al ICBF el 16 de enero del 2026, solicitando el envío de soportes y evidencias de los mantenimientos realizados a los sistemas y elementos involucrados.

A raíz que el contratista no atiende la solicitud de atención de posventa, Findeter solicita mediante Oficio No. 22022652001385_687265 del 16 de febrero de 2026 y Oficio No. 220265200193 del 27 de febrero de 2026. la atención inmediata de las filtraciones en viga canal.

En oficios referentes a la atención de posventa No: CC-CCA-077-2034, 2035 (05/03/2026), 2036 (09/03/2026), 2039 (18/03/26), emitidos por el contratista de obra, y Oficio No. INT-NV-2763 (06/03/2026), 2765 (17/03/2026), 2767 (18/03/2026), 2768 (19/03/2026) emitido por la interventoría; La supervisión, mediante correo electrónico

del 19 de marzo 2026, solicito al ICBF la finalización de las actividades de posventa.
Adicionalmente, se recomienda a la entidad adelantar los mantenimientos preventivos y periódicos requeridos, con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de los canales y prevenir posibles filtraciones.

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



CENTRO ZONAL BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA.

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-077-2022-01	PAF-ATICBF-I-161-2022-01
CONTRATISTA:	Consorcio CCA-077	Consorcio Nevado
ETAPA 1	**$ 82.980.060**	**$ 40.137.962**
VALOR INICIAL:	$ 82.980.060	$ 29.756.520
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 10.381.442
ETAPA 2	**$ 3.283.569.300,83**	**$ 299.237.204,00**
VALOR INICIAL:	$ 674.784.736	$ 69.101.145
VALOR ADICIÓN(ES):	$2.608.784.564,83	$ 230.136.059,00
TOTAL CONTRATOS	**$ 3.283.569.300,83**	**$ 339.375.166,00**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	$ 7.000.184,00	
TOTAL PROYECTO	**$ 3.3.373.549.544,83** (obra + interventoría + licencia)	

DETALLE	ETAPA I	ETAPA II
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	25/10/2023
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	8/03/2023	25/02/2024
DÍAS DE PRÓRROGA:	1 mes y 13 días	12 meses y 15 días
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	15 días	15 días
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**21/04/2023**	**09/12/2025**
% PROGRAMADO:	100,0%	100%
% EJECUTADO:	100%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	-0.%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA - PROYECTO BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA:

Valor del Proyecto: $ 757.764.796,00
Adición Etapa II: $ 2.608.784.564,83
Valor Actual del Proyecto: **$ 3.336.549.360,83**
Valor total Facturado: $ 2.178.298.442
Saldo del Proyecto Actual: $ 1.158.250.918,83

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Pago 1 Etapa I (100%)	8/11/2022 - 04/10/2023	FELE No. 4	$ 82.980.060,00	$ 3.168.384.437,00	marzo 2024
Pago 2 Acta 1 Etapa II	25/10/2023 - 24/04/2024	FELE No. 7	$ 85.983.617,00	$ 3.082.400.820,00	junio 2024
Pago 3 Acta 2 Etapa II	12/11/2024 - 31/01/ 2025	FELE No. 11	$ 260.221.265,00	$ 2.822.179.555,00	marzo 2025
Pago 4 Acta 3 Etapa II	01/02/2025 - 28/02/2025	FELE No. 13	$ 93.798.909,00	$ 2.728.380.646,00	abril 2025
Pago 5 Acta 4 Etapa II	01/03/2025 - 31/03/2025	FELE No. 15	$ 100.627.270,00	$ 2.627.753.376,00	mayo 2025
Pago 5 Etapa II	01/04/2025 - 30/04/2025	FELE No. 22	$ 219.093.002,00	$ 2.408.660.374,00	junio 2025
Pago 6 Etapa II	01/05/2025 - 30/05/2025	FELE No. 23	$ 204.488.055,00	$ 2.204.172.319,00	junio 2025
Pago 7 Etapa II	01/06/2025 - 30/06/2025	FELE No. 24	$ 178.587.010,00	$ 2.025.585.309,00	julio 2025
Pago 8 Etapa II	01/07/2025 - 30/07/2025	FELE No. 25	$ 296.114.335,00	$ 1.729.470.974,00	agosto 2025
Pago 9 Etapa II	01/08/2025 - 30/08/2025	FELE No. 26	$ 249.118.112,00	$ 1.480.352.862,00	septiembre 2025
Pago 10 Etapa II	01/09/2025 - 30/09/2025	FELE No. 27	$ 221.250.987,00	$ 1.259.101.875,00	octubre 2025
Pago 11 Etapa II	01/10/2025- 30/10/2025	FELE No 28	$186.035.820,00	$1.073.006.055,00	noviembre 2025

El reembolso pago de licencia y expensas se hizo mediante factura FELE No. 29 por valor de $ 7.000.184,00 en junio de 2025.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA -PROYECTO BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA:

Valor del Proyecto: $ 98.857.665,00
Adición Etapa I: $ 10.381.442,00
Adición Etapa II: $ 230.136.059,00
Valor Actual del Proyecto: **$ 339.375.166,00**
Valor total Facturado: $ 247.013.355,44
Saldo del Proyecto Actual: $ 92.361.810,56

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Pago 1 Etapa I (100%)	8/11/2022 - 21/04/2023	FVE3	$ 40.137.962,00	$ 299.237.204,00	noviembre 2023
Pago 1 Etapa II - Costo Fijo	25/10/2023 - 25/11/2023	FVE6	$ 9.521.860,20	$ 289.715.343,80	diciembre 2023
Pago 2 Etapa II - Costo Fijo	26/11/2023 - 25/12/2023	FVE7	$ 9.521.860,20	$ 280.193.483,60	enero 2024

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Pago 3 Etapa II - Costo Fijo	26/12/2023 - 25/01/2024	FVE12	$ 9.521.860,20	$ 270.671.623,40	febrero 2024
Pago 4 Etapa II - Costo Fijo	26/01/2024 - 25/02/2024	FVE15	$ 9.521.860,20	$ 261.149.763,20	marzo 2024
Pago 5 Etapa II - Costo Fijo	26/02/2024 - 29/02/2024 y 16/03/2024 - 25/03/2024	FVE19	$ 4.760.930,10	$ 256.388.833,10	abril 2024
Pago 6 Etapa II - Costo Fijo	26/03/2024 - 25/04/2024	FVE23	$ 9.521.860,20	$ 246.866.972,90	mayo 2024
Pago 7 Etapa II - Costo Fijo	26/04/2024 - 25/05/2024	FVE28	$ 9.521.860,20	$ 237.345.112,70	junio 2024
Pago 8 Etapa II - Costo variable	26/04/2024 - 25/05/2024	FVE30	$ 2.323.333,89	$ 235.021.778,81	julio 2024
Pago 9 Etapa II - Costo Fijo	19/01/2025 - 04/02/2025	FVE38	$ 4.760.930,10	$ 230.260.848,71	febrero 2025
Pago 10 Etapa II - Costo Fijo	05/02/2025 - 04/03/2025	FVE39	$ 9.521.860,20	$ 220.738.988,51	marzo 2025
Pago 11 Etapa II - Costo variable	12/11/2024 - 31/01/2025	FVE40	$ 7.023.324,08	$ 213.715.664,43	marzo 2025
Pago 12 Etapa II - Costo Fijo y variable	CF 05/03/2025 - 31/03/2025 CV 01/02/2025 - 28/02/2025	FVE43	$ 14.050.460,35	$ 199.665.204,08	abril 2025
Pago 13 Etapa II - Costo Fijo y variable	CF 01/04/2025 - 30/04/2025 CV 01/03/2025 - 31/03/2025	FVE44	$ 15.511.825,79	$ 184.153.378,29	mayo 2025
Pago 14 Etapa II - Costo variable	CV 01/04/2025 - 30/04/2025	FVE49	$ 5.911.170,81	$ 178.242.207,48	junio 2025
Pago 15 Etapa II - Costo Fijo y variable	CF y CV 01/05/2025 - 30/05/2025	FVE51	$ 18.315.061,43	$ 159.927.146,05	junio 2025
Pago 16 Etapa II - Costo Fijo y variable	CF y CV 01/06/2025 - 31/06/2025	FVE52	$ 17.614.252,52	$ 197.062.272,47	julio 2025
Pago 17 Etapa II - Costo Fijo y variable	CF y CV 01/07/2025 - 31/07/2025	FVE53	$ 16.565.193,37	$ 125.747.700,16	agosto 2025
Pago 18 Etapa II - Costo Fijo y variable	CF y CV 01/08/2025 - 31/08/2025	FVE54	$ 18.787.345,70	$ 106.960.354,46	septiembre 2025
Pago 19 Etapa II - Costo Fijo y variable	CF y CV 01/09/2025 - 30/09/2025	FVE55	$ 18.117.006,74	$ 88.843.347,72	octubre 2025
Pago 20 Etapa II - Costo Fijo y variable	25/11/25		$17.271.465,55	$71.571.882,17	Noviembre 2025

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Pago 21 Etapa II – Costo fijo	17/12/2025		$6.656.000,00	$64.915.882,17	Diciembre 2025

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico generado por el contratista en el marco de las obligaciones contempladas dentro de la etapa 1, se evidenciaron las siguientes necesidades para esta infraestructura: el incumplimiento de la norma sismorresistente NSR 10, cubierta, canales, acabados, sistema eléctrico e hidráulico, en mal estado. No cuenta con tanque de almacenamiento, ni con sistema de extinción y detección contra incendio.

Por lo cual, en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos), dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No. 20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

Teniendo en cuenta lo anterior, fue necesario prorrogar el plazo de la etapa I con el fin de poder finalizar los diseños definitivos. Asimismo, se adicionó el contrato de interventoría por valor de $ 39.484.622 de los cuales $ 10.381.442. fueron asignados a la interventoría del proyecto Centro Zonal Buenaventura.

Posteriormente, como resultado de la etapa de consultoría, fue necesario adicionar y prorrogar los contratos derivados, por lo cual, mediante Comité Técnico No. 45 del 21 de septiembre de 2023 al 26 de septiembre de 2023, y Comité Fiduciario No. 26 del 27 de septiembre de 2023 al 02 de octubre de 2023, se aprobó la solicitud de adición y prórroga a los contratos de obra PAF-ATICBF-O-077-2022-01 e interventoría PAF-ATICBF-I-161-2022-01. Por lo anterior, el 02 de octubre de 2023, se suscribe el otrosí No. 3 al contrato de obra y el otrosí No.2 al contrato de interventoría, por medio del cual se prorroga el plazo de la Etapa 2 por el término de cuatro (4) meses y se adiciona el contrato de obra e interventoría por los siguientes valores: Obra Adición: $ 1.688.063.675, mas $ 460.796.219 trasladados del proyecto Sede Administrativa Linares Manizales – Adición Interventoría: $ 55.064.631, mas $ 66.271.428 trasladados del proyecto Sede Administrativa Linares Manizales. Valores que aplican para el proyecto Centro Zonal Buenaventura.

De otro lado, el 26 de junio de 2023, el contratista de obra efectuó la radicación física de la solicitud de la licencia de reconocimiento y reforzamiento estructural en la Curaduría Urbana No. 2 de Buenaventura. No obstante, después de una serie de observaciones y revisiones mediante la Resolución AR-76109-2-23-0058, la Curaduría expidió la licencia de reconocimiento y reforzamiento. El costo de la expensa fija es de $1.295.352, el cual fue pagado por el contratista el 12 de julio de 2023. La Curaduría expidió al contratista el recibo de pago de los costos variables de la licencia, por valor de $7.000.184, la cual fue pagada por el contratista el 4 de septiembre de 2023.

Teniendo en cuenta las demoras presentadas por el contratista para la entrega de los productos de la etapa 1, la Fiduciaria Popular S.A. mediante comunicación del 21 de abril de 2023, informó a Seguros del Estado S.A., que se ha dado inicio al procedimiento para la aplicación de la cláusula de apremio. No obstante, teniendo en cuenta, que los productos definitivos fueron entregados en su totalidad debidamente avalados por la interventoría, se procederá con el cierre del proceso.

Cabe destacar que los productos de la etapa 1 fueron remitidos de manera digital al ICBF mediante comunicado No. 2202352005992 del 22 de junio de 2023 y de manera física mediante comunicado No. 2202352009209 del 27 de septiembre de 2023.

El 24 de octubre de 2023, se realiza la entrega del inmueble desocupado por parte del ICBF Sede Regional Valle del

Cauca al contratista, para el inicio de la ejecución de las obras. Por lo cual, el 25 de octubre de 2023, se lleva a cabo la reunión de socialización de las obras a ejecutar en el Centro con la participación del ICBF Sede Regional, funcionarios del Centro, contratista e interventoría, y este mismo día una vez cumplidos los requisitos para el inicio de la etapa 2 se inició la ejecución de las obras.

El 28 de noviembre de 2023, Findeter mediante correo electrónico solicitó a ICBF adelantar las gestiones ante el ICBF Regional, para que se dé cumplimiento al compromiso establecido en la reunión de entrega del CZ Buenaventura con respecto a la bodega donde almacenan objetos que van a dar de baja, la cual, si bien ha sido objeto de algunos retiros, no se encuentra completamente desocupada y el compromiso había sido establecido para el día 30 de octubre de 2023. Esto, dado que la disponibilidad de este espacio es requerida para su intervención, con el fin de evitar inconvenientes en el normal desarrollo de la obra.

Una vez que se iniciaron la ejecución de las actividades preliminares de la Etapa II – Ejecución de las obras, con la cual el contratista realizó los desmontes y demoliciones de elementos, así como la escarificación de la estructura, que permitieron conocer el estado real de ésta, y a medida que fue siendo descubierta se evidenciaron hallazgos y situaciones en los elementos estructurales, que demostraron una diferencia considerable con lo estimado en la etapa de consultoría, lo que dio lugar a la necesidad de realizar un recálculo estructural de toda la edificación que, en consecuencia, modifica el diseño de reforzamiento inicialmente presentado por el contratista y avalado por la interventoría.

El 28 de noviembre de 2023, Findeter mediante correo electrónico solicita a la interventoría de manera inmediata la presentación de un plan de contingencia que contemple todas las medidas tendientes a recuperar los atrasos presentados, y requiere que dentro del plan de contingencia deben estar estipulados: las jornadas de trabajo, frentes de trabajo, equipos, materiales, y demás elementos necesarios para el seguimiento y cumplimiento de la recuperación de los atrasos presentados.

El 17 de enero de 2024, el contratista de obra presenta la solicitud de suspensión del proyecto, teniendo en cuenta que se requiere el ajuste al diseño estructural de la infraestructura, sin embargo, este mismo día la interventoría emite concepto no favorable, argumentando que el comenzar de manera tardía las actividades de excavación y escarificación de la estructura, tuvo una gran incidencia en la programación de la obra, dado que de haberse evidenciado dentro de los términos, se podrían haber planificado ajustes estructurales y recálculos de manera simultánea con la ejecución de la obra.

Findeter mediante comunicación No. 2202452001111 del 6 de febrero de 2024, teniendo en cuenta la importancia de ejecutar el proyecto con las condiciones técnicas exigidas y dentro del plazo oportuno, así como la negativa del Consorcio Nevado frente a la solicitud de suspensión, solicita a la interventoría emitir un concepto técnico acerca de la viabilidad de continuar la ejecución del proyecto, a pesar de lo manifestado por el contratista de obra, indicando cómo se ejecutaría, qué actividades pueden realizarse sin depender de los ajustes al diseño del reforzamiento estructural, cómo podría hacerse dicho ajuste de manera paralela a la ejecución de esas otras actividades que no dependen de éste, y sin que sea necesaria una prórroga más adelante. Sin embargo, la interventoría mantiene la no aprobación de la solicitud debido a no haberse ejecutado con oportunidad las excavaciones y escarificaciones.

Es importante señalar que, el contratista tiene la obligación de realizar los ajustes necesarios al diseño estructural producto de la consultoría, conforme a lo establecido en el numeral 9.1.1. Etapa I del Contrato – Diagnostico, estudios, diseños, trámite y obtención de licencias y permisos - de los estudios previos del contrato de obra.

Posteriormente, el contratista de obra, mediante correo electrónico del 14 de febrero de 2024, solicitó la suspensión del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 por el término de quince (15) días calendario, manifestando que los proveedores de acero no podrán entregar el acero figurado de la cimentación conforme a las nuevas cartillas del diseño ajustado, en un término de tres (3) semanas. Situación que fue analizadas por las intervinientes y sometida a consideración

del Comité Técnico No. 69 del 27 de febrero de 2024 al 1 de marzo de 2024, obteniendo votación unánime.

El 27 de febrero de 2024, en comité presencial de obra en el Centro Zonal Buenaventura, la interventoría reitera que se tomen las medidas para garantizar que las inversiones en obra se realicen conforme a la programación. Sin embargo, teniendo en cuenta los atrasos evidenciados en obra, respecto a la programación, se inició el trámite para la aplicación de la Cláusula Vigésima – Apremio al contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, por valor de SESENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/L ($64.943.826.00). Posteriormente, Fidupopular mediante comunicación del 21 de mayo de 2024 notificó al contratista otorgándole tres (3) días hábiles para la presentación de reclamación frente a la decisión adoptada, plazo que se venció el 24 de mayo de 2024, sin respuesta por parte del contratista de obra ni la aseguradora.

El 29 de mayo de 2024, a través de correo electrónico, Fiduciaria Popular confirmó que no se recibió reclamación por parte del contratista de obra, así como tampoco pronunciamiento alguno por parte de la aseguradora, frente a la decisión que le fue notificada el 21 de mayo de 2024 de hacer exigible el apremio. Con esta información se procederá a citar comité técnico y fiduciario para ratificación del apremio.

En consonancia con lo anterior, mediante Comité Fiduciario No. 49 de fecha 18 al 20 de junio de 2024, el Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo FINDETER - ICBF INFRAESTRUCTURA, ratificó la decisión adoptada mediante Acta de Comité Fiduciario No. 45 de fecha 7 AL 10 de mayo de 2024, en orden a ejercer la cláusula de apremio en contra de CONSORCIO CCA-077.

En cuanto a lo correspondiente al Centro Zonal Buenaventura, Findeter recibió la comunicación con radicado No. INT_NV_1350 del 8 de julio de 2024, mediante la cual, el Consorcio Nevado analizó y avaló la solicitud de prórroga presentada por el Consorcio CCA-077, a través de las comunicaciones No. CO-CCA-077-1065, CO-CCA-077-1146, CO-CCA-077-1156 y CO-CCA-077-1162 de fecha 13 de junio y 2, 6 y 8 de julio de 2024, respectivamente, teniendo en cuenta lo anterior, realizó un análisis del contrato, para lo cual evaluó la proyección financiera, aprobada por la interventoría con base en la programación física, el flujo de inversión, el plan de compras, entregado por el contratista, el cual podía completarse en su totalidad si se daba estricto cumplimiento a lo establecido en cada uno de los componentes, los cuales deberían desarrollarse de manera articulada.

Asimismo, evaluó el componente técnico y jurídico, para definir la mejor alternativa contractual para el proyecto del Centro Zonal de Buenaventura, encontrando que con corte al 10 de julio de 2024 la infraestructura se encontraba en un proceso de reforzamiento, tal como se ha informado al Instituto en los comités de seguimiento mensual, quincenal y los informes de gestión, por lo cual, una vez analizó, la programación aprobada por la interventoría, considerando someter a consideración del comité técnico la prórroga del proyecto por tres meses, hasta el 10 de octubre de 2024, lo anterior, en atención a los riesgos que se podrían desarrollar al tener una estructura en proceso de reforzamiento, la cual, está apuntalada, mientras se desarrolla la cimentación, actividad que a corte del comité se encontraba en ejecución, así:

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ESCARIFICACIÓN





Por lo anterior, una vez revisado el aval de la interventoría, así como las solicitudes del contratista de obra, FINDETER emitió el respectivo concepto y, procedió a convocar el Comité Técnico No. 85 de fecha 9 de julio de 2024, en donde puso a consideración los siguientes puntos:

1. Solicitud: Prórroga por tres (3) meses calendario a la etapa 2 del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 para el proyecto Centro Zonal Buenaventura – Valle del Cauca.
2. Solicitud: Prórroga por tres (3) meses calendario a la etapa 2 del contrato de interventoría No. PAF-ATICBFI-161-2022-01, para el proyecto Centro Zonal Buenaventura – Valle del Cauda, y una adición por la suma de $52.500.000 asumidos por el contratista de obra Consorcio CCA-077.

Cabe destacar, tal como fue indicado en el marco del comité que FINDETER realizó diferentes requerimientos al contratista para presentar la solicitud de prórroga desde el mes de mayo de 2024 tal como se evidencia en el acta de comité de obra presencial del día 14 de mayo de 2024, realizado en las instalaciones del ICBF Centro Zonal Buenaventura, donde FINDETER requirió al contratista la presentación actualizada del balance de obra y la programación, y si de acuerdo con la misma este requiere tiempo adicional para la ejecución del contrato, lo anterior, teniendo en cuenta las modificaciones encontradas durante el proceso de escarificación y demolición de la estructura.

Adicional a esta solicitud en comités de seguimiento semanal de los días 22 y 29 de mayo, 5, 12, 19 y 26 de junio de 2024, se recordó al contratista los ajustes a la programación y balance de obra, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales y la solicitud de prórroga que pensaba solicitar.

Sin embargo, solo hasta el 13 de junio de 2024 mediante comunicación CO-CCA-077-1065 el contratista radicó la primera versión de la solicitud de prórroga, pero esta no cumplió para la fecha con los requerimientos contractuales, pues aunque en la carta de solicitud se hablaba de un plazo inicial de tres (3) meses, en la programación entregada se contemplaron cuatro (4) meses y doce (12) días adicionales, lo cual no era congruente con su solicitud, adicionalmente se estaban contemplando dentro de la programación actividades ya ejecutadas a las cuales el contratista estaba asignando nuevamente tiempo para su ejecución, entre otras observaciones relacionadas en oficio INT_NV_1230 del 17 de junio de 2024. Es así como solo hasta el día 8 de julio de 2024 a las 5:49 pm, es decir, dos (2) días antes de la finalización del plazo, y después de más de 7 versiones, el Consorcio CCA-077, mediante comunicado CO-CCA-077-1162, radicó la versión ajustada de la programación en cumplimiento de los requerimientos contractuales. Finalmente, la interventoría mediante comunicación INT_NV_1350 y INT_NV_1351 del 9 de julio de 2024, analizó, avaló y aprobó la solicitud del contratista de obra y solicitó también la prórroga y adición del contrato de interventoría por el término de 3 meses, presentando ambas solicitudes ante el órgano colegiado sobre la fecha de terminación del proyecto.

En el marco de este Comité Técnico, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF solicitó aclaraciones, las cuales

fueron contestadas por Findeter. No obstante, el ICBF emitió votó no favorable a las solicitudes presentadas, razón por la cual, el plazo de ejecución del proyecto Centro Zonal Buenaventura finalizó el pasado 10 de julio de 2024. Con esta decisión y de acuerdo con las alternativas previamente presentadas Findeter bajo radicado 2202452006257 de fecha 24 de junio de 2024 la única alternativa del proyecto Centro Zonal Buenaventura es la finalización del plazo contractual e inicio del procedimiento de la cláusula penal.

Es importante resaltar, que como es de conocimiento del ICBF al momento de finalización del plazo contractual, el contratista de obra se encontraba desarrollando actividades de reforzamiento estructural y escarificación, al estar los elementos de la estructura escarificados y con apuntalamiento, razón por la cual, Findeter, con la presente reitera la preocupación, por el estado en que actualmente terminó el proyecto, toda vez, que se puede materializar un riesgo en la estabilidad de la edificación al ser retirado el apuntalamiento.

Asimismo, al dejar expuesto el refuerzo principal de los diferentes elementos escarificados, y considerando el clima prevalente en Buenaventura la edificación se está exponiendo a corrosión de estos, y cuanto más pase el tiempo mayor corrosión se presentará, lo cual pone en riesgo la estabilidad de la edificación.

De igual manera, como es de conocimiento de las partes, el acero del refuerzo principal al estar expuesto a nivel freático se pueden ver significativamente deteriorados con el paso del tiempo, lo anterior se resume en una afectación a la estructura que debe ser atendida de manera prioritaria con el fin de garantizar estabilidad, y de esta forma recibir en condiciones óptimas la obra, por este motivo FINDETER solicitó al contratista de obra evaluar diferentes alternativas, teniendo en cuenta no solo el componente jurídico sino técnico del proyecto, en procura de evitar cualquier situación grave derivada de la inestabilidad de la estructura.

El plazo para la presentación de esta alternativa fue el pasado 18 de julio, por lo que Findeter reiteró la solicitud al contratista mediante correo electrónico el 23 de julio de 2024, sin embargo nunca hubo respuesta por parte del contratista de obra, por este motivo y ante el silencio por parte del contratista, FINDETER mediante oficio No. 2202452007184 del 17 de julio de 2024 solicitó a la interventoría un informe dentro del cual, se relacione el estado de la obra con corte al 11 de julio de 2024, un inventario y las cantidades ejecutadas y pendientes por ejecutar, asimismo, las recomendaciones y/u observaciones a que haya lugar.

Se resalta que por recomendación jurídica se presentó ante el ICBF un análisis de la situación, valorando una solución alterna, argumentada en la condición de riesgo jurídico que la finalización del contrato y la aplicación del proceso de clausula penal. No habiéndose suscrito acta de reinicio del contrato. Se presentó este análisis de la propuesta de continuidad y reinicio de los contratos expresada por el contratista de obra mediante comunicaciones del periodo agosto y septiembre de 2024. Mediante oficio de fecha 21 de octubre de 2024 el ICBF aceptó la propuesta de solución planteada por Findeter frente al reinicio del proyecto. Se dio el reinicio el 12 de noviembre de 2024, de acuerdo con la fecha de suscripción del acta de reinicio por parde de la Contratante.

Se tramitó una prórroga por tres meses, para garantizar la correcta terminación de todas las actividades contractuales, pero considerando los votos negativos del ICBF, y la solicitud de aclaraciones de su parte, se adelantaron las subsanaciones para presentar nuevamente la solicitud de prórroga y aunque el 14 de enero de 2025 se enviaron al ICBF los soportes con las complementaciones, considerando que persistían algunas observaciones por parte del instituto, mediante oficio 2202552015316 del 3 de febrero de 2025 (con radicado ICBF 20251222000050242) se solicitó una mesa de trabajo técnica y jurídica de modo tal que se aclararan las dudas que pudieran persistir.

El 10 de febrero de 2025 se adelantó la mesa de trabajo en mención, y el 19 de febrero se emitió el concepto de supervisión con los ajustes solicitados por el ICBF, el cual, previa revisión del Gestor y los abogados de Findeter, se le compartió al ICBF el 26 de febrero de 2025. Por otra parte, el mismo 26, mediante oficio 2202552016270, Findeter envió al Instituto la

estrategia técnica y jurídica frente a la conveniencia del otorgamiento de la solicitud de prórroga y adición del contrato de obra en su proyecto de Buenaventura (la adición se solicitará una vez se cuente con el balance aprobado), entre otros aspectos del seguimiento de los compromisos de los seguimientos permanentes que se adelantan entre Findeter y el Instituto.

El 28 de febrero se dio la instrucción por parte del ICBF de que se convocara al comité técnico para tramitar las solicitudes de de dejar sin efecto la decisión tomada en el Comité Fiduciario No. 48 Sesión Virtual del 18 al 20 de junio de 2024, respecto de la ratificación de la decisión de hacer exigible la cláusula vigésima – Apremio al CONSORCIO CCA-077, contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, por valor de $64.943.826, correspondiente al proyecto Centro Zonal Buenaventura – Valle Del Cauca; solicitud de cierre del procedimiento para la aplicación de la cláusula vigésima – Apremio al CONSORCIO CCA-077, contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, por valor de $64.943.826 sin surtir efecto, correspondiente al proyecto Centro Zonal Buenaventura – Valle Del Cauca, solicitud de prórroga por el término de cinco (5) meses de la Etapa II del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, para el proyecto Centro Zonal Del ICBF Ubicado En Buenaventura – Valle Del Cauca; modificando la Cláusula Segunda; solicitud de prórroga por el término de cinco (5) meses de la Etapa II del contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-162-2022-01, para el proyecto Centro Zonal Del ICBF Ubicado En Buenaventura – Valle Del Cauca; modificando la Cláusula Segunda y solicitud de adición por $64.000.000 a la Etapa II del contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-162-2022-01, para el proyecto Centro Zonal Del ICBF Ubicado En Buenaventura – Valle Del Cauca, los cuales serán cubiertos por el Contratista de obra en un (100%); modificando la Cláusula Tercera.

Se llevaron estos temas al Comité Técnico No. 100 del 3 al 4 de marzo de 2025, y al comité fiduciario No. 59 del 4 de marzo de 2025, con lo cual el contrato de obra tiene como nueva vigencia hasta el 8 de agosto de 2025.

Se venía trabajando en la aprobación por parte de la interventoría del balance del proyecto (había sido objeto de revisiones y ajuste), considerando las circunstancias que se han presentado ocasionando mayores cantidades, éstas, derivadas de las malas condiciones que se encontraron al momento de hacer la intervención que originaron mayores cantidades de obra en actividades tales como (zapatas, columnas, viguetas de contrapiso, placa de entrepiso) y que los muros todos deben ser reemplazados (dando mayores cantidades de muros, pañetes, pintura y ventanas).

Si bien el avance de enero de 2025 no contemplaba el cronograma establecido con la prórroga que se tramitó, dadas las condiciones de ese momento, se tramitó el proceso de Apremio 7, aplicando el procedimiento establecido en el contrato. Considerando que el Contratista no presentó reclamación sobre la decisión de aplicación del Apremio No. 7, acorde con lo establecido en la Cláusula Vigésima Segunda del Contrato PAF-ATICBF-O-077-2022-01, y siguiendo la recomendación de la interventoría, el supervisor emitió concepto el 13 de mayo de 2025, solicitando se ratificara la medida de hacer efectiva la cláusula de apremio de modo tal que se instruya a la contratante para que adelante las acciones correspondientes conforme a lo señalado en el contrato. El informe del interventor y el informe de supervisión, fueron sometidos a los órganos del patrimonio autónomo de acuerdo con el Manual Operativo. Comité Técnico 10 y Comité Fiduciario 64 del 20 de mayo de 2025 y la decisión instruida por el Comité Fiduciario a la Contratante fue comunicada por la Fiducia al Contratista y a la Aseguradora. Los $ 16.941.867,00 de la ratificación del Apremio 7 fueron descontados al contratista del Acta 6 tramitada en junio de 2025.

Según lo establecido para las particularidades del proyecto de Buenaventura, se está haciendo seguimiento diario del avance y la interventoría ha conminado al contratista a establecer los planes de contingencia del caso para reestablecer el porcentaje de avance ejecutado acorde con la programación vigente, y evitar que se siga aumentando el porcentaje de retraso que ya se tiene. En caso de superar el atraso en más del 4% se iniciarían las respectivas medidas conminatorias establecidas en el contrato (si bien los lineamientos de Findeter establecen que se abre el apremio cuando se supere el 10% de atraso, como medida excepcional para el caso de Buenaventura se estableció que se abriría cuando se alcance o supere el 4%).

Como parte de las gestiones administrativas adelantadas por Findeter, se adelantó mesa de trabajo extendida promovida por Findeter para lograr la finalización y obtención de la versión final del balance, de fecha 26/03/20525.

Ante esta contingencia Findeter en el marco de la asistencia técnica promovió e implementó estrategias para su seguimiento y verificación, considerando que este proyecto reviste una excepcional importancia y así mismo una preocupación común por su desarrollo y conclusión.

Considerando que, pese a las medidas que se venían implementando, se superó el retraso de la obra en más del 4%, se desarrolló la aplicación del apremio 10, el cual fue ratificado y Mediante correos electrónicos del 17 de julio de 2025 la Contratante le informó tanto al contratista como a la aseguradora la decisión de ratificación del Apremio 10, indicando que *"mediante Acta de Comité Fiduciario No. 68 de fecha 08 al 10 de julio de 2025, el Comité Fiduciario del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER - ICBF INFRAESTRUCTURA, ratificó la decisión adoptada mediante Acta de Comité Fiduciario No. 65 de fecha 27 al 29 de mayo de 2025, en orden a aplicar la cláusula de apremio en contra de CONSORCIO CCA-077".* Los $ 76.238.405,00 de la ratificación del Apremio 7 fueron descontados al contratista del Acta 6 tramitada en junio de 2025.

Si bien a se seguían presentando retrasos del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, los cuales habían sido comunicados y advertidos por la interventoría y por Findeter, luego de hacer el respectivo análisis por parte de la entidad, y teniendo en consideración las condiciones del proyecto, a la luz de los avances que se tenían de los planes de acción que se venían implementando, así como los escenarios que se estudiaron, para establecer el alcance que podría tener un nuevo proceso de apremio, dada la prórroga y adición que estaba en evaluación para el proyecto de Buenaventura, se debían hacer análisis adicionales de las implicaciones que tendría dicha prórroga y adición. Circunstancia que fue analizada en el seguimiento conjunto entre ICBF y Findeter, realizado el 25 de junio de 2025, donde se concluyó que, dados los tiempos que se toman las gestiones administrativas para tramitar los apremios y la reprogramación que entraría en vigor una vez se prorrogara el contrato, no se avanzaría con un apremio adicional, hasta tanto no se aprobará el balance y se tramitara el otrosí correspondiente.

El ICBF tenía pleno conocimiento de estas circunstancias y dado que a junio de 2025 no se había aprobado contractualmente el balance que se requería para culminar las actividades del proyecto contemplando tanto el reforzamiento como los seis puestos de trabajo adicionales, era claro que aunque la interventoría recomendara el inicio de procedimientos de apremio adicionales, al tratarse de actividades que no corresponden porque no se iban a ejecutar a la luz del balance de mayores y menores cantidades actual, se podrían generar vicios de nulidad en el procedimiento que podrían ser declarados por un juez.

Tanto Findeter como la interventoría adelantaron todas las gestiones para que el proyecto del Centro Zonal Buenaventura - Valle Del Cauca finalice y sea entregado al ICBF, con el fin de que pueda continuar con la prestación de sus servicios, y se logró el reconocimiento de parte del contratista de $181.253.214,00, por concepto de perjuicios al ICBF (desmontes y arriendos, sin incluir el valor del reconocimiento por concepto de los arriendos de la nueva prórroga que se tramitará), además del reconocimiento de los costos por la mayor permanencia de interventoría.

El 2 de julio de 2025, mediante oficio 2202552021490 con radicado del ICBF 202512220000340382, Findeter dio respuesta a los comunicados 20251223000015515 1 y 20251223000018233 1, realizando una serie de precisiones relacionadas con el proyecto del Centro Zonal Buenaventura, que se ejecuta en el marco del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, y la contratación de la interventoría para la Etapa 2 del Grupo 5.

El 11 de julio de 2025, a través de oficio 2202552021855, Findeter envió al ICBF el cumplimiento de los compromisos establecidos en la mesa de trabajo nivel directivo de 2 de julio de 2025, incluyendo, entre otros temas, la revisión del

estado de ejecución y avances otrosí Centro Zonal Buenaventura, la revisión de la procedencia de inicio procedimiento de incumplimiento a la interventoría del Proyecto Centro Zonal Buenaventura y el seguimiento técnico adelantado por los supervisores de interventoría, evidenciando con claridad meridiana que la interventoría y Findeter, cada una en el marco de sus roles y competencias contractuales, han realizado con debida diligencia las gestiones correspondientes y se han adelantado los debidos procedimientos de apremio en desarrollo de los proyectos del Grupo 2.

Respecto del balance final de obra (acta de mayores y menores cantidades de la Etapa II) y traslado de recursos de Armenia, considerando el tipo de intervención que se realizó a la infraestructura existente, y acorde con las circunstancias evidenciadas en terreno durante la Etapa II de Armenia, se identificaron algunas circunstancias que ocasionaron los ajustes solicitados en el balance de mayores y menores cantidades e ítems no previstos, según se expone ampliamente en los documentos anexos de la solicitud. En resumen, dadas las actividades ejecutadas en Armenia, el balance final de las obras estableció que el presupuesto ejecutado fue por un valor de $840.799.895, es decir, que luego de cumplir con el alcance del proyecto, no se ejecutaron $28.049.298 y, de acuerdo con lo que se ha sustentado en el desarrollo de los documentos presentados por el contratista y la interventoría, la instrucción del ICBF según lo informado por el Gestor, y la verificación de la trazabilidad expuesta en el concepto, se evidenció que, habiéndose surtido el desarrollo y terminación de la Etapa II del proyecto de la Sede Regional Armenia - Quindío, la supervisión del contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-161-2022-01 consideraba viable la recomendación y solicitud de la interventoría respecto de la reducción en valor del proyecto de Armenia y el traslado de los recursos al proyecto de Buenaventura. Se adjuntaron balance de obra, APU, especificaciones técnicas, cotizaciones, cuadros comparativos, justificación de ítems no previstos.

El 15 de julio de 2025, mediante oficio 2202552021988, con radicado del ICBF 202512220000364972, Findeter solicitó al Instituto confirmar si para la adición requerida para el contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, se podía disponer de $135.437.295,00 de los recursos recaudados en el Patrimonio Autónomo por concepto de apremios ratificados, indicando además que una vez se confirmara la autorización para utilizar dichos recursos, se iniciarían los trámites de adición y prórroga de los contratos de obra e interventoría.

Sobre la prórroga y adición de Buenaventura, teniendo en cuenta que se trata de un contrato de obra, cuya naturaleza implica una alta complejidad operativa es sabido que, pueden presentarse diversas situaciones que impactan el desarrollo y ejecución deseado del contrato, pues no se trata de un proceso lineal. En efecto, se han presentado circunstancias tales como atraso superior al 20% y otras que son del conocimiento de las partes intervinientes en el contrato, que han dieron lugar al inicio de procesos de incumplimiento, los cuales a la fecha han sido ratificados por más de $90 millones para el proyecto de Buenaventura.

Adicionalmente, cuando se han suscrito modificaciones que implican una prórroga del contrato de la interventoría, cuyas causas han sido imputables al contratista - como carga económica adicional - también ha asumido el contratista dichos costos, tal como se advirtió por parte de Findeter en los comités de seguimiento, esas circunstancias terminaron implicando la necesidad de una nueva prórroga y adición en el contrato de obra para poder garantizar la terminación de las obras en condiciones de funcionalidad.

En línea con los soportes que han sustentado las prórrogas que avalaron la prórroga de cinco (5) meses presentada y aprobada en marzo de 2025, dado el inicio de la Etapa II del proyecto de Buenaventura el 25 de octubre de 2023, se evidenciaron circunstancias que impactaron el desarrollo de las actividades e implicaron ajustes e inconvenientes tanto técnicos como externos (de orden social y climáticos).

La dificultad en consecución y permanencia de la mano de obra con personal de la zona, complejidad en la consecución de materiales y equipos y manejo de condiciones de inseguridad ha sido una constante en el desarrollo del proyecto y si bien se ha podido aumentar el promedio de personas vinculadas por el contratista, la continua deserción sigue afectando los rendimientos en obra, acrecentándose la misma en los últimos meses como consecuencia de los problemas de

seguridad en la zona, ya que esto ha dificultado incluso el llevar personal de otras zonas del país.

Según se dejó constancia al momento del trámite de la prórroga de los cinco (5) meses en el mes de marzo de 2025, *"La prórroga actual se requiere para terminar satisfactoriamente las actividades de la Etapa II del Centro Zonal Del ICBF Ubicado en Buenaventura – Valle Del Cauca, sin perjuicio del balance derivado de las condiciones evidenciadas en el desarrollo de las obras y está en proceso de revisión por parte de la interventoría."* (subraya fuera de texto) balance que una vez fue aprobado por la interventoría se socializó con el ICBF el 11 de abril del 2025, exponiendo de manera amplia los factores principales que dieron como resultado las mayores y menores cantidades dentro del balance del proyecto concluyendo que es necesario realizar la adición (los soportes fueron enviados mediante correo electrónico del 10 de abril de 2025). Si bien ya se había determinado que se debía realizar una adición al contrato de obra para garantizar la funcionalidad del proyecto, dadas las solicitudes de los puestos de trabajo adicionales y del análisis de posibles intervenciones locativas en el auditorio por parte del ICBF, se adelantaron los respectivos análisis y valoraciones de estas dos actividades extras, dándose como resultado la socialización adelantada el 12 de junio de 2025.

Si bien, como propuesta integral se presentó la culminación del reforzamiento estructural, la inclusión de los seis puestos de trabajo adicionales y la intervención del auditorio, en la reunión se expusieron las condiciones que se requerían para la ejecución de cada una de las actividades, concluyéndose que el Instituto debía revisar con cuál de los escenarios se confirmaría la continuidad del proyecto, exponiéndose además las alternativas que se tenían como fuentes de recursos para el cierre financiero.

Dadas las condiciones de inseguridad que aumentaron en la zona mientras se recopilan los soportes de la solicitud de prórroga, la nueva solicitud de prórroga, que se había estimado inicialmente en dos (2) meses y veintitrés (23) días calendario, y atendiendo el histórico de los rendimientos de ejecución de la obra y las observaciones elevadas por el ICBF en las mesas de trabajo que se han realizado sobre el particular, se recalculó, estableciéndose una necesidad de tres (3) meses y quince (15) días calendario, solicitando además las adiciones tanto para obra como para interventoría.

Aunque los soportes técnicos estaban definidos en su totalidad, los mismos ya habían sido socializados con el ICBF y el Instituto indicó en las reuniones de seguimiento que se culminarían las actividades de reforzamiento y se incluirían los seis puestos de trabajo (sin realizar intervenciones del auditorio), dadas las fuentes de financiación para el cierre financiero de la necesidad de prórroga se adelantaron diferentes análisis tanto por parte del ICBF como de Findeter, y se hicieron mesas de trabajo entre los financieros y jurídicos de ambas entidades los días 26 de junio y 1 de julio de 2025.

Conforme lo expuesto anteriormente, se evidenciaba la necesidad de adicionar al contrato de obra la suma de $344.739.807,00 y, al contrato de interventoría, la suma de $44.800.000, así como una prórroga de tres (3) meses y quince (15) días calendario, para ambos contratos, con el fin de garantizar el cumplimiento óptimo de los objetivos y la calidad en la ejecución de los trabajos contratados, así como, la operatividad y funcionalidad del Centro Zonal Buenaventura. Esto fue solicitado por el contratista de obra, mediante comunicación CO-CCA-077-1842 del 10 julio de 2025 y avalado por la interventoría, mediante comunicaciones INT_NV_2446 y INT_NV_2447 del 11 de julio de 2025.

Ante esta necesidad de recursos, en lo que corresponde a los análisis realizados para el cierre financiero de las adiciones y según se ha expuesto en diferentes escenarios, en la comunicación con radicado No. 2202552021490, 2202552021855 – y como lo manifestó el ICBF en la reunión con la Secretaria General en cuanto a que ya conocen el balance de obra y el cierre financiero– el costo de interventoría será con cargo al contratista (quién además reconocerá al ICBF los costos de arrendamiento por el plazo adicional, según el canon que se estableció para la prórroga anterior por valor de $65.362.500). Es importante señalar, que del balance de cierre del proyecto de Sede Regional Armenia - Quindío sobran $28.049.298,00 que serán trasladados al proyecto de Buenaventura, que existen $181.253.214,00 disponibles como recursos con cargo al contratista por concepto de perjuicios (desmonte de elementos y arriendos de Buenaventura) de acuerdo con la Cláusula Sexta del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 (los cuales el ICBF ha señalado que serán reinvertidos por el

contratista para la ejecución del proyecto), y de conformidad con la información financiera del contrato interadministrativo con corte junio de 2025, en el Patrimonio Autónomo existen recursos disponibles por concepto de ratificación de Apremios 5, 7 y 8 al contratista CONSORCIO CCA-077 del contrato PAF-ATICBF-O-077-2022-01 por valor de $ 136.941.909,12 (de los cuales se requerirían $135.437.295,00 para el cierre financiero de la adición del proyecto de Buenaventura).

En virtud de lo anterior, se solicitó al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar confirmar si para la adición requerida para el contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, se podía disponer de $135.437.295,00 de los recursos recaudados en el Patrimonio Autónomo por concepto de apremios ratificados, y el 15 de julio de 2025 se recibió dicha confirmación mediante oficio 202512230000206321.

Es importante mencionar que el análisis de la necesidad de adicionar la Etapa II del proyecto de Buenaventura se inició desde antes del reinicio de las obras, y se habían venido recopilando y actualizando los soportes para poder presentar el trámite, además de los escenarios adicionales analizados por solicitud del ICBF, y la respectiva verificación de fuentes de financiación. Para que el tiempo solicitado en la prórroga, sea el suficiente para la finalización de actividades, es indispensable que el contratista disponga oportunamente de los materiales en obra y se continúe contando con suficiente mano de obra, con el propósito de que el proyecto no se vea afectado en su programación. Es necesario hacer claridad que estas operaciones son de única y exclusiva competencia y responsabilidad del contratista de obra, el cual ha manifestado su compromiso para finalizar oportunamente el proyecto, garantizando sus condiciones de funcionalidad.

Desde el punto de vista técnico, y con la permanencia constante de personal, disponibilidad suficiente y llegada a tiempo de materiales de obra, acorde con lo informado por la interventoría, se estimó que el proyecto podrá terminar a satisfacción en el tiempo solicitado a través del presente concepto.

En consecuencia, con lo anterior, y teniendo en cuenta todas las gestiones adelantadas, mediante concepto del Supervisión del 16 de julio de 2025 se hicieron las siguientes solicitudes: Solicitud de aprobación de Acta de Mayores y Menores Cantidades de la Etapa II del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, proyecto Sede Regional Armenia – Quindío; Solicitud de aprobación de Acta de Mayores y Menores Cantidades de la Etapa II del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, proyecto Centro Zonal Buenaventura – Valle del Cauca; Solicitud de prórroga del plazo de ejecución de la Etapa II del proyecto de Buenaventura del Contrato de Obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 contemplado en la Cláusula Segunda, por un período de tres (3) meses y quince (15) días calendario, por lo cual el plazo total del contrato corresponde a veintiún (21) meses y veintiocho (28) días calendario; Solicitud de modificar el valor del Contrato de Obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 contemplado en la CLÁUSULA TERCERA, trasladando de la Etapa II del proyecto de Armenia la suma de $28.049.298,00 a la Etapa II del proyecto de Buenaventura, y adicionando la suma de $316.690.509,00 a la Etapa II del proyecto de Buenaventura, por lo cual el valor total del contrato corresponde a la suma de $5.432.826.788,81 (aclarando que la adición se realiza con cargo a los siguientes recursos: $181.253.214,00 Recursos con cargo al contratista por concepto de perjuicios de acuerdo con la Cláusula Sexta del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, $ 135.437.295,00 Recursos recaudados en el PA por concepto de apremios ratificados); Solicitud de incluir el Parágrafo Primero a la Cláusula Tercera: De acuerdo con la Cláusula Sexta del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, el contratista se obliga a asumir la suma de $181.253.214,00, a título de perjuicios, recursos que serán incorporados de manera directa por el contratista; Solicitud de incluir el Parágrafo Segundo a la Cláusula Tercera: La suma de $181.253.214,00 podrá ser cobrada por vía ejecutiva, dado que se trata de una obligación clara, expresa y exigible a cargo del contratista que presta mérito ejecutivo. El contratista renuncia al previo aviso o a la reconvención previa para constituirlo en mora; Solicitud de prórroga del plazo de ejecución de la Etapa II del proyecto de Buenaventura del Contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-161-2022-01, contemplado en la Cláusula Segunda, por un período de tres (3) meses y quince (15) días calendario, por lo cual el plazo total del contrato corresponde a veintitrés (23) meses y veintiocho (28) días calendario; Solicitud de adición por $44.800.000 a los costos fijos de la Etapa II del proyecto de Buenaventura del contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-162-2022-01, los cuales serán asumidos por el Contratista de obra en un (100%); modificando la Cláusula Tercera (el valor total del contrato asciende a la suma de $ 707.746.268,50).

Todos los soportes mencionados anteriormente fueron sometidos a los respectivos comités y se tiene que Comité Técnico No. 113 del 18 al 22 de julio de 2025, se aprobó e instruyó el Acta de Mayores y Menores cantidades de obra d la Etapa II del contrato No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, proyecto Centro Zonal Buenaventura – Valle del Cauca; recomendó la prórroga del plazo de la Etapa II del proyecto Centro Zonal Buenaventura – Valle del Cauca del contrato No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01; recomendó modificar el valor del contrato No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, trasladando la suma de $28.049.298 del proyecto Armenia al proyecto Buenaventura y adicionando la suma de $136.690.509, para un valor total del contrato de $5.432.826.788,81; recomendó la prórroga del plazo de la Etapa II del proyecto Centro Zonal Buenaventura – Valle del Cauca del contrato No. PAF-ATICBF-I-161-2022-01; recomendó adicionar el valor del contrato No. PAF-ATICBF-I-161-2022-01, en la suma de $44.800.000 para el proyecto Buenaventura, con cargo a los recursos. Así mismo, las solicitudes fueron aprobadas en Comité Fiduciario mediante sesión de Comité No. 70 del 28 al 31 de julio de 2025, dando origen al Otrosí N. 7 de obra y Otrosí No. 6 de interventoría, ambos de fecha 31 de julio de 2025, y teniendo entonces como nueva fecha de terminación del contrato de obra el 23 de noviembre de 2025.

Dadas algunas apreciaciones realizadas por el ICBF en sus votaciones en comité técnico, en cuanto a que señalaron que no era de su competencia recomendar la modificación del contrato para la inclusión de dos parágrafos, y acorde con las instrucciones del área jurídica de Findeter, el 22 de julio de 2025 se le envió correo al ICBF trayendo a colación algunas de las funciones previstas en el Manual Operativo, donde queda claro que es función del Comité Técnico recomendar al Comité Fiduciario las modificaciones y estrategias necesarias para el cumplimiento del objeto. Dentro de estas modificaciones, no solo se tienen las prórrogas o adiciones, sino, además, la inclusión de parágrafos a las cláusulas contractuales necesarias para la finalización del objeto contractual, como las que se llevaron a consideración de dicho Comité; las cuales, se resaltaron, fueron incluidas por el contratista de obra dentro de su solicitud y avaladas por la interventoría.

El 24 de julio de 2025 el ICBF envió correo se reiterando a FINDETER la solicitud de remisión del plano donde se detalle la ubicación de puestos de trabajo y aires acondicionados Centro Zonal Buenaventura con el fin de realizar las confirmaciones respectivas a la Dirección Regional, el 30 de julio de 2025 se envió al ICBF los planos arquitectónicos y eléctricos del proyecto de Buenaventura (incluyendo los seis puestos adicionales) y el 21 de agosto de 2025, como complemento, se cargó en la misma carpeta compartida las memorias de cálculo del componente eléctrico.

Con la entrada en vigencia de la prórroga, se iniciaron algunas gestiones adicionales como la prórroga de la licencia y los trámites ante CELSIA, además de la continuación de las actividades propias de la obra. El 8 de agosto de 2025 se le solicitó al ICBF copia del impuesto predial del último año o certificación catastral, esto con el fin de completar los documentos exigidos por la entidad para iniciar el trámite de la ampliación de la licencia de construcción para el centro zonal Buenaventura, documentación aportada por el Instituto el 11 de agosto de 2025, y mediante Resolución No. 0002-2-25-PR de fecha 12 de agosto de 2025 se obtuvo la prórroga en mención por doce (12) meses adicionales.

El 19 de agosto el ICBF envió oficio 20251223000024757l bajo el asunto *"Estado del trámite disponibilidad carga transformador del Centro Zonal Buenaventura en el marco del Contrato Interadministrativo 1412 de 2022"*, y Findeter dio respuesta mediante correo electrónico del 5 de septiembre y oficio 2202552024681 del 18 de septiembre de 2025

El 21 de agosto de 2025 el ICBF solicitó los soportes de las gestiones adelantadas ante CELSIA y del Estudio Bioclimático aprobado para la ejecución de la Etapa II (Obra) del proyecto del Centro Zonal Buenaventura, y el mismo día se dio respuesta por parte de Findeter. El 27 de agosto de 2025 se envió al ICBF la solicitud y modelo del poder que se requería para poder continuar con las gestiones ante el operador de energía eléctrica y el 2 de septiembre de 2025 el ICBF envió el poder en mención.

Se destaca que esta gestión ante CELSIA fue dinámica y, según se iban avanzado los trámites, se iba actualizando el

estado, circunstancias que fueron informadas al Instituto en los informes semanales y en los comités de seguimiento. Como es de conocimiento del ICBF, se iniciaron dos solicitudes ante la empresa operadora de energía eléctrica de manera paralela, así: i) en caso de poder usar el trasformador existente y, ii) cambio de transformador por imposibilidad de usar el existente; caso en el cual, se tienen dos opciones, una usando el mismo poste existente y otra teniendo que instalar el transformador nuevo en un poste nuevo también. CELSIA indicó que para poder garantizar que solo se conecten al transformador nuevo usuarios aprobados por el ICBF era necesario instalar también el poste nuevo, además de las otras actividades necesarias para esto.

Respecto del costo de las actividades que deben ejecutarse para adelantar la ampliación de la carga, el 11 de septiembre el contratista envió a la interventoría los soportes de presupuesto y programación con los ajustes para la modificación del contrato, y la interventoría adelantó las revisiones de la documentación para la alternativa que incluye el poste nuevo y el transformador, valorada preliminarmente en cerca de $123 millones. Posteriormente, el 18 de septiembre de 2025 envió las observaciones que debían ser ajustadas por parte del contratista, así como las complementaciones que se requieren, y así tener los soportes requeridos para adelantar la solicitud de modificación contractual. Si bien se adelantaron mesas de trabajo para poder tener cuánto antes los documentos finales, dadas las observaciones recibidas por parte de CELSIA en lo que corresponde al trámite de viabilidad para la instalación del nuevo transformador, dichos ajustes implicaron algunos cambios en los planos eléctricos, memorias de cálculo y presupuesto, y en tal sentido se debieron ajustar los soportes para la solicitud de la modificación contractual.

Se le ha reiterado al contratista su responsabilidad respecto de la ejecución del proyecto en condiciones de funcionalidad dentro del plazo contractual y se espera que se tenga pronta respuesta por parte de CELSIA para poder acometer las actividades necesarias oportunamente.

Respecto de la ejecución de las obras, según se había explicado en el informe anterior, era de esperarse, que semana a semana se vinieran identificando disminuciones en la ejecución adicional que se ha tenido durante el desarrollo de la prórroga, sin que esto significara necesariamente que se tuvieran atrasos en la ejecución de las obras. Cabe resaltar que, aunque era de esperarse que este avance adicional viniera disminuyendo cada semana desde la aprobación y aplicación del nuevo cronograma de obra y flujo de fondos, se ha sido insistente al contratista en cuanto a propender por mantener la ejecución siempre por encima de lo programado, y en tal sentido se le ha solicitado conservar -y, de ser necesario, incrementar- los recursos disponibles, así como aumentar la dotación en áreas críticas. Así mismo, la interventoría viene implementando un plan de seguimiento reforzado que incluye la verificación diaria del cumplimiento de cuadrillas frente al plan presentado, control de la disponibilidad de materiales en sitio, emisión de reportes semanales y generación de alertas tempranas ante posibles atrasos en actividades críticas. De manera adicional, según los controles y seguimiento que se vienen adelantando al plan de compras, se han podido corroborar avances significativos en la fabricación y suministro de materiales. El 26 de septiembre llegaron a la obra los materiales del ascensor y se estima iniciar su instalación la primera semana de octubre (se está gestionando el ingreso del personal).

El 1 de septiembre de 2025 se recibió oficio 20251223000026988l por parte del ICBF bajo el asunto *"Alerta rendimientos y avance del Proyecto del Centro Zonal Buenaventura en el marco del Contrato Interadministrativo 1412 de 2022"*, y se envió respuesta por parte de Findeter el 10 de septiembre mediante oficio 2202552024381.

El 4 de septiembre de 2025 se recibió oficio 20251223000027794l por parte del ICBF bajo el asunto *"Revisión Diseño bioclimático (Aires Acondicionados) y costeo para ampliación de carga del trasformador existente del Centro Zonal Buenaventura- Contrato Interadministrativo 1412 de 2022"*, y se envió respuesta por parte de Findeter mediante oficio 2202552024681 del 18 de septiembre de 2025.

El 17 de septiembre Findeter envió al ICBF correo electrónico con las propuestas presentadas por el contratista para la combinación de colores de la fachada del Centro Zonal y así mismo envió soportes de pago de los servicios públicos. El

18 de septiembre el ICBF respondió que *"De conformidad con la solicitud realizada en el correo que antecede, me permito informar que por parte de la Dirección Regional Valle se confirma que los colores para la fachada del Centro Zonal Buenaventura son los propuestos en la opción 1"*.

El 18 de septiembre Findeter envió correo electrónico al ICBF con los soportes donde se evidencia el cierre del trámite ante la autoridad ambiental en Buenaventura, en lo que corresponde a las intervenciones realizadas sobre algunos individuos arbóreos en desarrollo del proyecto.

El 22 de septiembre de 2025 se recibió oficio 202512230000299801 por parte del ICBF bajo el asunto *"Criticidad de la ejecución de los proyectos que conforman los Grupos 2, 5 y 6 en el marco del Contrato Interadministrativo No. 1412 de 2022."*, y se envió respuesta por parte de Findeter el 23 de septiembre mediante oficio 2202552024818, en lo que corresponde al Grupo 2, concluyendo que al ICBF ya le habían sido informados tanto los puntos de conexión de equipos de aires acondicionados, como la ubicación de estos, y se han mejorado las condiciones iniciales del Centro Zonal con el aumento de dichos espacios, de siete (7) a diez (10), siendo infraestructuras funcionales para la prestación del servicio del Instituto..

El 23 de septiembre Findeter envió al ICBF correo electrónico bajo el asunto *"RECOMENDACIONES ASISTENCIA TÉCNICA OBRAS COMPLEMENTARIAS NO CONTRACTUALES CZ BUENAVENTURA"*, señalando que

"Desde Findeter en concurso con los contratistas derivados, hemos valorado aspectos no contractuales de obras y labores complementarias, las cuales consideramos deben ser motivo de valoración para que sean desarrolladas de su parte (Instituto) en sus tiempos y disponibilidades de recursos, previendo que la entrega del proyecto contratado CZ Buenaventura, finaliza el 23/11/2025.

Findeter como asistente técnico recomienda a la entidad, considerar las actividades y obras acá referidas, entendiendo que las mismas no hacen parte del objeto contractual, pero si inciden de manera directa en la integración de las obras.

- *Garita de vigilancia y rejas.*
- *Accesos y pavimentos - Parqueaderos.*
- *Pérgolas de circulación (se retiran o mantienen).*
- *Paisajismo.*
- *Muro trasero.*

Nota: Los espacios usados en el desarrollo del proyecto, se van a restituir a condiciones iguales o superiores a las encontradas.

Esquemáticamente nuestra sugerencia va orientada, así: (…)"

El 3 de octubre de 2025 se adelantó reunión con el ICBF y se hizo la revisión de los temas del estado preexistente de los pavimentos y pérgolas en Buenaventura, dejándose en el acta de reunión, entre otras cosas, lo siguiente:

"a. Pérgolas: Luego de revisar las condiciones iniciales en que se encontraban las dos pasarelas preexistes, y teniendo en consideración que en visita adelantada por funcionarias de la Sede Regional del ICBF el pasado 23 de septiembre de 2025 dichas funcionarias indicaron que solicitarían al ICBF Central que las pérgolas preexistentes fueras desmontadas toda vez que no cumplían funcionalidad alguna, y por el contrario se trataba de pasarelas que estaban en muy mal estado, se establece que el ICBF elevará las consultas al respecto y confirmará si las pérgolas deben ser dejadas en las mismas condiciones iniciales o si se deben desmontar.
Se aclara que, en caso de solicitar su desmonte, esta actividad será realizada por cuenta propia del contratista, sin que

esto signifique un valor para el proyecto, y en tal sentido, se haría el retiro de la infraestructura y se haría una pequeña restitución en cada uno de los dados donde se encuentran los parales, tratando de dejar lo mejor posible el acabado, teniendo en consideración las condiciones ya preexistentes del piso. (…)

b. Pavimentos: Luego de revisar las condiciones iniciales en que se encontraban las dos franjas de pavimentos preexistentes, y dado lo consignado en las fichas de patologías entregadas como resultado de la Etapa I, se confirmó que tanto el pavimento de la entrada (que tiene una mezcla de pavimento asfáltico que ya se encontraba deteriorado y parches de concreto en mal estado) como el pavimento en concreto de la zona del parqueadero se encontraban previamente con afectaciones. Tal como ocurrirá con cualquier espacio que pudiera haberse visto afectado por el desarrollo de las actividades de la obra, los pavimentos deberán dejarse en las mismas condiciones en las cuales se encontraba antes de la intervención. (…)

Se aclara que dadas la limpieza y mejores de los canales de drenaje se ha evidenciado que ya no se presentan inundaciones en el pavimento del parqueadero.

Igual situación aplica para la zona con tabletas preexistente. (…)".

El 6 de octubre de 2025 el ICBF, mediante correo electrónico, confirmó que se deben desmontar las dos pérgolas preexistentes.

Es importante mencionar que el análisis de la necesidad de adicionar la Etapa II del proyecto de Buenaventura se inició desde el momento en que se identificaron los ajustes en el componente eléctrico, y se habían venido recopilando y actualizando los soportes para poder presentar el trámite, además de los ajustes derivados de las modificaciones solicitadas por CELSIA en desarrollo de la gestión de la viabilidad, la cual fue aprobada el 28 de octubre de 2025.

En resumen, se tiene la siguiente trazabilidad de la gestión adelantada ante CELSIA:

- Solicitud de Servicio 202508115: Previo cargue de los soportes legales, se dio factibilidad No. 2505345. 08/09/2025: Aprobación por parte de CELSIA, el 16/09/2025 se hizo el pago y envío de soporte de pago consultoría CELSIA por parte del Contratista (con este pago habilitarían la plataforma para el cargue del proyecto eléctrico incluyendo además del transformador, un poste nuevo independiente para este transformador más las actividades accesorias, para garantizar que solo se puedan conectar a dicho transformador usuarios autorizados por el ICBF).
- Habilitación de la plataforma – CELSIA: El 19/09/2025 el Operador de Energía Eléctrica habilitó la plataforma para el cargue de la información.
- Cargue de la información: Luego de la recopilación de la documentación y confirmación con el apoyo que tiene el contratista en CELSIA sobre algunos soportes que estaban solicitando, el 20/09/2025 se hizo el cargue de la información a la plataforma. El 24/09/2025 CELSIA solicitó atender unas novedades en los documentos cargados en la etapa de consultoría. El contratista adelantó la subsanación, incluyendo medición con telurómetro, y cargó los soportes en la plataforma el 06/10/2025.
- Viabilidad: Luego de hacer las verificaciones y adelantar la etapa de revisión interna, CELSIA envió viabilidad el 28/10/2025.

Así mismo, con el objetivo de poder evacuar cualquier agua que se pueda llegar a presentar dentro del cuarto de máquinas del tanque (por infiltración, fugas o cualquier evento externo que se pueden presentar), evitando encharcamientos, corrosión del equipo de bombeo y del tanque hidro acumulador, así como el deterioro de los accesorios instalados en dicho cuarto, es necesario incluir el suministro e instalación de una bomba eyectora con su respectiva suplencia.

Lo anterior implica la necesidad de adicionar al contrato de obra la suma de $115.184.863,83, aclarando que esta adición no implica ni implicará prórroga (para la obra ni para la interventoría), con el fin de garantizar el cumplimiento óptimo de

los objetivos y la calidad en la ejecución de los trabajos contratados, así como, la operatividad y funcionalidad del Centro Zonal Buenaventura.

Mediante oficio CO-CCA-077-1948 de fecha 28 de octubre del 2025, el contratista presentó la *"Solicitud de modificación contractual para el suministro e instalación de transformador de 112,5 kVA incluyendo poste, y todos los trámites ante la empresa prestadora de servicio"*, y a través del oficio INT_NV_2633 de fecha 31 de octubre de 2025, la interventoría entregó sus *"Consideraciones comunicado CO-CCA-077-1948 SIC "Solicitud de modificación contractual para el suministro e instalación de transformador de 112,5 kVA incluyendo poste, y todos los trámites ante la empresa prestadora de servicio" Proyecto Buenaventura"*.

Ante esta necesidad de recursos, en lo que corresponde a los análisis realizados para el cierre financiero de las adiciones y según se ha expuesto en diferentes escenarios, en la comunicación con radicado No. 2202552026161– y como lo manifestó el ICBF en diferentes reuniones de seguimiento en cuanto a que ya conocen la necesidad de recursos y la propuesta de cierre financiero– $65.362.500 de la modificación será con cargo al contratista por concepto de perjuicios (arriendos de la última prórroga de 3 meses y 15 días del proyecto de Buenaventura) de acuerdo con la Cláusula Sexta del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 (los cuales el ICBF ha señalado que serán reinvertidos por el contratista para la ejecución del proyecto), y de conformidad con la información financiera del contrato interadministrativo con corte de octubre de 2025, en el Patrimonio Autónomo existen recursos disponibles por concepto de ratificación de Apremios al contratista CONSORCIO CCA-077 del contrato PAF-ATICBF-O-077-2022-01 por valor de $ 77.743.019,12 (de los cuales se requerirían $ 49.822.363,83 para el cierre financiero de la adición del proyecto de Buenaventura). Es decir que se cuentan con los siguientes recursos:

Fuente	Valor
Recursos con cargo al contratista por concepto de perjuicios de acuerdo con la Cláusula Sexta del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01	$65.362.500
Recursos recaudados en el PA por concepto de apremios ratificados	$ 49.822.363,83
Total	$ 115.184.863,83

En virtud de lo anterior, el 31 de octubre de 2025 se solicitó al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar mediante oficio 2202552026602 confirmar si para la adición requerida para el contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01, se podía disponer de $ 49.822.363,83 de los recursos recaudados en el Patrimonio Autónomo por concepto de apremios ratificados. Se está a la espera de la respuesta para poder presentar la solicitud ante comité técnico y fiduciario.

Según la programación de visitas de obra que se realizó acorde con los requerimientos del ICBF, el 21 de octubre se hicieron comité y recorridos de obra. Acorde con las condiciones del avance en obra evidenciadas, se dieron las respectivas recomendaciones.

El 24 de octubre de 2025 el ICBF envió oficio 202512230000339101 indicando algunas observaciones como resultado de la visita adelantada, y Findeter dio respuesta mediante oficio 2202552026161 (Rdo ICBF 202512220000584262), indicando entre otras cosas que *"Dada la condición especial del proyecto, y que estamos a menos de un mes de la fecha de terminación contractual, aunque no se ha superado el atraso del 4% que se había establecido, y aunque algunas actividades se encuentran con una ejecución por encima de la programada, se iniciará un proceso de apremio al contratista dados los atrasos que se han presentado en algunas actividades, de modo tal que se pueda verificar de su parte que con el cumplimiento del plan de acción se dará una adecuada terminación de las obras, o en caso contrario, se apliquen las condiciones establecidas en el contrato. Según se hizo el compromiso, se ha venido implementando el seguimiento permanente, y se están adelantando reuniones semanales con los representantes legales del contratista y la interventoría, tomadas las medidas de contingencia tendientes a la culminación del proyecto dentro del plazo contractual."*. El concepto de supervisión para el inicio del apremio está en revisión del área jurídica de Findeter.

Durante el mes de noviembre de 2025:

Se remitieron conceptos a ICBF respecto de los aires acondicionados y la planta eléctrica.
Se realizó citación de comités para adición del contrato para inclusión del trasformador y bombas de succión.
Se realizaron reuniones de seguimiento semanal con el representante legal para tratar de mitigar las alertas por los atrasos.

Se ha valorado la conveniencia de proponer a ICBF independiente del estado de la planta eléctrica de emergencia actual 81 KVA, efectuar su cambio por razones de antigüedad, costo de operación y reducción de riesgos eléctricos y especialmente la cobertura a otros espacios y zonas de la sede (Auditorio, Hogar infantil y necesidades de carga que pudiesen sobrevenir. La misma estaría en capacidades entre 115 KVA y 150 KVA.

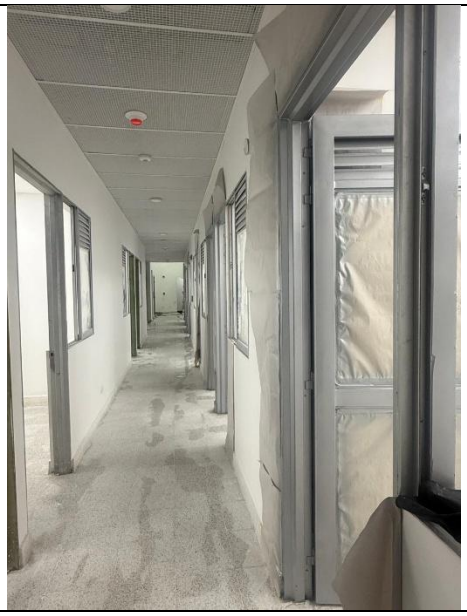
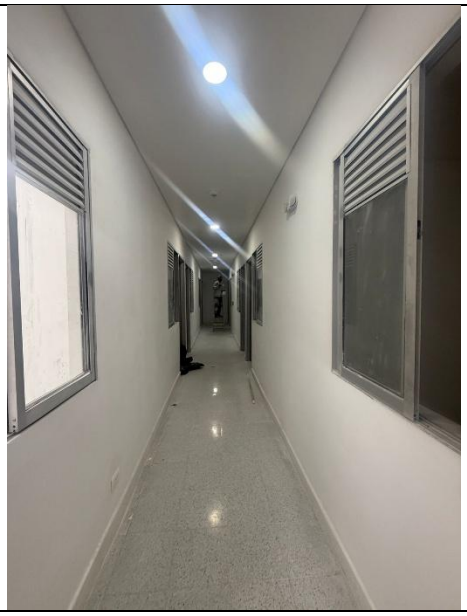
OPCION 1

	CONTRATO DE OBRA No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA POPULAR S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER ICBF INFRAESTRUCTURA Y CONSORCIO CCA-077, DE OBJETO ELABORACIÓN DEDIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF - GRUPO 2 CENTRO ZONAL DEL ICBF UBICADO EN BUENAVENTURA - VALLE DEL CAUCA Calle 6 Nº 52-7 Buenaventura Valle del Cauca					CONSORCIO CCA-077 NIT: 901.645.988-8
	PRESUPUESTO DE OBRA					
UBICACIÓN:	Calle 6 # 52 -71 Buenaventura Valle del Cauca				FECHA:	12/11/2025
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR. UNIT	VR. TOTAL	OBSERVACION
	Suministro e instalacion de transformador, Incluye poste					
10.1.1.15	Canalizacion Subterranea para acometida electrica en tuberia PVC 2 Ø=4" - Incluye excavacion en tierra a mano, relleno, compactacion y retiro de escombros según normas de canalizaciones subterraneas.	m	15,00	$ 229.670,75	$ 3.445.061,28	
10.2.2.2	Red eletrica trifasica en cable 3 (2 No 250 MCM + 1 No 4/0 + 1 No. 2/0 T AWG - THHN)	m	65,00	$ 689.312,00	$ 44.805.280,00	
10.4.1.6	Suministro, instalacion, conexionado y pruebas de Tranferencia Automatica de 115kVA (380A). Incluye cofre en Cold-Rolled 16mm con medidor multifuncional de variables: V,I,P,Q en puerta; Interruptores automaticos tripolares, mandos electricos para manual-auto-prueba, indicadores luminosos tipo LED para RED-PLANTA, controlador de transferencia, barraje en cobre y demas elementos, accesorios y actividades necesarias para su correcto funcionamiento	u	1,00	$ 17.044.821,56	$ 17.044.821,56	
10.2.2.1	Red de entrada y salida en Cable Encauchetado 3 x No. 10 AWG.	m	65,00	$ 33.011,00	$ 2.145.715,00	
10.4.2.5	Planta electrica de combustion interna de 150kVA stand by a nivel del mar Motor Diesel Generador trifasico 1800 RPM 220V 60HZ Aisladores antivibratorios Base tanque diario para 8 horas de operación con indicador de contenido Tablero de control con medidores de variables motor/generador Boton paro de emergencia Protecciones por alta temperatura del agua, Bajo nivel radiador, baja presion aceite, sobre arranque y sobrevelocidad Breaker automatico de proteccion Alternador de carga Precalentador Cabina de insonorizacion que asegure maximo 70DB a 7 metros Baterias, cables y cargador automatico de baterias Pruebas funcionales (incluye 20 Galones de ACPM) Manuales de mantenimiento Incluye cable de control para señal remota entre transferencia y planta; acometida de cargador de baterias y acometida de precalentador con sus corazas y elementos necesarios para su correcto funcionamiento. Transporte hasta el sitio de instalacion u todas las actividades u personal para la puesta en marcha.	u	1,00	$ 129.454.606,58	$ 129.454.606,58	
				COSTO DIRECTO TOTAL	$ 196.895.484,42	
				ADMINISTRACION 31%	$61.037.600,00	
				IMPREVISTOS 0,48%	$945.090,00	
				UTILIDAD 5%	$9.844.774,00	
				AIU 36%	$ 71.827.472,00	
				IVA SOBRE UTILIDAD 19%	$ 1.870.507,00	
				COSTO TOTAL	$ 270.593.463,42	

OPCION 2

	CONTRATO DE OBRA No. PAF-ATICBF-O-077-2022-01 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA POPULAR S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER ICBF INFRAESTRUCTURA Y CONSORCIO CCA-077, DE OBJETO ELABORACIÓN DEDIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF - GRUPO 2 CENTRO ZONAL DEL ICBF UBICADO EN BUENAVENTURA - VALLE DEL CAUCA Calle 6 Nº 52-7 Buenaventura Valle del Cauca					CONSORCIO CCA-077 NIT: 901.645.988-8
	PRESUPUESTO DE OBRA					
UBICACIÓN:	Calle 6 # 52 -71 Buenaventura Valle del Cauca				FECHA:	12/11/2025
ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT	VR. UNIT	VR. TOTAL	OBSERVACION
	Suministro e instalacion de transformador, Incluye poste					
10.1.1.15	Canalizacion Subterranea para acometida electrica en tuberia PVC 2 Ø=4" - Incluye excavacion en tierra a mano, relleno, compactacion y retiro de escombros según normas de canalizaciones subterraneas.	m	15,00	$ 229.670,75	$ 3.445.061,28	
10.2.2.2	Red eletrica trifasica en cable 3 (2 No 250 MCM + 1 No 4/0 + 1 No. 2/0 T AWG - THHN)	m	65,00	$ 689.312,00	$ 44.805.280,00	
10.4.1.6	Suministro, instalacion, conexionado y pruebas de Tranferencia Automatica de 115kVA (380A). Incluye cofre en Cold-Rolled 16mm con medidor multifuncional de variables: V,I,P,Q en puerta; Interruptores automaticos tripolares, mandos electricos para manual-auto-prueba, indicadores luminosos tipo LED para RED-PLANTA, controlador de transferencia, barraje en cobre y demas elementos, accesorios y actividades necesarias para su correcto funcionamiento	u	1,00	$ 17.044.821,56	$ 17.044.821,56	
10.2.2.1	Red de entrada y salida en Cable Encauchetado 3 x No. 10 AWG.	m	65,00	$ 33.011,00	$ 2.145.715,00	
				COSTO DIRECTO TOTAL	$ 67.440.877,84	
				ADMINISTRACION 31%	$20.906.672,00	
				IMPREVISTOS 0,48%	$323.716,00	
				UTILIDAD 5%	$3.372.044,00	
				AIU 36%	$ 24.602.432,00	
				IVA SOBRE UTILIDAD 19%	$ 640.688,00	
				COSTO TOTAL	$ 92.683.997,84	

-Se está en respuesta y valoración de observaciones ICBF (AA+ PPE+ restitución conexiones auditorio y garita).

Durante el mes de diciembre de 2025, se desarrollan diferentes gestiones orientadas y dirigidas a lograr la finalización, entrega

y puesta en funcionamiento de la infraestructura, tal y como se describe a continuación, así:

Dentro del marco de esta supervisión al contrato de Interventoría No. PAF-ATICBF-I-161-2022-01 se tenía como fecha de terminación del contrato de obra No PAF-ATICBF-O-077-2022-01, el día 23 de noviembre de 2025, para la finalización de la ejecución total de las actividades contractuales.

Conforme a las necesidades de ICBF se promovió la suspensión de los contratos de obra como de interventoría por un término de un (1) mes, acción que se dio el 21 de noviembre de 2025. Para que ICBF pudiese tener el tiempo y espacio para valorar opciones de obras complementarias consideradas para bien fuera reparación de planta eléctrica existente y obras civiles eléctricas y/o obras civiles eléctricas y planta eléctrica de emergencia nueva.

De acuerdo con las directrices de ICBF mediante comunicación No 202512230000388991 de 04 de diciembre 2025, se da instrucción de reinicio inmediato, para lo cual Findeter luego de su respectiva valoración jurídica y administrativa, da tránsito a las solicitudes del cliente, impartiendo a sus contratistas derivados el reinicio inmediato de sus actividades, a partir del día 05 de diciembre de 2025, restando para la ejecutar dos (2) días de ejecución total y final de las actividades de obra

ICBF según visita al proyecto de obra, de su profesional técnico de fecha 02 de diciembre de 2025, cuyos resultados fueron informados bajo la comunicación No 202512230000388991 de 04 de diciembre 2025, refiere la existencia de una serie de observaciones asociadas al componente eléctrico y de iluminación, obras civiles de acabados y labores de recomposición y restitución de espacios y espacios que tuvieron alguna afectación durante la normal ejecución de las obras

Conforme a reporte semanal del contrato de interventoría con corte al 07 de diciembre de 2025, se tenía el siguiente estado de ejecución por parte del contrato de obra:

Programado: 99.92%
Ejecutado: 98,94%
Condición: Atraso del orden del -0,98%.

La terminación contractual, tras el reinicio de los contratos derivados se da de manera formal el día 09 de diciembre de 2025. Por lo anterior y conforme los procedimientos contractuales., Findeter procede a solicitar al contrato derivado de Interventoría la suscripción del acta de terminación del contrato obra.: Detalles, acabados, retiro de obra y restitución de espacios (conexión eléctrica auditorio, garita, PEE y restitución zona de acceso).

Conforme a lo anterior, la supervisión recibe informe de terminación contractual elaborada por la Interventoría del contrato de obra, mediante correo electrónico el 09 de diciembre de 2025, en el cual a nivel de detalle se refiere la condición al finalizar el plazo contractual.

Findeter a través de sus profesionales adscritos al equipo técnico para el desarrollo del contrato interadministrativo de Findeter CI 0101412 de 2022, desarrollada viistas de seguimiento y verificación de fechas 10 y 11, 21 y 22 y 29 y 30 de diciembre de 2025 y en la cual se advierten condiciones reales y demostradas del estado de finalización del proyecto, siendo relevante indicar:

1. Las obras objeto principal del contrato se encuentran completamente finalizadas.
2. Las observaciones efectuadas por ICBF, conforme a visita de fecha 02 de diciembre de 2025 y trasladadas a Findeter mediante comunicación No 202512230000388991 de 04 de diciembre 2025, han sido trasladadas al contracto de interventoría, para exija al contrato de obra la entrega de las evidencias de su atención.
3. Las certificaciones de conformidad normativa Retie/Retilap se han obtenido conforme a lo dispuesto por la ley.

4. Los equipos e instalaciones especiales se encuentran instaladas y en pleno funcionamiento, sin variación en su funcionamiento.
5. Existen detalles en filos, remates, acabados y pintura en algunos espacios.
6. Terminados y acabados de guarda escobas y pisos no están bajo criterio estético en las condiciones apropiadas para una infraestructura nueva.
7. Las labores referidas a restitución de condiciones de conexión eléctrica de espacios como auditorio y garita de vigilancia, se encuentran completas, la acometida eléctrica, cableado conexión eléctrica desde planta eléctrica de emergencia a cuarto técnica esta completa, resta de esta labor la entrega por parte de ICBF de la transferencia eléctrica en resguardo y custodia de ICBF desde el año 2024.
8. Finalmente, el contratista valora la alternativa de restitución condiciones iniciales de pavimento asfaltico del acceso al proyecto, valorando actualmente la solución técnica y económica más apropiada, considerando que esta labor no hace parte del objeto contractual, pero conforme a sus responsabilidades debe ser atendida, misma que se da a través de la restitución de la carpeta asfáltica del acceso a la sede.

Frente a las condiciones encontradas y luego de desarrolladas reuniones de reacción entre contratistas derivados y la gestoría de Findeter, se establecen las siguientes actuaciones para control por parte de la interventoría y de la ejecución por parte del contrato de obra:

Intervención de detalles y acabados de estuco, filos, remates y pinturas.
Con el personal disponible en obra, se centralizan y orientan las labores para finales las actividades en el segundo piso de la edificación, el cual presenta un menor número de observaciones.

Finalización acabados guarda escoba:
Como solución técnica se desarrollará la pulida y brillada del guarda escobas. Se dan acuerdos comerciales y se desplaza personal técnico especializado en esta labor desde la ciudad de Santiago de Cali hacia el proyecto a partir del día 13 de diciembre de 2025.

Finalización acabados pisos:
Se dan acuerdos comerciales y se desplaza personal técnico especializado en esta labor desde la ciudad de Santiago de Cali a partir del día 13 de diciembre de 2025. Se mantiene el personal contratado para esta labor, en desarrollo de actividades específicas para homogenizar los espacios, el equipo que ingresa llega a finalizar remates, esquinas y acabado final para entrega.

La interventoría en el marco de sus labores y responsabilidades ha indicado conforme a reunión de fecha 12 de diciembre de 2025, la asistencia de sus profesionales para efectuar la verificación de la atención de las observaciones y proceder con el inventario y recibo por espacios, suscripción acta de llaves y entrega de la información esencial para cierre documental, acción que se daría los días 18 al 20 de diciembre de 2025. Findeter a través de sus profesionales, hará presencia como asistente técnico en concordancia con sus labores y responsabilidades. Finalmente, esta labor se desarrolla los días 29 y 30 de diciembre de 2025.

Como parte de las obligaciones y debidos procesos administrativos, se solicitará a la interventoría dar apertura y desarrollar como parte de su gestión y debida diligencia el inicio del procedimiento de aplicación de clausula penal del contrato de obra No PAF-ATICBF-O-077-2022. Paralelamente y siendo un fin superior la entrega de las obras contratadas y el cumplimiento de la misionalidad del cliente, se realiza el acompañamiento técnico de Findeter, desplazando su personal técnico a obra para fortalecer los controles y promover el cumplimiento de los compromisos.

Conforme a las condiciones advertidas, las áreas requeridas y los rendimientos que se tienen, desde Findeter como

asistencia técnica, requirió al contrato de interventoría la entrega de las obras con terminados en su totalidad, para así proceder con la citación para la entrega al ICBF, momento en el cual se procederá a realizar el check list, por espacios y entrega de llaves al ICBF para que disponga a partir de ese momento del uso, operación, dotación y resguardo de la infraestructura construida.

El contratista conforme a sus obligaciones ha venido asumiendo el canon de arrendamiento donde opera actualmente ICBF, en ese sentido no ha existido afectación en la prestación el servicio, ni en la misionalidad de su labor.

Finalmente, y conforme a los temas abordados y a los compromisos de los contratistas derivados y con base a las valoraciones y análisis técnicos de Findeter, se estima prudente convocar al ICBF para efectuar el recibo a satisfacción de las obras correspondientes el día 22 de diciembre de 2025. Findeter hace presencia y por parte del ICBF acompaña la coordinadora regional, quien valida las condiciones físicas y procede con el traslado y disposición de la infraestructura, tal y como puede validarse en el siguiente registro fotográfico.

Durante el periodo de enero de 2026, se desarrollaron labores de seguimiento y acompañamiento al contratista de obra e interventoría, quienes la mayor parte del mes se centraron en su oficina en la ciudad de Bogotá, para revisar, aprobar, e imprimir la información contractual.

Se gestiona ante la Fiduciaria la suscripción de actas de reinicio, terminación de los contratos derivados, así mismo la aprobación pólizas del contrato de obra.
Se mantiene un monitoreo permanente al proyecto con presencia del director de obra y un ayudante de obra para atender cualquier eventualidad que se presente en la sede una vez fue puesta en uso y operación de la regional del ICBF desde el 22 de diciembre025.

El 12 de febrero2026, la supervisión realizo visita técnica al proyecto, con el fin de verificar las condiciones generales de obra y revisar los aspectos pendientes para su cierre, se elaboró un listado de detalles y ajustes entre los que se encuentran: Revisión y solución definitiva al sistema de bombas eléctricas, el cual presenta disparos recurrentes que afectan su normal funcionamiento. Tratamiento y reparación de fisuras identificadas en algunas oficinas y en sectores exteriores de la infraestructura. Atención de otros detalles constructivos asociados a la etapa final del proyecto, los cuales fueron puestos en conocimiento del contratista para su respectiva atención. Cabe señalar que el contratista de obra había presentado inicialmente un cronograma de actividades con fecha de terminación prevista para el día 3 de marzo, el cual posteriormente fue reprogramado para el día 8 de marzo.

El 25 de febrero2026 se realizó la entrega de la documentación correspondiente al proyecto, incluyendo los soportes técnicos y administrativos requeridos para el cierre contractual.

Se programa visita de obra para el 25 de marzo2026 con acompañamiento del ICBF con el fin de verificar el estado de atención de los hallazgos identificados en la visita técnica realizada el 12 de febrero de 2026. Durante la visita realizada se dejaron las siguientes observaciones y compromisos: 1- En el baño de mujeres del primer piso y en el baño para personas con movilidad reducida, se evidencian zonas del enchape con tonalidad amarillenta. El contratista manifestó que esta condición puede obedecer a productos de limpieza utilizados por el operador, los cuales generan reacción sobre el material. No obstante, se comprometió a realizar la limpieza del enchape para eliminar dicha tonalidad. 2- En el baño para personas con movilidad reducida, se encuentra pendiente el arreglo del acabado en yeso alrededor del sistema de descarga (push). 3- Se verificó que fue atendido el desprendimiento de la cinta de seguridad en la escalera. 4- En la zona de archivo, se solicitó la corrección de la pintura en la puerta que comunica la oficina con la bodega. 5- Se evidencia cumplimiento satisfactorio en la mayoría de los hallazgos del 12 de marzo2026, con solución efectiva de los aspectos críticos. Persisten actividades menores pendientes, principalmente en tratamiento de fisuras, así como la definición técnica del sistema de presión. 6- Se programa visita para el 31 de marzo 2026 por parte de la interventoría para el cierre definitivo de todas las

observaciones de la obra.

Contrato Interadministrativo 1412-2022

Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

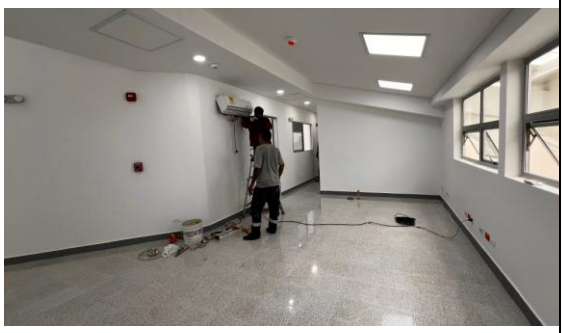


ESTADO GENERAL DE LAS OBRAS CONFORME A VISITA DE FINDETER DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2025.

Contrato Interadministrativo 1412-2022

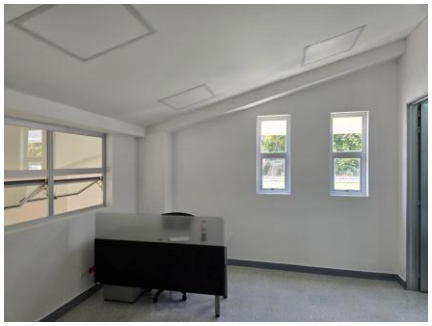




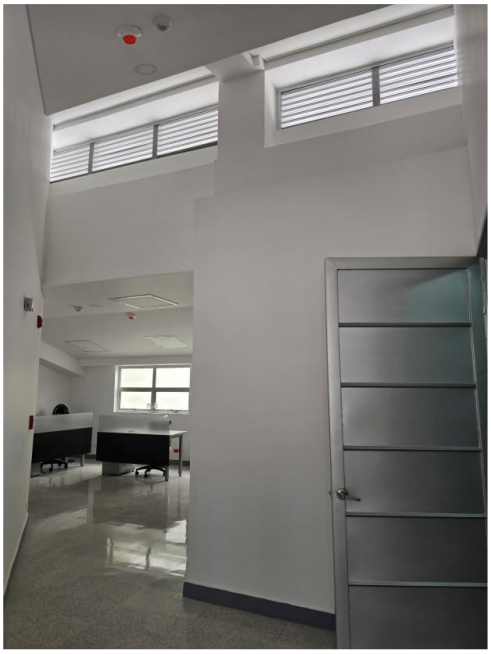


VERIFICACIÓN ESPACIOS Y TRASLADO SEDE ICBF A CZ BUENAVENTURA DESDE 22 DICIEMBRE DE 2025.

Contrato Interadministrativo 1412-2022







CONDICIONES DE LOS ESPACIOS CONFORME A VIISTA DE FINDFETER EN MARCO DE LA ASISTENCIA TÉCNICA 30/12/2025

5.2.4 GRUPO 3

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-O-078-2022, a la firma CONSORCIO ICBF G3, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de obra el cual se dio el 18 de octubre de 2022, y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo 8 de noviembre de 2022 para la Etapa I de todos los Hogares Infantiles.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE OBRA	
Contrato No.	PAF-ATICBF-O-078-2022-01
Contratista	**CONSORCIO ICBF G3** Jose Sacramento Escamilla Sierra con C.C. 92.525.570 (34%). Daberlis Elias Arrieta Cardenas con C.C. 72.236.745 (33%). Aldemar Alvarez Salinas con C.C. 92.539.895 (33%).
Representante Legal	Aldemar Alvarez Salinas con C.C. 92.539.895
Objeto del Contrato	Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – Grupo 3.
Fecha suscripción	18 de octubre de 2022
Plazo inicial	Ocho (8) Meses Etapa I – 4 Meses Etapa II – 4 Meses
Otrosí 1 Etapa I	Dos (2) Meses
Otrosí 2 Etapa I	Cambio de Representante Legal
Otrosí 3 Etapa II	Tres (3) Meses
Otrosí 4 Etapa II	Traslado de recursos de Etapa I Puerto Asís a Etapa II Magangué
Otrosí 5 Etapa II	Un (1) Mes
Otrosí 6 Etapa I	Liberación de recursos de Etapa I Puerto Asís
Otrosí 7 Etapa II	Un (1) Mes
Suspensión 1 Etapa I	19 Días (Desde el 12/01/2023 al 31/01/2023)
Plazo Final	Trece (14) Meses Etapa I – 6 Meses Etapa II – 8 Meses
Fecha de inicio Contrato	8 de noviembre de 2022
Fecha terminación inicial Contrato	7 de julio de 2023
Fecha de terminación actual Contrato	9 de agosto de 2025
Fecha de inicio Etapa I	8 de noviembre de 2022
Fecha Terminación inicial Etapa I	7 de marzo de 2023
Fecha Terminación Actual Etapa I	26 de mayo de 2023

CONTRATO DE OBRA						
Fecha de inicio Etapa II	Palmar de Valera - 6 de septiembre de 2023 San Jacinto – 24 de octubre de 2023 Magangué – 27 de noviembre 2023 Bogotá – 4 de enero de 2024 Ibagué – 9 de diciembre de 2024					
Fecha Terminación inicial Etapa II	Palmar de Varela - 5 de marzo de 2024 San Jacinto – 23 de febrero de 2024 Magangué – 26 de marzo de 2024 Bogotá – 3 de junio de 2024 Ibagué – 9 de julio de 2025					
Fecha Terminación Actual Etapa II	**Palmar de Varela** 5 de marzo de 2024 **San Jacinto** – 23 de mayo de 2024. **Magangué** – 26 de julio de 2024 **Bogotá** – 03 de junio de 2024. **Ibagué** - 9 de agosto de 2025					
Valor contrato Inicial	$ 4.169.244.018,00					
Adición	$ 4.232.293.998					
Otrosí 6 Etapa I (reducción)	-$ 66.989.470					
Valor Actual Contrato	**$ 8.334.548.546**					
Ejecución Física Etapa I	Ejecutado	100%	Programado	100%	Atraso	0%
Ejecución Financiera Etapa I	$ 512.276.278			100%		
Ejecución Física Etapa II	Ejecutado	100%	Programado	100%	Adelanto	0%
Ejecución Financiera II	$ 8.334.548.546,00			100%		

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
3	26 de agosto de 2022	$ 4.293.763.152
28	11 de septiembre de 2023	$ 4.167.960.281

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	**A FAVOR DE**	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	**GARANTÍA No.**	85-40-101053861
		CERTIFICADO(S)	Anexo 21
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	VIGENCIA		Valor
	Desde	Hasta	
AMPARO BÁSICO PREDIOS,	08/11/2022	09/08/2025	$ 1.666.909.709,20

LABORES Y OPERACIONES			
TOTAL ASEGURADO			$ 1.666.909.709,20

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO	**A FAVOR DE**	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	**GARANTÍA No.**	85-45-101074413
		CERTIFICADO(S)	Anexo 40
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	**VIGENCIA**		**Valor Asegurado**
	Desde	**Hasta**	
Cumplimiento	08/11/2022	09/02/2026	$2.500.364.564,00
Salarios Y Prestaciones Sociales	08/11/2022	09/08/2028	$833.454.855,00
Estabilidad De La Obra	finalización	5 años más	$2.346.681.680,00
Calidad Del Servicio	23/08/2023	23/08/2026	$153.682.883,00
TOTAL, ASEGURADO			**$ 5.834.183.982,00**

INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-I-162-2022 a la firma CONSORCIO CR 03, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de interventoría el cual se dio el 26 de octubre de 2022 y posteriormente para el acta de inicio de la Etapa I de todos los hogares infantiles, la cual se tuvo el 8 de noviembre de 2022.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Contrato No.	**PAF-ATICBF-I-162-2022-01**
Interventor	**CONSORCIO CR 03** José Francisco Rosero Mojica con C.C. 12.977.514 (50%). Administración Cooperativa de Departamentos y Municipios de Colombia - CODENCO con NIT: 820.003.227-3 (50%).
Representante Legal	Darío Jesús Meza Andrade Cédula No. 1.017.126.160
Objeto del Contrato	*Interventoría integral (Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica) para la Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – Grupo 3.*
Fecha suscripción	26 de octubre de 2022
Plazo inicial	Diez (10) Meses Etapa I – 4 Meses Etapa II – 6 Meses

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Otrosí 1 Etapa I	Dos (2) Meses.
Otrosí 2 Etapa II	Tres (3) Meses
Otrosí 3 Etapa II	Un (1) Mes
Otrosí 4 Etapa I	Liberación de recursos de Etapa I Puerto Asís
Otrosí 5 Etapa I	Un (1) Mes
Suspensión 1 Etapa I	19 Días (Desde el 12/01/2023 al 31/01/2023)
Plazo Final	Dieciséis (16) Meses Etapa I – 6 Meses Etapa II – 11 Meses
Fecha de inicio Contrato	**8 de noviembre de 2022**
Fecha de terminación inicial Contrato	8 de septiembre de 2023
Fecha de inicio Etapa I	8 de noviembre de 2022
Fecha de terminación inicial Etapa I	7 de marzo de 2023
Fecha de terminación Actual Etapa I	26 de mayo de 2023
Fecha de inicio Etapa II	Palmar de Valera - 6 de septiembre de 2023 San Jacinto – 24 de octubre de 2023 Magangué – 27 de noviembre de 2023 Bogotá – 4 de enero de 2024 Ibagué – 9 de diciembre de 2024
Fecha Terminación inicial Etapa II	5 de junio de 2024
Fecha Terminación Actual Etapa II	**Palmar de Varela** - 5 de marzo de 2024 **San Jacinto** – 23 de julio de 2024 **Magangué** – 26 de septiembre de 2024 **Bogotá** – 03 de agosto de 2024 **Ibagué** - 9 de octubre de 2025
Valor inicial contrato	$ 538.538.548
Adición 1 Etapa I	$ 36.430.428
Adición 2 Etapa II	$ 173.424.129
Valor actual contrato	**$ 748.393.105**
Modalidad	Precio Global fijo sin fórmula de ajuste
Ejecución Financiera Etapa I	$ 210.979.341,00 (100%)
Ejecución Financiera Etapa II	$ 537.413.764 (100%)

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
5	22 de agosto de 2022	$ 585.367.990

20	3 de marzo de 2023	$ 51.103.188
29	11 de septiembre de 2023	$ 173.424.129

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Responsabilidad Civil	**BENEFICIARIO(s)**	TERCEROS AFECTADOS
ASEGURADORA	HDI Seguros	**GARANTÍA No.**	4001448 Anexo 17

Amparo	**VIGENCIA**		**Valor**
	Desde	**Hasta**	
Responsabilidad Civil derivada de cumplimiento	25/10/2022	09/10/2025	$ 149.678.621,00
TOTAL ASEGURADO			**$ 149.678.621,00**

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Cumplimiento	**BENEFICIARIO(s)**	Patrimonio Autónomo Findeter ICBF Infraestructura
ASEGURADORA	HDI Seguros	**GARANTÍA No.**	4007310 anexo 15

Amparo	**VIGENCIA**		**Valor Asegurado**
	Desde	**Hasta**	
Cumplimiento	08/11/2022	09/04/2026	$ 224.517.931,50
Salarios Y Prestaciones Sociales	08/11/2022	09/10/2028	$ 74.839.310,50
Calidad Del Servicio	24/10/2024	24/10/2029	$ 224.517.931,50
TOTAL ASEGURADO			$ 523.875.173,50

A continuación, se detalla estado de cada proyecto:

HOGAR INFANTIL LOS NARANJOS DE MAGANGUÉ – BOLÍVAR

DETALLE	**OBRA**	**INTERVENTORÍA**
ETAPA I	**$ 97.242.775**	**$ 39.280.468**
VALOR INICIAL:	$ 97.242.775	$ 29.044.832
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 10.235.636
ETAPA II	**$ 1.557.706.328,00**	**$ 117.171.599**
VALOR INICIAL:	$ 745.723.848	$ 73.523.622
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 811.982.480,00	$ 43.647.977
TOTAL CONTRATOS	**$ 1.654.949.103,00**	**$ 156.452.067**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	$ 5.039.960,00	
TOTAL PROYECTO	**$ 1.816.441.130,00** (obra + interventoría + licencias)	

DETALLE	**ETAPA I**	**ETAPA II**
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	27/11/2023
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	7/03/2023	26/07/2024
DÍAS DE PRÓRROGA:	2 meses	4 meses
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	19	0,00

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**26/05/2023**	**26/07/2024**
% PROGRAMADO:	100,00%	100,00%
% EJECUTADO:	100,00%	100,00%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0,00%	0,00%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA - PROYECTO MAGANGUÉ – BOLÍVAR:

Valor del Proyecto: $ 842.966.623,00
Adición Etapa II: $ 811.982.480,00 ($ 64.333.717,00 fueron trasladados de la Etapa I de Puerto Asís)
Valor Actual del Proyecto: **$ 1.654.949.103,00**
Valor total Facturado: $ 1.654.949.103,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 0

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 70% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	ELT-3	$ 68.069.942,50	$ 1.586.879.160,50	septiembre 2023
Acta 2 – 30% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	ELT-9	$ 29.172.832,50	$ 1.557.706.328,00	noviembre 2023
Acta 3 – Pago 1 Etapa 2 Ejecución de obra	27/11/2023 al 25/12/2023	ELT-21	$ 49.302.206,05	$ 1.508.404.121,95	enero 2024
Acta 4 – Pago 2 Etapa 2 Ejecución de obra	26/12/2023 al 25/01/2024	ELT-23	$ 63.593.585,76	$ 1.444.810.536,19	febrero 2024
Acta 5 – Pago 3 Etapa 2 Ejecución de obra	26/01/2024 al 25/02/2024	ELT-27	$ 139.862.710,95	$ 1.304.947.825,24	marzo 2024
Acta 6 – Pago 4 Etapa 2 Ejecución de obra	26/02/2024 al 25/03/2024	ELT-30	$ 193.356.400,35	$ 1.111.591.424,89	abril 2024
Acta 7 – Pago 5 Etapa 2 Ejecución de obra	26/03/2024 al 25/04/2024	ELT-33	$ 74.904.732,31	$ 1.036.686.692,58	mayo 2024
Acta 8 – Pago 6 Etapa 2 Ejecución de obra	26/04/2024 al 25/05/2024	ELT-39	$ 271.633.640,36	$ 765.053.052,22	junio 2024
Acta 9 – Pago 7 Etapa 2 Ejecución de	26/05/2024 al 25/06/2024	ELT-42	$ 150.366.847,86	$ 614.686.204,36	julio 2024

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
obra					
Acta 10 – Pago 8 Etapa 2 Ejecución de obra	26/06/2024 al 26/07/2024	ELT-46	$ 463.358.148,69	$ 151.328.055,67	agosto 2024
Acta 11 – Pago 9 Etapa 2 Ejecución de obra	26/06/2024 al 26/07/2024	ELT-47	$ 138.458.835,00	$ 12.869.220,67	septiembre 2024
Acta 12 – Pago 10 Etapa 2 Ejecución de obra	26/06/2024 al 26/07/2024	ELT-56	$ 12.869.220,67	$ 0,00	enero 2025

El reembolso pago de licencia y expensas se hizo mediante factura ELT-51 por valor de $ 5.039.960,00 en octubre de 2024.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA -PROYECTO MAGANGUÉ – BOLÍVAR:

Valor del Proyecto: $ 102.568.454,00
Adición Etapa I: $ 10.235.636,00
Adición Etapa II: $ 43.647.977,00
Valor Actual del Proyecto: **$ 156.452.067,00**
Valor total Facturado: $ 156.452.067,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 0,00

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 70% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	FVE-3	$ 27.496.327,60	$ 128.955.739,40	septiembre 2023
Acta 2 – 30% Etapa 1 Estudios y Diseños y 100% Etapa II	08/11/2022 - 26/05/2023 30% EI 27/11/2023 - 26/09/2024 CF ETII 27/11/2023 - 26/07/2024 CV EII	FVE-7	$ 128.955.739,40	$ 0,00	abril 2025

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico generado por el contratista en el marco de las obligaciones contempladas dentro de la Etapa I, se evidenciaron las siguientes necesidades para esta infraestructura: Incumplimiento a la norma sismo resistente, cubierta, redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, acabados en mal estado, no cuenta con red contra incendio, entre otras.

Por lo cual, en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos), dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No. 20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

Teniendo en cuenta lo anterior, fue necesario prorrogar el plazo de la Etapa I con el fin de poder finalizar los diseños definitivos. Asimismo, se adicionó el contrato de interventoría por valor de $ 51.103.188 de los cuales $ 10.235.636 fueron asignados a la interventoría del proyecto Hogar Infantil Naranjos Magangué Bolívar.

Posteriormente, como resultado de la etapa de consultoría, fue necesario adicionar y prorrogar el contrato derivado, por lo cual, una vez, se suscribió el modificatorio No. 04 del Contrato Interadministrativo con el cual se incorporaron los recursos requeridos por los contratos derivados, para ejecutar la etapa de obra, se adelantaron los trámites correspondientes y a través de Comité Técnico No. 44 del 7 de septiembre de 2023 al 11 de septiembre de 2023, y Comité Fiduciario No. 25 del 12 de septiembre de 2023 se aprobó solicitud de adición y prórroga a los contratos de obra e interventoría. Por lo que el 14 de septiembre de 2023 se suscribe otrosí No. 3 al contrato de obra PAT-ATICBF-O-078-2022-01, y otrosí No. 2 al contrato de interventoría PAF-ATICBF-I-162-2022-01, por medio del cual se prórroga el plazo de la Etapa II por el término de tres (3) meses y se adiciona el contrato de obra e interventoría por los siguientes valores: Obra: $ 747.648.763. – Interventoría: $43.647.977,00. Valores que aplican para el proyecto Hogar Infantil Naranjos Magangué.

El resultado de los estudios y diseños arrojó que el proyecto Hogar Infantil Naranjos Magangué requería un valor adición de $1.648.523.640,41, no obstante, en atención al requerimiento efectuado por el ICBF con base en la disponibilidad de recursos fue necesario realizar una priorización, arrojando que el valor de las obras para la Etapa II de $1.493.372.611, propuesta enviada al ICBF mediante correo electrónico del 4 de septiembre de 2023, socializada en reunión presencial del 12 de septiembre de 2023 y entregada oficialmente mediante oficio radicado con N° 2202352009062 del 22 de septiembre de 2023.

Previo cumplimiento de los requisitos, se dio inicio de la Etapa II el 27/11/2023, y teniendo en cuenta las mayores y menores cantidades de obra, presentadas durante la ejecución del proyecto, especialmente en la etapa de demolición y escarificación, se puso a consideración de los órganos colegiados, comités técnico y fiduciario número 80 y 47, respectivamente, lo siguiente, obteniendo votación unánime:

- *Solicitud de modificación de la Cláusula Tercera del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-078-2022-01, haciendo una redistribución de parte de los recursos no ejecutados en el proyecto del Hogar Infantil Santo Ángel, Puerto Asís – Putumayo por valor de $64.333.717,00, asignándolos al proyecto del Hogar Infantil Los Naranjos, Magangué – Bolívar, para un valor total de este proyecto de Magangué de $ 1.654.949.103 ($ 97.242.775,00 de Etapa I y $ 1.557.706.328,00 de Etapa II) y de $ 32.909.058,00 para el proyecto de Puerto Asís (Etapa I).*

- *Solicitud de aprobación de Acta de Mayores y Menores Cantidades para la Etapa II del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-078-2022-01, proyecto del Hogar Infantil Los Naranjos, Magangué – Bolívar.*

Lo anterior dio origen al Otrosí 4 de obra del 30 de mayo de 2024.

En los meses de mayo y junio de 2024 se presentaron lluvias fuertes con vendavales que generaron atrasos en la culminación a tiempo de la instalación de la cubierta y, por ende, el inicio de los acabados conforme a la programación. De igual forma las lluvias generaron cortes de energía eléctrica, impidiendo la normal ejecución de las actividades. Adicionalmente se tuvieron algunos inconvenientes con el suministro de materiales de enchape de piso, piso de vinilo, enchape de muros de baños y cocina, aparatos sanitarios y ventanas; y tal como

se estableció cuando se realizó el traslado de recursos, se hizo el análisis de la necesidad de prorrogar el proyecto teniendo en cuenta las mayores cantidades que aumentaron el valor del mismo debido al estado en que se encontró la estructura principal la cual tocó demoler una parte de columnas y vigas y construirlas de nuevo, sin embargo, se esperaba a que al 10 de junio de 2024 el avance fuera mucho mayor, lo cual no sucedió debido a los factores climáticos.

Acorde con la solicitud del contratista de obra, y previa revisión, análisis y aval de la interventoría, como mediante comités técnico No. 82 de fecha 13 al 18 de junio de 2024 y comité Fiduciario No. 48 del 28 al 18 de junio de 2024, se aprobó la solicitud de prórroga por el término de un (1) mes de la Etapa II del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-078-2022-01 y de interventoría No. PAF-ATICBF-I-162-2022-01, proyecto del hogar infantil Los Naranjos de Magangué- Bolívar. Dando origen a los otrosíes 5 de obra y 3 de interventoría.

Así mismo, Mediante comité técnico No. 90 de fecha 23 al 26 de julio de 2024, se aprobó la siguiente solicitud: *Solicitud de aprobación de Acta de Mayores y Menores Cantidades de la Etapa II del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-078-2022-01, proyecto del hogar infantil Los Naranjos del Municipio de Magangué – Bolívar.*

Acorde con lo establecido contractualmente, el 26 de julio de 2024 se terminó el 100% de las obras, suscribiéndose el acta de terminación con pendientes, Corrección pintura general, ajustes luminarias y tomacorrientes, en acabado columnas Bloque D, corrección remate cubierta zona central y en acabado mesones, aseo general. Dándole al contratista plazo hasta el 8 de agosto de 2024 para la subsanación.

Si bien Findeter propuso la entrega de la infraestructura para el 23 de agosto de 2024, el ICBF solicitó que se hiciera el 14 de agosto de 2024 y aunque adelantó visita previa por parte de Findeter el 13 de agosto de 2024, desafortunadamente las condiciones climáticas no permitieron la subsanación de la totalidad de los pendientes. En el recorrido realizado en acompañamiento del ICBF el 14 de agosto de 2024 se hizo una lista general de observaciones, las cuales debían ser subsanadas para realizar el recorrido de entrega con el ICBF el 27 de agosto de 2024.

Desafortunadamente, debido a un fuerte aguacero presentado 26 de agosto de 2024 se tuvieron inconvenientes con el fluido eléctrico y se reprogramó la entrega para el 28 de agosto de 2024, fecha en la cual además de hacer el recorrido verificando la subsanación de todas las observaciones, se hizo la capacitación al operador sobre la operación y mantenimiento, se entregaron dos copias impresas de los manuales de operación, así como las llaves de todas las puertas del hogar infantil.

Desde el 28 de agosto de 2024 la custodia del hogar volvió a estar en poder del ICBF, en cabeza del Operador.

A partir del 27 de septiembre de 2024 el contrato de interventoría entró en condiciones suspensivas, mientras se resuelve la emisión de la licencia de construcción por parte de la Curaduría.

En el mes de octubre de 2024, se logró conciliar el formato de acta de entrega y recibo de productos y/o servicios entre ICBF y Findeter, lo cual posibilitó adelantar la formalización de las obras ejecutadas y validar financieramente su ejecución Se enviaron a ICBF las versiones diligenciadas para los proyectos ya concluidos, entregados y recibidos a satisfacción por parte de la interventoría, los cuales quedaron sujetos a la revisión y observaciones del ICBF, confirmándose en el mes de noviembre la versión final del acta de entrega para Magangué. Mediante oficio 20241222000054125 2 del 12 de diciembre de 2024 se enviaron para firma del ICBF las actas de Bogotá, Magangué, Palmar de Varela y Puerto Asís.

El 3 de febrero de 2025, mediante oficio 2202552015299 con radicado ICBF 20251222000049772, se enviaron los soportes físicos del proyecto al ICBF.

Según le requirió al ICBF, se revisó entre el contratista y el Operador el balance correspondiente a pagos por concepto de deudas viejas de energía eléctrica (para poder gestionar el RETIE se debía estar a paz y salvo) que realizó el Contratista y el pago que habría adelantado el Operador del último periodo que le habría correspondido al Contratista. El 24 de febrero se solicitó al ICBF la información respecto de la cuenta bancaria donde se debía hacer el pago, y a su vez el 14 de abril el ICBF envió certificación bancaria para el reintegro pendiente correspondiente a los servicios públicos del Hogar Infantil Los Naranjos, Magangué por parte del Contratista derivado. Finalmente, el 5 de mayo, se envió al ICBF el soporte del pago realizado por el Contratista, respecto del saldo pendiente de servicios públicos en Magangué, luego de realizar el cruce de cuentas entre el Operador y el Contratista.

El 3 de febrero de 2025, mediante oficio 2202552015299 con radicado ICBF 20251222000049772, se enviaron los soportes físicos del proyecto al ICBF.

Respecto de la atención de postventas, el 13 de mayo se enviaron los soportes respecto de los avances en los arreglos del piso en vinilo en Magangué, confirmándole al ICBF que las demoras que se habían tenido en su corrección final se debían a que se tuvo que intervenir espacios adicionales toda vez que se encontraron afectaciones aparentemente por mala práctica con la limpieza y adicionalmente, se tuvo un horario de trabajo reducido para no interferir con el uso de los espacios. Luego de ser subsanadas todas las observaciones, el 22 de mayo de 2025 se envió al ICBF los soportes de los arreglos realizados, resaltando las siguientes precisiones:

"(…) se debe mejorar las técnicas de limpieza de pisos, implementar un protocolo de limpieza con trapeadores semi secos, pero no mojados para evitar el exceso de agua en las juntas de piso en vinilo encontradas.
Se deben usar productos de limpieza adecuados, evitando químicos agresivos que puedan debilitar el adhesivo del vinilo, causar mayor desgaste y perdiendo la vida útil.
Se debe capacitar al personal de aseo con implementación de mejores prácticas para mantener la durabilidad del piso en vinilo.
Se recomienda el uso de alfombras o tapetes de accesos o en zonas de mayor tráfico para reducir el desgaste mecánico, al colocar tapetes felpudos en las entradas puede resultar practico para atrapar el agua y la suciedad antes de que los niños y profesores o auxiliares entren a las aulas de clases reduciendo así la humedad en las entradas.
Se recuerda que la durabilidad del piso no solo depende de la instalación, sino también del mantenimiento adecuado durante la vida útil y la responsabilidad en el cuidado y protección del mismo.
Se indica que los daños por uso inadecuado, exceso de agua o productos químicos agresivos no son atribuibles a fallas en el material, sino a prácticas de limpieza incorrectas aplicables a malas praxis, por lo que no se asumirán nuevos arreglos por estos motivos.
Se debe evitar productos químicos abrasivos que puedan dañar la capa protectora del vinilo. Utilizar únicamente productos recomendados por el fabricante."

Lo anterior, debido a que el contratista señala que encontró presencia de humedad en algunas partes del piso de vinilo y al proceder con la identificación de las causas (fugas o ingreso de agua) se encontraron secciones aisladas como entradas o secciones de zócalos que no tienen comunicación directa o están alejadas de posibles ingresos de agua lluvia o demás. Así mismo indican que se realizó la comparación de espacios con mantenimiento adecuado versus espacios con prácticas incorrectas para visualizar la diferencia en durabilidad.

En este orden de ideas "Se recuerda que se entregó un manual de mantenimiento. Esta es la guía principal donde se indican los procesos de cuidado, explicando cómo el uso de traperos mojados o químicos inadecuados acelera el desgaste, por lo que se recomienda se realicen capacitaciones o asesorías sobre mantenimiento preventivo para garantizar el correcto uso del piso en vinilo, ya que se evidencia que no se ha socializado el proceso de limpieza con el personal de aseo. Se recomienda verificar periódicamente el estado del piso en vinilo, estar pendiente de riego de líquidos en el interior del salón y mejorar prácticas de aseo al recoger inmediatamente presencia de humedad."

El 26 de mayo de 2025 el ICBF cargó en la carpeta compartida en línea la versión final del Acta de Recibo y entrega a satisfacción al ICBF firmada.
El 09/03/2026 Aval fiduciaria traslada una reclamación administrativa al PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER La cual tiene el siguiente contenido
"En nuestra calidad de vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA, nos permitimos dar traslado para lo de su competencia de la reclamación administrativa presentada por la señora LEIDYS PATRICIA MONTENEGRO LUNA, recibida por esta sociedad fiduciaria, mediante la cual formula pretensiones de carácter laboral relacionadas con la ejecución del Contrato de Obra No. PAF- ATICBF-O-078-2022-01, celebrado con el CONSORCIO ICBF G3.
Se evidencia que las solicitudes formuladas están orientadas al reconocimiento de una presunta relación laboral, así como al pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás acreencias laborales, asuntos que, por su naturaleza, no se encuentran dentro del ámbito decisorio de la sociedad fiduciaria, la cual actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo, conforme a las instrucciones impartidas por el fideicomitente y al marco contractual y legal aplicable.
En tal sentido, y atendiendo la naturaleza de las pretensiones formuladas, se remite la referida reclamación administrativa a FINDETER, en su calidad de fideicomitente del patrimonio autónomo, para que sea analizada, tramitada y atendida conforme a sus competencias, y para que, de considerarlo pertinente, se adopten las acciones que correspondan, incluido el eventual traslado al aliado/contratista involucrada"

El 09/03/2026 se le traslada la reclamación administrativa al contratista de obra CONSORCIO ICBF G3 para su atención y pronta solución debido que, al momento de entrar al proceso liquidatario del contrato, cualquier reclamación que no se haya solucionado traerá retrocesos a este.

La liquidación está condicionada al cierre documental de todas las sedes priorizadas dentro del contrato derivado y a la fecha no se presentan novedades con este proyecto.

HOGAR INFANTIL LOS ÁNGELES DE SAN JACINTO – BOLÍVAR

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
ETAPA I	**$ 97.242.775**	**$ 39.280.468**
VALOR INICIAL:	$ 97.242.775	$ 29.044.833
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 10.235.636
ETAPA II	**$ 1.411.409.307**	**$ 117.098.419**
VALOR INICIAL:	$ 894.018.926	$ 73.523.620
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 517.390.381	$ 43.574.799
TOTAL CONTRATOS	**$ 1.508.652.082**	**$ 156.378.888**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	$ 507.717,00	
TOTAL PROYECTO	**$ 1.665.538.687,00** (obra + interventoría + licencia)	
DETALLE	**ETAPA I**	**ETAPA II**

FECHA DE INICIO:	8/11/2022	24/10/2023
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	7/03/2023	23/02/2023
DÍAS DE PRÓRROGA:	2 meses	3 meses
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	19	0,00
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	26/05/2023	23/05/2024
% PROGRAMADO:	100,00%	100,00%
% EJECUTADO:	100,00%	100,00%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0.00%	0.00%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA - PROYECTO SAN JACINTO – BOLÍVAR:

Valor del Proyecto: $ 991.261.701,00
Adición Etapa II: $ 517.390.381
Valor Actual del Proyecto: **$ 1.508.652.082,00**
Valor total Facturado: $ 1.508.652.082,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 0

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 70% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	ELT-5	$ 68.069.942,50	$ 1.440.582.139,50	septiembre 2023
Acta 2 – 30% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	ELT-11	$ 29.172.832,50	$ 1.411.409.307,00	noviembre 2023
Acta 3 – Pago 1 Etapa 2 Ejecución de obra	24/10/2023 al 25/11/2023	ELT-18	$ 109.459.908,12	$ 1.301.949.398,88	diciembre 2023
Acta 4 – Pago 2 Etapa 2 Ejecución de obra	26/11/2023 al 25/12/2023	ELT-19	$ 115.108.668,79	$ 1.186.840.730,09	enero 2024
Acta 5 – Pago 3 Etapa 2 Ejecución de obra	26/12/2023 al 25/01/2024	ELT-22	$ 145.533.014,19	$ 1.041.307.715,90	febrero 2024
Acta 6 – Pago 4 Etapa 2 Ejecución de obra	26/01/2024 al 25/02/2024	ELT-26	$ 218.945.158,46	$ 822.362.557,44	marzo 2024
Acta 7 – Pago 5 Etapa 2 Ejecución de obra	26/02/2024 al 25/03/2024	ELT-29	$ 134.161.658,71	$ 688.200.898,73	abril 2024
Acta 8 – Pago 6 Etapa 2 Ejecución de obra	26/03/2024 al 25/04/2024	ELT-32	$ 99.795.929,06	$ 588.404.969,67	mayo 2024
Acta 9 – Pago 7	26/04/2024 al	ELT-40	$ 588.404.969,67	$ 0,00	junio 2024

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Etapa 2 Ejecución de obra	23/05/2024				

El reembolso pago de licencia y expensas se hizo mediante factura ELT-62 por valor de $ 507.717,00 en octubre de 2024.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA -PROYECTO SAN JACINTO – BOLÍVAR:

Valor del Proyecto: $ 102.568.453,00
Adición Etapa I: $ 10.235.636,00
Adición Etapa II: $ 43.574.799,00
Valor Actual del Proyecto: **$ 156.378.888,00**
Valor total Facturado: $ 156.378.888,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 0,00

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 70% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	FVE-5	$ 27.496.328,31	$ 128.882.559,69	septiembre 2023
Acta 2 – 30% Etapa 1 Estudios y Diseños y 100% Etapa II	08/11/2022 - 26/05/2023 30% EI 24/10/2023 AL 23/07/2024 CF ETII 24/10/2023 AL 23/05/2024 CV EII	FVE-13	$ 128.882.559,69	$ 0,00	abril 2025

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico generado por el contratista en el marco de las obligaciones contempladas dentro de la Etapa I, se evidenciaron las siguientes necesidades para esta infraestructura: Incumplimiento a la norma sismo resistente, una de las aulas se localiza en un predio que ha prestado la junta de acción comunal, pero no hace parte del Instituto, cubierta, redes eléctricas, carpintería metálica, hidráulicas y sanitarias, acabados en mal estado, no cuenta con red contra incendio, entre otras.

Por lo cual, en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos), dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No. 20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

Teniendo en cuenta lo anterior, fue necesario prorrogar el plazo de la Etapa I con el fin de poder finalizar los diseños definitivos. Asimismo, se adicionó el contrato de interventoría por valor de $ 51.103.188 de los cuales $ 10.235.636 fueron asignados a la interventoría del proyecto Hogar Infantil San Jacinto Bolívar.

Posteriormente, como resultado de la etapa de consultoría, fue necesario adicionar y prorrogar los contratos

derivados, por lo cual, a través de Comité Técnico No. 44 del 7 de septiembre de 2023 al 11 de septiembre de 2023, y Comité Fiduciario No. 25 del 12 de septiembre de 2023 se aprobó solicitud de adición y prórroga a los contratos de obra e interventoría. Por lo que el 14 de septiembre de 2023 se suscribió otrosí No. 3 al contrato de obra PAT-ATICBF-O-078-2022-01, y otrosí No. 2 al contrato de interventoría PAF-ATICBF-I-162-2022-01, por medio del cual se prorrogó el plazo de la Etapa II por el término de tres (3) meses y se adicionó el contrato de obra e interventoría por los siguientes valores: Obra: $ 517.390.381. – Interventoría: $43.574.799. Valores que aplican para el proyecto Hogar Infantil San Jacinto Bolívar.

El resultado de los estudios y diseños arrojó que el proyecto Hogar Infantil San Jacinto Bolívar requería un valor adición de $ 1.441.239.363,31, no obstante, en atención al requerimiento efectuado por el ICBF con base en la disponibilidad de recursos, fue necesario realizar una priorización, arrojando que el valor de las obras para la etapa II era de $1.411.409.307, propuesta que fue enviada al ICBF mediante correo electrónico del 4 de septiembre de 2023, socializada en reunión presencial del 12 de septiembre de 2023 y oficializada mediante oficio radicado con N° 2202352009062 del 22 de septiembre de 2023.

Findeter con oficio radicado N° 2202352005315 del 1 de junio de 2023, solicitó al ICBF el traslado del personal de los hogares infantiles del Grupo 3, con el fin de contar con las infraestructuras desalojadas y disponibles en un 100% para la intervención de las obras que se ejecutarán en la Etapa II, lo anterior con el fin evitar riesgos que pudieran afectar la seguridad de los niños durante la ejecución de las obras. Esta sede fue entregada por el ICBF el 20 de octubre de 2023 al contratista, por lo cual se firmó el acta de inicio de Etapa II el 24 de octubre de 2023, iniciando labores ese mismo día.

El 23 de mayo de 2024 se culminaron las obras y se suscribió acta de terminación con pendientes, los cuales en su mayoría correspondían a corrección de pintura vinilo, pintura epóxica, aseo y limpieza, corrección caballete teja comedor, y corrección instalación de divisiones en acero inoxidable.

El 20 de junio de 2024 se hizo entrega de la infraestructura al ICBF, así como de los soportes documentales de los manuales de operación y demás.

En el mes de octubre de 2024, se logró conciliar el formato de acta de entrega y recibo de productos y/o servicios entre ICBF y Findeter, lo cual posibilitó adelantar la formalización de las obras ejecutadas y validar financieramente su ejecución. Se enviaron a ICBF las versiones diligenciadas para los proyectos ya concluidos, entregados y recibidos a satisfacción por parte de la interventoría, los cuales quedaron sujetos a la revisión y observaciones del ICBF, confirmándose en el mes de noviembre la versión final del acta de entrega para San Jacinto. Mediante oficio 202412220000541252 del 12 de diciembre de 2024 se enviaron para firma del ICBF las actas de Bogotá, Magangué, Palmar de Varela y Puerto Asís.

El 3 de febrero de 2025, mediante oficio 2202552015299 con radicado ICBF 202512220000049772, se enviaron los soportes físicos del proyecto al ICBF.

El 15 de mayo de 2025 se recibieron presuntas postventas en el hogar infantil, y el 18 de mayo se envió la solicitud de ingreso del personal del contratista para poder realizar la visita de inspección. Previa autorización, se adelantó visita el 19 de mayo de 2025 verificando los detalles a corregir, y haciendo actividades preliminares en lo que corresponde con la línea de canaletas galvanizadas ubicada en la zona del comedor interior (se evidenciaron circunstancias derivadas de la falta de mantenimiento y se tomaron correctivos de manera inmediata).

El 26 de mayo de 2025 el ICBF cargó en la carpeta compartida en línea la versión final del Acta de Recibo y

entrega a satisfacción al ICBF firmada.

Si bien el contratista ya presentó a la interventoría el plan de acción para atender las postventas en mayo, el mismo fue objeto de observaciones una vez estuvo aprobado por la interventoría, se envió al ICBF el 3 de junio de 2025, quedando atentos a la confirmación de la fecha en que se pueden iniciar los arreglos, y según la solicitud de la interventoría, se sugirió que, si en el calendario del hogar infantil se tenía contemplada alguna semana de receso, los arreglos se realizaran en dicha semana para evitar el cruce de personal con menores.

El 4 de junio de 2025 el ICBF respondió la solicitud indicando que *"(...) entran a vacaciones el 16 de junio 2025 y entran el 1 de Julio"*, y solicitó se confirmara si en ese periodo se realizarían los arreglos, información que fue trasladada a los contratistas el mismo día.

El 6 de junio de 2025 se envió correo al ICBF indicando que *"Se adjunta confirmación del contratista donde señala que el plan de trabajo "(…) corresponderá a las fechas comprendida entre 16 de junio y 1 de julio de 2025, se ajustara el cronograma de actividades diarias considerando la secuencia y tiempo de ejecución, se tiene como plan de trabajo la duración probable de 15 días, para realizar las reparaciones y/o adecuaciones necesarias en el horario comprendido entre 8 am y 5 pm (en días de semana) y complementar los trabajos con horario extendido en los fines de semana correspondientes para dar el cumplimiento a las observaciones." Quedamos atentos a la autorización de intervención en dichas fechas para coordinar lo pertinente con el contratista."*

Previa coordinación entre las partes, y luego de solucionar algunos impases que se tuvieron al inicio de la atención de las postventas, el 26 de junio se envió al ICBF los soportes del avance que se tenía a dicha fecha, informando que una vez se terminara las actividades se estaría enviando el respectivo informe final. Se concluyeron las actividades en el hogar infantil, se diligenció el informe por parte del contratista, y una vez se tuvo la aprobación de la interventoría, el 9 de julio de 2025 se envió al ICBF los soportes de la atención de postventas.

En términos generales la interventoría señaló que:

"Se realizaron en resumen las siguientes actividades:
1. Arreglo de fisuras: Se aclara que las fisuras surgen por el asentamiento mismo de la edificación y que probablemente surjan algunas nuevas.
2. Limpieza de canales y aplicación de sello de juntas para evitar filtración: Se hace limpieza y sello de juntas. Aclarando que se evidencia que el operador o ICBF regional no ha realizado
mantenimiento preventivo.
3. Se revisó desfogue de extractor, sin embargo, este funciona bien y no se evidenció ingreso de agua según lo manifestado en oficio.
*4. Respecto a olores de sifones, se revisaron y se evidencia que el operador evita botar agua por los sifones, generando que a tubería al no tener agua genere mayores olores. Lo que el operador quiere es que el agua de la cocina salga directamente a la calle para evitar que la poza se llene lo cual como Interventores no permitiremos que se realice puesto que atentaríamos contra las obras entregadas y contra normas ambientales."*tAsí mismo, si bien el contratista atendió algunas observaciones que no eran de su competencia al verse ocasionadas por la evidente falta de mantenimiento, se le recordó al ICBF que es importante tener en consideración las siguientes recomendaciones:

"- Se recomienda un seguimiento periódico a los mantenimientos preventivos conforme a manuales entregados para asegurar la durabilidad de las reparaciones y prevenir futuros problemas. (Principalmente la limpieza de

canales al menos cada 3 meses para evitar acumulación de residuos que eviten el paso del agua)
- Se sugiere realizar una revisión mensual o bimestral de la estructura para detectar cualquier signo de deterioro y realizar mantenimiento preventivo a cargo del operador o ICBF.
- Realizar una inspección visual de las áreas reparadas en un plazo de tres meses para verificar la estabilidad de las reparaciones, tanto de estuco como de canal galvanizada.
- Se deja claridad que existen áreas intervenidas donde se evidenció faltas de mantenimiento preventivo, muchas que por realizar los mantenimientos correspondientes se entrega a la entidad contratante donde se realizó las actividades con el fin de garantizar los acabados y la funcionalidad del proyecto."

Es importante dar el adecuado manejo a la disposición de las aguas residuales y evitar afectaciones ambientales y de sanidad.

La liquidación está condicionada al cierre documental de todas las sedes priorizadas dentro del contrato derivado y a la fecha no se presentan novedades con este proyecto.

HOGAR INFANTIL PALMAR DE VARELA – ATLÁNTICO

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
ETAPA I	**$ 97.242.775**	**$ 39.628.138**
VALOR INICIAL:	$ 97.242.775	$ 29.387.146
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 10.240.992
ETAPA II	**$ 719.465.236**	**$ 103.068.656**
VALOR INICIAL:	$ 469.026.985	$ 73.865.935
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 250.438.251	$ 29.202.721
TOTAL CONTRATOS	**$ 816.708.011**	**$ 142.696.794**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	No Aplica	
TOTAL PROYECTO	**$ 959.404.805**	
DETALLE	**ETAPA I**	**ETAPA II**
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	06/09/2023
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	7/03/2023	05/01/2024
DÍAS DE PRÓRROGA:	2 Meses	2 Meses
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	19	0,00
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**26/05/2023**	**05/03/2024**
% PROGRAMADO:	100,00%	100,00%
% EJECUTADO:	100,00%	100,00%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0,00%	0,00%

*Teniendo en cuenta que el ICBF priorizó obras de reforzamiento y reparaciones locativas para el proyecto del Hogar Infantil Palmar de Varela, y de acuerdo con la presentación de los resultados de los diseños realizada a la Alcaldía de Palmar de Varela, en donde se mencionó no estar de acuerdo con el reforzamiento estructural por las afectaciones que se generan a la infraestructura existente catalogada como patrimonio cultural, no obstante, se informó estar de acuerdo con las reparaciones locativas planteadas en los diseños, para las cuales no fue necesario realizar el trámite de permisos y licencias, no obstante, conforme al pronunciamiento de la alcaldía en donde solo autoriza la ejecución de reparaciones locativas, el contratista y la interventoría elaboraron el respectivo concepto en donde se justifican las razones por las cuales no es posible ejecutar las obras de reforzamiento estructural conforme a lo definido en el EOT.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA - PROYECTO PALMAR DE VARELA – ATLÁNTICO:

Valor del Proyecto: $ 566.269.760
Adición Etapa II: $ 250.438.251
Valor Actual del Proyecto: **$ 816.708.011**
Valor total Facturado: $ 816.708.011
Saldo del Proyecto Actual: $ 0

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 70% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	ELT-4	$ 68.069.942,50	$ 748.638.068,50	septiembre 2023
Acta 2 – 30% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	ELT-12	$ 29.172.832,50	$ 719.465.236,00	noviembre 2023
Acta 3 – Pago 1 Etapa 2 Ejecución de obra	06/09/2022 al 25/11/2023	ELT-17	$ 185.735.221,38	$ 533.730.014,62	diciembre 2023
Acta 4 – Pago 2 Etapa 2 Ejecución de obra	26/11/2023 al 25/12/2023	ELT-20	$ 141.127.366,64	$ 392.602.647,98	enero 2024
Acta 5 – Pago 3 Etapa 2 Ejecución de obra	26/12/2023 al 25/01/2024	ELT-24	$ 141.151.108,90	$ 251.451.539,08	febrero 2024
Acta 6 – Pago 4 Etapa 2 Ejecución de obra	26/01/2024 al 25/02/2024	ELT-25	$ 208.781.140,77	$ 42.670.398,31	marzo 2024
Acta 7 – Pago 5 Etapa 2 Ejecución de obra	26/02/2024 al 5/03/2024	ELT-36	$ 42.670.398,31	$ 0,00	mayo 2024

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA -PROYECTO PALMAR DE VARELA – ATLÁNTICO:

Valor del Proyecto: $ 103.253.081
Adición Etapa I: $ 10.240.992
Adición Etapa II: $ 29.202.721
Valor Actual del Proyecto: **$ 142.696.794**
Valor total Facturado: $ 142.696.794
Saldo del Proyecto Actual: $ 0

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 70% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	FVE-1	$ 25.884.811,40	$ 96.583.991,60	septiembre 2023
Acta 2 – 30% Etapa 1 Estudios y	08/11/2022 AL 26/05/2023 30% El 6/09/2023 AL	FVE-11	$114.957.097,40	$ 0,00	abril 2025

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Diseños y 100% Etapa II	5/05/2024 CF ETII 6/09/2023 AL 5/03/2024 CV EII				

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico generado por el contratista en el marco de las obligaciones contempladas dentro de la Etapa I, se evidenciaron las siguientes necesidades para esta infraestructura: Incumplimiento a la norma sismo resistente, Inmueble registrado en el POT municipal como patrimonio cultural, cubierta, redes eléctricas, carpintería metálica, redes hidráulicas y sanitarias, acabados en mal estado, entre otras.

Por lo cual, en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos), dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No. 20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

Teniendo en cuenta lo anterior, fue necesario prorrogar el plazo de la Etapa I con el fin de poder finalizar los diseños definitivos. Asimismo, se adicionó el contrato de interventoría por valor de $ 51.103.188 de los cuales $ 10.240.992, fueron asignados a la interventoría del proyecto Hogar Infantil Palmar de Varela.

No obstante, una vez obtenidos los diseños de reforzamiento estructural fueron presentados al municipio, sin embargo, este indicó no estar de acuerdo con la propuesta de reforzamiento al ser invasiva a la infraestructura, por lo cual aprueba la propuesta de reparaciones locativas.

Posteriormente, como resultado de la etapa de consultoría, fue necesario adicionar y prorrogar los contratos derivados, por lo cual, a través de Comité Técnico No. 44 del 7 de septiembre de 2023 al 11 de septiembre de 2023, y Comité Fiduciario No. 25 del 12 de septiembre de 2023 se aprobó solicitud de adición y prórroga a los contratos de obra e interventoría. Por lo que el 14 de septiembre de 2023 se suscribe otrosí No. 3 al contrato de obra PAT-ATICBF-O-078-2022-01, y otrosí No. 2 al contrato de interventoría PAF-ATICBF-I-162-2022-01, por medio del cual se prórroga el plazo de la Etapa 2 por el término de dos (2) meses y se adiciona el contrato de obra e interventoría por los siguientes valores: Obra: $250.438.251 – Interventoría: $ 29.202.721,00 Valores que aplican para el proyecto Hogar Infantil Palmar de Varela.

De otro lado, el 14 de agosto de 2023 se informó al ICBF que el contratista entregó en medio físico los productos de los estudios y diseños a la interventoría, quien hizo observaciones frente a los diferentes entregables, aclarando que los productos no fueron entregados en el tipo de carpetas que se indicó por parte del Instituto, por lo que estas finalmente fueron subsanadas, conllevando a que la interventoría entregara los estudios y diseños debidamente avalados a Findeter con oficio COM- ATICBF-G3-22-140 del 25 de agosto de 2023, (Radicado Findeter 1202324521840),ya que por parte de la interventoría se suscribió el acta de entrega y recibo a satisfacción de los productos con fecha del 25 de agosto de 2023, motivo por el cual los diseños definitivos fueron enviados al ICBF con oficio radicado N° 2202352008107 del 28 de agosto de 2023, aclarando que estos fueron revisados en físico en reunión efectuada el 29 de agosto de 2023 entre Findeter y el Instituto, en donde por parte del ICBF se generaron algunas observaciones relacionadas con la firma de los planos en original y la falta del plano de levantamiento topográfico que por error se olvidó adjuntar en físico, en tal sentido Findeter hizo entrega de los productos corregidos mediante oficio con radicado N° 2202352008663 del 12 de septiembre de 2023, cumpliendo así con los requerimientos efectuados por el ICBF.

El resultado de los estudios y diseños arrojó que el proyecto Hogar Infantil Palmar de Varela requiere un valor adición de $1.460.064.015,10, sin embargo, de acuerdo a lo manifestado por el municipio de Palmar de Varela, dentro del cual solo autorizó la ejecución de las obras de reparaciones locativas debido a las restricciones que se presentan en el EOT para el inmueble de interés cultural, el presupuesto que se obtuvo para la ejecución de las reparaciones locativas corresponde a $719.465.236.

El presupuesto final fue enviado al ICBF mediante correo electrónico del 4 de septiembre de 2023, socializado en reunión presencial del 12 de septiembre de 2023, aclarando que sobre este presupuesto final el contratista realizó la solicitud de adición de recursos para el proyecto.

De otro lado, Findeter con oficio radicado N° 2202352005315 del 1 de junio de 2023, solicitó al ICBF el traslado del personal de los hogares infantiles del Grupo 3, con el fin de contar con las infraestructuras desalojadas y disponibles en un 100% para la intervención de las obras que se ejecutarán en la Etapa II, lo anterior con el fin evitar riesgos que pudieran afectar la seguridad de los niños durante la ejecución de las obras. En tal sentido, y teniendo en cuenta que para el presente proyecto no se requería del trámite de ningún permiso o licencia, el ICBF remitió correo electrónico de fecha 29 de agosto de 2023 en donde manifestó que el inmueble se encontraba disponible para el inicio de las obras a partir del 1 de septiembre de 2023, por lo que se procedió con la suscripción del acta de inicio de la etapa 2 con fecha de 6 de septiembre de 2023.

Se realizó visita al proyecto el 4 de marzo de 2024, en la cual se revisó y se identificaron detalles por corregir de acabado, los cuales fueron sanados y el 27 de marzo de 2024 se realiza entrega del proyecto completamente terminado, recibe a conformidad el ICBF, se realiza visita de entrega con la presencia de la regional atlántico del ICBF, el operador del Hogar Infantil Palmar de Varela, ICBF sede nacional, los cuales se muestran satisfechos con la finalización de las obras. El 27 de marzo de 2024 el ICBF se traslada nuevamente al hogar intervenido.

Posteriormente, FINDETER remitió los soportes del acta de entrega al ICBF mediante oficio 2202452004629 del 14 de mayo de 2024 para la suscripción del acta de entrega al cliente, y se dio alcance el 27 de mayo de 2024 con oficio 2202452005102, entregando el formato del acta de entrega ajustado, conforme lo requerido por el ICBF en reunión del 15 de mayo de 2024. Así mismo, El 20 de junio de 2024 se entregó nuevamente toda la información en medio magnético en memoria USB al ICBF.

En el mes de octubre de 2024, se logró conciliar el formato de acta de entrega y recibo de productos y/o servicios entre ICBF y Findeter, lo cual posibilitó adelantar la formalización de las obras ejecutadas y validar financieramente su ejecución. Se enviaron a ICBF las versiones diligenciadas para los proyectos ya concluidos, entregados y recibidos a satisfacción por parte de la interventoría, los cuales quedaron sujetos a la revisión y observaciones del ICBF, confirmándose en el mes de noviembre la versión final del acta de entrega para Palmar de Varela. Mediante oficio 202412220000541252 del 12 de diciembre de 2024 se enviaron para firma del ICBF las actas de Bogotá, Magangué, Palmar de Varela y Puerto Asís.

El 3 de febrero de 2025, mediante oficio 2202552015299 con radicado ICBF 202512220000049772, se enviaron los soportes físicos del proyecto al ICBF.

El 26 de mayo de 2025 el ICBF cargó en la carpeta compartida en línea la versión final del Acta de Recibo y entrega a satisfacción al ICBF firmada.

La liquidación está condicionada al cierre documental de todas las sedes priorizadas dentro del contrato derivado y a la fecha no se presentan novedades con este proyecto.

HOGAR INFANTIL EUCALIPTOS DE BOGOTÁ D.C.

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
ETAPA I	**$ 94.737.868**	**$ 36.978.302**
VALOR INICIAL:	$ 94.737.868	$ 26.808.404
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 10.169.898
ETAPA II	**$ 1.313.350.749**	**$ 85.490.501**
VALOR INICIAL:	$ 712.702.982	$ 71.287.202
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 600.647.767,00	$ 14.203.299
TOTAL CONTRATOS	**$ 1.408.088.617**	**$ 122.468.803**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	No se requiere	
TOTAL PROYECTO	**$ 1.530.557.420,00**	

DETALLE	ETAPA I	ETAPA II
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	04/01/2024
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	7/03/2023	03/06/2024
DÍAS DE PRÓRROGA:	2 meses	1 Mes
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	19	0,00
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**26/05/2023**	**03/06/2024** Se suscribió el 04/06/2024 por que el 3 fue festivo
% PROGRAMADO:	100,00%	100%
% EJECUTADO:	100,00%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0,00%	0%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA - PROYECTO BOGOTÁ D.C.:

Valor del Proyecto: $ 807.440.850,00
Adición Etapa II: $ 600.647.767,00
Valor Actual del Proyecto: **$ 1.408.088.617,00**
Valor total Facturado: $ 1.408.088.617,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 0

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 70% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	ELT-1	$ 66.316.507,60	$ 1.341.772.109,40	septiembre 2023
Acta 2 – 30% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	ELT-7	$ 28.421.360,40	$ 1.313.350.749,00	octubre 2023
Acta 3 – Pago 1 Etapa 2 Ejecución de	04/01/2024 al 25/02/2024	ELT-28	$ 73.402.028,67	$ 1.239.948.720,33	marzo 2024

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
obra					
Acta 4 – Pago 2 Etapa 2 Ejecución de obra	26/02/2024 al 25/03/2024	ELT-31	$ 21.133.620,74	$ 1.218.815.099,59	abril 2024
Acta 5 – Pago 3 Etapa 2 Ejecución de obra	26/03/2024 al 25/04/2024	ELT-34	$ 198.112.861,39	$ 1.020.702.238,20	mayo 2024
Acta 6 – Pago 4 Etapa 2 Ejecución de obra	26/04/2024 al 25/05/2024	ELT-38	$ 588.191.909,35	$ 432.510.328,85	junio 2024
Acta 7 – Pago 5 Etapa 2 Ejecución de obra	26/05/2024 al 3/06/2024	ELT-43	$ 432.510.328,85	$ 0,00	julio 2024

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA -PROYECTO BOGOTÁ D.C.:

Valor del Proyecto: $ 98.095.606,00
Adición Etapa I: $ 10.169.898,00
Adición Etapa II: $ 14.203.299,00
Valor Actual del Proyecto: **$ 122.468.803,00**
Valor total Facturado: $ 122.468.803,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 0

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 70% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	FVE-1	$ 25.884.811,40	$ 96.583.991,60	septiembre 2023
Acta 2 – 30% Etapa 1 Estudios y Diseños y 100% Etapa II	08/11/2022 - 26/05/2023 30% EI 4/01/2024 AL 3/08/2024 CF ETII 4/01/2024 AL 3/06/2024 CV EII	FVE-9	$ 96.583.991,60	$ 0,00	abril 2025

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico generado por el contratista en el marco de las obligaciones contempladas dentro de la Etapa I, se evidenciaron las siguientes necesidades para esta infraestructura: Incumplimiento a la norma sismo resistente, cubierta, carpintería metálica redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, acabados en mal estado. No cuenta con ruta de evacuación.

Por lo cual, en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos),

dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No. 20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REPARACIONES LOCATIVAS.

Teniendo en cuenta lo anterior, fue necesario prorrogar el plazo de la Etapa I con el fin de poder finalizar los diseños definitivos. Así mismo, se adicionó el contrato de interventoría por valor de $ 51.103.188 de los cuales $10.169.898 fueron asignados a la interventoría del proyecto Hogar Infantil Eucaliptos Bogotá.

Posteriormente, como resultado de la etapa de consultoría, fue necesario adicionar y prorrogar los contratos derivados, por lo cual, a través de Comité Técnico No. 44 del 7 de septiembre de 2023 al 11 de septiembre de 2023, y Comité Fiduciario No. 25 del 12 de septiembre de 2023 se aprobó solicitud de adición y prórroga a los contratos de obra e interventoría. Por lo que el 14 de septiembre de 2023 se suscribió el otrosí No. 3 al contrato de obra PAT-ATICBF-O-079-2022-01, y otrosí No. 2 al contrato de interventoría PAF-ATICBF-I-163-2022-01, por medio del cual se prórroga el plazo de la Etapa 2 por el término de un (1) meses y se adiciona el contrato de obra e interventoría por los siguientes valores: Obra: $ 600.647.767 – Interventoría: $ 14.203.299. Valores que aplican para el proyecto Hogar Infantil Eucaliptos Bogotá D.C.

El resultado de los estudios y diseños arrojó que el proyecto Hogar Infantil Eucaliptos Bogotá requería un valor adición de $1.525.104.371,27, no obstante, en atención al requerimiento efectuado por el ICBF con base en la disponibilidad de recursos fue necesario realizar una priorización, arrojando que el valor de las obras para la Etapa II, era de $1.313.350.749, propuesta enviada al ICBF mediante correo electrónico del 4 de septiembre de 2023, socializada en reunión presencial del 12 de septiembre de 2023 y oficializada mediante oficio radicado con N° 2202352009062 del 22 de septiembre de 2023.

Acorde con la solicitud del Contratista y la aprobación de la interventoría, se aprobó en Comité Técnico 81 del 30 de mayo al 4 de junio de 2024 el Acta de Mayores y Menores Cantidades de la Etapa II del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-078-2022-01, proyecto del Hogar Infantil Eucaliptos – Bogotá D.C.

Se terminó la Etapa II el 3 de junio de 2024, pero se firmó el acta el 4 de junio de 2024 toda vez que el 3 de junio de 2024, fue un día feriado. Se establecieron en el acta los pendientes y se otorgó un plazo para las correcciones de detalles y firmar recibo final para entrega del proyecto al ICBF el 25 de junio de 2024.

Por solicitud del ICBF el recorrido previo a la entrega se aplazó para el 26 de junio de 2024, y en el mismo se identificaron algunas circunstancias que implicaban que el contratista realizara algunos ajustes adicionales que se derivaron de algunas actividades que no eran contractuales en su mayoría (el contratista realizó unas mejoras en la zona de lavadero del segundo piso y se evidenciaron unas humedades que fueron resanadas y se debe esperar a que sequen para poder rematar el estuco y la pintura) y algunos ajustes menores identificados durante la lluvia que se presentó al momento del recorrido. Durante el recorrido en mención se le hizo entrega en físico al ICBF de los manuales operáticos.

Si bien se programó visita de entrega de llaves al ICBF para el 5 de julio de 2024, por solicitud del instituto, la entrega se realizó el 10 de julio de 2024.

Se recibieron observaciones postventa por parte del ICBF en el mes de agosto, y si bien se identificó que la mayoría se deben a que el Operador no es el mismo que estaba cuando se ejecutó el proyecto y se entregaron las obras (solicitan cosas que no están dentro del alcance del proyecto), previa revisión del contratista y la interventoría, se harán los arreglos pertinentes. Se aclara que si bien el personal del contratista estuvo en la sede el viernes 30 de agosto y realizaron unas inspecciones para reconfirmar los materiales que se requerían para hacer los arreglos el fin de semana, les indicaron que se debía tener un permiso por escrito para poder

permitirles el acceso el fin de semana. Considerando que no se tuvo la respuesta por escrito por pate del ICBF, se adelantó la gestión directamente por parte de la Interventoría y el Contratista con el Operador, y se hicieron los arreglos las primeras semanas de septiembre de 2024.

Posteriormente, el ICBF presentó algunas observaciones adicionales como postventa, y, previa coordinación realizada entre el Operador, el Contratista y la interventoría, se tiene programado iniciar todas las revisiones y arreglos del caso el 3 de octubre de 2024. Se espera culminar las subsanaciones en un periodo de dos semanas aproximadamente, según se pueda avanzar entre semana y los fines de semana. Debido a las lluvias que se presentaron en la segunda semana de octubre de 2024, se identificaron filtraciones de agua en varios puntos de ventanas del primer y segundo piso, los cuales fueron atendidos y corregidos debidamente, por esta razón se terminaron de subsanar las posventas el 25 de octubre de 2024 y fue remitido al ICBF el informe de subsanación de las posventas.

El 29 de octubre de 2024 se realizó visita en conjunto con el ICBF, con el fin de corroborar la efectiva atención de las posventas, de acuerdo con el informe de subsanación de posventas recibido el 25 de octubre del 2024, por parte de la interventoría mediante comunicado No. 1202424528194. Sin embargo, durante la visita se hicieron algunas observaciones correspondientes a las posventas y se vienen atendiendo por parte del contratista. Se tiene programado terminar a principios de diciembre, y la interventoría realizará visita previa de verificación.

En el mes de octubre de 2024, se logró conciliar el formato de acta de entrega y recibo de productos y/o servicios entre ICBF y Findeter, lo cual posibilitó adelantar la formalización de las obras ejecutadas y validar financieramente su ejecución. Se enviaron a ICBF las versiones diligenciadas para los proyectos ya concluidos, entregados y recibidos a satisfacción por parte de la interventoría, los cuales quedaron sujetos a la revisión y observaciones del ICBF, confirmándose en el mes de noviembre la versión final del acta de entrega para Bogotá. Mediante oficio 20241222000054125 2 del 12 de diciembre de 2024 se enviaron para firma del ICBF las actas de Bogotá, Magangué, Palmar de Varela y Puerto Asís.

El 3 de febrero de 2025, mediante oficio 2202552015299 con radicado ICBF 20251222000004977 2, se enviaron los soportes físicos del proyecto al ICBF.

Respecto del cierre del PIN Ambiental, el 7 de abril de 2025 se envió correo al ICBF adjuntando soportes e informando que los mismos fueron cargados en la plataforma y solicitando validación del Instituto para confirmar si el contratista podía continuar con la gestión en la plataforma, o si había algún lineamiento particular al respecto. Así mismo, según solicitud realizada por el ICBF, el 14 de abril de 2025 se envió por correo electrónico el certificado de validación de la interventoría, respecto del cargue de la información del PIN ambiental.

El no haber recibido respuesta por parte del ICBF, el 9 de mayo de 2025 Findeter envía correo electrónico señalado que *"según se había indicado previamente, la información cargada en la plataforma se cae automáticamente después de pasado algún tiempo, agradecemos por favor nos confirmen si ya se puede volver a cargar la misma y radicarla, para poder concluir con este proceso"*. Quedando a la espera de la respuesta por parte del ICBF para poder cerrar este tema.

El 22 de abril de 2025 se recibió solicitud de atención de postventas por parte del ICBF y el 28 de abril de 2025 se envió por parte de Findeter la solicitud de autorización de ingreso de personal del contratista en el hogar infantil para poder analizar las observaciones recibidas y establecer el plan de acción a seguir.

El 12 de mayo se envió solicitud de permiso de ingreso al ICBF.

El 23 de mayo se informó al contratista que se había recibido autorización del ICBF, y se les solicitó actualizar el plan de acción y acometer de carácter urgente las medidas tendientes a culminar cuanto antes la atención de las postventas en Bogotá. El 26 de mayo de 2025, se envió correo electrónico al ICBF, señalando algunos inconvenientes que se presentaron, ya que no los dejaron ingresar. El 26 de mayo el ICBF confirmó que *"la fecha de autorización de ingreso esta (sic) dada a partir del 28 de mayo de 2025, en los horarios solicitados".* Dado este ajuste, el 28 de mayo se envió al ICBF el plan de trabajo actualizado, señalando que *"Si bien en términos generales se espera poder avanzar lo más que se pueda entre el 28 de mayo 2025 y el 2 de junio 2025, en el caso de los arreglos de la fachada existe la posibilidad de extensión de tiempo por posibles afectaciones ambientales externas y en tal sentido se estima que esta actividad podría extenderse hasta el 7 de junio de 2025."*. Se dio cumplimiento a lo establecido en el plan de trabajo.

El 26 de mayo de 2025 el ICBF cargó en la carpeta compartida en línea la versión final del Acta de Recibo y entrega a satisfacción al ICBF firmada.

El 10 de junio de 2025 se enviaron al ICBF los soportes que evidencian la atención de las postventas en Bogotá, indicando lo siguiente:

"Es importante tener en consideración que la intervención adelantada en la sede en desarrollo del contrato PAF-ATICBF-O-078-2022-01 se terminó hace un año, y particularmente en este caso no se hicieron obras de reforzamiento estructural. Además de las intervenciones adelantadas en la cocina, las baterías de baños infantiles, los baños de adultos, el cuarto de basuras y las redes eléctricas, hidrosanitarias y contra incendio; en lo que correspondió al mantenimiento general, "Se realizaron obras enfocadas al mejoramiento de acabados y actualización de materiales para asegurar una mayor durabilidad del inmueble, cubriendo elementos como pintura, enchapes, tejas, canales, etc. (todo elemento que asegure un aumento en la vida útil del inmueble). En los salones se cambió el acabado por piso de vinilo, el piso de comedor y patio central y zonas administrativas se mantuvo, así como la intervención de la zona húmeda del segundo nivel la cual no se cambió. En zona húmeda de segundo piso se mejoró condición del tanque de lavado de ropa y aspecto de baños adultos. Se realiza cambio de la totalidad de carpintería metálica de puertas y ventanas, así como del cambio de la teja de cubierta por una apta para la estructura existente.".

En este orden de ideas, la interventoría ha sido clara al resaltar que:
"1. El alcance de la intervención fue el mantenimiento general de la edificación, enmarcado en reparaciones locativas.
2. No hubo intervención estructural, por ende, las fisuras que se presenten son propias de la edificación existente mas no por consecuencia de las obras realizadas por el CONSORCIO ICBF G3.
3. En caso de solicitar arreglo de fisuras en fachada o muros internos estas no procederán a estar a cargo del CONSORCIO ICBF G3 ya que son propias de la edificación y obedecen a mantenimientos preventivos."

Y así mismo el contratista, si bien realizó intervenciones en todos los aspectos solicitados en el requerimiento de postventas, es enfático al señalar en su informe, entre otras cosas, lo siguiente:
"Se deja claridad que el contrato de las sobras realizadas en el HI EUCALIPTOS, se enfocaron a mejoramiento general y que no hubo intervención estructural. Por lo anterior existen áreas de estas
instalaciones principalmente la fachada que no fueron intervenidas desde el aspecto estructural por el CONSORCIO ICBF G3, donde se evidencian fisuras por el paso del tiempo de la misma estructura y la forma arquitectónica de esta, ya que está en constante exposición al agua. A pesar de no tener influencia con la estructura, se realizaron arreglos de fisuras, sin embargo, se deja claro que, para futuras posventas, la fachada no será objeto de arreglos ya que las fisuras surgen por temas de humedad y deben atenderse dentro de los mantenimientos preventivos a cargo de la entidad.

Se recomienda realizar con frecuencia la limpieza de zonas de circulación y áreas de ventanas como también la limpieza trimestral de la fachada, para evitar sobrantes de suciedad de las lluvias y garanticen el continuo funcionamiento del hogar infantil con propiedad de áreas de intervención. (…)"

Respecto del cierre del PIN Ambiental, considerando que no se había recibido respuesta del ICBF, el 3 de junio de 2025 se envió correo al Instituto señalando lo siguiente: *"Agradecemos su amable colaboración ayudándonos a confirmar si es posible proceder con la radicación de la información del PIN Ambiental de Bogotá, pues es urgente poder hacerlo para dar respuesta al comunicado 2024EE265176 de la Secretaría de Medio Ambiente. La recomendación de la interventoría es que, si a más tardar el 6 de junio no se tiene respuesta al respecto, el contratista proceda nuevamente con el cargue, haciendo esta vez la radicación para poder continuar con la gestión del cierre."*. Así mismo, el Gestor de Findeter solicitó mediante correo del 23 de junio al ICBF revisar el tema y en trabajo conjunto cerrarlo toda vez que se lleva mucho tiempo hablando de lo mismo y es momento de concluirlo toda vez que se acerca la liquidación del contrato.

Aunque el contratista intentó en repetidas ocasiones hacer el cargue de la información en la plataforma, no fue posible acceder a la misma y el 25 de junio se elevó consulta al ICBF sobre si existió algún cambio al usuario y contraseña, toda vez que el mensaje de error que arrojaba la plataforma indicaba que el usuario no existía. Según las consultas elevadas por el ICBF al interior del Instituto, se nos indicó que el problema se debía a una falla de la plataforma como tal. Aunque se ha seguido intentando hacer el cargue de los documentos, a la fecha se sigue presentando el mismo inconveniente con la plataforma, situación que es de pleno conocimiento del ICBF.

Se ha insistido al ICBF en la necesidad de hacer gestiones que permitan cerrar el trámite del PIN ambiental, sin embargo, en las reuniones de seguimiento se nos ha señalado que, al ser un problema de la plataforma de la entidad ambiental, se debe esperar a que esta la resuelva.

El 11 de agosto de 2025, con el ánimo de solicitar el apoyo del ICBF, se reenvió correo recibido de la interventoría con información respecto del PIN ambiental de Bogotá. En los documentos enviados se podía evidenciar que la interventoría hizo la entrega de la información general del consorcio y las cantidades finales de recolección de escombros enmarcado en sus diferentes dependencias, todo esto con respecto al número de pin asignado a la obra del Hogar Infantil Los Eucaliptos de Bogotá D.C. del municipio de Cundinamarca. Esta solicitud se realizó con el propósito de facilitar el trámite de llenado de la información requerida, permitiendo así subsanar cualquier falta o inconsistencia que pueda existir en los registros actuales. Se le recalcó al ICBF que la correcta y oportuna entrega de esta información es crucial para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y para asegurar que todos los procesos administrativos se realicen de manera adecuada y transparente, pero, debido a la persistencia del problema que nos habían informado que existía con el software de la plataforma donde se ingresa la información, no ha sido posible el ingreso de los datos mencionados, imposibilitado el cumplimiento de este deber.

Este inconveniente técnico ha impedido que se realice el registro adecuado de la información, lo cual ha generado retrasos en los trámites administrativos no imputables al contratista, toda vez que las veces que se ingresó la información, esta, luego de 24 horas pasa a desaparecer y en la imposibilidad de guardar o continuar no pudo realizarse en las oportunidades cuando sí se pudo hacer el cargue.

Se propuso en el correo del 11 de agosto, como alternativa, que el ICBF radicara a la Secretaría de Medio Ambiente la información como anexo a un oficio donde se expongan las circunstancias mencionadas anteriormente, con el ánimo de encontrar una solución alterna debido a que persiste la falla en la plataforma, adjuntando además la proyección de la propuesta de oficio remisorio en Word.

En vista que no se obtuvo respuesta, el 21 de agosto de 2025 se le solicitó lo siguiente mediante correo al ICBF: *"Por favor nos podrían confirmar si se tiene alguna información respecto de las gestiones requeridas para poder hacer el cierre del tema del PIN Ambiental de Bogotá? ¿Y de ser posible, podríamos por favor reconfirmar el usuario y la contraseña de acceso para verificar si ha existido algún cambio que pueda ser el que esté impidiendo el ingreso a la plataforma?"*. El mismo 21 de agosto se recibió copia de la consulta interna que realizó el instituto sobre la solicitud de Findeter, así como la respuesta recibida donde señalan que:

"De manera atenta y de acuerdo con a lo manifestado verbalmente, la página (sic) de la Secretaría (sic) Distrital de Ambiente ha presentado (sic) fallas, por lo cual no se ha podido acceder a la información solicitada
Se han realizado las siguientes gestiones:
Se asistió de manera presencial a las oficinas de atención al ciudadano de la Secretaría Distrital de Ambiente, donde se solicitó ajustar la persona a quien le llegan los comunicados frente a los permisos solicitados
1. Se realizó un proceso de verificación en la página web de la Secretaría desde la plataforma Web Sile SDA (https://www.secretariadeambiente.gov.co/ventanillaVirtual/app). Sin embargo, sigue presentando inconsistencias y fallas en la conexión, a pesar de que contamos con el Java en el computador, así como del explorador recomendado (adjuntamos imagen de referencia)
2. No ha sido posible, continuaremos realizando las gestiones con el fin de lograr cerrar el PIN (…)"

Y así mismo nos indicaron que *"De acuerdo con lo mencionado en el correo que antecede, quedamos atentos si el contratista puede realizar alguna gestión adicional."*.

El mismo 21 de agosto de 2025 se le envió correo al ICBF solicitando *"confirmar por este medio el usuario y la contraseña vigente con la cual se podría acceder a la plataforma, pues se sigue teniendo el mismo inconveniente y según se puede evidenciar en el correo precedente enviado por la interventoría, han encontrado que en proyectos con otras entidades sí han podido usar la plataforma"*.

El 9 de septiembre de 2025 Findeter envía nuevo correo de la interventoría al ICBF indicando que *"Acorde con lo que ha informado el contratista y la interventoría del proyecto HOGAR INFANTIL EUCALIPTOS DE BOGOTÁ D.C., y considerando que han seguido identificando que no pueden ingresar a la plataforma con el usuario y contraseña que se nos ha compartido, se solicita amablemente confirmar al día de hoy cuál es el usuario y la contraseña que el ICBF tiene activos para las gestiones en la plataforma de la entidad ambiental. Lo anterior, debido a que según lo reitera la interventoría en correo en cola, en "otros proyectos con el Ministerio de Deporte donde la plataforma nos ha permitido ingresar sin inconvenientes". Agradecemos su amable y acostumbrada colaboración y gestión con el ánimo de poder acceder a la plataforma y darle cierre al trámite para continuar con la liquidación del contrato."*.

El 30 de septiembre la interventoría envió correo a Findeter indicando que *"Por medio del presente me permito reenviar solicitud del pasado 21 de agosto de 2025 y 9 de septiembre de 2025, para que se gestione con ICBF la confirmación del Usuario y contraseña del PIN de proyecto Bogotá- Eucaliptos con el fin de verificar si de pronto hubo algún cambio y estar seguros antes de adelantar gestiones adicionales ya que hemos intentado ingresar y no ha sido posible. Lo anterior teniendo en cuenta que como Interventores tenemos otros proyectos con el Ministerio de Deporte donde la plataforma nos ha permitido ingresar sin inconvenientes por lo que no sabemos cuál pueda ser el error con el Pin de Eucaliptos. Es importante contar con usuario y contraseña actuales, con el fin de adelantar gestiones de manera presencial de parte del contratista y dar cierre al mismo ya que el contrato finalizó su plazo y no hemos podido dar recibo final general. Quedamos atentos al envío de estos datos nuevamente y que nos informen si internamente ellos pueden ingresar sin inconveniente alguno y poder cerrar el trámite de PIN AMBIENTAL del proyecto HI Eucaliptos. De no contar con razón alguna solicitamos que*

dicho cierre en la plataforma quede a cargo del ICBF, puesto que desde el año pasado hemos estado a espera de confirmaciones de parte de ICBF para cargar información pendiente y a la fecha no ha sido posible."

A la fecha no se ha recibido respuesta por parte del ICBF sobre las solicitudes enviadas por Findeter. En la trazabilidad que se tiene se evidencia que tanto el contratista, la interventoría como Findeter han adelantado diligentemente las gestiones pertinentes para realizar el cargue de la información y cierre del trámite del PIN Ambiental del proyecto del Hogar Infantil Eucaliptos De Bogotá D.C., sin que esta gestión se haya podido concluir por inconvenientes de terceros. Acorde con lo que ha informado la interventoría, dada su gestión en proyectos que tiene con otras entidades, la plataforma sí les ha funcionado para otros usuarios y contraseñas, motivo por el cual se le ha solicitado en repetidas ocasiones al Instituto que por favor confirme dicha información.

Considerando que se debe continuar de carácter urgente con el cierre y liquidación de los contratos, y que el único que puede adelantar gestiones directas ante la Secretaría de Ambiente para solucionar el impase que se pueda estar presentando con su usuario y contraseña es el ICBF y que, además, al Instituto le fueron enviados todos los soportes y certificaciones desde abril de 2025, Findeter envió el 2 de octubre de 2025 el oficio 2202552025270 al ICBF (radicado ICBF 202512220000533992) con la trazabilidad completa de las gestiones adelantadas para poder lograr el cierre del PIN ambiental, solicitando su acostumbrado apoyo realizando las gestiones pertinentes ante la entidad ambiental, haciendo además el respectivo cargue de la documentación que fue entregada y solicitando el cierre del caso.

El 7 de octubre de 2025 el ICBF envió a Findeter correo electrónico con la información de usuario y contraseña de la plataforma de la Secretaría Ambiental, y a su vez Findeter remitió la información a los contratistas. El 16 de octubre de 2025 se adelantó reunión con el ICBF y el contratista, revisando las condiciones de lo cargado en la Plataforma, y el contratista informó que venía recopilando los soportes adicionales (certificaciones actualizadas de la disposición final de escombros) para poder terminar la gestión.

El contratista y la interventoría vienen adelantando las respectivas gestiones, y en resumen, se tienen planeadas las siguientes actividades:

-Cargar documentos en plataforma y evidenciar que sí se pueda radicar.
-Proyectar y enviar respuesta del oficio de la Secretaría de Ambiente de Bogotá.
-Hacer la solicitud del cierre del PIN ambiental.
-Una vez se cuente con soporte del Cierre del PIN, se procederá con la firma del acta de recibo a satisfacción global y expedir pólizas contra dicho documento.
-Con la aprobación de pólizas de recibo final global ahí sí procederá con radicación de borrador de acta de liquidación de obra y sus anexos.
-En cuanto al contrato de interventoría, una vez se radique la proyección de la liquidación del contrato de obra se podrá proceder con la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción del contrato (y hacer la respectiva actualización de pólizas) y posteriormente se podrían radicar los soportes de la liquidación del contrato de interventoría.

Para el mes de noviembre de 2025 se realizó solicitud y reiteración al ICBF para emisión de certificado de recibo de materiales entregados por parte del contratista de obra, el cual es insumo necesario para realizar el cierre del PIN Ambiental. ICBF por su parte requiere que por parte de contratista se remitan datos más específicos de la entrega realizada para poder emitir este documento. Por lo anterior se está a la espera del insumo por parte del contratista.

Paralelamente, en reunión sostenida entre la supervisión y los contratistas derivados se concretó el siguiente

plan de acción:

- En vista que el ICBF no ha entregado el certificado, la interventoría emitió certificación que se adjunta, la cual una vez revisada por la persona que está asesorando al contratista, se estarán cargando nuevamente los soportes en la plataforma dándole enviar, de modo tal que se les genere un número de radicado del cargue de la información.
- Con ese radicado del cargue, el contratista dará respuesta al oficio viejo que hay de la Secretaría de Ambiente.
- Según lo defina la asesora del contratista, y dependiendo de lo que responda la Secretaría de Ambiente sobre los soportes que se cargarán, bien sea mediante oficio o directamente desde la plataforma, se estaría solicitando el cierre del trámite. Esta gestión podría depender de los tiempos que se tome la Secretaría de Ambiente en responder y/o habilitar en la plataforma la solicitud del cierre, según aplique.
- Se aclaró que, si la Secretaría de ambiente llegara a exigir el certificado de parte del ICBF, sería necesario entonces darles traslado por competencia, para que ellos cumplan con ese requisito.

La liquidación está condicionada al cierre documental de todas las sedes priorizadas dentro del contrato derivado actualmente se están recopilando los soportes para la liquidación del contrato de obra. se están adelantando las gestiones para poder cerrar el pin ambiental del proyecto de Bogotá para poder suscribir el acta de entrega y recibo a satisfacción final del contrato de obra y proceder con la liquidación.

Frente a las dificultades presentadas para lograr el trámite administrativo de cierre del PIN ambiental, requerido por la corporación ambiental para el proyecto HI Eucaliptos, se desarrolla reunión de fecha 27 de noviembre de 2025. En la misma se informa de la contratación de una asesora para los tramites y procesos afines a esta actividad. Así mismo se solicita y gestiona a ICBF la entrega de las certificaciones referidas a la disposición final de los materiales desmontados y entregados a la entidad.

Para el mes de diciembre de 2025 se realizó solicitud y reiteración tanto al contratista de obra como a la interventoría con respecto a la trazabilidad de la entrega de los materiales que se desmontaron y se le dejaron en custodia al ICBF, el 05/12/2025 el representante legal de la interventoría nos allega la trazabilidad respectiva de la entrega de estos materiales al ICBF, el 09/12/2025 por medio de correo electrónico se le envía esta trazabilidad al Ing. Andrés Godoy del ICBF y así dejar cerrado el tema de la entrega de los materiales desmontados y dar la emisión del certificado por parte del ICBF de recibo de materiales entregados por parte del contratista de obra,.

El 09 de diciembre2025 la interventoría del contrato nos informa por medio de correo de una posventa pendiente de subsanar, la cual es que un soporte de la canal de aguas lluvias cedió y esto hizo que esta perdiera nivel.

El día 10 de diciembre 2025 la interventoría nos envía por correo electrónico la solicitud para el cierre del Pin ambiental que hizo en la secretaria de Ambiente de Bogotá.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. BOGOTÁ Secretaría de Ambiente	ANEXO X - SOLICITUD DE CIERRE DE PIN-GEN

1. DATOS DEL GENERADOR			
Nombre o razón social	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF	**Documento de identificación o NIT**	899999239-2
Representante Legal	ASTRID ELIANA CÁCERES CÁRDENAS	**Dirección domicilio**	Av. Carrera 68 # 64C - 75 Bogotá, Colombia.
Teléfono 601 437 76 30 - 01 8000 91 80 80	**Correo electrónico**	atencionalciudadano@icbf.gov.co	
Nombre del proyecto (obra)	PAF-ATICBF-O-078-2022-01 cuyo objeto es: "Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las Obras Priorizadas para Las Infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF- Grupo 3" en la ciudad de Bogotá, D.C.	**Dirección de generación de RCD**	CRA 53 B BIS No. 4C – 97 – Bogotá, D.C.
		PIN-GEN:	25096
Cantidad proyecta de RCD a generar según PMA (TON):	150	**Cantidad real de RCD generado (TON):**	171,88
Cantidad de RCD entregado a disposición final (TON):	171,88	**Cantidad de RCD aprovechado y/o reutilizado (TON):**	No Aplica
Cantidad de material de construcción usado en obra (TON):	50,77	**Cantidad de material valorizado de RCD usado en obra (TON):**	No Aplica

Se cumplió con las certificaciones: **SI:** × **NO:**

Si la respuesta es No ¿Qué reportes faltaron?

Se cumplió con las metas de aprovechamiento y circularidad? **SI:** **NO:** ×

Porcentaje de aprovechamiento alcanzado: No aplica — Porcentaje de circularidad alcanzado: No Aplica

Si la respuesta en no escribir la causa

CONCLUSIONES: Debido a que el objeto del contrato fue la ejecución de actividades de carácter de mantenimiento y reparaciones locativas entre las cuales se realizaron: remodelación interna de cocina, baterías sanitarias y cambio de cubierta, entre otros; sumado argumentos adicionales como la calidad de los materiales, estabilidad de la estructural, se presentó un documento con la justificación técnica del porqué no se tenía previsto el aprovechamiento de RCD en el desarrollo de la obra.

PROFESIONAL QUE EVALUA:

El 16 de diciembre de 2025 el consorcio ICBF G3, allega el numero de la solicitud para el cierre del pin ambiental: La solicitud de cierre fue radicada exitosamente ante la Secretaría Distrital de Ambiente. Número de radicado: Forest 2025ER292415 (10/12/2025), en espera de respuesta.

Para el mes de diciembre 2025 y enero 2026, se efectuó seguimiento por parte de personal del contratista de obra, sin respuesta u observaciones frente al trámite radicado en la corporación ambiental.

.

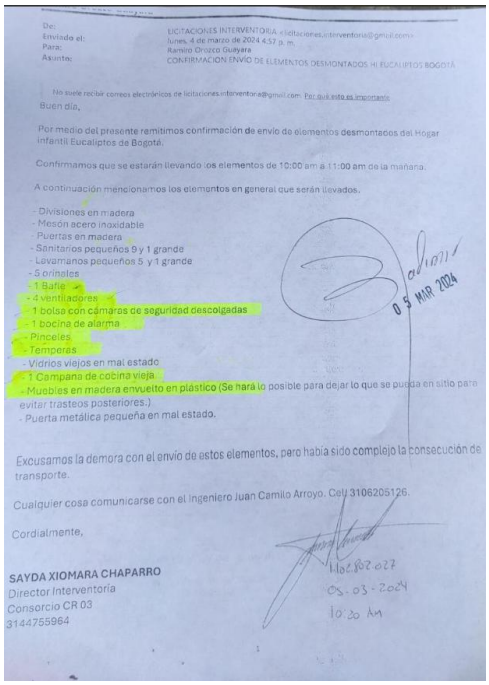
El 10 de febrero de 2026 el contratista de obra radica un derecho de petición en la secretaria de ambiente de Bogotá, solicitando información sobre el estado del proceso radicado desde diciembre de 2025.

El 23 de febrero de 2026 el contratista de obra radica una PQR en la secretaria de ambiente de Bogotá por la demora en la respuesta del cierre del Pin ambiental.

Paralelamante durante este periodo se ha venido adelantando revisión y consecución de la información pertinente a la liquidación del contrato.

El cuanto a las gestiones para conseguir el cierre del pin ambiental, el 11 de marzo2026 el contratista de obra envía correo con toda la trazabilidad y soportes con los que cuenta acerca del certificado de aprovechamiento que tiene que emitir el ICBF:

-Soporte de recibido para soportar Aprovechamiento en HI Eucaliptos



De: LICITACIONES INTERVENTORIA <licitaciones.interventoria@gmail.com>
Enviado el: lunes, 4 de marzo de 2024 4:57 p. m.
Para: Ramiro Orozco Guayara
Asunto: CONFIRMACION ENVIO DE ELEMENTOS DESMONTADOS HI EUCALIPTOS BOGOTÁ

No suele recibir correos electrónicos de licitaciones.interventoria@gmail.com. Por qué esto es importante

Buen día,

Por medio del presente remitimos confirmación de envío de elementos desmontados del Hogar Infantil Eucaliptos de Bogotá.

Confirmamos que se estarán llevando los elementos de 10:00 am a 11:00 am de la mañana.

A continuación mencionamos los elementos en general que serán llevados.

- Divisiones en madera
- Mesón acero inoxidable
- Puertas en madera
- Sanitarios pequeños 9 y 1 grande
- Lavamanos pequeños 5 y 1 grande
- 5 orinales
- 1 Baño
- 4 ventiladores
- 1 bolsa con cámaras de seguridad descolgadas
- 1 bocina de alarma
- Pinceles
- Temperas
- Vidrios viejos en mal estado
- 1 Campana de cabina vieja
- Muebles en madera envuelto en plástico (Se hará lo posible para dejar lo que se pueda en sitio para evitar trasteos posteriores.)
- Puerta metálica pequeña en mal estado.

05 MAR 2024

Excusamos la demora con el envío de estos elementos, pero había sido complejo la consecución de transporte.

Cualquier cosa comunicarse con el Ingeniero Juan Camilo Arroyo. Cel 3106205126.

Cordialmente,

SAYDA XIOMARA CHAPARRO
Director Interventoría
Consorcio CR 03
3144755964

1102802027
05-03-2024
10:20 AM

Paralelamente, el 12 de marzo2026, se solicita a los contratistas realicen la actualización de las pólizas respecto a la encision de fidupopular, en aras de tener toda la documentación lista para posterior liquidación.

El 24 de marzo de2026 se realiza reunión virtual entre contratista de obra, supervisión e ICBF con el fin de conocer estado de la entrega del certificado de aprovechamiento de elementos y residuos que tiene que ser entregado por parte del ICBF, de acuerdo con los soportes remitidos a ICBF, en donde como compromiso ICBF remitirán el certificado para el 26 de marzo de 2026.

En vista de la no entrega de la certificación por parte de ICBF,se está a la espera de la programación de nueva reunión o nueva información respecto del

Paralelamente, se viene trabajando en la consecución y revisión de información para liquidación del contrato.

Hogar Infantil Mi Bambuquito de Ibagué – Tolima.

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
ETAPA I	**$ 95.556.780**	**$ 37.531.483**
VALOR INICIAL:	$ 95.556.780	$ 27.310.457
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 10.221.026
ETAPA II	**$ 2.820.340.648**	**$ 114.584.589**
VALOR INICIAL:	$ 768.505.529	$ 71.789.256
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 2.051.835.119	$ 42.795.333
TOTAL CONTRATOS	**$ 2.915.897.428**	**$ 152.116.072**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	$ 5.054.150,00	
TOTAL PROYECTO	**$ 3.073.067.650,00** (obra + interventoría + licencia)	

DETALLE	ETAPA I	ETAPA II
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	09/12/2024
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	7/03/2023	09/07/2025
DÍAS DE PRÓRROGA:	2 meses	3 meses
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	19,00	0,00
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**26/05/2023**	**09/08/2025**
% PROGRAMADO:	100,00%	100%
% EJECUTADO:	100,00%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0,00%	0%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA - PROYECTO IBAGUÉ – TOLIMA:

Valor del Proyecto: $ 566.269.760,00
Adición Etapa II: $ 2.051.835.119,00
Valor Actual del Proyecto: **$ 2.915.897.428,00**
Valor total Facturado: $ 2.915.897.428,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 0,00

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 70% Etapa I Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	ELT-2	$ 66.889.746,00	$ 2.849.007.682,00	septiembre 2023
Acta 2 – 30% Etapa I Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	ELT-54	$ 28.667.034,00	$ 2.820.340.648,00	enero 2025
Acta 3 – Pago 1 Etapa II Ejecución de obra	09/12/2024 al 25/01/2025	ELT-57	$ 189.067.012,92	$ 2.631.273.635,08	febrero 2025
Acta 4 – Pago 2 Etapa II Ejecución de obra	26/01/2025 al 25/02/2025	ELT-58	$ 69.273.547,26	$ 2.562.000.087,82	marzo 2025
Acta 5 – Pago 3 Etapa II Ejecución de obra	26/02/2025 al 25/03/2025	ELT-62	$ 617.000.907,64	$ 1.944.999.180,18	abril 2025
Acta 6 – Pago 4 Etapa II Ejecución de obra	26/03/2025 al 25/04/2025	ELT-63	$ 478.521.544,28	$ 1.466.477.635,90	mayo 2025
Acta 7 – Pago 5 Etapa II Ejecución de obra	26/04/2025 AL 25/05/2025	ELT-64	$ 416.445.350,59	$ 1.050.032.285,31	junio 2025
Acta 8 – Pago 6 Etapa II Ejecución de obra	26/05/2025 AL 25/06/2025	ELT-65	$ 639.566.715,64	$ 410.465.569,67	julio 2025
Acta 9 – Pago 7 Etapa II Ejecución de obra	26/06/2025 AL 25/07/2025	ELT-66	$ 266.880.588,24	$ 143.584.981,43	agosto 2025
Acta 10 – Pago 8 Etapa II Ejecución de obra	26/07/2025 AL 09/08/2025	ELT-67	$ 143.584.981,43	$ 0	agosto 2025

El reembolso pago de licencia y expensas se hizo mediante factura ELT-53 por valor $ 5.054.150,00 en enero de 2025.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA -PROYECTO IBAGUÉ – TOLIMA:

Valor del Proyecto: $ 99.099.713,00
Adición Etapa I: $ 10.221.026,00
Adición Etapa II: $ 42.795.333,00
Valor Actual del Proyecto: **$ 152.116.072,00**
Valor total Facturado: $ 152.116.072,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 0

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 70% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	FVE-2	$ 26.272.038,10	$ 125.844.033,90	septiembre 2023
Acta 2 – 30% de la Etapa I, Costos fijos Etapa II , Costos variables Etapa II	08/11/2022 - 26/05/2023 30% EI 09/12/2024 AL 09/03/2025 CF ETII 09/12/2024 AL 25/03/2025 CV EII	FVE-10	$ 44.582.199,48	$ 81.261.834,42	abril 2025
Acta 3 – Costos fijos y variables Etapa II	09/03/2025 AL 09/04/2025 CF ETII 26/03/2025 AL 25/04/2025 CV EII	FVE-14	$ 14.157.562,55	$ 67.104.271,87	mayo 2025
Acta 4 – Costos fijos y variables Etapa II	09/04/2025 al 09/05/2025 CF EII 26/04/2025 al 25/05/2025 CV EII	FVE-15	$ 13.240.885,84	$ 53.863.386,03	junio 2025
Acta 5 – Costos fijos y variables Etapa II	09/05/2025 al 09/06/2025 CF EII 26/05/2025 al 25/06/2025 CV EII	FVE-16	$ 16.760.924,41	$ 37.102.461,62	julio 2025
Acta 6 – Costos fijos y variables Etapa II	09/06/2025 al 09/07/2025 CF EII 26/06/2025 al 25/07/2025 CV EII	FVE-18	$ 10.701.691,35	$ 26.400.770,27	septiembre 2025
Acta 7 – Costos fijos y variables Etapa II	09/07/2025 al 09/08/2025 CF EII 26/07/2025 al 09/08/2025 CV EII	FVE-19	$ 20.034.959,76	$ 6.365.810,51	septiembre 2025
Acta 8 – Costos fijos Etapa II	09/08/2025 al 09/09/2025 CF EII	FVE-20	$ 6.365.810,50	$0*	octubre 2025

* Considerando que el acta tramitada en octubre de 2025 fue el acta final de interventoría, y que por redondeo de decimales al momento de la generación de la factura sobraban $0,01 del contrato, el interventor emitió documento donde señalan que *"nos permitimos renunciar al $ 0,01 pesos de la Etapa II PROYECTO HI MI BAMBUQUITO DE IBAGUÉ- TOLIMA ETAPA II, conforme al trámite de acta de pago No. 8."*, en tal sentido no quedan saldos pendientes por facturar, y solo queda pendiente el trámite de la devolución de la retegarantía, para lo cual se debe dar cumplimiento a lo establecido en el contrato.

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico generado por el contratista en el marco de las obligaciones contempladas dentro de la Etapa I, se evidenciaron las siguientes necesidades para esta infraestructura: Incumplimiento a la norma sismo resistente, cubierta, redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, acabados, carpintería metálica en mal estado. No cuenta con área de comedor, ni duchas, ni lavamanos, ni red contraincendios, entre otras.

Por lo cual, en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos), dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No.

20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

Teniendo en cuenta lo anterior, fue necesario prorrogar el plazo de la Etapa I con el fin de poder finalizar los diseños definitivos. Asimismo, se adicionó el contrato de interventoría por valor de $ 51.103.188 de los cuales $10.221.026 fueron asignados a la interventoría del proyecto Hogar Infantil Mi Bambuquito Ibagué.

Posteriormente, como resultado de la etapa de consultoría, fue necesario adicionar y prorrogar el contrato derivado, por lo cual, una vez, se suscribió el modificatorio No. 04 del Contrato Interadministrativo con el cual se incorporaron los recursos requeridos por los contratos derivados, para ejecutar la etapa de obra, se adelantaron los trámites correspondientes y a través de Comité Técnico No. 44 del 7 de septiembre de 2023 al 11 de septiembre de 2023, y Comité Fiduciario No. 25 del 12 de septiembre de 2023 se aprobó solicitud de adición y prórroga a los contratos de obra e interventoría. Por lo que el 14 de septiembre de 2023 se suscribe otrosí No. 3 al contrato de obra PAT-ATICBF-O-078-2022-01, y otrosí No. 2 al contrato de interventoría PAF-ATICBF-I-162-2022-01, por medio del cual se prórroga el plazo de la Etapa 2 por el término de tres (3) meses y se adiciona el contrato de obra e interventoría por los siguientes valores: Obra: $ 2.051.835.119. – Interventoría: $ 42.795.333,00. Valores que aplican para el proyecto Hogar Infantil Mi Bambuquito Ibagué.

El resultado de los estudios y diseños arrojó que el proyecto Hogar Infantil mi Bambuquito requerían un valor adición de $ 2.858.523.546,96, no obstante, en atención al requerimiento efectuado por el ICBF con base en la disponibilidad de recursos fue necesario realizar una priorización, arrojando que el valor de las obras para la Etapa II, era de $ 2.820.340.648, propuesta enviada al ICBF mediante correo electrónico del 4 de septiembre de 2023, socializada en reunión presencial del 12 de septiembre de 2023 y oficializada mediante oficio radicado con N° 2202352009062 del 22 de septiembre de 2023.

Teniendo en cuenta que el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, con oficio radicado N° 1202324516183 del 22 de junio de 2023, hizo entrega de los poderes para el proceso de radicación y gestión de los permisos y licencias, el contratista realizó el 25 de julio de 2023 la radicación de los documentos ante la Curaduría Urbana de Ibagué - Tolima, con el fin de tramitar la licencia de reforzamiento. Tal como consta en la trazabilidad completa descrita en los informes anteriores, el 5 de marzo del año 2024, la curaduría urbana No. 01 de Ibagué mediante correo electrónico, envió al contratista actuando como apoderado del ICBF, notificación de la resolución de archivo número 73001-1-24-0070 de fecha 16 de febrero de 2024 por vencimiento de términos y plazos para la entrega de las correcciones, situación que careció de cualquier sentido, toda vez que, la misma Curaduría se otorgó así misma el 31 de enero de 2024, un plazo de veintidós (22) días para la revisión de la documentación al interior de ella. De igual manera, en reunión del 22 de febrero de 2024, dicha entidad no informó nada al Contratista frente al archivo de la solicitud, mencionado anteriormente.

Si bien faltaba la aprobación de unos planos por parte de Planeación, con el ánimo de ganar tiempo en cuanto a la gestión de reparto entre las Curadurías, el 17 de mayo de 2024 se tramitó ante Curaduría el radicado de entrega de la documentación para la nueva solicitud de la licencia, enviando el mismo día dicho soporte por correo electrónico al ICBF.

Mediante oficio 1210-38470 de fecha 4 de junio de 2024 se recibió desde la Dirección de Ordenamiento Territorial Sostenible de la Secretaría de Planeación de Ibagué la demarcación y aprobación plano del plano topográfico.

Considerando la respuesta recibida de Planeación, y que dicha aprobación generó el ajuste de algunos de los soportes que ya se habían radicado en la Curaduría, el contratista procedió a corregir los documentos necesarios y a entregarlos el 13 de junio de 2024. De este modo, el 14 de junio de 2024 la Curaduría Urbana No. 1 emitió Boleta de Radicación 73001-1-24-0169 confirmando que había quedado radicada en debida forma la totalidad

de la documentación y emitiendo el modelo de la valla. El 19 de junio de 2024, mediante oficio y correo electrónico, el Contratista envió a la Curaduría la evidencia de la instalación de la valla (Radicado 2412594).

Desde Findeter se hizo seguimiento de la gestión de la solicitud de licencia, y se solicitó información del estado de la misma y reunión con la Curaduría, mediante oficios 2202452006976 del 11 de julio de 2024 y 2202452008844 de fecha 27 de agosto de 2024.

Luego de adelantar todas las gestiones que se ante la Curaduría, según lo evidenciado en los reportes anteriores, el 29 de noviembre de 2024, con apoyo de la gestión del ICBF, se recibió copia de la Licencia de Construcción bajo Resolución 73001-1-24-0522 ejecutoriada. El 0 de diciembre de 2024 se entregó la sede por parte del ICBF y se firmó el acta de inicio el 09 de diciembre de 2024.

El 24 de febrero de 2025, acorde con los requerimientos de la interventoría, y con el ánimo de establecer oportunamente algunos aspectos del proyecto de Ibagué, se envió al ICBF correo electrónico solicitando las definiciones y/o confirmaciones de color de los pisos en vinilo (pisos de los salones), color (es) pintura de fachada, color de las tejas, carpintería metálica las puertas y ventanas, aclaración puerta ventana con balcón en primer piso de la zona de psicología-Nutrición y colores de interiores de los muros (todos serán blancos).

Así mismo, el 26 de febrero de 2025, se envió una propuesta de redistribución de los baños, teniendo en cuenta el mejor aprovechamiento posible de los espacios disponibles.

Se recibieron las respuestas del ICBF y en tal sentido se adelantó el balance del proyecto, socializando el mismo de manera preliminar con el ICBF en reunión del 7 de marzo de 2025. Luego de complementar los soportes del balance, los mismo fueron enviados para revisión del ICBF el 25 de marzo concluyendo que:

- El balance de obra no genera adición al contrato de obra.
- El balance de obra no genera prórroga al contrato de obra.
- El balance de obra no genera adición al contrato de interventoría.
- El balance de obra no genera prórroga al contrato de interventoría.
- Se incluye la ejecución de cerramiento perimetral dadas las condiciones de expedición de la licencia de reforzamiento. según las solicitudes de la Curaduría.
- Se incluye los cambios de la redistribución de batería sanitaria avalada previamente por el ICBF.
- Se incluye construcción de tanque enterrado de 8m3 en concreto para mayor capacidad de acopio de agua, teniendo en cuenta los cortes de agua en la ciudad de Ibagué y con fines de acopio por posibles racionamientos.
- El balance de obra se requiere para ejecutar satisfactoriamente las actividades de la Etapa II del Hogar Infantil Mi Bambuquito De Ibagué - Tolima.

El 31 de marzo se recibió por parte del ICBF confirmación de no tener observaciones sobre el balance y sus soportes, y en tal sentido se procedió con la convocatoria de comité técnico para aprobación del tema.

En comité técnico 103 desarrollado del 8 al 10 de abril de 2025 se aprobó e instruyó la aprobación de Acta de Mayores y Menores Cantidades de la Etapa II del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-078-2022-01, proyecto del Hogar Infantil Mi Bambuquito – Ibagué, Tolima.

Con ocasión de la semana santa, y considerando que el vecino colindante del hogar infantil es una iglesia católica, se tuvieron bajos rendimientos durante dicha semana, debido a que solicitaron reducir al mínimo las actividades que ocasionaran ruido. Afortunadamente el contratista pudo implementar medidas de mitigación que

le han permitido mantenerse por encima del porcentaje de obra programada. Pese a lo anterior, se siguió advirtiendo por parte de la interventoría y Findeter sobre posibles afectaciones derivadas de las lluvias que han venido afectando el normal desarrollo del proyecto.

Según lo había solicitado el contratista, el 26 de mayo de 2025 se adelantó mesa de trabajo con el ICBF con el ánimo de aclarar algunas dudas que tenía el Contratista respecto del canon de arriendo mensual del HI Mi Bambuquito – Ibagué, Tolima. En resumen, luego de hacer algunas revisiones, se estableció por parte del ICBF que se haría la respectiva verificación interna y la Regional procedería a confirmar el valor final que corresponda solo al canon de arriendo, así como el número de cuenta al cual se deberá consignar. A su vez, cuando cuente con tal confirmación, el ICBF Central remitirá la misma a Findeter de modo tal que se le pueda dar traslado a la interventoría y el contratista para hacer el pago y dejar cumplido cuanto antes el compromiso del reconocimiento de tres meses del canon de arrendamiento.

Desafortunadamente, según se había alertado, se dieron retrasos debido a las afectaciones en el rendimiento por las lluvias. Si bien se venían implementado medidas de contingencia, las condiciones climáticas demoraron más de lo pensado la instalación de la cubierta, afectando actividades subsecuentes. Si bien el contratista ajustó el plan de acción dado que la última semana de mayo se presentaron nuevamente inconvenientes climáticos, se advirtió que se preveía que aún con la implementación de medidas contingentes, dada la ola invernal que se seguía presentando se pudieran llegar a necesitar mínimo entre dos o tres semanas de prórroga si las condiciones climáticas no mejoraban, para poder entregar las obras en condiciones de funcionalidad dentro del plazo contractual.

Respecto el tema del canon de arrendamiento, el 9 de junio de 2025 el ICBF envió oficio señalando lo siguiente: *"(...) Conforme a la mesa de trabajo virtual, se reitera que el canon de arrendamiento mensual del inmueble donde se encuentra funcionando provisionalmente el Hogar Infantil Mi Bambuquito corresponde a $6.000.000, como se indicó en esta, el arriendo se encuentra adicionado al contrato de aportes del operador. Esto es asumido por el ICBF, pero el arriendo está a nombre del operador, lo cual se legaliza por parte de este último en cada cuenta. Finalmente, se remite certificación bancaria conforme a las orientaciones del Grupo de Tesoreria de la Dirección Financiera. (...)".* Información que fue trasladada al contratista el mismo día.

Luego de hacer las verificaciones del caso, y dado el panorama real del proyecto, el contratista de obra, CONSORCIO ICBF G3, mediante comunicado No. OFICIO – DIR ETP2 – 228 - CICBFG3 de fecha 10 de junio de 2025, bajo el asunto "SOLICITUD DE PRORROGA PARA PROYECTO HOGAR INFANTIL MI BAMBUQUITO EN EL MUNICIPIO DE IBAGUE (sic) DEPARTAMENTO DE TOLIMA", solicita a la interventoría aprobación de prórroga por un (1) mes a la Etapa II del proyecto HOGAR INFANTIL MI BAMBUQUITO EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ DEPARTAMENTO DE TOLIMA, con el fin de que se apruebe en comité técnico y fiduciario.

La interventoría CONSORCIO CR3, mediante comunicado COM-ATICBF-G3-22-511 de fecha 12 de junio de 2025, bajo el asunto "AVAL Y SOLICITUD PRORROGA CONTRATO DE OBRA PAF-ATICBF-O-078-2022-01 ETAPA II PROYECTO HI MI BAMBUQUITO DE IBAGUÉ- TOLIMA Y SOLICITUD PRORROGA CONTRATO PAF-ATICBF-I-162-2022-01 ETAPA II PROYECTO HI MI BAMBUQUITO DE IBAGUÉ- TOLIMA", revisó, analizó y avaló la solicitud del contratista de obra, y realizó la solicitud como interventoría, con el fin de que se apruebe en comité técnico y fiduciario prórroga por un (1) mes la Etapa II del proyecto HOGAR INFANTIL MI BAMBUQUITO DE IBAGUÉ - TOLIMA, tanto de obra como de interventoría.

Según se expuso en los documentos con los cuales se está adelantando la prórroga, esta no genera ni generará adición al contrato de obra, no genera ni generará adición al contrato de interventoría, se requiere para terminar satisfactoriamente las actividades de la Etapa II del Hogar Infantil Mi Bambuquito De Ibagué – Tolima y el

contratista reconocerá al ICBF el mes de arriendo adicional por concepto de la prórroga solicitada, donde el costo mensual es de seis millones de pesos m/cte. ($6.000.000,00). En tal sentido, se emitió concepto de supervisión el 18 de junio de 2025 y se aprobó en Comité Técnico No. 110 del C.I. No. 01014122022 ICBF infraestructura la recomendación de prórroga, y se tramitará la solicitud de aprobación en comité fiduciario No. 67 de fecha 01 al 03 de julio de 2025.

El 26 de junio de 2025 el ICBF envió oficio 202512230000182241 solicitando información sobre el estado de avance proyecto del Hogar Infantil Mi Bambuquito del Contrato Interadministrativo 1412 de 2022. El 7 de julio de 2025 se dio respuesta, y se expuso por parte de Findeter que, en el marco de la ejecución del referido contrato de obra, como es de conocimiento de las partes, se han presentado algunas situaciones que afectaron el rendimiento y tal como se advirtió por parte de Findeter en los comités de seguimiento, las alertas que se informaron por la particularidad de la ola invernal en la zona terminaron implicando la necesidad de una prórroga en el contrato. Respecto de la trazabilidad de los requerimientos realizados por la interventoría al contratista de obra, así como el seguimiento efectuado por Findeter frente al atraso evidenciado en cada uno de los informes de avance, entre otras circunstancias propias del seguimiento y desarrollo del proyecto, se hizo la exposición de todos los soportes que evidencian las gestiones adelantadas, concluyendo que, tanto Findeter como la interventoría, han adelantado todas las gestiones para que el proyecto del Hogar Infantil Mi Bambuquito de Ibagué finalice y sea entregado al ICBF, con el fin de que pueda continuar con la prestación de sus servicios.

El 28 de julio de 2025, según se había informado previamente, se enviaron al ICBF los soportes del balance de proyecto HI Mi Bambuquito de Ibagué, el cual corresponde a los ajustes finales dadas las cantidades establecidas con el detalle de las mediciones de las condiciones encontradas en campo. Tal como se puede evidenciar en los soportes enviados, dicho balance no genera cambios en el valor del proyecto y tampoco se modifican las demás condiciones del contrato. Aunque en el informe de justificación estaba el detalle de cada uno de los ajustes, se le solicitó al ICBF que informara si consideraban necesario hacer una reunión de verificación, a lo cual el Insttiuto respondió el mismo día pidiendo que se programara la reunión. Dicha reunión fue adelantada el 29 de julio, concluyéndose que podía proceder con la citación al comité técnico para la aprobación del balance expuesto.

El mismo 29 de julio de 2029 se emitió concepto de supervisión solicitando la aprobación de Acta de Mayores y Menores Cantidades de la Etapa II del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-078-2022-01, proyecto del Hogar Infantil Mi Bambuquito – Ibagué, Tolima, tema que fue aprobado e instruido según consta en Acta No. 114 del Comité Técnico adelantado del 30 al 31 de julio de 2025.

Respecto del permiso de tala que se venía adelantando ante Cortolima, y dadas las solicitudes realizadas por la corporación, los meses de junio y julio de 2025 se adelantaron las gestiones pertinentes, respecto de los ajustes solicitados por la corporación. En vista que la Corporación se estaba demorando más de lo inicialmente indicado en hacer la revisión jurídica de los soportes, el 31 de julio de 2025 de parte de Interventoría se radicó oficio dirigido a Cortolima solicitando información sobre estado del trámite y gestión para agilizar su finalización en el entendido que la Etapa II del proyecto culminaba el 9 de agosto de 2025 y urgía poner en funcionamiento el hogar infantil, sin que a dicha fecha se tuviera respuesta.

En agosto de 2025 se hicieron varias visitas de parte de interventoría y el contratista a Cortolima con el fin de saber algo más o poder agilizar el trámite, donde se les informó verbalmente que el panorama era incierto sobre la finalización del trámite para poder talar los árboles del predio y finalizar el tramo que falta por rematar del cerramiento perimetral, y en tal sentido el 5 de agosto de 2025 se radicó derecho de petición de parte de CONSORCIO ICBF G3 ante Cortolima.

Considerando que se estaba a la espera de la respuesta del derecho de petición, se adelantó reunión con el

ICBF el 6 de agosto de 2025 exponiendo toda la trazabilidad de las gestiones adelantadas y proponiendo dos alternativas, dada la urgencia de poder entregar el hogar infantil al operador y que, salvo el tramo de 6 metros que se veía afectado por los dos árboles, el resto del cerramiento ya estaba ejecutado.

Las primeras semanas de agosto se continuaron paralelamente con las actividades de cierre de la obra, y las gestiones ante Cortolima, y gracias a los avances que se lograron en lo concerniente a la tala de los árboles, el 12 de agosto de 2025 el ICBF informó que *"en atención a que la programación de la visita de verificación por parte de la Corporación aún no ha sido confirmada, se solicita efectuar la propuesta de la alternativa No. 2, generando el cerramiento provisional del tramo faltante garantizando la seguridad de la infraestructura. Lo anterior, para efectuar la visita del proyecto el próximo 21 de agosto de 2025 a las 10:00 a.m., es de anotar que por parte del Instituto se realizara el acompañamiento de la entrega de los espacios que ya fueron recibidos por la Interventoría y FINDETER como recibo parcial, hasta completar el tramo de cerramiento faltante."*, y el 15 de agosto informaron que *"De acuerdo con la solicitud realizada por la Dirección Regional Tolima, es necesario reprogramar la fecha de entrega del proyecto para el 22 de agosto de 2025, agradecemos realizar las gestiones que correspondan"*.

El 15 de agosto de 2025 Findeter adelantó visita preliminar del proyecto, verificando las condiciones para la entrega de la infraestructura al ICBF, realizando las recomendaciones pertinentes.

Acorde con la solicitud del ICBF, se adelantó visita el 22 de agosto de 2025, haciendo recorrido de verificación del estado final de las obras con el acompañamiento de representantes del ICBF Central y Regional, además de Findeter, el contratista y la interventoría, realizando las sugerencias y requerimientos del caso, y mediante correo electrónico se le indicó al ICBF lo siguiente:

"Según lo informado previamente, se confirma que se adelantó el recorrido de entrega el Hogar Infantil Mi Bambuquito de Ibagué, identificándose algunos pendientes menores de limpieza y acabados, los cuales junto con el tema del cerramiento se subsanarán el próximo domingo, y se estableció que le lunes 25 de agosto se hará el recorrido de verificación con la Ing. Carolina Bolívar del ICBF Regional para hacer la entrega de las llaves. Una vez contemos con el informe de estas subsanaciones menores lo estaremos entregando.
En el recorrido adelantado el día de hoy se hizo entrega de dos manuales de operación impresos al ICBF Regional, y una copia digital en memoria USB de todos los archivos de entrega al ICBF Central, quedando pendiente solamente los certificados de RETIE y RETILAP (se entregó el borrador que está aún sin firmas) y el soporte del cierre del trámite con la autoridad ambiental.
De igual forma se comparte la información digital en carpeta de OneDrive, a la cual que puede acceder en el siguiente enlace: Entregables Ibagué
Respecto de la placa conmemorativa que existía antes de la intervención, se le consultó al ICBF Regional si se debía instalar nuevamente o si solamente se les entregaba, y éstos indicaron que debían preguntar internamente en la entidad (se está a la espera de esta confirmación."

El 25 de agosto de 2025 el ICBF solicitó *"solicito se remita el informe donde se evidencie la subsanación de las observaciones que fueron relacionadas en el acta de visita, así como la remisión de la documentación pendiente para hacer la revisión completa"*, y el 28 de agosto de 2025, y como complemento a la documentación entregada del proyecto de Ibagué, se envió al ICBF el acta de entrega y recibo a satisfacción debidamente suscrita entre el contratista y la interventoría, así mismo, en correos independientes, se envió informe de subsanación de pendientes en Ibagué y se informó que por disponibilidad de la funcionaria del ICBF Regional, el mismo 28 de agosto se adelantaría el recorrido de verificación y entrega de llaves a las 3:30pm; además se enviaron los soportes de RETIE y RETILAP.

Se adelantó la entrega de llaves al ICBF el 28 de agosto de 2025, y se identificó una alineación que se debía hacer a uno de los rieles de una lámpara, lo cual fue atendido por el contratista como postventa.

El 2 de septiembre de 2025 se recibieron algunas observaciones por parte del ICBF mediante correo electrónico, y el 16 de septiembre se envió correo con respuestas por parte de Findeter, quedando pendiente los siguiente:

"- Puerta zona administración: La puerta fue instalada por seguridad de la zona, tal y como fue avalado al momento de la priorización de actividades. Sin embargo, en pro de que el área quede mejorada, el contratista propone se adopte alguna de las dos siguientes opciones (que a su bien decidió asumir el costo de la posible reja baja adicional):
a. Que la puerta permanezca abierta durante la jornada, y para evitar el ingreso a las áreas administrativas se cuente con una rejilla baja elaborada con varilla cuadrada o lisa a una altura de 1 metro con apertura hacia el interior para poder controlar el ingreso de niños o personal no autorizado.
b. Que la puerta permanezca abierta durante la jornada, y para evitar el ingreso a las áreas administrativas de segundo nivel se cuente con una rejilla baja elaborada con varilla cuadrada o lisa a una altura de 1 metro en el primero escalón de la escalera, para poder controlar el ingreso de niños o personal no autorizado al segundo nivel.
Una vez se analicen los documentos adjuntos, quedamos atentos a la confirmación de cuál de las alternativas se implementaría para el tema de la puerta de la zona de administración para que, en caso de que así se decida, se pueda coordinar lo requerido para materializar dicha alternativa."

El 17 de septiembre se envió al ICBF por parte de Findeter el soporte del pago realizado por el contratista, indicando que *"Acorde con los compromisos previos adquiridos por el contratista, se reenvía soporte del pago del contratista CONSORCIO ICBF G3 por concepto de un mes de arriendo del Hogar Infantil Mi Bambuquito, en desarrollo del contrato PAF-ATICBF-O-078-2022-01 ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF – GRUPO 3, y como compromiso derivado de la suscrición del Otrosí 7, en cuyos soportes de trámite se estableció que "El contratista reconocerá al ICBF el mes de arriendo adicional por concepto de la prórroga solicitada, donde el costo mensual es de seis millones de pesos m/cte. ($6.000.000,00).". Dicho valor fue pagado por el contratista el 2 de septiembre de 2025."*.

El 18 de septiembre Findeter envió al ICBF el soporte del pago de los servicios públicos de agosto.

El 9 de octubre de 2025 vía telefónica, el 14 de octubre de 2025 mediante oficio 202512230000325791, y el 15 de octubre de 2025 a través de correo electrónico, el ICBF solicitó a Findeter la atención de algunas postventas. Los días 15, 17 y 21 de octubre se solicitó por parte de Findeter la autorización de ingreso del personal del contratista para hacer la respectiva atención de las postventas, recibiéndose las debidas respuestas por parte del ICBF, y a la fecha el contratista ha venido atendiendo las observaciones y se entregará el informe final una vez se culminen las reparaciones.

El 15 de octubre de 2025 el ICBF informó que acorde con *"lo manifestado por el Grupo Administrativo de la Regional luego de una verificación en sitio, en donde evidenciaron que la puerta durante la jornada se puede mantener abierta, por lo cual, seleccionaron la alternativa No. 1: "(...) - Alternativa N°1: Que la puerta permanezca abierta durante la jornada, y para evitar el ingreso a las áreas administrativas se cuente con una rejilla baja elaborada con varilla cuadrada o lisa a una altura de 1 metro con apertura hacia el interior para poder controlar el ingreso de niños o personal no autorizado. (...)" Por lo anterior, quedamos atentos a las gestiones que se deriven de lo informado."*

Mediante oficio 2202552025969 (con Rdo. ICBF 202512220000576532), el 22 de octubre Findeter envió al ICBF un reporte del avance que se tenía de la atención de postventas, señalando que *"El contratista se encuentra adelantando la atención de las postventas y una vez se culminen las actividades se estará enviando el debido informe de subsanación. Si bien se han tenido algunos inconvenientes debido al factor climático, el 21 de octubre se recibió autorización por parte de la Regional para poder hacer intervenciones de trabajos exteriores el 22 de octubre de 2025 en horario de 9:00 am hasta 5:00 pm y desde las 6:00 pm hasta 10:00 pm, con el ánimo de facilitar el secado del material que se aplicará en redoblones y cubierta. Así mismo se continuarán adelantando las demás actividades internas en el horario inicialmente establecido, y a más tardar el 23 de octubre se espera haber culminado la atención de postventas. Puntualmente se están culminando las tareas de pegar los esquineros plásticos, curado el techo con tela poliéster e impermeabilizante, ajustes en la motobomba y válvulas, estuco y pintura en zonas intervenidas."*

En el mes de octubre se hizo la entrega física al ICBF de los soportes del cierre del proyecto, y la liquidación está condicionada al cierre documental de todas las sedes priorizadas dentro del contrato derivado.

Para el mes de noviembre 2025, el operador evidenció, durante las labores de limpieza de canales, la presencia de material de escombros acumulado en la canal ubicada en el límite con el predio vecino. Como consecuencia de esta situación, se presentó el desprendimiento parcial de un tramo de la canal y afectación en la bajante tanto interna como externa, las cuales fueron atendidas por el contrato de obra, sin embargo, una parte de afectación en la parte externa relacionada con una fisura que se presentó posteriormente está aún pendiente

En cuanto al acta de entrega al cliente de este proyecto, después de ser revisada y conciliada por las partes, es aprobada por ICBF y remitida el 13 de noviembre suscrita por parte de Findeter a espera de suscripción y tramite por parte de ICBF.

Para el mes de diciembre 2025, el ICBF por medio de un oficio con numero de radicado 202512230000395191 y con fecha de entrada 12/12/2025 , reitera una solicitud de posventas al contratista de obra, las cuales se describen a continuación:

	
Desprendimiento de pañete y pintura en zonas cercanas a la cubierta	Desprendimiento de pañete y pintura en zonas cercanas a la cubierta
	
Desprendimiento de pañete y pintura en zonas cercanas a la cubierta	Desprendimiento de pañete y pintura en zonas cercanas a la cubierta
	
Desprendimiento de pañete y pintura, por humedades cercanas al piso	Desprendimiento de pañete y pintura, por humedades cercanas al piso
	
Desprendimiento de pañete y pintura, por humedades cercanas al piso	Desprendimiento de pañete y pintura, por humedades cercanas al piso

Ahora bien, es importante precisar que el 5 y 9 de octubre de 2025 se solicitó a FINDETER la atención de las observaciones reportadas por la Regional Tolima, relacionadas con la misma problemática: presencia de humedades en muros; desprendimiento de estuco y pintura en salones y zona administrativa; humedades y filtraciones provenientes de la cubierta en el aula 1, aula 2 y zona de lavandería, asociadas a deficiencias en la impermeabilización o en el sellado de uniones; así como desprendimiento de esquineros en PVC, afectando los acabados interiores.

Posteriormente, entre el 20 y el 30 de octubre de 2025, el contratista derivado atendió las observaciones requeridas en calidad de posventas; sin embargo, nuevamente se evidenció presencia de humedades en zonas inferiores y superiores de los muros, lo cual indica la necesidad de verificar y mejorar el procedimiento utilizado para la corrección, de manera que se garantice una subsanación efectiva y definitiva.

Adicionalmente, el 6 de noviembre de 2025 se notificó a FINDETER la presencia de material de escombros acumulado en la canal ubicada en el límite con el predio vecino, producto de la intervención realizada entre el 20 y el 30 de octubre. Esta situación ocasionó el desprendimiento parcial de un tramo de la canal y la afectación en la bajante de ALL; sin embargo, a la fecha no se han realizado las reparaciones pertinentes.



Desprendimiento de canal metálica



Desprendimiento de canal metálica



Presencia de escombros acumulados en la canal metálica, producto de la atención a posventas realizada del 20 al 30 de octubre de 2025.

El día 15 de diciembre de2025 por medio de correo electrónico se procede hacer traslado al contratista de obra y a la interventoría, para que procedan con la verificación de estas posventas, y alleguen un informe detallado de como atenderán estas subsanaciones, el plan de acción, cronograma de obra, autorización del ingreso e identificación del personal que atenderá las distintas posventas.

El 22 de diciembre de 2025 el contratista da una Respuesta al radicado sobre plan de manejo de actividades postventa en Hogar Infantil Mi Bambuquito (Ibagué, Tolima), en la cual refieren que se realizara la atención del 5 de enero de 2026 al20 de enero de 2026.

Adicionalmente, el 29 de diciembre de 2025 por parte de Findeter se da respuesta al derecho de petición con radicado No. 20251212P1805 y 202524578441, mediante el cual, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF solicitó la atención inmediata a postventas presentadas en el Hogar Infantil Mi Bambuquito. Grupo 3- Contrato interadministrativo No. 14122022, en donde se reitera e informa lo anteriormente mencionado por parte del contratista.

El 06 de enero de2026 el contratista de obra allega una nueva solicitud de autorización de acceso y plan de trabajo HI Mi Bambuquito en donde el inicio estaría programado para el día 13 de enero 2026 y la terminación seria para el 20 de enero 2026, debido a eventualidades de fuerza mayor y a la falta de disponibilidad del personal inicialmente previsto, lo que impidió el inicio de las actividades programadas para el 5 de enero de 2026.

El 15 de enero de 2026 el contratista de obra allega otra nueva solicitud de autorización de acceso y plan de trabajo HI Mi Bambuquito, donde la nueva fecha de inicio estaría entre el 19 y 20 de enero 2026 y la terminación entre el 25 y 30 de enero 2026 debido a situaciones de fuerza mayor y a la indisponibilidad temporal del personal requerido
Finalmente, el 28 de enero de2026 el contratista de obra allega el informe de atención a las posventas dejando la claridad que aún hay una posventa pendiente que atender, en referencia a perdida de nivel y desprendimiento de un soporte en una canal de agua lluvias de la fachada principal, la cual se atenderá posteriormente.

REGISTRO FOTOGRAFICO DEL EL ESTADO DE INTERVENCION DE OBSERVACIONES A POST VENTA



Foto 1.



Foto 2.

Se evidencia condiciones de humedad en muros antes de intervención, se realiza picado y raspado de acabados



Foto 3.



Foto 4.

Se realiza picada de áreas para implementar productos de impermeabilización

	
Foto 5.	Foto 6.
Se realiza aplicación de manos de impermeabilización y se muestra producto utilizado	

	
Foto 7.	Foto 8
Se evidencia humedades en muros pre - existentes	

	
Foto 9.	Foto 10.
Se procedió con la aplicación de producto de mejoramiento de pañete y luego productos sika de impermeabilización.	

	
Foto 11.	Foto 12.
Se realiza aplicación de estuco acrílico para exteriores con mayor compatibilidad de humedades luego de espera de impermeabilizante sika, 2 manos	

	
Foto 13.	Foto 14.
Se continua aplicación de estuco acrílico para exteriores con mayor compatibilidad de humedades luego de espera de impermeabilizante sika, 2 manos	

	
Foto 15.	Foto 16.
Se realiza pinturas tipo 1 en paredes existentes y áreas luego de lijado y emparejamiento de la zonas intervenidas.	

	
Foto 17.	Foto 18.
Se evidencia acabado final de áreas intervenidas luego de limpieza y pinturas correspondientes	

	
Foto 19.	Foto 20.
Se realiza valoración de áreas y se certifica acabados finales luego de estuco y pintura vinilo tipo 1 , sin modificar los colores de áreas representativas	

El 06 de febrero de 2026 el contratista de obra solicita autorización para realizar los trabajos pendientes de reparación de canaleta de agua lluvias en zona de hogar infantil para terminar los trabajos de post venta pendientes, del 7 al 10 de febrero de 2026, el cual fue trasladado al ICBF

El 17 de febrero de 2026 el contratista de obra allego informe de atención a la posventa pendiente de reparación y renivelación de canal de aguas lluvias. De acuerdo con este informe, se refiere que las causas de dicha postventa fueron: Taponamiento total en varios tramos de canaletas, Acumulación de material orgánico húmedo generando sobrecarga excesiva, Deformación en ménsulas y tornillería por fatiga del material.
Riesgo de desprendimiento y filtraciones.

	
Foto 9.	Foto 10.
Se realiza sellado de juntas que se abrieron por curar y por doblez para reforzar	

	
Foto 5.	Foto 6.
Se procedió a realizar los reforzamientos de los soportes y durante el desarrollo de la canaleta.	

	
Foto 7.	Foto 8.
Se realiza soldadura y demás terminaciones para darle niveles finales de instalación	

Finalmente, el 20 de febrero de 2026, por parte de la interventoría se remite informe de validación de atención de estas postventas, y se traslada este mismo a ICBF dando por cerradas y atendidas dichas observaciones.

La liquidación de este proyecto depende de la finalización de los demás proyectos del contrato. A la fecha no se tienen novedades con este proyecto.

HOGAR INFANTIL SANTO ÁNGEL DE PUERTO ASÍS PUTUMAYO

DETALLE	CONSULTORÍA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-078-2022 -01	PAF-ATICBF-I-162-2022-01
CONTRATISTA:	Consorcio ICBF G3	Consorcio CR 03
ETAPA I	**$ 32.909.058**	**$ 32.953.241**
VALOR INICIAL:	$ 97.242.775	$ 32.953.241
VALOR ADICIÓN(ES):	-$ 66.989.470	-$ 14.672.760
ETAPA II	**$ 0**	**$ 0**
VALOR INICIAL:	$ 0	$ 0
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 0
TOTAL CONTRATOS	**$ 30.253.305**	**$ 18.280.481**
TOTAL EJECUTADO	**$ 30.253.305**	**$18.280.481,00**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	**$ 0,00**	
TOTAL PROYECTO	**$ 65.862.299**	

DETALLE	ETAPA I	ETAPA II
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	N.A.
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	7/03/2023	N.A.
DÍAS DE PRÓRROGA:	0,00	0,00
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	19	0,00
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**26/03/2023**	**N.A.**
% PROGRAMADO:	100%	0,0%
% EJECUTADO:	100%	0,0%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0,00%	0,0%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA - PROYECTO PUERTO ASÍS PUTUMAYO:

Valor del Proyecto: $ 97.242.775,00
Traslado recursos Etapa I: -$64.333.717,00 (se trasladaron a la Etapa II de Magangué)
Liberación recursos Etapa I: -$ 2.655.753,00
Valor Actual del Proyecto: **$ 30.253.305,00**
Valor total Facturado: $ 30.253.305,00
Saldo del Proyecto Actual: $0

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 100% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	ELT-61	$ 30.253.305,00	$0,00	abril 2025

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA -PROYECTO PUERTO ASÍS PUTUMAYO:

Valor del Proyecto: $ 32.953.241,00
Liberación recursos Etapa I: -$ 14.672.760,00
Valor Actual del Proyecto: **$ 18.280.481,00**
Valor total Facturado: $ 18.280.481,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 0,00

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 100% Etapa 1 Estudios y Diseños	08/11/2022 al 26/05/2023	FVE-12	$ 18.280.481,00	$0,00	abril 2025

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico generado por el contratista en el marco de las obligaciones contempladas dentro de la Etapa II, se evidenciaron las siguientes necesidades para esta infraestructura: Incumplimiento a la norma sismo resistente, se encuentra ubicado en una zona baja, conllevando a que sufra de constantes inundaciones, cubierta, redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, carpintería metálica, acabados en mal estado. No cuenta con red contra incendio, entre otras.

Por lo cual, en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos), dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No. 20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

Asimismo, teniendo en cuenta que la sede no cumplía con la NSR-2010 y se encuentra localizada en un punto bajo topográficamente, conlleva a que cuando llueve se combinen estas aguas con las sanitarias, ingresando por escorrentía a las instalaciones del Hogar Infantil, generando así problemas de sanitarios y de salubridad para los niños, el contrista planteó como alternativa la construcción de unas cámaras para el almacenamiento y evacuación de las aguas mediante el bombeo, la cual fue inviable financieramente, toda vez que las cámaras debían contar con áreas muy grandes que permitieran albergar estos grandes volúmenes de agua, asimismo la operación y mantenimiento de los equipos de bombeo, conllevaban a que el Instituto incurriera en mayores costos, razón por la cual, esta propuesta no fue tenida en cuenta.

Frente a la situación de inundación del inmueble, y con el fin de buscar una solución definitiva; el contratista y la interventoría manifestaron en la etapa de diagnóstico que lo más recomendable era la demolición y reconstrucción total de la infraestructura, realizar el relleno de todo el predio para subir su nivel, o disponer de un predio nuevo para su funcionamiento, no obstante, dicha propuesta tampoco resulto viable para el ICBF desde el punto de vista financiero, toda vez que para realizar la nivelación de todo el predio y la nueva construcción del Hogar Infantil requiere de una suma cuantiosa para su ejecución, por lo que al no contarse con los recursos suficientes, finalmente el ICBF con oficio 20231223000043581 del 24 de febrero de 2023, manifestó que no se continuara con la fase de diseños de este proyecto, debido a la no disponibilidad de recursos de acuerdo a las propuestas planteadas por el contratista en la etapa de anteproyecto, para que el CDI fuera entregado en condiciones funcionales.

Por lo anterior, se suscribieron las actas de terminación anticipada de los contratos de obra e interventoría de fecha 28 de marzo de 2023, al igual que las actas de recibo a satisfacción con la misma fecha, en donde se relacionó de forma detallada los entregables que se ejecutaron.

Considerando los recursos disponibles dentro del contrato asociados al saldo de a Etapa I del proyecto CDI Puerto Asís, el contratista de obra, CONSORCIO ICBF G3, mediante comunicado No. OFICIO – DIR ETP2 – 084- CICBFG3 de fecha 18 de abril de 2024, bajo el asunto "*ACTA N° 1 DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES HI LOS NARANJOS - BOLÍVAR",* solicitó a la interventoría aprobación de acta de mayores y menores cantidades del proyecto de MAGANGUÉ mediante balance de cantidades de obra, con el fin de que se apruebe en comité

técnico y poder continuar con la normal ejecución en obra.

La interventoría CONSORCIO CR3, mediante comunicado COM-ATICBF-G3-22-293 de fecha 25 de abril de 2024, bajo el asunto "*SOLICITUD APROBACIÒN (sic) ACTA DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES No. 1 PRESUPUESTO DE OBRA HI LOS NARANJOS DE MAGANGUÈ (sic) -BOLIVAR (sic) GRUPO 3, CON REASIGNACIÒN (sic) DE RECURSOS*", revisó, analizó y avaló la solicitud del contratista de obra, con el fin de que se apruebe en comité técnico el acta de mayores y menores con balanceo de recursos, y poder continuar con la normal ejecución en obra.

El contratista de obra, CONSORCIO ICBF G3, da alcance mediante comunicado No. OFICIO – DIR ETP2 – 092-CICBFG3 de fecha 15 de mayo de 2024, bajo el asunto "*SOLICITUD ADICIÓN Y/O REASIGNACIÓN RECURSOS HOGAR INFANTIL LOS NARANJOS – MAGANGUÉ – BOLÍVAR Y JUSTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES HOGAR INFANTIL LOS NARANJOS – MAGANGUÉ - BOLÍVAR MEDIANTE BALANCE DE CANTIDADES DE OBRA ALCANCE OFICIO DIR ETP2 – 044- CICBFG3*", solicita a la interventoría aprobación de acta de mayores y menores cantidades del proyecto de MAGANGUÉ mediante balance de cantidades de obra, y solicita reasignación de recursos del contrato con el fin de que se apruebe en comité técnico y poder continuar con la normal ejecución en obra.

La interventoría CONSORCIO CR3, mediante comunicado COM-ATICBF-G3-22-303 de fecha 15 de mayo de 2024, bajo el asunto "*Aval Solicitud Adición- Reasignación recursos contrato de Obra PAF-ATICBF-O-078-2022-01 proyecto HI Los Naranjos de Magangué- Bolívar; incluye solicitud de aprobación balance acta de mayores y menores cantidades No. 1 HI Los Naranjos de Magangué- Bolívar*", revisó, analizó y avaló la solicitud del contratista de obra, dio alcance a la aprobación del balance de mayores y menores cantidades de obra y solicitó la reasignación de recursos del contrato, con el fin de que se apruebe en comité técnico y poder continuar con la normal ejecución en obra .

Fue así como se presentó y aprobó lo siguiente en los comités técnico No. 80 del 23 al 28 de mayo de 2024 y comité fiduciario No. 47 del 28 al 30 de mayo de 2024 respectivamente las siguientes solicitudes:

"Solicitud de modificación de la Cláusula Tercera del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-078-2022-01, haciendo una redistribución de parte de los recursos no ejecutados en el proyecto del Hogar Infantil Santo Ángel, Puerto Asís – Putumayo por valor de $64.333.717,00, asignándolos al proyecto del Hogar Infantil Los Naranjos, Magangué – Bolívar, para un valor total de este proyecto de Magangué de $ 1.654.949.103 ($ 97.242.775,00 de Etapa I y $ 1.557.706.328,00 de Etapa II) y de $ 32.909.058,00 para el proyecto de Puerto Asís (Etapa I)."

Previa instrucción del ICBF, y considerando que quedaban disponibles en el contrato de obra $ 2.655.753 de la Etapa I de Puerto Asís y en el contrato de interventoría había disponibles $14.672.760 de la Etapa I de Puerto Asís, se presentó y aprobó en comité técnico No. 96 (del 18 al 23 de diciembre de 2024) y comité fiduciario No. 56 (del 23 al 26 de diciembre de 2024) la liberación de dichos recursos, disminuyendo los valores de la Etapa I de ambos contratos al valor realmente ejecutados.

La liquidación está condicionada al cierre documental de todas las sedes priorizadas dentro del contrato derivado y a la fecha no se presentan novedades respecto a este proyecto.

5.2.5 GRUPO 4

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-O-079-2022, a la firma CONSTRUCTORA SINATEL LTDA, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de obra el cual se dio el 18 de octubre de 2022, y posteriormente para el acta de inicio, la cual

se tuvo el 8 de noviembre de 2022.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE OBRA	
Contrato No.	PAF-ATICBF-O-079-2022-01
Contratista	**CONSTRUCTORA SINATEL LTDA**
Representante Legal	Luis Arnulfo Téllez Quitian.
Objeto del Contrato	*Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – Grupo 4.*
Fecha suscripción	18 de octubre de 2022
Plazo inicial	Ocho (8) Meses (Etapa 1 – 4 Meses) (Etapa 2 – 4 Meses)
Otrosí 1	Dos (02) meses
Plazo inicial	Ocho (08) meses Etapa 1- 4 meses Etapa 2- 4 meses
Otrosí No. 1 -Prórroga	Se prorroga el plazo de Etapa 1 en dos (2) meses
Plazo Final	Diez (10) meses Etapa 1- 6 meses Etapa 2- 4 meses
Fecha de inicio contrato	**8 de noviembre de 2022**
Fecha de terminación inicial Contrato	7 de julio de 2023
Fecha de terminación Actual Contrato	Depende del Inicio de Etapa 2
Fecha de Inicio Etapa 1	8 de noviembre de 2022
Fecha Terminación inicial Etapa I	7 de marzo de 2023
Suspensión 1	19 días (Desde el 12/01/2023 al 31/01/2023)
Fecha Terminación Actual Etapa 1	26 de mayo de 2023
Fecha Acta de entrega y recibo a Satisfacción Etapa 1	**Consotá:** 8 de mayo de 2024 **Quibdó**: 8 de mayo de 2024 **Jardín Pereira**: 8 de mayo de 2024 **Pradera**: 8 de mayo de 2024
Valor Inicial del contrato	$ 4.167.440.394
Adición y prorroga Etapa 2 -Otrosí 3	Adición al contrato por valor de $3.329.030.644 y prórroga de cuatro (4) meses a la ejecución de la etapa 2 de cada proyecto
Valor Actual del contrato	**$ 7.496.471.038,00**
Fecha de Inicio Etapa 2	**Consotá**: 4 de junio de 2024 **Quibdó**: 14 de mayo de 2024 **Pradera:** 25 de julio de 2024
Prorroga etapa 2- Otrosí 6	Prórroga 1 mes 15 días al proyecto hogar infantil Jardín - Quibdó
Prórroga etapa 2 – Otrosí 7	Prórroga 1 mes 15 días al proyecto hogar infantil Pradera - Valle
Fecha Terminación Actual Etapa 2	**Consotá:** 4 de febrero de 2025 **Quibdó**: 2 de marzo de 2025 **Pradera:** 10 de mayo de 2025

Interventor:	CONSORCIO CR-04					
Ejecución Física Etapa 1	Ejecutado	100%	Programado	100%	Atraso	-0%
Ejecución Física Etapa 2	Ejecutado	100%	Programado	100%	Atraso	0,00%
Ejecución Financiera	$ 7.496.471.038,00			100%		

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
4	26 de agosto de 2022	$ 4.306.096.709
41	1 de marzo de 2024	$ 3.329.030.644
43	14 de mayo de 2024	$16.240.099
44	14 de mayo de 2024	$29.473.360
48	13 de agosto de 2024	$47.040.489

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	**A FAVOR DE**	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A	**GARANTÍA No.**	18-40-101062132
		CERTIFICADO(S)	Anexo 0 -Contrato Anexo 2- Acta Inicio Anexo 3- Reinício Anexo 4- Otrosí 1 Anexo 5-Acta de Terminación Anexo 10 -Otrosí 3, 4, y 5 Actas de entrega y recibo etapa 1 Anexo 11-Otro si N.6 Anexo 12 – otrosí No 7
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	**VIGENCIA**		**Valor**
	Desde	**Hasta**	
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	08/11/2022	10/05/2025	$1.499,294,207.60
TOTAL, ASEGURADO			**$1.499,294,207.60**

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO	**A FAVOR DE**	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	**GARANTÍA No.**	18-45-101152883
		CERTIFICADO(S)	Anexo 0 -Contrato Anexo 2- Acta Inicio Anexo 3- Reinicio Anexo 4 – Otrosí 1 Anexo 5 – Acta de terminación Anexo 7-Otrosí 2 Anexo 15 -Otrosí 3, 4, y 5 -Actas de entrega Etapa 1 Anexo 16 – Otro si N.6

			Anexo 22 – Otrosi No 7 Anexo 25 – AERS ET2
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	VIGENCIA		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	
Cumplimiento	08/11/2022	25/122025	$2.248.941.311,40
Salarios Y Prestaciones Sociales	08/11/2022	25/062028	$ 749.647.103,80
Estabilidad De La Obra	08/11/2022	08/11/2027	$2.132.704.043,70
Calidad Del Servicio	25/07/2024	25/07/2027	$ 116.237.267,70
TOTAL, ASEGURADO			**$5.247.529.726,60**

Mediante comunicado del 15 de julio de 202515 de julio l de 2025, la Fiduciaria Popular S.A, revisó y aprobó la **Póliza de Seguro de Cumplimiento No. 18-45-101152883 Anexo 25, expedida el 15 de julio de 2025 por Seguros del Estado** por cuanto las vigencias actualizadas según: i) del 25/03/2025 AERS Etapa 2 del H.I Alfredo Posada -Pradera

COMPONENTE TÉCNICO CONTRATO OBRA

INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-I-163-2022 a la firma CONSORCIO CR 04, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de interventoría el cual se dio el 31 de octubre de 2022 y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo el 8 de noviembre de 2022.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Contrato No.	**PAF-ATICBF-I-163-2022-01**
Interventor	**CONSORCIO CR 04** José Francisco Rosero Mojica con C.C. 12.977.514 (50%). Administración Cooperativa de Departamentos y Municipios de Colombia - CODENCO con NIT: 820.003.227-3 (50%).
Representante Legal	Darío Jesús Meza Andrade Cédula No. 1.017.126.160
Objeto del Contrato	*Interventoría integral (Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica) para la Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – Grupo 4.*

Fecha suscripción	30 de octubre de 2022
Plazo inicial	Ocho (08) Meses Etapa 1 – 4 Meses Etapa 2 – 4 Meses)
Otrosí 1	Se Prorroga el plazo de Etapa 1 en dos (2) meses y se adiciona el valor de la etapa 1 en $ 50.000.000.
Plazo Final	Diez (10) meses Etapa 1- 6 meses Etapa 2- 4 meses
Fecha de inicio Contrato	**8 de noviembre de 2022**
Fecha de terminación inicial Contrato	7 de septiembre de 2023
Fecha de terminación Actual Contrato	11 de marzo de 2024
Fecha de Inicio Etapa 1	8 de noviembre de 2022
Fecha de terminación inicial Etapa I	7 de marzo de 2023
Fecha de terminación Actual Etapa 1	26 de mayo de 2023
Fecha Acta de entrega y recibo a Satisfacción Etapa 1	**Consotá:** 8 de mayo de 2024 **Quibdó**: 8 de mayo de 2024 **Jardín Pereira**: 8 de mayo de 2024 **Pradera**: 8 de mayo de 2024
Valor inicial del contrato	**$ 517.835.462**
Suspensión 1	19 días (Desde el 12/01/2023 al 31/01/2023)
Adición y prórroga Etapa 2 - Otrosí 2	Adición al contrato por valor de $ 93.503.849,00 y prórroga etapa 2 de cuatro (4) meses para cada proyecto a ejecutar
Adición y prorroga Etapa 2- otrosí 4	Adición al contrato por valor de $ 17.328.523 y prorroga de un (01) mes y quince (15) días
Adición y prorroga Etapa 2- otrosí 5	Prorroga de un (01) mes y quince (15) días
Valor actual del contrato	**$ 628.667.824**
Fecha de Inicio Etapa 2	**Consotá**: 4 de junio de 2024 **Quibdó**: 14 de mayo de 2024 **Pradera:** 25 de julio de 2024
Fecha Terminación Actual Etapa 2	**Consotá:** 4 de abril de 2025 **Quibdó**: 02 de mayo de 2025 **Pradera**: 10 de julio de 2025
Modalidad	Precio Global fijo sin fórmula de ajuste
Ejecución Financiera	$ 628.667.823,99

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
6	22 de agosto de 2022	$ 519.817.180
18	03 de marzo de 2023	$ 50.000.000
42	1 de marzo de 2024	$ 93.503.849

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Responsabilidad Civil	**BENEFICIARIO(s)**	TERCEROS AFECTADOS
ASEGURADORA	Aseguradora Solidaria de Colombia	GARANTÍA No.	430-74-994000021010 Anexo 0-Contrato Anexo 1- Acta de Inicio Anexo 2- Reinício Anexo 3 – Otrosí 1 Anexo 4 – Acta de Terminación Etapa 1 Anexo 5 y 6: Otrosí 2 y Otrosí 3 Anexo 7: Otro sí N.4 y 5

Amparo	**VIGENCIA**		**Valor**
	Desde	**Hasta**	
Predios, labores y operaciones	08/11/2022	10/07/2025	$ 125.733.56600
TOTAL, ASEGURADO			**$125.733.566,00**

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Cumplimiento	BENEFICIARIO(s)	Patrimonio Autónomo Findeter ICBF Infraestructura
ASEGURADORA	Aseguradora Solidaria de Colombia	GARANTÍA No.	430-45-994000016789 Anexo 0 – Contrato Anexo 1 -Acta de Inicio Anexo 2 -Reinicio Anexo 3 – Otrosí 1 Anexo 4 – Acta de Terminación Etapa I Anexo 5 y 6: Otrosí 2 y 3 Anexo 8: Otro si N.4 y 5

Amparo	**VIGENCIA**		**Valor Asegurado**
	Desde	Hasta	
Cumplimiento	25/11/2025	10/01/2026	$ 188.600.347,20
Salarios Y Prestaciones Sociales	25/05/2028	10/07/2028	$ 62.866.781,40
Calidad Del Servicio	10/07/2025	10/07/2030	$ 188.600.347,20

Mediante comunicado del 18 de febrero de 2025, la Fiduciaria Popular S.A. revisó y aprobó la Póliza de Seguro de Cumplimiento No. 430-45-994000016789 Anexo 8, expedida el 14 de febrero de 2025 por Aseguradora Solidaria de Colombia y Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 430-74-994000021010 Anexo 7, expedida el 14 de febrero de 2025 por Aseguradora Solidaria de Colombia, por cuanto las vigencias y valores actualizados conforme al Otrosí No. 4 y 5 al contrato PAF-ATICBF-I-163-2022-01.

COMPONENTE TÉCNICO CONTRATO DE INTERVENTORÍA

A continuación, se describe el estado de cada proyecto:

HOGAR INFANTIL CONSOTÁ DE PEREIRA – RISARALDA.

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-079-2022-01	PAF-ATICBF-I-163-2022-01
CONTRATISTA:	Constructora Sinatel Ltda.	Consorcio CR 04
ETAPA 1	**$ 95.314.528**	**$ 50.977.037**
VALOR INICIAL:	$ 95.314.528	$ 37.696.824
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 13.280.213
ETAPA 2	**$ 1.195.132.023**	**$ 89.497.899**
VALOR INICIAL:	$ 1.195.132.023	$ 89.497.899
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 1.209.789.918	$ 69.252.767
TOTAL ETAPA 2	**$ 2.404.921.941,00**	**$ 158.750.666,00**
TOTAL CONTRATOS	**$ 2.500.236.469**	**$209.727.703**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	**$16.240.099,00**	
TOTAL, PROYECTO	**$ 2.726.204.271**	

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	4/06/2024
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	7/03/2023	4/02/2025
DÍAS DE PRÓRROGA:	Dos (2) meses	Cuatro (4) meses
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	19	0,00
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**26/05/2023**	**4/02/2025**
% PROGRAMADO:	100%	100%
% EJECUTADO:	100%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	0%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA -PROYECTO CONSOTÁ PEREIRA:

Valor inicial del Proyecto:	$ 1.290.446.551,00
Adición Etapa 2: Valor actual del proyecto: Valor Total Facturado:	$ 1.209.789.918,00 $ 2.500.236.469 $2.500.236.469
Saldo del Proyecto Actual:	$ 0,01

En el periodo del presente informe no se realizaron pagos al contrato de obra No. PAF- ATICBF-O-079-2022-01, proyecto Consotá Pereira, por lo tanto, a continuación, se relaciona:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES TRÁMITE
Acta 1 Etapa 1	11 de noviembre de	SFE 89	$66.720.169,6	$2.433.516.299,40	Octubre 2023

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES TRÁMITE
70% Estudios y Diseños	2022 al 26 de mayo de 2023				
Acta 2 Etapa 1 30% Estudios y Diseños	11 de noviembre de 2022 al 26 de mayo de 2023	SFE 97	$28.594.358,39	$2.404.921.941,01	Junio 2024
Acta 1 Etapa 2	Del 4 al 25 de junio de 2024	SFE 102	$27.242.397,81	$ 2.377.679.543,20	Julio 2024
Acta 2 Etapa 2	Del 26 de junio al 25 de julio de 2024	SFE 107	$ 148.950.015,80	$ 2.228.729.527,40	Agosto 2024
Acta 3 Etapa 2	Del 26 de julio al 25 de agosto de 2024	SFE 110	$ 248.529.477,10	$1.980.200.050,30	Septiembre 2024
Acta 4 Etapa 2	Del 26 de agosto al 25 de septiembre de 2024	SFE 116	$ 324.196.691,76	$ 1.656.003.358,54	Octubre 2024
Acta 5 Etapa 2	Del 26 de septiembre al 25 de octubre de 2024	SFE 117	$ 296.453.600,38	$ 1.359.549.758,16	Noviembre 2024
Acta 6 Etapa 2	Del 26 de octubre al 25 de noviembre de 2024	SFE 121	$ 302.757.073,57	$1.056.792.684,58	Diciembre 2024
Acta 7 Etapa II	Del 26 de noviembre al 25 de diciembre de 2024	SFE 125	$ 360.643.686,88	$ 696.148.997,70	Enero 2025
Acta 8 Etapa II	Del 26 de diciembre de 2024 al 25 de Enero de 2025	SFE 130	$454.523.701,10	$241.625.296,6	Febrero 2025
Acta 9 Etapa II			$241.625.296,60	$0,01	Marzo 2025
VALOR TOTAL			$ 2.500.236.469	$ 0,01	

*Se realizó el pago de las expensas (Delineación urbana, expensas y publicación de la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, tramitada ante la curaduría no. 1 de Pereira -Risaralda y expedida bajo resolución no. 66001-1-24-3344 del 10 de abril de 2024) por valor de $16.240.099 en el mes de mayo de 2024.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA – PROYECTO CONSOTÁ PEREIRA:

Valor inicial del Proyecto:	$ 127.194.723,00
Adiciones E1	$ 13.280.213,00
Adiciones E2:	$ 69.252.767,00
Valor actual del proyecto	$209.727.703,00
Valor total facturado	$ **209.727.703**
Saldo del Proyecto Actual:	$0

En el periodo del presente informe, no se tramitaron pagos al contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-163-2022-01, proyecto Consotá Pereira

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO
Acta No 1. Etapa I. 100% del valor de la etapa I	Del 8 de Noviembre de 2022 al 26 de Mayo de 2023	FVE-18	$50.977.037,00	$158.750.666

Acta No.1 Etapa II. 82,86% del valor de la etapa II.	Del 4 de junio de 2024 al 25 de enero de 2025	FVE-15	$131.532.864,31	$27.217.801,69
Acta No.2 Etapa II	Del 26 de enero de 2025 al 4 de febrero de 2025	FVE-20	$27.217.801,69	$0
VALOR TOTAL			**$209.727.703**	$0

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

El 10 de abril de 2024 a través de resolución No. 66001-1-24-3344, la curaduría No. 1 de Pereira concede licencia en la modalidad de reforzamiento estructural. No obstante, solo hasta el 7 de mayo de 2024, se recibe el documento de ejecutoria de la licencia, por lo que desde dicha fecha se cumplieron los requisitos técnicos para el cierre de la etapa 1, y el inicio de la etapa 2 de obra. Información que fue remitida al ICBF, mediante comunicado No. 2202452004556 del 9 de mayo de 2024.

Sin embargo, el ICBF informó mediante comunicado No. 202412230000159111 del 22 de mayo de 2024, que la infraestructura estaría disponible para el inicio de obra, el 4 de junio de 2024.

El 24 de mayo de 2024, se realiza la socialización de inicio de la etapa 2 del proyecto, de cara a la fecha prevista para el inicio de esta.

A través de comunicado con radicado Findeter No. 2202452005797 del 13 de junio de 2024, se dio respuesta al comunicado ICBF No. 202412230000177911 de fecha 10 de junio de 2024, mediante el cual se le solicitó al ICBF entregar totalmente desalojados los espacios del Hogar Infantil Consotá, ya que por el alcance de la intervención no sería posible destinar alguna área para almacenamiento de enseres.

Por lo tanto, el 4 de junio de 2024, se suscribió acta de inicio de la etapa 2 del proyecto, tanto para el contrato de obra como de interventoría. Dicha etapa tendrá un plazo de ejecución de obra, de ocho (8) meses, por lo que la fecha de terminación será el próximo 4 de febrero de 2025.

El 30 de julio de 2024, se realiza visita técnica se seguimiento a la ejecución de actividades de la etapa 2 del proyecto. En dicho recorrido el contratista de obra y la interventoría, socializaron a la supervisión, las actividades ejecutadas a la fecha, en las que se destaca la demolición de muros en mampostería, desmonte de cubierta, desmonte de puertas y ventanas, así como la excavación para refuerzo de zapatas, refuerzo de columnas, refuerzo de vigas de amarre, disposición y retiro de escombros, entre otras.

A través de comunicado No. 2202452008410 del 16 de agosto de 2024, se solicitó a la firma interventora realizar una visita técnica del especialista estructural, con el propósito de que se verifique en obra, los procedimientos efectuados para el reforzamiento y construcción de estos elementos estructurales, ya que se considera que al avance que lleva el proyecto, es el momento ideal para verificar cuantías, amarre y figuración del acero, procedimientos de concretos, así como que las actividades se estén desarrollando conforme a los diseños aprobados en la etapa 1 de los proyectos que conforman el grupo 4.

Partiendo del atraso reportado por la interventoría a través de informe semanal No. 12, el cual si bien es cierto no supera el 3%, el 26 de agosto de 2024, mediante comunicado Findeter No. 2202452008748, se solicitó al contratista de obra Constructora Sinatel Ltda, presentar un plan de contingencia que contenga los mecanismos y acciones de mitigación para dicho atraso. Plan que fue radicado por la interventoría a través de comunicado

No. COM-ATICBF-G4-22-236 de fecha 6 de septiembre de 2024.

El 10 de septiembre de 2024, se realizó visita técnica de seguimiento a la ejecución de actividades de obra, visita en la que se contó con presencia del director de obra, director de interventoría, residente de obra, residente de interventoría. y en la que se socializó con la supervisión del proyecto, las actividades ejecutadas a la fecha, en las que se destaca refuerzo de zapatas, columnas y vigas de amarre, así como mampostería, pañete de muros internos, demolición de muros, desmonte de cubierta, desmonte de puertas y ventanas entre otras.

En dicha inspección visual se hizo seguimiento al plan de contingencia presentado por el contratista de obra Constructora Sinatel Ltda. y avalado por la firma interventora Consorcio CR 04, encontrando que, aunque se han tomado medidas para mitigar el atraso el cual a corte del presente informe no presenta mayor riesgo, es necesario evaluar los rendimientos de las actividades de reforzamiento estructural, esto teniendo en cuenta que existe cierto atraso en esta. Así mismo, en dicha visita se solicitó la incorporación de más personal de obra para el desarrollo de actividades.

El 27 de septiembre de 2024, se remite comunicado al ICBF comunicado No. 2202452010201, a través del cual se solicita informar los colores de acabados tales como pisos, cubierta, puertas, y fachadas. Por lo que a través de comunicado No. 202412230000322001 de fecha 8 de octubre de 2024, el ICBF da respuesta a la solicitud realizada por Findeter, por lo que desde dicha fecha el contratista de obra Constructora Sinatel Ltda, tiene lineamientos para los acabados del proyecto.

El 22 de octubre de 2024, se realiza visita técnica de verificación de las actividades ejecutadas y en ejecución del proyecto Hogar Infantil el Jardín Pereira, como parte de las obligaciones de la supervisión del contrato de interventoría. El proyecto mencionado, con corte al presente informe, presenta un atraso del -2.62, el cual se debe principalmente a un rezago en la ejecución de actividades de mampostería, y actividades de instalación de estructura de metálica para cubierta, y teja tipo sándwich, ocasionado por situaciones climáticas (Fuertes Lluvias) las cuales se han presentado en horas de la tarde la última semana, situación que ha sido registrada en la bitácora de obra.

En cuanto a las actividades de reforzamiento, es importante mencionar al 31 de octubre de 2024, está actividad ya finalizó, pues al momento de la visita solo faltaban 2 zapatas y 3 columnas con fundir. De tal manera, que, una vez terminada esta actividad del reforzamiento, se intensificará las actividades de mampostería y cubierta, en pro de nivelar el atraso que presenta el proyecto.

Es necesario hacer claridad, que el atraso que presentó el proyecto a corte del 31 de octubre de 2024, no fue por falta de personal y/o falta de materiales de obra, ya que la supervisión ha verificado personalmente la presencia de ambos en la obra, pues a dicha fecha el proyecto cuenta con 22 personas en ejecución de actividades, tales como mampostería, pañete, instalación de perfilería metálica, instalación de redes eléctricas y sanitarias, nivelación de terrenos, y refuerzo de columnas y zapatas. No obstante, el contratista está contemplando la posibilidad de incorporar más personal para actividades de estructura de cubierta, lo anterior con la intención de nivelar el atraso que presenta el proyecto.

Mediante comunicado Findeter No. 2202452012184 de fecha 13 de noviembre de 2024, se dio respuesta al correo electrónico del ICBF de fecha 5 de noviembre de 2024, el cual tiene relación con las especificaciones técnicas del piso para los hogares infantiles del Grupo 4, en dicho comunicado se indicó entre otras cosas lo siguiente:

(…)

Ahora bien, es importante mencionar que los pisos en vinilo requieren un cuidado especial y continuo, el cual según

lo evidenciado por la interventoría del grupo 4, que resulta ser la misma composición consorcial que la de el grupo 3, estos mantenimientos y cuidados no han sido realizados de la mejor manera por parte de los operadores de cada hogar infantil, lo anterior a pesar de haberse entregado un manual de mantenimiento, con un video explicito que contiene las recomendaciones y sugerencias para el cuidado y limpieza de los pisos en vinilo. Razón por la cual se han presentado requerimientos de garantías en dicho grupo 3.

No obstante, y en aras de atender el requerimiento del ICBF según correo electrónico del 5 de noviembre de 2024, la interventoría en su comunicado No. COM-ATICBF-G4-22-270, informa que podría ser factible realizar un cambio de especificación técnica del piso a emplearse en los hogares Infantiles del grupo 4, por lo que propone una baldosa en grano mármol, la cual reduciría el desgaste y aumenta la durabilidad del piso. El ítem con el que contractualmente se cuenta sería el siguiente:

14.2.3.3 ACABADO DE PISO CON BALDOSA EN GRANO DE MÁRMOL VIBROPRENSADO 33X33 CM, BLANCO HUILA GRANO #5. INCLUYE MORTERO 1:3, BOQUILLA BLANCA, DESTRONQUE (#36), 3 PULIDAS (#60,120,220) Y BRILLO AL PLOMO. (Unidad M2).

*El tipo de piso mencionado anteriormente cumple con lo estipulado en la GIPI y NTC 6199 en cuanto a durable, de fácil limpieza y desinfección, antideslizante, sin embargo, este piso en grano mármol **NO** es amortiguante, por lo que, de instalarse este tipo de piso, se desmejora la especificación técnica requerida para Hogares Infantiles, por lo que, en el marco de la asistencia técnica, se sugiere que el piso a instalar sea el que se contempló inicialmente, es decir piso en vinilo. Esto con el propósito de dar cumplimiento a la normatividad anteriormente mencionada.*

Paro lo anterior, será necesario que el ICBF, garantice un uso adecuado a los espacios que tienen este tipo de piso, así como se garantice la realización periódica y continua de los mantenimientos, conforme a los documentos que harán parte de la entrega de los proyectos del grupo 4, tales como manual de mantenimientos, videos, especificaciones técnicas, entre otros. Lo anterior con el propósito de que la vida útil de este tipo de piso sea la requerida para la óptima funcionalidad del proyecto.

A través de correo electrónico del 18 de noviembre de 2024, el ICBF da respuesta al comunicado de Findeter indicando lo siguiente:

(…)

En atención a la solicitud del radicado del asunto, me permito informar que desde el área misional se indicó:

"(…) Desde el área misional y luego de consultar con la Subdirección de Gestión Técnica para la Atención a la Primera Infancia, se informa que se deben cumplir las especificaciones técnicas establecidas para Hogares Infantiles (instalación de pisos en vinilo que permita amortiguar caída, no deslizantes), y en referencia a la "GIPI" en la página 38 (Se debe incluir una zona para estimulación, con piso que permita amortiguar la posible caída del niño en etapa de aprendizaje motor. El piso debe permitir la realización de diferentes actividades, incluso el descanso).

Respecto a lo mencionado por FINDETER sobre las especificaciones técnicas del piso en Mármol "(...)piso durable, de fácil limpieza y desinfección, antideslizante, sin embargo, este piso en grano mármol NO es amortiguante, por lo que, de instalarse este tipo de piso, se desmejora la especificación técnica requerida(...)" , se evidencia que no es un tipo de piso apto para la operación en los Hogares Infantiles, ya que podría afectar en la integridad de los niños y niñas al no ser un piso amortiguante a caídas.

Por lo cual, para concluir, desde el área misional se informa que se debe realizar la instalación de pisos en vinilo en

las infraestructuras del proyecto del Grupo 4 del Contrato Interadministrativo 1412.

(…)"

Por lo anterior, la especificación definida por el área misional (Primera Infancia) para los pisos de los proyectos que conforman el Grupo 4 es vinilo, esto incluye el Hogar Infantil Alfredo Posada, Pradera- Valle del Cauca.

Agradecemos continuar con las gestiones correspondientes para informar a sus contratistas de obra e interventoría, mientras se confirma mediante oficio.

Con lo anterior, queda definido, que el tipo de piso apropiado y acorde a la necesidad es en vinilo, por lo que esta instrucción fue transmitida al contratista de obra y a la interventoría, quienes de inmediato iniciaron las gestiones logísticas necesarias.

El 22 de noviembre de 2024, se realiza socialización del 50% del proyecto, la cual contó con la presencia de funcionarios del ICBF regional, y comunidad local y beneficiaria del proyecto

Durante el mes de noviembre, el atraso con el que venía el proyecto en el mes de octubre se ha venido superando, por lo que, al 30 de noviembre de 2024, se tiene un atraso del -0.88%, lo que permite concluir que el plan de contingencia presentado por el contratista, y avalado por la interventoría, ha venido cumpliendo el objetivo principal. Sin embargo, desde Findeter se continuará con el seguimiento estricto y continuo hasta lograr que el proyecto se continue ejecutando con la dinámica pertinente y necesaria para cumplir con el plazo contractual.

En el periodo del mes de diciembre de 2024, el proyecto se ejecuta con normalidad, la CONSTRUCTORA SINATEL LTDA ha realizado las correspondientes actividades de Mampostería, pañetes, instalaciones hidráulicas, instalaciones eléctricas, estructura metálica para cubierta e inicia la instalación de la teja tipo panel inyectado, inicia la aplicación de estucos y la instalación de enchapes. En este periodo se implementó un plan de contingencia, en lo referente a la ampliación de la jornada laboral, según lo manifestado por la interventoría, se está trabajando a partir de la 6:00 a.m. hasta las 6:00 p.m. de lunes a sábado los cuales se trabaja la jornada hasta las 4 p.m. y los domingos en horario de 6:00 a.m. hasta las 3 p.m.,
Por otra parte, la temporada de lluvia que se viene presentando desde el mes anterior, se mantiene, generando suspensiones temporales de las actividades en ejecución y retrasos en el cumplimiento de las actividades programadas, tal como se evidencia en el incremento del retraso con respecto al mes de noviembre, actualmente está dilación es de un 1,13% por las causas mencionadas.
De acuerdo con esto, la interventoría realiza un llamado de atención al contratista para que se implemente un nuevo plan de contingencia y lograr eliminar de manera definitiva el retraso en la ejecución del proyecto tal como lo menciona la interventoría en el comunicado COM-ATICBF-G4-22-299 del 28 de diciembre de 2024, en el que se menciona lo siguiente:

Por medio del presente, nos permitimos hacer el primer llamado de atención frente a los atrasos presentados en la semana No. 30, los cuales superan el 1%, que, si bien no es altamente considerable, se deben tomar las acciones a que haya lugar teniendo en cuenta que se están haciendo acabados y restan tan solo 38 días de ejecución de la Etapa II de este proyecto del asunto. Tener presente la proyección de porcentajes a ejecutar en las semanas restantes, las cuales son del 3% y 5% entre semanas.

Luego de este llamado de atención la supervisión de Findeter solicito al contratista se compartieran las acciones a tomar en torno a esta situación con el fin de poder hacer una supervisión rigurosa de los avances semanales.

Por otra parte, durante la ejecución del proyecto el contratista identifico las afectaciones futuras que puede causar una especie arbórea que se encuentra en las zonas de las aulas 5 y 6 del hogar infantil, como se describe en la comunicación COM-ATICBF-G4-22-298 del 28 de diciembre por lo cual esta supervisión da traslado a las recomendaciones emitidas por el contratista y la interventoría el 30 de diciembre 2024 con el fin de que esta sean tenidas en cuenta para garantizar el buen funcionamiento del sistema de drenaje de los bloques mencionados.

Durante el periodo del mes de enero de 2025 y específicamente el lunes 13 de enero el ICBF en reunión de seguimiento solicita información acerca de la propuesta de intervención del árbol, pidiendo que se aclare si la intervención del este interfiere en las actividades que está desarrollando el contratista, por lo que desde la supervisión se les aclara que no es así, es decir que en caso de que quieran podar el árbol, pueden intervenirlo sin afectar las actividades del proyecto.

El 16 de enero de 2025 se lleva a cabo visita técnica por el ingeniero Jorge Zuluaga de Findeter en la cual se evidencian aspectos a tratar, como desorden en la obra y detalles pendientes en zonas ya intervenidas, razón por la cual se le realiza llamado de atención al contratista de obra y a la interventoría. Y se les solicita implementar plan de contingencia nuevamente en el cual además de eliminar el atraso se programen las entregas de las zonas del proyecto con el fin de garantizar el cumplimiento del plazo contractual. A través de radicado de Findeter 2202552014804_617632 oficio incumplimiento fecha de entrega del proyecto del 24 de enero 2025.

(…)
En consecuencia, y con el objetivo de garantizar el cumplimiento de la fecha de entrega establecida para el 4 de febrero de 2025, solicito a la Constructora Sinatel y a la Interventoría Consorcio CR 04 que presenten un Plan de Contingencia que contemple las siguientes acciones:

Reprogramación de actividades con nuevas fechas de entrega o terminación por zonas, especificando claramente las actividades que se completarán y las que continuarán en ejecución.
Ampliación de jornada laboral: Se sugiere que se amplíen las horas trabajadas diarias, y que se habilite trabajo durante todos los días de la semana, para asegurar la culminación de las actividades dentro del plazo contractual.
Apertura de nuevos frentes de trabajo: Es necesario aumentar la cantidad de frentes de trabajo activos, a fin de acelerar el proceso de ejecución de las obras pendientes.

Este Plan de Contingencia debe ser presentado a la mayor brevedad posible, con el fin de coordinar las medidas a seguir y evitar cualquier incumplimiento que afecte la entrega puntual del proyecto.
Reitero la importancia de mantener el compromiso con la fecha de entrega, ya que cualquier desviación significativa en los plazos podría generar consecuencias contractuales.
(…)

El 17 de enero la interventoría emite comunicación COM-ATICBF-G4-22-311- 17 de enero de 2025 donde se realiza el segundo llamado de atención al contratista y se solicita la intervención inmediata de algunas zonas, así como también la implementación de un plan de contingencia con fechas de entrega para cada uno de los espacios.

El 27 de enero de 2025 también, la interventoría realiza un último llamado de atención previo a iniciar el trámite por presunto incumplimiento del proyecto HI CONSOTÁ de Pereira teniendo en cuenta que no se ha cumplido con los compromisos establecidos en la visita del 16 de enero de 2025, en el cual se expresa que de no ser demostrado que el plazo disponible es suficiente para ejecutar las actividades pendientes (Fundida andenes, Pañetes, Estucos, pintura, destronque, pulida y brillo piso grano mármol, instalación aparatos sanitarios, instalación aparatos cocina con muebles, instalación piso vinilo, instalación tejas sobre andenes y aseo general) se procederá con solicitud de inicio de trámite por presunto incumplimiento.
Esta determinación es respaldada por la supervisión teniendo en cuenta que en múltiples ocasiones se le ha solicitado

al contratista tomar las medidas solicitadas por la interventoría vía correo electrónico y oficios, como se referencia a continuación.
No. radicado 2202552014804, Llamado de atención y solicitud de Plan de Contingencia para el Cumplimiento de la Fecha de Entrega - Proyecto Hogar Infantil Consotá, Pereira. ICBF y a través de correo electrónico
El 28 de enero se envía oficio por parte de la supervisión realizando llamado de atención por las condiciones actuales del contrato y que se evidencia el no cumplimiento con la fecha de entrega del proyecto.

Actualmente el proyecto presenta un avance del 100% ejecutado vs 100% programado, el proyecto finalizó el 14 de febrero de 2025, dando cumplimiento a la fecha determinada.

Se realizo entrega a ICBF el día 28 de febrero de 2025 con entrega de certificados RETIE y RETILAP. En dicha entrega se realizaron observaciones técnicas por parte del cliente, las cuales fueron atendidas de manera inmediata y reportadas a ICBF.

En el mes de marzo de 2025 se subsanó el componente documental de entrega del proyecto. De igual forma se están atendiendo afectaciones a nivel de posventa informadas por el ICBF. Acta de entrega y recibo a satisfacción del proyecto suscrita por Findeter el 26 de marzo de 2025 y suscrita por parte del ICBF.

De los meses de abril a noviembre de 2025 no se presentaron novedades con este proyecto.

Durante el mes de diciembre de 2025, por parte del ICBF reportan algunos ruidos en la campana extractora por lo que por parte de FINDETER se dio traslado al contratista de obra lo cual ha manifestado que la empresa proveedora de la campana se encuentra en vacaciones, es así que para el mes de enero del año 2026 se realizará ubicación del proveedor para programar visita al proyecto.

El día 23 de enero de 2026, se da reunión de seguimiento postventas con la participación de Findeter e ICBF. Se incluye relación general de proyectos y aspectos abordados.



Contrato Interadministrativo 1412-2022

Findeter
Banca de Desarrollo Territorial

GRUPO	PROYECTO	POSTVENTAS
GRUPO 4	HI Pradera	• Contratista inicio atención a posventa el 16 de enero de 2026 • Tiene programado terminar la semana del 25 al 31 de enero 
	HI Consota	• Contratista tiene programado hacer la visita con el proveedor la semana del 26 al 30 de enero y determinar de donde proviene el ruido.

GRUPO	PROYECTO	POSTVENTAS
GRUPO 6	Cae Redentor mujeres.	• Contratista inicio atención a posventa el19 de enero de 2026 • Tiene programado terminar la semana del 25 al 30 de enero 

Adicional a lo anterior se realizaron reuniones telefónica se enfocó en fortalecer el control sobre las actividades de postventa, dada la necesidad de consolidar todos los compromisos técnicos de dar respuesta al posible ruido presentado en la campada extractora: con la interventoría a fin de validar el estado real de las solicitudes del ICBF, requerimiento a la interventoría para la entrega de soportes fotográficos e informe de atención y revisión de los avances frente a compromisos establecidos con el contratista, verificando cumplimiento de la visita.

Si bien durante el mes de enero del año en curso el contratista realizó visita al proyecto para determina el posible ruido en la campana, SINATELA y la interventoría realizó su concepto determinado que dicho ruido no es producto de un daño en la campana sino que es el ruido normal que produce dicho elemento debido a su especificación técnica, este informe fue remitido el 4 de febrero de 2026, sin embargo el cliente requirió un informe elaborado por el proveedor de la campada, por lo que este nuevo informe fue remitido al ICBF el día 9 de febrero de 2026, el cual con esto desde FINDETER da por cerrada esta posible postventa.

Durante el mes de marzo de 2026 no se presentaron novedades con este proyecto

REGISTRO FOTOGRÁFICO CONSOTÁ:









HOGAR INFANTIL EL JARDÍN DE PEREIRA – RISARALDA.

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA

CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-079-2022-01	PAF-ATICBF-I-163-2022-01
CONTRATISTA:	Constructora Sinatel Ltda.	Consorcio CR 04
VALOR INICIAL ETAPA 1	$ 95.314.528	$ 50.943.295
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 13.246.471
VALOR INICIAL ETAPA 2	$ 1.162.831.545	$ 89.497.899
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 0
TOTAL, CONTRATOS	**$ 95.314.528,00 (*)**	**$ 50.943.295,00 (*)**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	**$29.473.360,00**	
TOTAL, PROYECTO	**$ 175.731.183 (*)**	

Nota: *Teniendo en cuenta que la etapa 2 del proyecto no se ejecutó,, el valor que le correspondía a dicho proyecto en la etapa 2, este recurso fue redistribuido en los proyectos Hogar Infantil Consotá -Pereira, Hogar Infantil Alfredo Posada -Pradera Valle, y Hogar Infantil el Jardín Quibdó Chocó. Por lo tanto, el valor final del proyecto Jardín Pereira, corresponde al valor de la etapa 1 que asciende a la suma de $ 146.257.823,00*

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	N/A
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	7/03/2023	N/A
DÍAS DE PRÓRROGA:	Dos (02) meses	N/A
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	19	N/A
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	26/05/2023	N/A
% PROGRAMADO:	100%	N/A
% EJECUTADO:	100 %	N/A
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	N/A

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA -PROYECTO JARDÍN PEREIRA:

Valor del Proyecto:	$ 95.314.528,00
Valor Total Facturado:	$ 95.314.528,00
Saldo del Proyecto Actual:	$ 0,00

En el periodo del presente informe no se realizaron pagos al contrato de obra No. PAF- ATICBF-O-079-2022-01, proyecto el Jardín Pereira, por lo tanto, a continuación, se relaciona:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES TRÁMITE
Acta 1 Etapa 1 70% Estudios y Diseños	11 de noviembre de 2022 al 26 de mayo de 2023	SFE 90	$66.720.169,60	$ 28.594.358,40	Octubre 2023
Acta 2 Etapa 1 30% Estudios y Diseños	11 de noviembre de 2022 al 26 de mayo de 2023	SFE 98	$ 28.594.358,39	$0,00	Junio 2024
VALOR TOTAL			**$95.314.528**	**$ 0,00**	

*Se realizó el pago de las expensas (delineación urbana, expensasypublicaciondelicenciaurbanisticadeconstruccionenlamodalidaddereforzamientoestructural) por valor de $29.473.360 en el mes de Mayo de 2024.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA – PROYECTO JARDÍN PEREIRA:

Valor inicial del Proyecto:	$ 127.194.723,00
Adiciones E1:	$ 13.246.471,00
Valor actual del proyecto	$ 50.943.295,00
Valor Total Facturado:	$ 50.943.295,00
Saldo del Proyecto Actual	$ 0,00

En el periodo del presente informe no se tramitaron pagos al contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-163-2022-01, proyecto Jardín Pereira:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES TRAMITE
Acta 1 Etapa 1 - 100% Estudios y Diseños	11 de noviembre de 2022 al 26 de mayo de 2023	FVE -5	$ 50.943.295,00	$ 0	Septiembre 2024
VALOR TOTAL			**$ 50.943.295,00**	**$ 0**	

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

El 10 de abril de 2024 a través de resolución No. 66001-1-24-3345, la curaduría No. 1 de Pereira concede licencia en la modalidad de reforzamiento estructural. No obstante, solo hasta, el 7 de mayo de 2024, se recibe documento de ejecutoria de la licencia, por lo que desde dicha fecha se cumplieron los requisitos técnicos para el cierre de la etapa 1. Información que fue remitida al ICBF mediante comunicado No. 2202452004556 del 9 de mayo de 2024.

A través de comunicado No. ICBF-G04-2PVC_095 de fecha 29 de julio de 2024, el contratista de obra Constructora Sinatel Ltda. presenta solicitud de modificación de la Clausula Segunda -Plazo - del Contrato de Obra PAF-ATICBF-O-079-2022-01, con el propósito de limitar únicamente a la ejecución de la etapa 1, el proyecto Hogar Infantil el Jardín Pereira. Lo anterior considerando lo descrito por el ICBF en su comunicado No. 202312230000273491 del 17 de octubre de 2023. Dicha solicitud fue revisada y avalada por la firma interventora a través del comunicado No. COM-ATICBF-G4-22-204 del 29 de julio de 2024.

Por lo anterior, a través de concepto de fecha 31 de julio de 2024, la supervisión solicita al Comité Técnico la aprobación de dicha solicitud así:

(…)

De acuerdo con la estructuración del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-079-2022-01, cada proyecto tiene prevista una Etapa 1 y Etapa 2. Para el proyecto del Hogar Infantil El Jardín, en Pereira – Risaralda, consiste en diagnósticos, estudios y diseños, en la que se obtuvo una serie de productos conformados por estudios de suelos, estructurales, arquitectónicos, hidráulicos, eléctricos, entre otros. Estos productos que fueron entregados al ICBF a través de los comunicados No. 2202352009035 del 21 de septiembre de 2023, y No. 2202352010031 del 23 de octubre de 2023.

Una vez concluida la Etapa 1 de todos los proyectos, se presentaron los resultados y las diferentes alternativas al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, con el fin de que se realizara la priorización de las intervenciones a realizar

en cada una de las infraestructuras correspondientes al Grupo 4.

Así mismo, en el marco de la Etapa 1 mencionada, se tramitó ante la Curaduría No. 1 de Pereira, la licencia urbanística de construcción en modalidad de reforzamiento estructural. Esta fue otorgada a través de Resolución No. 66001-1-24-3345 de fecha 10 de abril de 2024, con certificado de ejecutoriado el 7 de mayo de 2024, y una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables, por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fue otorgada, es decir, desde la fecha de ejecutoriado. Esto fue remitido al ICBF, para su conocimiento y fines pertinentes mediante comunicado con radicado Findeter No. 2202452004556 del 9 de mayo de 2024.

Así las cosas, una vez cumplidas las obligaciones de la etapa 1, el 8 de mayo de 2024 se suscribió el acta de entrega y recibo a satisfacción de la Etapa 1 del proyecto Hogar Infantil el jardín Pereira Risaralda, tanto para el contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-079-2022-01 como para el contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-163-2022-01

De esta forma, y teniendo en cuenta la priorización hecha por el ICBF, a partir de las alternativas presentadas por FINDETER, se requiere modificar la Cláusula Segunda – Plazo, en lo relacionado con el proyecto del Hogar Infantil El Jardín, Pereira – Risaralda, con el fin de limitarlo únicamente a la Etapa 1, excluyendo la Etapa 2

Como se informe en el componente técnico del informe, la solicitud anteriormente relacionada fue aprobada en Comité Técnico No. 91 del 1 al 5 de agosto de 2024, y Comité Fiduciario No. 54 del 6 al 8 de agosto de 2024, se aprobó Solicitud: Modificación de la Cláusula Segunda del contrato de obra No. PAF-ATICBF-I-163-2022-01, proyecto Hogar Infantil El Jardín, Pereira – Risaralda.

El 29 de Julio 2025, ICBF remite mediante oficio traslado de observaciones respecto a los diseños del proyecto entregados por Findeter, para que estos sean trasladados y atendidos por parte de los contratistas de obra e interventoría, proponiendo una mesa de trabajo conjunta para el día 30 de Julio 2025.

COMPONENTE OBSERVACIONES ICBF Y SUS CONTRATISTAS DERIVADOS A LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL PROYECTO:

Durante el mes de agosto de 2025, conforme a la línea de tiempo de las actuaciones desarrolladas, entre las principales, tenemos:

Dentro de los proyectos del Grupo 4, se encuentra el Hogar Infantil El Jardín, ubicado en Pereira, Risaralda, en el cual únicamente se desarrolló la Etapa 1, correspondiente a la elaboración de diagnósticos, estudios y diseños, los cuales con base al soporte documental que reposa en la entidad, fueron aprobados y recibidos a satisfacción por parte de la interventoría. A partir de estos insumos, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) tomó la decisión de contratar la ejecución de la obra con la empresa Enterritorio, sobre la base de los diseños elaborados por la Constructora SINATEL S.A.S. y aprobados por el Consorcio CR 04.

En el desarrollo de este proceso, ENTERRITORIO realizó observaciones, consideraciones y solicitudes técnicas a los diseños entregados, los cuales fueron remitidos por el ICBF a FINDETER, cuyos cronogramas y entregas parciales se detallan a continuación:

Bloque No. 1 de observaciones:

- **Componente estructural:** recibido el 27 de julio de 2025.
- **Componente eléctrico e hidráulico:** recibido el 12 de agosto de 2025.
- **Componente geotécnico:** recibido el 20 de agosto de 2025.

Del presente bloque, ya se cuenta con las respuestas por parte de SINATEL para los componentes estructural, eléctrico e hidráulico.

Bloque No. 2 de observaciones:

- **Componente estructural:** recibido el 22 de agosto de 2025.
- **Componente hidráulico:** recibido el 26 de agosto de 2025.

Sin embargo, a la fecha, SINATEL no ha remitido la respuesta correspondiente al componente hidráulico y geotécnico, incumpliendo los plazos que la misma firma ha establecido para allegar información que permita al ICBF clarificar sus inquietudes y posibilitar el inicio de las obras u contratos suscritos. Esta situación constituye un presunto incumplimiento frente a las obligaciones derivadas del precitado contrato de obra, ya que el plazo para entregar la totalidad de las respuestas era el 4 de septiembre de 2025.

Cabe señalar que FINDETER, en cumplimiento de los acuerdos establecidos con el ICBF, había previsto remitir la totalidad de dichas respuestas ese mismo día, por lo cual su no entrega ha impedido dar cumplimiento a este compromiso institucional, afectando directamente el cronograma del proyecto y el buen nombre de nuestra entidad frente al cliente.

Es importante reiterar que la responsabilidad sobre la calidad, veracidad, cumplimiento normativo en la elaboración de los estudios y diseños, así como los informes y respuestas requeridas recae exclusivamente sobre la Constructora SINATEL S.A.S. y el Consorcio CR 04, en su calidad de firma consultora encargada de los diseños, y como interventoría que los aprobó, respectivamente. Por consiguiente, cualquier observación, defecto o error derivado de estos es responsabilidad de ambos contratistas.

Adicionalmente, frente a las observaciones remitidas por el ICBF, se mencionan presuntos defectos en el desarrollo técnico de la consultoría, por lo que, de encontrarse elementos que constituyan un presunto incumplimiento en la calidad del servicio, se procederá con la afectación de las pólizas correspondientes, así como, los procesos jurídicos que la necesidad y gravedad de la situación demanden, conforme a lo estipulado en las condiciones contractuales. Además, la liquidación del contrato podría verse afectada y restringirse, impidiendo la devolución de la retegarantía.

Así mismo, se resalta, la no respuesta oportuna por parte de SINATEL y del Consorcio CR 04 frente a las observaciones hechas por EnTerritorio, constituyen una seria dificultad para resolver el cuestionamiento a la calidad de los estudios y diseños elaborados de su parte. La no entrega de los informes, también afecta de manera directa la gestión de FINDETER de cara a establecer unas condiciones objetivas. Ejemplo de ello, es que la reunión acordada para el día 05 de septiembre de 2025, con los especialistas estructurales y de geotecnia del interventor y de FINDETER, no pudo realizarse al no contar con los elementos mínimos necesarios para desarrollar análisis y establecer conclusiones objetivas y principalmente impide dar una solución a las necesidades de ICBF.

Por último, se reitera la solicitud de la entrega de la documentación faltante, con el fin de mitigar el impacto negativo generado en el desarrollo del proyecto, en un plazo inaplazable de hasta el **05/09/2025** para allegar los informe, explicaciones y justificaciones correspondientes, so pena de continuar con los procedimientos contractuales.

Durante el desarrollo del mes de septiembre de 2025, se desarrollan las siguientes acciones:

En atención al Contrato No. **PAF-ATICBF-O-079-2022-01**, cuyo objeto es la *"Elaboración de diagnósticos, estudios, diseños y ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF - Grupo 4"*, nos permitimos manifestar nuestra preocupación frente al incumplimiento de los compromisos adquiridos por parte de SINATEL S.A.S. dentro del marco del mencionado contrato.

Dicho contrato incluye la atención del proyecto **Hogar Infantil El Jardín**, ubicado en Pereira, Risaralda, en el cual

únicamente se desarrolló la **Etapa 1**, correspondiente a la elaboración de diagnósticos, estudios y diseños, los cuales con base al soporte documental que reposa en la entidad, fueron aprobados y recibidos a satisfacción por parte de la interventoría. A partir de estos insumos, nuestro cliente —el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)— tomó la decisión de contratar la ejecución de la obra con la empresa **ENTERRITORIO**, sobre la base de los diseños elaborados por SINATEL SAS.

En el desarrollo de este proceso, ENTERRITORIO e ICBF han emitido y trasladado a Findeter una serie de observaciones, consideraciones y solicitudes técnicas a los diseños entregados, cuyos cronogramas y entregas parciales se detallan a continuación:

Bloque No. 1 de observaciones:

- **Componente estructural:** recibido el 27 de julio de 2025
- **Componente eléctrico e hidráulico:** recibido el 12 de agosto de 2025
- **Componente geotécnico:** recibido el 20 de agosto de 2025

Del presente bloque, ya se cuenta con las respuestas por parte de SINATEL para los componentes estructural, eléctrico e hidráulico.

Bloque No. 2 de observaciones:

- **Componente estructural:** recibido el 22 de agosto de 2025
- **Componente hidráulico:** recibido el 26 de agosto de 2025

Cabe señalar que FINDETER, en cumplimiento de los acuerdos establecidos con el ICBF, había previsto remitir la totalidad de dichas respuestas el día de hoy, por lo cual su no entrega ha impedido dar cumplimiento a este compromiso institucional, afectando directamente el cronograma del proyecto y el buen nombre de nuestra entidad frente al cliente.

En virtud de la entrega de las respuestas a las observaciones del componente geotécnico del proyecto **Hogar Infantil El Jardín – Pereira**, presentadas por el contratista consultor en el marco del Contrato Interadministrativo No. 1412 de 2022, dichas respuestas fueron remitidas a ENTerritorio. Esta entidad, junto con sus contratistas responsables de la ejecución de la Etapa II (Obra) del proyecto, formuló precisiones adicionales y solicitó información complementaria para la adecuada apropiación de los estudios y diseños correspondientes.

Teniendo en cuenta que, a la fecha, estas inquietudes no han sido atendidas por parte de FINDETER, se solicita a dicha entidad activar de manera inmediata las rutas jurídicas pertinentes, con el fin de requerir formalmente al contratista la solución y complementación de los estudios y diseños observados. Asimismo, **se considera indispensable programar una mesa de trabajo presencial entre los especialistas de FINDETER Y ENTERRITORIO,** con el propósito de resolver las observaciones pendientes. Cabe resaltar que esta solicitud reviste especial importancia para el Instituto, en la medida en que la falta de atención oportuna a dichas observaciones podría generar sobrecostos en el alcance del objeto del Contrato Interadministrativo suscrito con ENTerritorio.

Coordinación reunión especialistas en Findeter, contratistas derivados, ICBF y EN territorio. Para resolver definitivamente las inquietudes cruzadas del componente de geotecnia para el cual los contratistas han valorado y propuesto desarrollar las perforaciones y ensayos adicionales, para con base a lo requerido por ICBF y siendo acertado el criterio y raciocinio efectuado en la consultoría de su momento, en pro de resolver definitivamente este componente y posibilitar la ejecución por parte de Enterritotio, se coordina reunión presencial en la instalaciones de Findeter para el día 03 de octubre de 2025.

Producto de la reunión presencial de fecha 2 de octubre de 2025, en donde participaron el ICBF, ENTERRITORIIO, FINDETER, consultor, interventoría de ENTERRITORIO, el contratista procedió a realizar 4 exploraciones conforme a acuerdos pactados.
El día 28 de octubre el consultor remitió a la interventoría el informe de las exploraciones para revisión y se contempla entregar dicho informe al ICBF aproximadamente el 5 de noviembre del año en curso.

Para el mes de noviembre de 2025 se remitieron los resultados de las observaciones realizadas, con la postura de la supervisión soportada en los informes conciliados y entregados por los contratistas derivados, dando cierre a las observaciones requeridas por el ICBF.

El día 19 de diciembre de 2025 se realizó una nueva mesa con contratista de ENTERRITORIO, ICBF, SINATEL (Empresa consultora), y FINDETER en la cual existieron nuevas observaciones al tema estructural, por lo que mediante comunicado formal el consultor indicó que la subsanación a dichas observaciones tratadas en esta mesa será entregadas el día 15 de enero de 2026.

Findeter durante el periodo enero de 2026, se concentra con sus profesionales para desarrollar la labor que oriente al cierre y conclusión de la atención de las observaciones elevadas por ICBF a los estudios y diseños de este proyecto. Lo anterior se plasma en la siguiente redacción y gestión.
El día 23 de enero de 2026, FINDETER, vía correo electrónico, remitió al ICBF la respuesta correspondiente a las observaciones asociadas a los siguientes productos del componente estructural:

Bloque de información No 3.

Durante el mes de enero se realizó un seguimiento exhaustivo a las observaciones formuladas al componente estructural del proyecto Jardín, las cuales fueron emitidas el 12 de diciembre de 2025 en mesa de trabajo. Estas acciones se desarrollaron en cumplimiento de la responsabilidad de FINDETER, con el objetivo de garantizar la completitud de la información técnica requerida por el ICBF..

En desarrollo de esta labor, se llevaron a cabo reuniones técnicas con el consultor encargado del diseño estructural, orientadas a resolver las observaciones previamente planteadas sobre los productos entregados en el año 2023. Adicionalmente, se sostuvieron comunicaciones telefónicas directas con el consultor para aclarar aspectos puntuales y asegurar la entrega oportuna de la información complementaria requerida. Como parte de este proceso, se verificó la consistencia técnica de los documentos iniciales entregados para los bloque 1 y2 de observaciones.

Posteriormente, una vez el consultor remitió la primera parte de las respuestas y documentos complementarios, se realizaron reuniones con la interventoría, con el fin de revisar de manera conjunta la pertinencia técnica del material suministrado y evaluar la suficiencia de las respuestas. Como resultado, se consolidaron las observaciones faltantes para su correspondiente retroalimentación al consultor.

La primera parte de las respuestas entregadas corresponden a los siguientes productos:

- Cuarto_Tec_Bombas.dwg
- Cuarto_Tec_Bombas.pdf
- Memoria_Cuarto_Tec_Bombas y Cerramiento (pág. 24).pdf
- Muro_Contención_Cerramiento-B.dwg
- Muro_Contención_Cerramiento-B.pdf

Ante el retraso presentado por el contratista de obra en la entrega de las respuestas correspondientes al Bloque No. 3 de observaciones socializadas en la mesa de trabajo del 12 de diciembre de 2025, FINDETER activó las acciones de control contractual pertinentes. En efecto, como es de pleno conocimiento del ICBF, se requirió formalmente a la interventoría del contrato PAF-ATICBF-O-079-2022-01 para que emitiera su concepto técnico y la tasación de los supuestos incumplimientos,

con el fin de determinar la procedencia del inicio del correspondiente trámite para el siniestro de pólizas, amparo de calidad del servicio. Esta trazabilidad, así como la gestión realizada por FINDETER, fue remitida al ICBF mediante comunicación con radicado No. 2202652000835.

En respuesta a dicho requerimiento, mediante comunicado COM-ATICBF-G4-22-428 del 23 de enero de 2026, la interventoría manifestó, entre otros aspectos que, aunque existieron demoras por parte de la Constructora SINATEL S.A.S., estas obedecieron a la carga laboral del equipo de diseñadores y no constituían una negativa a responder; ya que los estudios y diseños habían sido entregados desde mayo de 2023; el proyecto contaba con licencia de reforzamiento otorgada por la Curaduría Urbana; y los diseñadores eran los mismos que ejecutaron satisfactoriamente los otros tres proyectos del Grupo 4, dentro de los plazos y presupuestos; y que las observaciones remitidas por el constructor habían sido atendidas en su totalidad.

Con fundamento en lo anterior, la interventoría concluyó que no existe soporte suficiente para iniciar un proceso de afectación de pólizas solicitando, además, que los contratistas de EnTerritorio inicien la ejecución de obra con base en la subsanación final remitida el 23 de enero de 2026.

ICBF en su revisión de la información identifica que existen observaciones que no han sido atendidas en el bloque de información allegada, lo cual es validado por Findeter, informando que es acertada la aseveración, pero la misma está en manos de la interventoria quien está elaborando su concepto e informe final, frente a la cual Findeter ha informado su total voluntad de atender el requerimiento, pero se encuentra sujeto a los tiempos naturales de los contratistas derivados.Estas respuestas fueron remitidas al ICBF mediante correo electrónico el 23 de enero de 2026.

Si bien el consultor no entregó de manera completa todas las respuestas requeridas, mediante el comunicado No. 2202652000420 del 20 de enero de 2026, FINDETER solicitó formalmente a la interventoría emitir concepto técnico, con el fin de avanzar en la evaluación de la posible afectación al amparo de calidad del servicio.

Ahora bien, dando continuidad a lo reportado en el mes de enero del año en curso, el día 4 de febrero de 2026 FINDETER remite al ICBF el complemento de las respuestas a las observaciones expuestas en reunión del 12 de diciembre de 2025, por lo anterior, es pertinente precisar para claridad institucional que, además de la gestión realizada por Findeter y su contratista para responder y subsanar integralmente las observaciones formuladas por los contratistas derivados de EnTerritorio, el alcance contractual de estos últimos siempre ha incluido la obligación de complementar, ajustar y apropiar los diseños entregados por el ICBF y desarrollados en vigencias anteriores.

Esto se desprende expresamente de los términos de referencia de la invitación abierta INA-007-2025, adelantada por EnTerritorio para la contratación de la Etapa 1 y la ejecución de obra, en los cuales se establece en la página 10 que:

"Se intervendrán infraestructuras con estudios y diseños previamente contratados por el ICBF en vigencias anteriores. En la Etapa 1, el contratista derivado deberá revisar, validar, complementar y/o apropiar estos productos (…)".

Esta disposición evidencia de manera inequívoca que las actividades de revisión, complementación y ajuste de los estudios y diseños —incluidos los estructurales— son parte integral del alcance contractual de los contratistas derivados de EnTerritorio, y que su obligación técnica no se limita a recibir pasivamente los productos entregados por FINDETER, sino a adaptarlos plenamente para efectos de la ejecución de la obra.

En consecuencia, resulta necesario enfatizar ante el ICBF que la responsabilidad de complementar los diseños no recae en el contratista de obra del Patrimonio Autónomo ICBF Infraestructura ni en Findeter, sino que hace parte de las cargas propias del contratista derivado de EnTerritorio, conforme a su marco contractual. Por ello, aun cuando Findeter y SINATEL han demostrado plena disposición para atender cada requerimiento técnico formulado desde julio de 2025, ello no exime las obligaciones previstas en los contratos derivados de las invitaciones públicas No. INA-007-2025 e INA-008-2025, ni permite trasladar integralmente a Findeter la responsabilidad por eventuales vacíos o definiciones requeridas para la Fase 2 de obra.

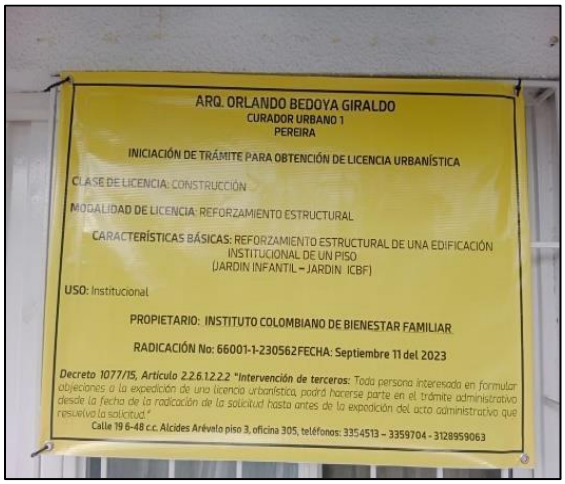
Por el contrario, la evidencia documental demuestra que Findeter no solo cumplió con la remisión oportuna y completa de las

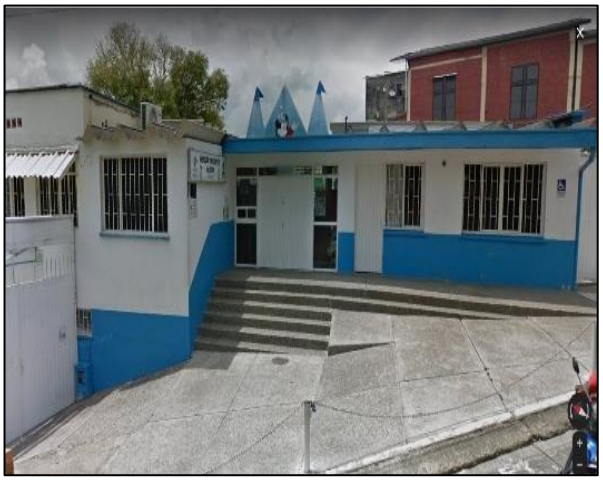
respuestas —incluidas las del 18 de agosto de 2025, 1 de septiembre de 2025, 23 de enero de 2026 y 4 de febrero de 2026—, sino que, además activó los mecanismos contractuales pertinentes cuando hubo retrasos, y que la interventoría determinó expresamente que no existía mérito para siniestro alguno. Con ello se ratifica que los escenarios planteados en la petición del ICBF no son procedentes.

Para el mes de febrero de 2026, teniendo en cuenta lo anterior, se remite oficio a ICBF para cierre formal y definitivo de las observaciones presentadas.

Durante el mes de marzo de 2026, más exactamente el día 22 de marzo de 2026, el ICBF remitió nuevas observaciones referente al cálculo realizado para el muro de cerramiento, por lo que las mismas fueron trasladadas al contratista consultor con el ánimo de revisar las observaciones y dar alcance de subsanación. Se espera estas puedan ser subsanadas a la mayor brevedad posible.

REGISTRO FOTOGRÁFICO -JARDIN DE PEREIRA:





HOGAR INFANTIL ALFREDO POSADA DE PRADERA – VALLE DEL CAUCA

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-079-2022-01	PAF-ATICBF-I-163-2022-01
CONTRATISTA:	Constructora Sinatel Ltda	Consorcio CR 04
VALOR INICIAL ETAPA 1	**$ 95.314.528**	**$ 33.739.686**
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 12.073.106
VALOR INICIAL ETAPA 2	**$ 725.830.644**	**$ 76.814.316**
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 1.962.197.272	$ 58.744.621,00
TOTAL, CONTRATO	**$ 2.783.342.444,00**	**$ 181.371.729,00**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	**$47.040.488,53**	
TOTAL, PROYECTO	**$ 3.011.754.661,53**	

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	25/07/2024

FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	7/03/2023	25/03/2025
DÍAS DE PRÓRROGA:	Dos (02) meses	Cuatro (4) meses Un (1) mes y quince (15) días calendario
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	19	0,00
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**26/05/2023**	**10/05/2025**
% PROGRAMADO:	100%	100%
% EJECUTADO:	100%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0,00%	0%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA -PROYECTO PRADERA VALLE DEL CAUCA:

Valor Inicial del Proyecto:	**$ 821.145.172,00**
Adición Etapa 2 **Valor actual del proyecto:** Valor Total Facturado:	$ 1.962.197.272,00 **$ 2.783.342.444** $ 2.783.342.443,99
Saldo del Proyecto Actual:	$0,01

En el periodo del presente informe no se realizaron pagos al contrato de obra No. PAF- ATICBF-O-079-2022-01, proyecto Alfredo Posada, Pradera Valle, por lo tanto, a continuación, se relaciona:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES TRAMITE
Acta 1 Etapa 1 70% Estudios y Diseños	11 de noviembre de 2022 al 26 de mayo de 2023	SFE91	$66.720.169,60	$ 2.716.622.274,40	Octubre 2023
Acta 2 -30% Etapa 1 Estudios y Diseños	11 de noviembre de 2022 al 26 de mayo de 2023	SFE105	$ 28.594.358,39	$ 2.688.027.916,00	Agosto 2024
Acta 1 Etapa 2	Del 25 de julio de 2024 al 25 de agosto de 2024	SFE 113	$ 69.787.633,73	$ 2.618.240.282,27	Septiembre 2024
Acta 2 Etapa 2	Del 26 de agosto de 2024 al 25 de septiembre de 2024	SFE 115	$189.530.454,26	$ 2.498.497.461,74	Octubre 2024
Acta 3 Etapa 2	Del 26 de septiembre de 2024 al 25 de octubre de 2024	SFE 120	$ 386.548.091,46	$ 2.042.161.736,55	Noviembre 2024
Acta 4 Etapa 2	Del 26 de octubre de 2024 al 25 de noviembre de 2024	SFE 122	$ 300.746.535,67	$ 1.741.415.200,88	Diciembre 2024
Acta 5 Etapa 2	Del 26 de noviembre al 25 de diciembre de 2024	SFE 127	$ 410.365.281,98	$ 1.331.049.918,90	Enero 2025
Acta 6 Etapa 2	Del 26 de diciembre de 2024	SFE 128	$319.264.129,52	$1.011.785.789,38	Febrero 2025

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES TRAMITE
	al 25 de enero de 2025				
ACTA PARCIAL No 7 OBRA ETAPA 2	Del 26/01/2025 a 25/02/2025	SFE 135	$ 192.115.220,79	$ 819.670.568,59	Marzo 2025
ACTA PARCIAL No 8 OBRA ETAPA 2	Del 26/02/2025 a 25/03/2025	SFE 136	$ 145.036.780,45	$ 674.633.788,14	Abril 2025
ACTA PARCIAL No 9 OBRA ETAPA 2	Del 26/03/2025 a 25/04/2025	SFE 139	$ 387.444.178,44	$ 287.189.609,70	Mayo 2025
ACTA PARCIAL No 10 OBRA ETAPA 2	Del 26/04/2025 al 10/05/2025	SFE-140	$242.463.359,46	$44.726.250,25	Junio 2025
ACTA No. 11 ETAPA 2	Del 26/04/2025 al 10/05/2025	SIN-141	$44.726.250,24	$0	Agosto 2025
VALOR TOTAL			**$ 2.783.342.444,00**	$0	

**Se realizó el pago de las expensas (Licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, tramitada ante la secretaría de planeación del municipio de pradera, valle del cauca y expedida bajo resolución No.170.37 N.03.09-29 del 15 de julio de 2024) por valor de $47.040.489 en el mes de Junio de 2025

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA – PROYECTO PRADERA VALLE DEL CAUCA:

Valor inicial del Proyecto:	$ 110.554.002,00
Adiciones E1:	$ 12.073.106,00
Adiciones E2:	$ 58.744.621,00
Valor actual proyecto	$ 181.371.729,00
Valor Total Facturado:	**$181.371.729,00**
Saldo del Proyecto Actual	$ 0

En el periodo del presente informe no se tramitaron pagos al contrato de obra No. PAF-ATICBF-163-2022-01, proyecto Pradera Valle del Cauca:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO
Acta No 1. Etapa I. 100% del valor de la etapa 1	Del 8 de noviembre de 2022 al 26 de Mayo de 2023	FVE-19	$45.812.792,00	$135.558.937,00
Acta No 1. Etapa II. 62.44% del valor de la etapa 2.	Del 25 de Julio de 2024 al 25 de enero de 2025	FVE-16	$84.648.422,62	$50.915.514,38
Acta No 2. Etapa II. 125,54 % del valor de la etapa 2	Del 26 de enero de 2025 al 25 de marzo de 2025	FVE-21	$13.042.482,06	$37.868.032,32

Acta No 3. Etapa II. 23,44 % del valor de la etapa 2	Del 26 de marzo de 2025 al 10 de mayo de 2025	FEV-23	$23.412.027,28	$14.456.005,04
Acta No. 4 Etapa II	Del 24 de Abril de 2025 al 10 de Mayo de 2025	FVE-24	$14.456.005,04	$0
VALOR TOTAL			$ 181.371.729,00	$0

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

El 13 de junio de 2024, el contratista de obra Constructora Sinatel Ltda. realizó el pago de las expensas por valor de $47.040.489,00

En consecuencia, a través de comunicado del 15 de julio de 2024, la Secretaría de Planeación de pradera Valle del Cauca, remite la resolución No. 170.37.03.09-29 de fecha 15 de julio de 2024, a través de la cual concede licencia en la modalidad de reforzamiento estructural para el proyecto Hogar Infantil Alfredo Posada de Pradera Valle del Cauca.

Mediante comunicado No. 2202452007358 del 23 de julio de 2024, se remite al ICBF, copia de la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural.

El 23 de julio de 2024, el ICBF realiza la entrega formal de la infraestructura, al contratista de obra Constructora Sinatel Ltda. De tal manera que, el 25 de julio de 2024 se procede a suscribir acta de inicio de la etapa 2 del proyecto, tanto para el contrato de obra como de interventoría, por lo que la fecha de terminación de dicha etapa será el 25 de marzo de 2025.

El 17 de septiembre de 2024, la interventoría presenta comunicado No. COM-ATICBF-G4-22-241, a través del cual informa una situación relacionada con orden público de la zona, en especial con los trabajadores del proyecto. Situación a la que Findeter y la misma interventoría han venido realizando seguimiento y control. De ser necesario se informará al ICBF.

El 21 de octubre de 2024, se realiza visita técnica de seguimiento a las actividades ejecutadas y en ejecución en el proyecto Hogar Infantil Alfredo posada de pradera Valle del Cauca.

Durante la inspección técnica se solicitó a la interventoría y al contratista, revisar el diseño estructural ya que hay 2 columnas que quedan en toda la mitad de unas aulas, generando problemas arquitectónicos y de espacio, dejándolos poco funcionales. Por lo que se deberá presentar alternativas de modificación de dicho sistema.

En cuanto a la ejecución, se evidenció ejecución en actividades de reforzamiento estructural, excavación para zapatas, mampostería, pañete de elementos estructurales, excavación para redes hidráulicas, instalación de tubería para redes eléctricas. En relación con el personal, se evidencio un aumento en la mano de obra, actualmente hay 20 personas trabajando. Lo que ha permitido que las actividades se ejecuten de la mejor manera.

Teniendo en cuenta la dinámica en ejecución, se le solicitó al contratista de Obra, Constructora Sinatel Ltda, mantener y de ser posible aumentar la mano de obra, pero no disminuirla, ya que esto garantiza de cierta manera que las actividades se sigan ejecutando conforme a la programación aprobada para la etapa 2. Así mismo, se le

solicitó realizar las gestiones pertinentes para la llegada a tiempo, del material de obra

Mediante comunicado No. COM-ATICBF-G4-22-259 del 21 de octubre de 2024, la interventoría presenta a la supervisión el acta de mayores y menores cantidades aprobadas por esta. Por lo que la supervisión procedió a realizar las respectivas verificaciones, citando de esta manera el 25 de octubre de 2024, a Comité Técnico No. 95, el cual se extendió hasta el 30 de octubre de 2024, contando con los votos favorables por todos los miembros del mismo.

Por otra parte, a través de comunicado No. COM-ATICBF-G4-22-261 del 24 de octubre de 2024, la firma interventora, Consorcio CR 04, solicita la definición de acabados, tales como colores de piso, pintura de fachada, color de teja de cubierta, diseños de puertas y ventanas. Así mismo, en dicho comunicado solicita informar la viabilidad de rellenar la piscina existente, la cual está sin funcionamiento, con material propio de las demoliciones y excavaciones.

Por lo anterior, a través de correo electrónico del 25 de octubre de 2024, la supervisión traslada dicha solicitud al ICBF Nacional. Por lo que el 28 de octubre, a través de correo electrónico, el ICBF da respuesta a la solicitud, de la siguiente manera:

(…)

En atención a la solicitud del correo que antecede, y particularmente con relación a la definición de la intervención de la piscina del Hogar Infantil Alfredo Posada, Pradera- Valle del Cauca en el marco de ejecución del Contrato Interadministrativo 1412 de 2022, me permito trasladar lo que indicó la Misional, así:

"(...) Desde el área misional Dirección de Primera Infancia ICBF, consideramos viable la alternativa propuesta por el contratista de obra, en realizar el relleno de la piscina con material sobrante de obra para ocupar el vacío y posterior a este, realizar el relleno a nivel con material adecuado para la implantación de Huerta Ecológica en dicho espacio.
Agradezco la atención prestada, quedo atenta a cualquier comentario. (...)"

Por lo anterior, agradecemos la revisión de esta actividad dentro del alcance del proyecto con el fin de que se contemple su valor dentro del presupuesto y/o Balance de mayores y menores No. 2 que se encuentra en elaboración por parte de sus contratistas derivados obra e interventoría.

En cuanto a los acabados, se encuentran en revisión por parte de la Dirección Regional Valle del Cauca, una vez estén definidos se compartirá de manera oportuna a FINDETER.

A través de comunicado No. 2202452012072 del 8 de noviembre de 2024, se solicitó a la interventoría remitir diseño estructural ajustado, en relación con las columnas que se encuentran en el centro de ciertas aulas del hogar infantil. Lo anterior en cumplimiento de los compromisos de la visita técnica del 21 de octubre de 2024. Por lo que, a corte del presente informe, se encuentra pendiente este ajuste estructural, esto teniendo en cuenta que, de dejarse estas columnas en estos espacios, afectarían áreas de circulación, visión, y demás.

El 20 de noviembre de 2024, se recibe correo electrónico por parte del ICBF en donde indica el color definido para el piso así:

(…)

Teniendo en cuenta que se definió la instalación de piso vinilo en todos los Hogares Infantiles del Grupo 4, me permito informar que, para el caso del Proyecto del Hogar Infantil Alfredo Posada Correa, Pradera, Valle, se definió el tono para el piso en vinilo la referencia ***Gris Artico-AB-34606***

Lo anterior, para continuar con los trámites correspondientes con los contratistas derivados.

Agradezco la atención prestada, quedo atenta a cualquier comentario.

A corte del presente informe, no se presenta ninguna novedad con el proyecto, por el contrario, se ejecuta de forma correcta y acorde con la programación aprobada. Cabe mencionar que el avance ejecutado de este proyecto está por encima en un 4,72% en cuanto al avance programado.

El 02/12/24 la interventoría remite la propuesta para intervención del cerramiento lateral del HI. La cual se remite al ICBF a través de la supervisión del contrato el día 05/12/24 para su revisión y aprobación.
Así mismo el 4 de diciembre se recibe por parte de la interventoría la validación del ajuste estructural realizado en el HI. Por lo cual a través de la supervisión solicitamos el estricto cumplimiento de estas modificaciones, así como los planos récords.

Durante el mes de enero de 2025 este proyecto se desarrolla sin ninguna novedad y conforme al cronograma de actividades, Es importante mencionar que el 15 de enero se desarrolla visita técnica por Findeter en compañía del contratista e interventoría.

El día 24 de febrero de 2025 se radica al ICBF la propuesta de intervención del muro perimetral para que esta sea revisada por el instituto y determine las acciones a ejecutar teniendo en cuenta que estas no se encuentran contempladas en el alcance del contrato.

Durante el mes de febrero de 2025, Se desarrollaron actividades constructivas de conformidad con la programación de obra vigente. Se advierte de manera temprana la necesidad de solicitar una prórroga asumida por el contratista de obra, valorando el estado, las circunstancias que rodean al contrato (problemas de orden público, deserción y rotación de personal, problemas de transporte por paros y manifestaciones).

Findeter desarrolla una reorganización interna de su equipo efectuando el cambio de supervisores, asignando las labores de supervisión al Ing. Guillermo A Arcila, a partir de la fecha 14 de marzo de 2025.

En marzo del 2025 se ejecutaron actividades de estructura de cubierta y cubierta, instalación de pisos y enchapes de muros, revoques, estucos y pinturas, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias.

El 25 de marzo de 2025 se aprobó e instruyó en comité fiduciario del contrato interadministrativo la solicitud de prórroga del contrato de obra e interventoría por el término de 1 mes y 15 días calendario, requeridos para la correcta terminación del proyecto. Nueva fecha de terminación del contrato de obra el 10 de mayo de 2025.

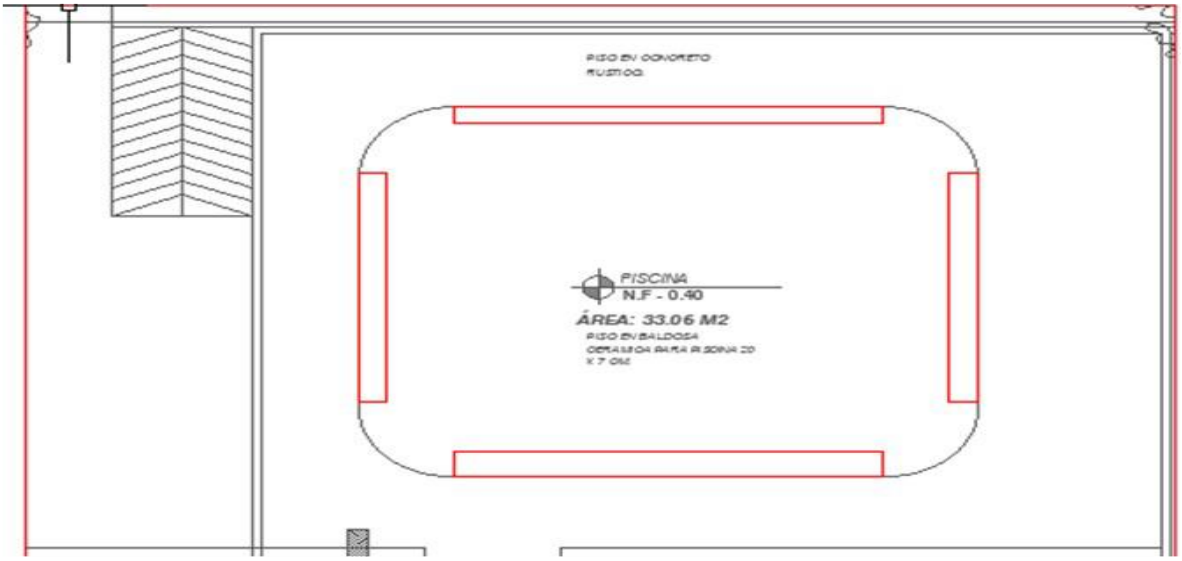
De fecha 03 de abril de 2025 presentación a ICBF de alternativas de intervención para piscina existente en el HI. ICBF mediante correo electrónico de fecha 23 de abril de 2025 emite pronunciamiento aprobatorio de la alternativa, así:

De conformidad con la propuesta planteada por FINDETER y los contratistas derivados de obra e interventoría para la intervención de la piscina del Hogar Infantil Alfredo Posada, Pradera, me permito compartir la definición realizada por el área misional y la Dirección Regional Valle del Cauca, así:

1. Dirección Regional Valle del Cauca:
"(...) El Grupo Administrativo se encuentra de acuerdo con la propuesta de intervención, siempre y cuando esta no represente un riesgo para las niñas y niños que se beneficiaran del espacio. (...)".

2. Área Misional (Primera Infancia):
"(...) Dadas las apreciaciones mencionadas en correo que antecede y contando con el respaldo operativo de la Regional Valle del Cauca "se encuentra de acuerdo con la propuesta de intervención, siempre y cuando esta no represente un riesgo para las niñas y niños que se beneficiaran del espacio" y el respaldo técnico de la Dirección Administrativa y el cumplimiento con lo establecido en la "GIPI", por recomendación del operador del Hogar Infantil Alfredo Posada, Pradera- Valle del Cauca, que sugirió que la zona de piscina en vez de destinarla a una huerta fuera proyectada cómo una zona de reunión. En ese orden de ideas la propuesta contempla los siguientes aspectos:

-Retirar los elementos metálicos que se detallan sobre la piscina.
-Mantener el cerramiento perimetral para limitar en la medida de lo posible el acceso de los niños a esta zona, retirar vegetación, y aplicar pintura para mejorar su acabado.
-Generar cortes (demolición) en los vértices de la piscina, de tal forma que los laterales que queden se destinen como bancas.



Por lo cual, el área misional Dirección de Primera Infancia aprueba la propuesta para que sea efectuada por los contratistas derivados del Hogar Infantil Alfredo Posada, Pradera- Valle del Cauca. (...)" Por lo anterior, se confirma a FINDETER la intervención planteada para la piscina del Hogar Infantil."

Findeter desarrolla una reorganización interna de su equipo efectuando el cambio de supervisores, asignando las labores de supervisión al Ing. Nicolás Franklin, a partir de la fecha 21 de abril de 2025.

Visita de verificación al proyecto HI Pradera Valle del Cauca los días 21, 27 y 28 de abril de 2025., para desarrollar comité de obra y convalidar el estado de ejecución real del proyecto.

El día 28 de abril de 2025 se realizó reunión en el proyecto con el ánimo de verificar todos y cada uno de los espacios

intervenidos, es así que en dicha visita se realizó una lista con detalles que debería ejecutar el contratista de obra, pues el día 10 de mayo de 2025 el proyecto culmina y cada actividad ejecutada debe estar en debida forma

Las obras se han visto afectadas por temas de orden público y delincuencia común lo cual ha impactado en la contratación del personal, por lo que se evalúan medidas a tomar por parte de los contratistas derivados de Findeter.

Durante este periodo se hace reunión de seguimiento semanal, en donde se asumen compromisos y se realiza seguimiento a la ejecución del proyecto.

El día 10 de mayo se suscribió el acta de terminación del proyecto con pendientes, en la cual se dejó constancia de las actividades que aún estaban por finalizar y que requerían ser detalladas por parte del contratista.

Durante cada comité técnico semanal, la supervisión ha solicitado de manera reiterada al contratista el ingreso de mayor personal operativo con el fin de avanzar en la ejecución de los detalles pendientes señalados en el acta de terminación.

Si bien el plazo para la culminación de estos pendientes vencía el 21 de mayo, ese mismo día la supervisión se desplazó al sitio del proyecto para verificar el cumplimiento. En la visita se constató que aún persistían actividades sin ejecutar y que la calidad de la mano de obra empleada no era la adecuada. Esto obligó a rehacer varios trabajos desde cero debido a deficiencias en los acabados, lo que generó un atraso significativo en la entrega final del proyecto.

El 22 de mayo se llevó a cabo una visita conjunta al proyecto con la participación de todas las partes involucradas, incluyendo el cliente (ICBF). En esta visita, el cliente realizó una serie de observaciones que coincidieron con las ya advertidas previamente tanto por la supervisión como por la interventoría, tales como:

Remates en boca puerta, pintura en muro trasero colindante, arreglo en marco de puerta 8cuerto de bombas), corrección de pinturas, detalles en alfajías, reubicación de caja eléctrica, corte de bancas, limpieza de tejas y remates en pintura de perfiles de cubierta, remates en pintura de fachada interna y externa, presentar propuesta de cambio de color para fachada interna expuesta a excremento de murciélago, etc. Falta de personal calificado por situaciones de orden público, rotación, deserción, decisiones administrativas equivocas del contratista de obra frente a la planificación de la duración de la actividad.

Reprocesos en las actividades ya ejecutadas. Remates en boca puerta, pintura en muro trasero colindante, arreglo en marco de puerta cuarto de bombas), corrección de pinturas, detalles en alfajías, reubicación de caja eléctrica, corte de bancas, limpieza de tejas y remates en pintura de perfiles de cubierta, remates en pintura de fachada interna y externa, presentar propuesta de cambio de color para fachada interna expuesta a excremento de murciélago, etc.

Calidad estética de las labores desarrolladas, las cuales son cumplen los estándares y exigencias de Findeter y del cliente. Situación frente a la cual ya Findeter a adelantado las actuaciones que le corresponden como asistente técnico del CIBF, por lo cual se ha dado transito al procediendo de aplicación de clausula penal del contrato para las actividades no concluidas.

Como acciones simultaneas se ha procurado desarrollar visitas con mayor regularidad a la obra, con seguimiento diario apoyándose para las visitas presenciales con el personal idóneo de Findeter en las regiones.

En vista de los incumplimientos evidenciados y de los retrasos en la entrega, desde la supervisión se ha solicitado a la interventoría la emisión del concepto técnico correspondiente para iniciar la aplicación de la cláusula penal contemplada en el contrato.

Es importante destacar que desde la supervisión se ha realizado un seguimiento riguroso al avance del proyecto, aplicando

las medidas correspondientes conforme a las circulares internas de Findeter y a los lineamientos establecidos en el contrato.

Durante el mes de junio de 2025 el contratista de obra se encontraba subsanando los detalles de fecha 22 de mayo, así mismo el contratista de obra asumió el compromiso de pagar por un mes más el arriendo del bien inmueble donde se encontraba operando el H.I, esto con el ánimo de que el ICBF diera cumplimiento a su operatividad y no tuviera ninguna afectación o perjuicio con el servicio prestado. El día 01 de julio se realizó la suscripción del acta de entrega de llaves al cliente y se hizo entrega formal del manual de mantenimiento de la infraestructura. Esta entrega fue presenciada y acompañada por el operador del H.I, el cual indico que realizaría la mudanza a partir del día 01 de julio de 2025.

Durante el mes de julio, la supervisión ha solicitado a la interventoría la documentación récord en físico para remitirla al archivo de FINDETER. Actividad que fue cumplida y solo restaría la suscripción del acta de entrega y recibo de productos y servicios por parte del ICBF.

Durante los meses de agosto y septiembre de 2025, se ha desarrollado la recopilación, entrega formal y revisión documental de este proyecto, remitiendo finalmente en el mes de octubre el acta de entrega al cliente para revisión y aprobación del ICBF.

Es así, que, una vez surtidas las revisiones y conciliaciones pertinentes entre las partes, se aprueba el acta de entrega por parte de ICBF y el 13 de noviembre se remite dicho documento suscrito por parte de Findeter a ICBF para firma.

Durante el mes de diciembre de 2025, por parte del contratista de obra se realizó visita al proyecto con el ánimo de verificar las posibles postventas reportadas por el ICBF.

Así mismo durante este mes, ICBF remitió acta de entrega a la cliente debidamente suscrita dando cierre a este proyecto y quedando solo pendiente de gestión la atención a las postventas reportadas y tramite de liquidación.

Durante el mes de enero de 2026 se desarrollaron actividades para garantizar la correcta ejecución y atención de las postventas asociadas al proyecto Pradera.

Se realizó seguimiento diario a los compromisos generados en visitas previas y revisión de evidencias remitidas por el contratista, verificación telefónica del avance de las actividades ejecutadas por el contratista de obra en relación con reparaciones menores, ajustes funcionales y correcciones de acabados reportados el ICBF.

Adicional a lo anterior se solicitud a la interventoría la actualización del consolidado de postventas pendientes y cerradas, garantizando trazabilidad y cumplimiento dentro de los tiempos indicados por el contratista de obra.

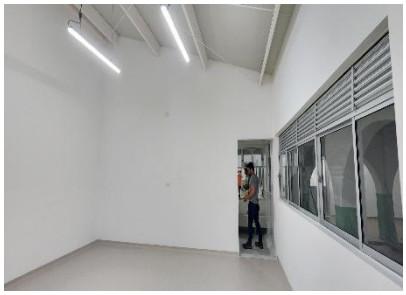
Finalmente, de verifico el informe presentado por el contratista y remitido a la interventoría para su verificación.

Durante el mes de febrero de 2026, desde FINDETER se verifico la información allegada por los contratistas referentes a la atención de las postventas y a las visitas realizadas al proyecto, es así que el día 6 y 9 de febrero de 2026 se remitieron al ICBF mediante correo electrónico el informe presentado por el contratista en donde se puede evidenciar y constatar los trabajos realizados por postventas.

Durante el mes de marzo de 2026 no se presentaron novedades para el presente proyecto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO PRADERA:








HOGAR INFANTIL EL JARDÍN DE QUIBDÓ – CHOCÓ

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-079-2022-01	PAF-ATICBF-I-163-2022-01
CONTRATISTA:	Constructora Sinatel Ltda.	Consorcio CR 04
VALOR INICIAL ETAPA 1	**$ 101.513.975**	**$ 43.205.589**
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 11.400.210
VALOR INICIAL ETAPA 2	**$ 696.188.623**	**$ 71.086.635**
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 1.319.874.999,00	$ 72.332.873,00
TOTAL, CONTRATOS	**$ 2.117.577.597,00**	**$ 186.625.097,00**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	**$5.303.018**	
TOTAL, PROYECTO	**$2.309.505.712,00**	

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	8/11/2022	14/05/2024
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	7/03/2023	14/01/2025
DÍAS DE PRÓRROGA:	Dos (02) meses	Cuatro (4) meses
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	19	0,00
PRORROGA OTRO SI No. 6	**N/A**	**Un (01) mes y Quince (15) dias**
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**26/05/2023**	**28/02/2025**
% PROGRAMADO:	100%	100%
% EJECUTADO:	100%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	0%

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA -PROYECTO EL JARDÍN QUIBDÓ CHOCÓ:

Valor inicial del Proyecto:	**$ 797.702.598,00**
Adiciones Etapa 2 **Valor Actual del Proyecto:** Valor Total Facturado:	$ 1.319.874.999,00 **$ 2.117.577.597,00** **$ 2.117.577.597,00**
Saldo del Proyecto Actual:	$ 0

En el periodo del presente informe no se realizaron pagos al contrato de obra No. PAF- ATICBF-O-079-2022-01, proyecto el Jardín Quibdó Chocó, por lo tanto, a continuación, se relaciona:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES TRÁMITE
Acta 1 -70% Etapa 1 Estudios y Diseños	11 de noviembre de 2022 al 26 de mayo de 2023	SFE92	$71.059.782,5	$ 2.046.517.814,50	Octubre 2023
Acta 2 -30% Etapa 1 Estudios y Diseños	11 de noviembre de 2022 al 26 de mayo de 2023	SFE 99	$30.454.192,5	$ 2.016.063.622,00	Junio 2024
Acta 1 Etapa 2	Del 14 de mayo al 25 de junio de 2024	SFE 103	$ 118.372.765,29	$ 1.897.690.856,71	Julio 2024
Acta 2 Etapa 2	Del 26 de junio al 25 de julio de 2024	SFE 106	$ 307.480.208,34	$ 1.590.210.648,37	Agosto 2024
Acta 3 Etapa 2	Del 26 de julio al 25 de agosto de 2024	SFE 111	$ 317.355.016,16	$ 1.272.855.632,21	Septiembre 2024
Acta 4 Etapa 2	Del 26 de agosto al 25 de septiembre de 2024	SFE 114	$304.340.668,38	$ 968.514.963,83	Octubre 2024
Acta 5 Etapa 2	Del 26 de septiembre al 25 de octubre de 2024	SFE 118	$ 87.388.102,01	$ 881.126.861,82	Noviembre 2024
Acta 6 Etapa 2	Del 26 de octubre al 25 de noviembre de 2024	SFE 123	$ 139.197.145,22	$ 741.929.716,60	Diciembre 2024
Acta 7 Etapa 2	Del 26 de noviembre al 25 de diciembre de 2024	SFE 126	$ 132.510.686,07	$ 609.419.030,53	Enero 2025
Acta 8 Etapa 2	Del 26 de diciembre 2024 al 25 de enero de 2025	SFE 129	$283.949.567,86	$325.469.462,67	Febrero 2025
Acta 9 Etapa 2	Del 26 de enero al 25 de febrero 2025	SFE 135	$197.401.728,86	$197.401.728,86	Marzo 2025
Acta 10 Etapa 2	Del 14 de Mayo de 2024 al 2 de Marzo de 2025	SFE-138	$128.067.733,80	$0	Abril 2025
VALOR TOTAL			**$ 2.117.577.597,00**	$0	

*Se realizó pago de expensas (Espacio público y estampillas de la licencia urbanística de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural) por valor de $5.303.018 en el mes de Mayo de 2024

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA – PROYECTO EL JARDÍN QUIBDÓ CHOCÓ:

Valor inicial del Proyecto:	$ 102.892.014,00
Adiciones E1:	$ 11.400.210,00
Adiciones E2 Valor Actual del Proyecto Valor Total Facturado:	$ 72.332.873,00 $ 186.625.097,00 $ **186.625.097,00**
Saldo del Proyecto Actual	$0

En el periodo del presente informe no se realizaron pagos al contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-163-2022-01, proyecto El jardín Quibdó Chocó:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES TRAMITE
Acta 1 Etapa 1 -100% Estudios y Diseños	Del 11 de noviembre de 2022 al 26 de mayo de 2023	FVE -6	$ 43.205.589	$ 143.419.508	Septiembre 2024
Acta No 1 Etapa II.	Del 14 de mayo de 2024 al 25 de Enero de 2025	FVE-14	$105.341.460,86	$38.078.047,14	Febrero 2025
Acta No 2 Etapa II	Del 26 enero al 02 de marzo de 2025	FVE-22	$38.078.047,14	$0	Mayo 2025
VALOR TOTAL			**$186.625.097**	$0	

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

A través de resolución No. 035 del 12 de marzo de 2024, la Secretaría de Planeación del municipio de Quibdó concede licencia para el proyecto, no obstante, este documento presentó un error de digitación, ya que mencionaba una licencia en modalidad de obra nueva. Por lo que el contratista procede a solicitar el ajuste y/o aclaración.

Mediante resolución No. 055 del 29 de abril de 2024, la Secretaría de Planeación corrige la resolución No. 035 del 12 de marzo de 2024. Otorgando de esta manera licencia en la modalidad de reforzamiento estructural.

El 14 de mayo de 2024, se procede con la suscripción del acta de inicio de la etapa 2, para el contrato de obra como de interventoría. Etapa que tendrá un plazo de ejecución de obra de ocho (8) meses, es decir hasta el 14 de enero de 2025.

A través de comunicado No. 2202452008410 del 16 de agosto de 2024, se solicitó a la firma interventora realizar una visita técnica del especialista estructural, con el propósito de que se verifique en obra, los procedimientos efectuados para el reforzamiento y construcción de estos elementos estructurales, ya que se considera que al avance que lleva el proyecto, es el momento ideal para verificar cuantías, amarre y figuración del acero, procedimientos de concretos, así como que las actividades se estén desarrollando conforme a los diseños aprobados en la etapa 1 de los proyectos que conforman el grupo 4.

Mediante comunicado No. 2202452007937 del 2 de agosto de 2024, se solicitó al ICBF indicar el procedimiento

para el almacenamiento y disposición de placa informativa desmontada de la fachada principal de la infraestructura.

El 16 de agosto de 2024, se remite comunicado Findeter No. 2202452008411, a través del cual se atiende compromisos del comité de seguimiento al contrato interadministrativo No. 01014122022 del 2 de agosto de 2024, relacionados con el componente bioclimático del proyecto.

Partiendo del atraso reportado por la interventoría a través de informe semanal No. 12, el cual si bien es cierto no supera el 3%, el 26 de agosto de 2024, mediante comunicado Findeter No. 2202452008748, se solicitó al contratista de obra Constructora Sinatel Ltda, presentar un plan de contingencia que contenga los mecanismos y acciones de mitigación para dicho atraso. Plan que deberá ser avalado por la interventoría. De tal manera que a corte del presente informe se está a la espera de presentación de dicho plan.

El 9 de septiembre de 2024, se realizó visita técnica de seguimiento a la ejecución de actividades de obra, visita que contó con la participación del director de obra, director de interventoría, residente de obra, residente de interventoría, y la supervisión de Findeter, en dicha inspección visual se evidenció avances considerables en actividades de reforzamiento de elementos estructurales como zapatas, vigas de cimentación, columnas y vigas aéreas, de igual manera se constata avances en actividades como mampostería, pañete de elementos estructurales, tubería de puntos eléctricos, instalación de redes hidrosanitarias, entre otras.

Por otra parte, a través de comunicado No. COM-ATICBF-G4-22-242 del 18 de septiembre de 2024, la interventoría remite un informe detallado sobre las situaciones de orden público presentadas en el proyecto, en la que se destaca amenazas en contra del proyecto, y en contra del personal que labora en el mismo. Es importante mencionar que las situaciones de orden público han sido constantes a lo largo de la ejecución de la etapa 2, no obstante, el contratista ha dado un manejo adecuado y prudente.

Sin embargo, al evidenciar que las situaciones persisten, el 27 de septiembre de 2024, Findeter, convoca reunión virtual que contó con la participación del ICBF Sede Nacional, ICBF Regional, Interventoría, Contratista de obra, Gestor del programa 1412 por parte de Findeter, y la Supervisión del contrato de interventoría. En esta reunión se detalló la situación presentada, y se mencionaron los pasos a seguir, entre esos buscar vigilancia permanente para el proyecto ya sea por parte de la Policía, o por parte del contratista de manera privada.

El 27 de septiembre de 2024, a través de comunicado No. 2202452010208, se solicitó al ICBF definir aspectos importantes de acabados, tales como colores de pisos, colores de fachadas, color de teja para cubierta, y diseños de puertas y ventanas. Por lo que a través de comunicado No. 202412230000321991 del 8 de octubre de 2024, el ICBF da respuesta a la solicitud realizada, por lo que, desde dicha fecha, el contratista tiene instrucción y lineamientos claros en relación con los acabados del proyecto.

El 24 de otubre de 2024, se realiza visita técnica de seguimiento a la ejecución de actividades de obra, visita que contó con el acompañamiento de la interventoría y contratista de obra, y en donde se evidenciaron avances considerables en actividades de reforzamiento de elementos estructurales como zapatas, vigas de cimentación, columnas y vigas aéreas, las cuales se encuentran prácticamente terminadas, faltando uno que otro elemento por concluir. Así mismo, es evidencia avances en actividades como mampostería, pañete de elementos estructurales y muros, instalación de tubería eléctrica, instalación de redes hidrosanitarias, e instalación de perfilería metálica para cubierta.

En dicha inspección visual se evidencia una cantidad adecuada de personal de obra, sin embargo, presente un atraso, el cual no es netamente imputable al contratista, ya que se debe a situaciones de orden público, las cuales el contratista

ha dado a conocer al ICBF, Policía Nacional Local, Interventoría y Findeter. De igual manera, este atraso se debe a condiciones climáticas, pues en las últimas semanas se ha presentados fuertes lluvias en la ciudad de Quibdó, las cuales han impedido el trabajo en alturas, para vigas de amarre, viga canal, y cuchillas, cuyas actividades son importantes para la instalación de perfilería metálica, que también se ha visto afectada por la misma razón.

Es importante mencionar que, durante la visita técnica desarrollada, se evidenció almacenamiento de materiales, tales como perfilería metálica para cubierta, bloque para muros en mampostería, cemento, acero, triturados, arena, entre otros. Permitiendo concluir que el atraso en el proyecto no se debe a la falta ni de material ni de personal de obra, por el contrario, y como se mencionó anteriormente, este se deriva de las fuertes lluvias que se ha presentado en la ciudad de Quibdó.

Durante la visita técnica, se presentó una situación de orden público, la cual fue evidenciada por la supervisión del proyecto, pues al parecer unas personas de generó masculino, pasaron en repetidas oportunidades por la obra, realizando grabaciones y tomando fotos de la misma. lo que generó que el celador actuara ante esto, la situación se tornó tan espesa que se realizaron disparos a las afueras de la obra. Posterior a este acontecimiento, se acercó la policía local, la cual según informó poco o nada puede hacer ante estos temas de inseguridad en la ciudad de Quibdó, ya que son múltiples las bandas y/o grupos al margen de la ley que actúan en la región.

Por otra parte, se considera necesario recalcar, que, pese a los problemas de orden público, y las condiciones climáticas adversas, la contratista continua con una disposición optimista y que se considera apropiada para el proyecto, pues la supervisión constató que mantiene una vigilancia privada a la obra, la cual está compuesta por un celador permanente, y unas cámaras de seguridad, así mismo la permanencia del personal es la necesaria para el proyecto, como la disponibilidad de materiales.

A corte del presente informe, el proyecto presenta un atraso del -6,02%, derivado especialmente de las condiciones climáticas adversas, mencionadas anteriormente. Lo anterior teniendo en cuenta que, durante el periodo del presente, las situaciones de orden público estuvieron relativamente calmadas, ya que las amenazas y solicitudes han disminuido, lo que ha permitido trabajar de una manera más armoniosa.

Por otra parte, es importante mencionar que, desde Findeter, se viene realizando un seguimiento riguroso y continuo a la ejecución de actividades, de cara a superar el atraso del proyecto. No obstante, teniendo en cuenta que, en el mes de noviembre, las situaciones climáticas en el departamento del chocó se intensificaron, y no fue posible superar el atraso, con la implementación de un plan de contingencia, es necesario tramitar una prórroga a la etapa 2 del proyecto, por lo que a través de comunicado No. COM-ATICBF-G4-22-278 de fecha 27 de noviembre de 2024, la firma interventora CONSORCIO CR 04, radicó solicitud de prórroga para el proyecto Hogar Infantil el Jardín Quibdó Chocó, por el termino de cuarenta y cinco (45) días calendarios.

La solicitud, anteriormente mencionada, se encuentra en proceso de evaluación y revisión por parte de la supervisión del proyecto, quien considera en primer lugar, que esta prórroga es necesaria para finalizar con éxito las actividades de la etapa 2 del proyecto. Por lo anterior, se prevé que, en las primeras semanas del mes de diciembre de 2024, se realice las gestiones pertinentes para dicho trámite, llámese citación a Comité Técnico, y Comité Fiduciario.

Sin embargo, durante el mes de diciembre la solicitud debió ser ajustada en cuanto al valor de la adición solicitado por la interventoría, teniendo en cuenta la limitación existente en los recursos disponibles del contrato interadministrativo, con la siguiente trazabilidad:

El día 09 de diciembre de 2024 se desarrolla reunión virtual con el ICBF (LA) para la socialización de la solicitud de prorroga y adición. En esta reunión se deja claro que el contrato interadministrativo no dispone de recursos para realizar

una adición. Sin embargo, desde la asistencia técnica de Findeter se propone realizar el traslado de recursos del grupo 3, previo a la viabilización por el área jurídica y financiera, con lo cual el cliente está de acuerdo.

Sin embargo, el recurso disponible del contrato de G4 no es suficiente de acuerdo con la solicitud de la interventoría. Por esta razón luego de analizar las opciones se procede a mesa de trabajo virtual con la interventoría el día 16 de diciembre de 2024, donde finalmente se decide reajustar la propuesta económica antes emitida.

Teniendo en cuenta la modificación en el valor de la adición se procede con los tramites de liberación del recurso por parte del G4 el 16 de diciembre 2024.

El 11 de diciembre se remite al ICBF información técnica junto al concepto de la supervisión de la solicitud de prorroga y adición para revisión.

En torno a la solicitud de prorroga y adición y de acuerdo con el cliente, se solicita que se aclaren los motivos de la no suspensión por lo cual la interventoría envía comunicado COM-ATICBF-G4-22-290.
El 18 de diciembre de 2024 a través de comunicado COM-ATICBF-G4-22-294, la interventoría remite informe de porque se hace necesario que la prórroga sea de 45 días y no menos atendiendo a la observación que realizó el ICBF en la reunión desarrollada el martes 17 de diciembre 2024.

El 23 de diciembre se desarrolla nuevamente comité de socialización de prorroga y adición de Quibdó con el ICBF con el fin de aclarar las dudas del cliente.

El 23 de diciembre de 2024 se cita comité técnico No. 97 del contrato interadministrativo 1412 que tuvo vigencia hasta el 30 de diciembre de 2024.

El 30 de diciembre el ICBF emite votos favorables condicionados a la solicitud del comité técnico y se solicita CDR y para la solicitud de comité fiduciario extraordinario el cual es citado este mismo día.

En cuanto a la ejecución de las obras, el contratista a través de la implementación de las acciones en los planes de contingencia logro mitigar los efectos de las lluvias presentadas durante este periodo lo que le permitió reducir los atrasos de manera considerable. Sin embargo, hay que mencionar que hasta que no se realice la redistribución del plazo de 45 días este % de atraso no disminuirá, y esto se espera que ocurra en los durante las primeras semanas del mes de enero de 2025.

Durante el mes de enero de 2025, se presentaron diversas situaciones con el proyecto, las cuales se relacionan a continuación:

El 08 de enero de 2025 se cierra comité fiduciario # 57 en torno a la solicitud de prórroga de Quibdó, desarrollado desde el 31 de diciembre 2024.

El 03 de enero se desarrolla comité de seguimiento No. 34 de los proyectos entre la interventoría el contratista y Findeter.
El 13 de enero se lleva a cabo visita por el ingeniero Fabio llano, en compañía del contratista y la interventoría. Se evidencia que la obra está avanzando conforme al cronograma y que el contratista cuenta con las condiciones técnicas para cumplir con el cronograma., sin embargo, por parte del gestor se realizan solicitudes de fundida de la escalera y la organización de la obra. específicamente se requiere la adecuación de un espacio para acopiar todos los materiales y equipos que están en la obra y los que están pendiente por llegar con el fin de que se puedan entregar los espacios ya intervenidos.
El lunes 20 de enero, se reporta por parte del contratista cierre de la vía Yuto – Quibdó debido a un paro. Esta situación

de primera mano afecto la llegada de material de drywall para el cielo raso. Sin embargo, en obra las actividades se desarrollan de manera normal.
El 21 de enero se reporta que el paro en yuto continua y solo se abre al medio día, sin embargo, a través de material videográfico por el transito se aclara que solo se permite el tránsito de peatones que tengan citas médicas con fecha del 21 de enero. En cuanto a la obra, se reportan actividades normales.
En comité de seguimiento del 21 de enero se acuerda remitir oficio para poner en conocimiento al ICBF. Por lo cual el 22 de enero de 2025 la interventoría allega a la supervisión oficio del contratista de obra ICBF-G04-2PVC_122 donde expresa lo siguiente:
(…)
En atención a la solicitud presentada el día de hoy por correo electrónico, informamos de la situación que se manifiesta en el Municipio de Yuto - Chocó, desde el día 20 de enero de 2025, detallado de la siguiente manera:

Descripción de los eventos:
A partir del día lunes, 20 de enero de 2025 se viene adelantando en el departamento del Choco un PARO EN EL MUNICIPIO DE YUTO que afecta la movilidad vehicular en el departamento. El paro se viene registrando en los diferentes medios regionales.
Por otra parte, este evento afecta directamente en los tiempos de suministros de algunos materiales (laminas drywall RH) para la instalación de cielo raso y la programación del despacho de otros equipamientos (puertas, ventanas y aparatos sanitarios) ya que los proveedores manifiestan su preocupación y la no disponibilidad para viajar hasta tanto no se solucione la situación. (…)

Por su parte la interventoría menciona a través de comunicación COM-ATICBF-G4-22-313
(…)
Para el día 20 de enero de 2025 se tenía previsto la llegada de láminas de drywall para cielo raso de comedor y cocina, sin embargo, el proveedor no ha podido acceder por el bloqueo ya que no permiten el paso de transporte de carga ni buses, únicamente pueden transitar personas a pie y en cierta hora del día. Afortunadamente el día de hoy 22 de enero de 2025 ya el Paro fue levantado, por lo que esperamos se retomen los accesos de proveedores.

Cabe aclarar que en obra no se ha parado de trabajar, por lo que se tenían estos días para que levantaran bloqueos y el material pudiera llegar a la obra y continuar con su instalación.

Dada dicha situación a interventoría y constructor nos preocupa ya que, en el tiempo que resta de ejecución del proyecto según el plazo prorrogado se continúen presentando bloqueos que impidan el paso de suministros importantes para la terminación del proyecto que no se encuentran en Quibdó y se deben enviar desde otras ciudades.

Con el fin de adelantarse a la situación se ha optado por hacer lo posible de enviar la próxima semana la mayoría de material de acabados que falta en obra para evitar generar algún atraso en la ejecución, sin embargo, estamos expuestos a que se presente algún nuevo bloqueo en lo que se termina el plazo del proyecto. A continuación, se muestran las fechas programadas para la llegada del material.

CONTRATO DE OBRA No. PAF-ATICBF-O-079-2022 "ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF - GRUPO 4" H.I JARDÍN / QUIBDÓ – CHOCO				
ITEM	DESCRIPCIÓN	UN	CAN	FECHA
1	suministro e instalación de puertas en aluminio y vidrio puertas tipo paso y comunicación, puerta en aluminio vidrio y rejilla de ventilación con montante, panel de puerta batientada con vidrio, montante compuesto por rejilla de ventilación y panel de vidrios superior, marcos en aluminio, vidrio cristal fijo laminado 3+3, ubicación y uso según cuadros de puertas y ventanas.	UND	7	28/01/2025
2	puerta entamborada en lámina figurada cr cal. 18; con marco figurado en lámina, refuerzos internos en perfilería metálica para hoja tambor bisagras y para cerradura, pisavidrios en lámina (si aplica), manija, perfiles según diseño. incluye suministro, fabricación, montaje, bisagras tipo pistón, soldaduras, cargue del marco con grouting f'c=3000 psi, anclaje tipo pata de gallina fabricado en ángulo y complementarios, anticorrosivo aplicado en dos (2) capas. no incluye vidrios (si aplica), ni cerraduras, ni pintura de acabado.	UND	6	28/01/2025
3	ventana compuesta con perfiles de aluminio anodizado color natural (combina: fija + proyectante o batiente o pivotante o corrediza + rejilla <=15% o microperforado <=15%). incluye vidrio laminado incoloro 3+3 mm instalado con empaque siliconado y silicona estructural tipo sikasil sg-20 de sika o equivalente de igual calidad o superior, alfajía respectiva en aluminio (si aplica), anclajes respectivos, perfiles según diseño. incluye implementos para trabajos en altura.	UND	20	28/01/2025
4	rejilla celosía con perfiles de aluminio anodizado color natural, anclajes respectivos, perfiles según diseño. incluye implementos para trabajos en altura.	UND	1	28/01/2025
5	superficie de mesón fabricado en lámina de acero inoxidable sae 304 pulido cal.16 con salpicadero y faldón doblados con bordes redondeados a.=60 cm h.falda=8 cm h.salp=8 cm, atornillado a tableros de triplex e.=2 cm, estructura en ángulos dobles de 1.1/2"x3/16", rigidizador entre ángulos dobles en ángulo sencillo 1.1/2"x3/16", todo el	UND	2	28/01/2025

	conjunto según diseño. incluye troquelado y el lavaplatos respectivo de 80x40x25 cm (l x a x h) en lámina inoxidable cal.18, anticorrosivo aplicado en dos (2) capas para perfiles no inoxidables, aislantes en neopreno entre ángulos y laminas de acero inoxidable, platinas de anclaje y chazos expansivos, soldaduras, complementarios, base en triplex, suministro, fabricación y montaje, anticorrosivo para piezas no inoxidables. no incluye base en concreto, ni grifería, ni pintura de acabado para piezas no inoxidables. el pago por metro lineal será medido en planta en el costado posterior del mesón.			
6	suministro e instalación de divisiones sanitarias en sistema cantilever - en acero inoxidable aisi sae 304, calibre 20, con platinas para ajustar al muro	M2	14.34	28/01/2025
7	lavamanos cerámico de colgar, con orificio para grifería, tipo acuano de corona o equivalente de igual calidad o superior.	UND	1	10/02/2025
8	sanitario cerámico de tanque, dos piezas, con asiento redondo, tipo acuano de corona o equivalente de igual calidad o superior.	UND	1	10/02/2025
9	lavadero de ropa sin tanque de almacenamiento de agua, fabricado en cuerpo de concreto reforzado y superficie en granito pulido, medidas 60x60x25 cm (a x l x h)	UND	1	10/02/2025
10	orinal peste entrada superior con grifería tipo push antivandalica ref. o88621001 corona o similar	UND	2	10/02/2025
11	lavamanos de sobreponer, ref 01301 corona o similar	UND	9	10/02/2025
12	sanitario infantil kiddy blanco corona o similar	UND	4	10/02/2025
13	grifería monocontrol de sobreponer para lavamanos, plástica cromada, tipo verona de stretto o equivalente de igual calidad o superior.	UND	10	10/02/2025
14	ducha con pomo monocontrol cromado y salida en tubo pvc 1/2", pomo tipo artesa de grival o equivalente de igual calidad o superior.	UND	2	10/02/2025
15	suministro e instalación de tanque hidroacumulador cap.=300 l tipo ihm la 300 o equivalente de igual calidad o superior. incluye elementos necesarios para su anclaje y correcto funcionamiento y pruebas necesaria que garantizen la puesta en marcha.	UND	1	15/02/2025
16	suministro e instalación de motobomba centrífuga de 1,0 hp monofásica. qmed = 40 gpm a hdtmed= 20 m.c.a. incluye: elementos necesarios para su anclaje, pruebas necesarias y todos los elementos y actividades que garanticen el buen funcionamiento.	UND	2	15/02/2025
17	planta de tratamiento de agua potable. compacta. sistema de filtración y purificación de agua potable. capaz de tratar un caudal promedio efectivo de 1 litro por segundo.	UND	1	15/02/2025
18	suministro e instalación de estructura para soporte de transformador en poste. incluye aisladores de pin, cruceta diagonal, fusible dual,fusible nh, grapas, capacete y todos los elementos, accesorios y actividades necesarias para su correcto funcionamiento	UND	1	15/02/2025
19	Piso en vinilo e instaladores	GLB	1	20/02/2025

Y finalmente aclara que:

(…)
Es de aclarar que esta información se entrega para su conocimiento con el fin de mantenerlos informados de cualquier novedad en caso de llegar a presentarse afectaciones considerables al proyecto.
De igual forma aclaramos que nos mantenemos en la nueva fecha de terminación del proyecto (2 marzo 2025) y que desde CONSTRUCTORA SINATEL LTDA se vienen adelantando las acciones a que haya lugar para dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales. (…)
en atención a lo antes mencionado la supervisión envía oficio dirigido al ICBF el día 24 de enero de 2025 con No. De radicado 2202552014809_617637 con el fin de ponerlo al tanto de la situación, y en caso de ser necesario que se remitan sus consideraciones o comentarios.

En concordancia con la interventoría y teniendo en cuenta las situaciones que vienen generando retrasos en el proyecto y reportadas, además de lo identificado en obra el 16 de enero en la visita técnica de Findeter, la supervisión el día 22 de enero envía correo electrónico solicitando que se desarrollen las acciones necesarias para superar los inconvenientes reportados.



LINDA CAROLINA BARBUR FONTALVO

Para: LICITACIONES INTERVENTORIA <licitaciones.interventoria@gmail.com>; **y 2 más** Mié 22/01/2025 11:08

CC: FABIO ANDRES LLANO CASTAÑO; JORGE ENRIQUE ZULUAGA VILLEGAS

Sres. Constructora Sinatel y Consorcio CR 04

Cordial saludo,

En Atención a la novedad reportada y en mi calidad de supervisora del Contrato de Interventoria No. PAF-ATICBF-I-163-2022-01 me permito remitir a ustedes el presente mensaje en atención al cumplimiento de los plazos establecidos para el proyecto HI El Jardín de Quibdó - Chocó.

Si bien el paro fue levantado el 22 de enero de 2025, permitiendo la reanudación del tránsito de proveedores, la preocupación persiste debido a que cualquier nuevo bloqueo o contratiempo en las vías podría retrasar la entrega de materiales importantes, afectando directamente los tiempos de ejecución de las obras, lo cual pone en riesgo el cumplimiento del plazo contractual de terminación, fijado para el 28 de febrero de 2025.

En este sentido, es imperativo tomar acciones inmediatas para asegurar que los materiales pendientes de llegada sean despachados con la mayor rapidez posible, sin depender exclusivamente de las fechas reportadas por el contratista, teniendo en cuenta la naturaleza impredecible de los bloqueos en la región, por lo cual es necesario coordinar esfuerzos para activar mecanismos de contingencia que faciliten la entrega anticipada de los insumos en la obra.

Desde la supervisión de Findeter, hago un llamado a la interventoría y la contratista SINATEL para que, en conjunto, se identifiquen estas acciones necesarias que permitan acelerar el flujo continuo de los materiales y la correcta ejecución de las actividades previstas. por lo cual sugerimos a la interventoría

El 24 de enero, el ICBF regional con la presencia de Dany delgado y el ICBF nacional con la ingeniera luz Angélica Sánchez realizan visita técnica en la cual se verifico el avance y estado de las obras, y se trataron temas relacionados a continuación

Preocupación por el cumplimiento con el plazo de entrega del proyecto, teniendo en cuenta las obras pendientes.
Calidad de los acabados (pisos, estucos, filos
Sugiere ingreso de personal
Protectores a las tomas

Con base a la situación presentada la supervisión emite un llamado de atención al contratista y la interventoría en el cual se solicita:

- Un informe detallado de las acciones que serán implementadas por el contratista y la interventoría para acelerar el ritmo de ejecución y atender las observaciones realizadas.
- Un cronograma actualizado con los plazos específicos para el cumplimiento de las solicitudes mencionadas.
- La disponibilidad inmediata de los materiales pendientes en obra para evitar demoras adicionales.
- Evidencia diaria del cumplimiento de los compromisos.

El día 28 de enero se envía al contratista y la interventoría comunicación de llamado de atención por la no respuesta a las solicitudes del plan de contingencia, además del incumplimiento con el cronograma de llegada de los materiales y equipos a la obra. Es importante mencionar que los llamados de atención realizados al contratista son con fines preventivos, ya que por las situaciones de orden público y climatológicas la supervisión considera necesario tomar

estas acciones para garantizar la fecha de entrega del proyecto.

Finalmente es importante mencionar que El 07 de enero la contratista constructora Sinatel radica solicitud de aprobación de acta de mayores y menores cantidades de obra No. 2 a través de la comunicación ICBF-G04-2PVC_121, luego de efectuar los trámites pertinentes desde Findeter, el 15 de enero 2025, a través de correo electrónico dirigido a los miembros del comité técnico por parte del ICBF se plantea una coordinación para la socialización de esta solicitud. Según su respuesta (16 enero 2025) esta debe darse con los demás puntos del comité, por lo cual se procede a coordinar.

El 22 de enero de 2025 se desarrolla socialización de acta de mayores y menores cantidades de obra de G4 en el cual asiste por parte de Findeter, el gestor Fabio Llano, la abogada Diana Charry, apoyo administrativo, Claudia Carmona y la supervisión Linda Barbur. Por parte del cliente, se encuentra la ingeniera luz Angélica Sánchez, Jonathan Piedrahita y claudias burgos. En esta reunión se expresa por parte del cliente que se están aprobando en el balance hechos cumplidos, sin embargo, Findeter argumenta lo contrario teniendo en cuenta lo plasmado en el concepto de la supervisión:

(…)
Se aclara que las actividades relacionadas en los balances de mayores y menores cantidades de los proyectos no pueden considerarse como hechos cumplidos, teniendo en cuenta lo siguiente:

En primer lugar, es importante recordar la definición de hecho cumplido, entendido como "el hecho por el cual se realiza un compromiso sin contar previamente con el certificado de disponibilidad y el registro presupuestal"[1]. Al respecto, la Cámara Colombiana de Infraestructura señala que, los hechos cumplidos "Son actuaciones administrativas mediante las cuales una entidad pública materializa una obligación de erogación o pago sin el trámite presupuestal correspondiente."[2]

A su vez, Colombia Compra Eficiente[3] ha expresado que los hechos cumplidos se configuran cuando:

i) se adquieren obligaciones sin que medie soporte legal que los respalde,

ii) existiendo un contrato, se inicia la ejecución sin que se cumplieran los requisitos necesarios para que proceda (como aprobación de pólizas, registro presupuestal, acta de inicio);

iii) en la ejecución de un contrato se adicionan bienes o servicios no incluidos desde el inicio, que modifican el valor del contrato, sin contar el compromiso presupuestal.

Es así como, tratándose de mayores cantidades, solo se predica la existencia de un hecho cumplido, cuando la mayor ejecución frente a la pactada inicialmente en el contrato implica erogaciones adicionales, y estas se realizan sin contar con los compromisos presupuestales correspondientes. Es decir, cuando se realizan mayores cantidades que modifican el valor del contrato sin tener el respectivo compromiso presupuestal, de manera previa a su realización.

Señalado esto, en segundo lugar, es claro que la definición de hecho cumplido en el marco de la ejecución de un contrato está limitada únicamente al cumplimiento de los requisitos para su inicio y, una vez iniciado, a la existencia del respectivo compromiso presupuestal en caso de requerirse adiciones. Es decir, no se determina por la necesidad o no de modificaciones al cronograma de ejecución de las obras o la entrega de bienes.

En el presente caso, como se ha explicado a lo largo del concepto, el balance de mayores y menores cantidades es un ajuste que se hace porque, durante la ejecución de las obras, se presentaron variaciones en las cantidades o magnitudes de trabajo y estas, no generan erogación adicional al no modificar el valor actual del contrato.

El hecho de que el contratista haya implementado acciones para optimizar los tiempos –de conformidad con los procesos constructivos propios de cada ítem que se modifica– y no haya solicitado una prórroga para ejecutar las mayores cantidades no implica la configuración de hechos cumplidos, pues, se reitera, estos no se configuran en relación con un cronograma de ejecución, sino con la existencia o no de los respectivos compromisos presupuestales, los cuales, en el presente caso, se tienen. Además, recordemos que al reducir también cantidades de obra se libera tiempo, el mismo que se destina a ejecutar las mayores cantidades.

(…)

En esta reunión queda el compromiso de enviar por parte de Findeter el concepto de la supervisión ajustado junto con los cronogramas de cada proyecto y sus diagramas de Gantt en el momento de la citación del comité técnico.

El 25 de enero de 2025 se envía solicitud para citación de comité técnico en el cual se solicitan los siguientes puntos:

1. *Solicitud aprobación acta de mayores y menores cantidades de obra para el proyecto Hogar Infantil El Jardín,* ***Quibdó – Chocó****, según contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-079-2022-01*
2. *Solicitud aprobación acta de mayores y menores cantidades de obra para el proyecto Hogar Infantil* ***Consotá, Pereira*** *– Risaralda, según contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-079-2022-01*
3. *Solicitud aprobación acta de mayores y menores cantidades de obra para el proyecto Hogar Infantil Alfredo Posada****, Pradera – Valle del Cauca****, según contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-079-2022-01*

Adicionalmente vía correo electrónico se envía a los miembros del comité los documentos soporte ajustados según lo solicitad de dicha solicitud con el fin de informarles acerca de la citación.

El 29 de enero en reunión presencial con el ICBF se trata el tema del comité técnico para la aprobación del balance de los proyectos de grupo 4, donde el ICBF nuevamente sostiene que se están aprobando hechos cumplidos, sin embargo, la abogada Diana Charry justifica con argumentos sólidos porque no se trata de un hecho cumplido, y se indica por parte del ingeniero Efraín Garzón que volverán a revisar el tema para que Findeter proceda a citar comité técnico. En la reunión se aclara que una de las razones por la cual esta situación es urgente, es porque el proyecto de Consotá finalizaba el 4 de febrero 2025, además esta aprobación es importante para que el contratista pueda realizar sus cobros, los cuales se tramitaban hasta el 6 de febrero 2025.

El 30 de enero de 2025 se cita comité técnico N. 98 del contrato interadministrativo 1412 en el cual se solicita (Hasta el lunes 3 de febrero hasta las 5 pm)

1. Solicitud aprobación acta de mayores y menores cantidades de obra para el proyecto Hogar Infantil El Jardín, **Quibdó – Chocó**, según contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-079-2022-01
2. Solicitud aprobación acta de mayores y menores cantidades de obra para el proyecto Hogar Infantil **Consotá, Pereira** – Risaralda, según contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-079-2022-01
3. Solicitud aprobación acta de mayores y menores cantidades de obra para el proyecto Hogar Infantil Alfredo Posada**, Pradera – Valle del Cauca**, según contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-079-2022-01

El 31 de enero los miembros del comité emiten voto no favorable precisando que el reconocimiento de mayores cantidades no se puede avalar sobre actividades ya ejecutadas, a lo que en reiteradas ocasiones se ha aclarado que no son hechos cumplidos, al finalizar el periodo del mes de enero, no hubo más acciones en torno a esta situación,

sin embargo se espera que para el mes de febrero se desarrolle nuevamente una reunión con el ICBF para encontrar una solución que no afecte el desarrollo normal de los proyectos.

Para el mes de febrero de 2025, se desarrollaron actividades como remates de estuco, pintura, pisos de vinilo, carpintería de acero inoxidable, cerramiento patio y equipos de bombeo. Se espera termine obra el 2 de marzo de 2025, aunque puede postergarse debido a afectaciones por cierres viales por paros armados en la zona. Se remitió al ente certificador de RETIE y RETILAP toda la documentación para programar visita.

Es importante mencionar que los llamados de atención realizados al contratista son con fines preventivos, ya que por las situaciones de orden público y climatológicas la supervisión considera necesario tomar estas acciones para garantizar la fecha de entrega del proyecto.

De fecha 02 de marzo de 2025, se suscribe acta de terminación con pendientes para el proyecto, existiendo actividades de finalización, detalle y acabados que no satisfacción con los estándares exigidos por Findeter y el cliente. Cabe resaltar que en parte esta situación fue ocasionada por eventos externos y de imposible manejo para el contratista de obra, tales como paro camionero, paro minero paro indígena con los efectos en el transporte y la circulación de personal, sumado a la problemática de orden público, propia de la región que dificulto la consecución de mano de obra calificada. Como estrategia establecida de común acuerdo entre interventor y contratista, se desplazó personal de confianza para estar de manera permanente e interrumpida dentro del espacio en intervención para lograr concluir las labores sin exposición a las situaciones antes narradas.

El tiempo restante del mes de marzo de 2025 se desarrollaron actividades de detalle y ajuste de actividades y mejoramiento de condiciones estéticas, lo cual permitió el recibo a satisfacción por parte de interventoría Findeter y finalmente el recibo de la infraestructura por parte del cliente, correspondientes a la intervención Hogar Infantil El Jardín de Quibdó- Chocó.

Findeter desarrolla a través de su gestor realiza visita de fecha 06 de abril de 2025 para validar los avances alcanzados, realizando una serie de observaciones y recomendaciones para posibilitar la visita de ICBF al proyecto con propósito de recibo de productos, traslado y puesta en funcionamiento de la sede del HI.

Como elementos propios de la ejecución del proyecto, se inspeccionaron los siguientes componentes:

Reparaciones Locativas:

1. **Mantenimiento General:** Se realizaron obras enfocadas al mejoramiento de acabados y actualización de materiales para asegurar una mayor durabilidad del inmueble, cubriendo elementos como pintura, enchapes, tejas, canales, etc. (todo elemento que asegure un aumento en la vida útil del inmueble).

2. **Cocina:** Se realizó el cambio completo de materiales (Enchapes piso y muros, pintura), cambio de mobiliario por muebles en acero inoxidable según aplique partiendo del área existente. Se mantuvo la estufa existente.

3. **Batería de Baños Infantiles y Adultos:** Se realizó el cambio completo de materiales (Enchapes piso y muros, pintura), cambio de aparatos sanitarios y adecuación general partiendo del área existente.

4. **Redes Eléctricas:** Se realizó el mejoramiento y actualización de la red eléctrica para tener un mayor grado de cumplimiento de normas técnicas, por lo que se contempla el cambio de cableado de toda la red, cambio de luminarias, interruptores y

tomas eléctricas. También se incluye la intervención mediante el mejoramiento de redes de voz y datos para los equipos de cómputo del área administrativa e inclusión de UPS para tomas reguladas. Se entrega certificados RETIE y RETILAP

5. **Redes Hidrosanitarias:** Se realizó la construcción e implementación de un cuarto de tanques; con una nueva red de distribución interna cumpliendo los requisitos de materialidad de tubería actual y se renuevan los tanques de almacenamiento con un sistema de presión. Adicionalmente se hace aprovechamiento de agua lluvia, por lo que se incluyó planta de tratamiento de agua y las bombas requeridas.

6. Se hizo limpieza de pozo existente para desagüe de red sanitaria y futura y pronta conexión al nuevo sistema del trazado del municipio**.**

7. **Red contra incendio:** Se instalaron extintores ubicados de forma estratégica para dar cumplimiento con la norma.

8. **Corredores de conexión**: Se realizó el cambió de toda la estructura de la cubierta junto con las tejas y se instaló estructura nueva ganando altura en las conexiones. Adicional se incluyen luminarias sobre las áreas de circulación. Se mejoraron los acabados de escaleras.

- **Reforzamiento estructural:**

Se realizó reforzamiento estructural manteniendo la distribución actual de los muros en su interior, generando un recalce en cimentación existente de zapatas, vigas, recalce en columnas y vigas aéreas y reforzamiento en el confinamiento de muros internos, adicional con respecto a la cubierta, se instaló una nueva estructura metálica conformada por perfiles, y paralelo se realizó el cambio de la teja existente (lámina zinc) por una teja termoacústica en cumplimento a las especificaciones y la normatividad, respetando la tipología de la edificación, dando prioridad a los espacios internos de la edificación. Se generó la conformación adecuada bajo norma de cuarto de máquinas- bombas para una mejor distribución, despejando el área de patio posterior.

ICBF efectúa visita de fecha 10 de abril de 2025, encontrando que existían elementos de corrección no concluidos, los cuales limitaban el recibo de la infraestructura de su parte.

Findeter mediante correo electrónico de fecha 23 de abril remite informe de atención de postventas del HI Quibdó, conforme a lo indicado en el acta de recorrido y verificación de condiciones de la obra. Así mismo se programa visita final para la fecha 28 de abril de 2025.

Como parte de la estrategia de verificación y corroboración de la atención se programó y desarrollo visita al HI Choco con el Arquitecto Danny Delgado de la Regional ICBF Chocó de fecha 28 de abril de 2025, para coordinar visita de verificación final y determinar el traslado de la sede para entrar a operar. En esta ocasión las condiciones físicas, estéticas, de funcionalidad. Operatividad y normatividad estaban cumplidas, la información de cierre contractual completa y procedía, entonces el recibo de productos y servicios por parte del ICBF.

El contratista adelantó subsanación de observaciones informadas por la interventoría para el recibo a satisfacción del proyecto. Se logró expedición de certificaciones RETIE y RETILAP. Finalmente, ICBF recibe la infraestructura y la pone inmediatamente en operación desde el 01 de mayo de 2025.

Durante el mes de octubre de 2025, el contratista de obra hizo entrega de la documentación récord, la cual fue redirigida al CAD de FINDETER, así mismo la interventoría encuentra elaborando el acta de liquidación del contrato de obra.

Es así como en el mes de noviembre se radica liquidación del contrato de obra en el área correspondiente con radicado INC 2025-002712, y a la fecha aún se está en espera de la revisión del área encargada y tramite correspondiente.

En el mes de diciembre de 2025, se desarrolla verificación del acta de liquidación y sobre la misma se efectúan observaciones de complementación, que son trasladadas al contratista de obra para su atención.

Durante el mes de enero de 2026, no se desarrollaron actividades referidos a las labores de la asistencia técnica, toda vez que no existen requerimientos del cliente con relación postventas. Durante el mes de enero de 2026, se asigna jurídico para la liquidación del contrato de obra del grupo 4.

Durante el mes de febrero de 2026, no se desarrollaron actividades referidos a las labores de la asistencia técnica, toda vez que no existen requerimientos del cliente con relación postventas. Durante el mes de febrero de 2026 se subsanan observaciones al acta de liquidación del contrato de obra.

Durante el mes de marzo de 2026 no se presentaron novedades para el presente proyecto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO QUIBDÓ:



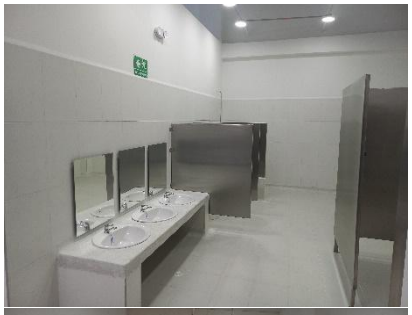




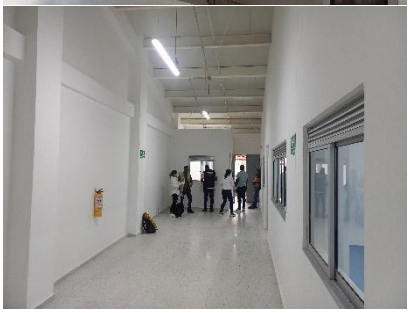


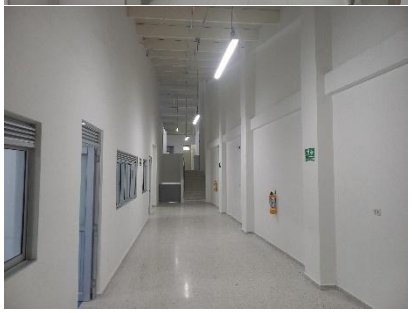












5.2.6 GRUPO 5

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria privada No. PAF-ATICBF-O-107- 2022-01, a la firma HINCCO S.A.S, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de obra el cual se dio el 24 de enero de 2023, y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo 31 de mayo de 2023.

El proyecto contó inicialmente con la interventoría contratada mediante el Contrato No. PAF-ATICBF-I-019-2023, suscrito en el año 2023, la cual fue terminada anticipadamente el 25 de abril de 2025 debido a incumplimientos en sus obligaciones contractuales. Con el fin de garantizar la continuidad del seguimiento y control de las obras priorizadas del Grupo 5, se adelantó un nuevo proceso de contratación, resultando en la suscripción del Contrato de Interventoría No. PAF-ATICBF-I-048-2025 en agosto de 2025, actualmente vigente.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE OBRA	
Contrato No.	PAF-ATICBF-O-107-2022-01
Contratista	UNIÓN TEMPORAL HINCCO Andrés Libardo Riascos Pinchao con C.C.14.467.115 (1%). Oscar Oswaldo Melo Rodríguez con C.C. 98.385.361 (1%). HINCCO S.A.S. con Nit. 900.993.835-8 (98%)
Representante Legal	Hugo Francisco Hinestroza Montenegro con C.C. 12.754.274
Objeto del Contrato	Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – Grupo 5.
Fecha suscripción	24 de enero de 2023
Plazo inicial	Seis (6) Meses Etapa 1 – 2 Meses Etapa 2 – 4 Meses
Fecha de inicio Contrato	31 de mayo de 2023
Fecha de terminación inicial contrato	31 de noviembre de 2023
Fecha de inicio Etapa I	CAE Pasto - 31 de mayo de 2023 CAE Popayán – 1 de junio de 2023 CAE Manizales – 2 de junio de 2023
Fecha de terminación inicial Etapa I	CAE Pasto - 31 de julio de 2023 CAE Popayán – 1 de agosto de 2023 CAE Manizales – 2 de agosto de 2023
Suspensión 1	Etapa I - 1 mes (11/09/2023 - 10/10/2023)
Prórroga 1 Suspensión 1	Etapa I - 1 mes (11/10/2023 - 10/11/2023)
Prórroga 2 Suspensión 1	Etapa I - 2 meses (11/11/2023 - 10/01/2024)
Otrosí 1	Prórroga – Etapa I - 1 mes y 15 días calendario
Otrosí 2	Aclaratorio de las suspensiones
Otrosí 3	Prórroga – Etapa I CAE Popayán - 1 mes y 15 días calendario
Otrosi 4	Acta de mayores y menores cantidades para la ejecución de los proyectos de Pasto y Manizales. Asimismo, se realiza la redistribución de los recursos, considerando la despriorización del proyecto de Popayán
Plazo final	Siete (7) Meses y quince (15) días calendario Etapa 1 – 3 Meses y 15 días calendario Etapa 2 – 4 Meses
Fecha de terminación actual Etapa I	CAE Pasto – 17 de octubre de 2023 CAE Popayán – 3 de marzo de 2024 CAE Manizales– 3 de enero de 2024
Fecha de terminación actual Etapa I	CAE Pasto – 17 de octubre de 2023 CAE Popayán – 3 de marzo de 2024 CAE Manizales– 3 de enero de 2024
Fecha inicio Etapa II	CAE Pasto – 19 de abril de 2026 CAE Manizales– 27 de octubre de 2025

Fecha de terminacion Etapa II	CAE Pasto – 19 de octubre de 2026 CAE Manizales– 27 de mayo de 2026					
Fecha de terminación Actual contrato	27 de mayo de 2026					
Valor actual del contrato	$ 2.582.747.365					
Interventor 1 :	Grupo Acera S.A.S					
Interventor Actual	Consorcio Interventor G5					
Ejecución Física Etapa 1	Ejecutado	100%	Programado	100%	Diferencia	100%
Ejecución Financiera	$ 0.00			0%		

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
11	07 de septiembre de 2022	$ 4.519.725.047

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	A FAVOR DE	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	GARANTÍA No.	41-40-101047606
		CERTIFICADO(S)	Anexo 12
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	VIGENCIA		Valor
	Desde	Hasta	
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	31/05/2023	27/05/2026	516.549.473
TOTAL, ASEGURADO			516.549.473

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO	A FAVOR DE	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	GARANTÍA No.	41-45-101080537
		CERTIFICADO(S)	Anexo 16
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	VIGENCIA	Valor Asegurado

	Desde	Hasta	
Cumplimiento	31/05/2023	27/11/2026	$774,824,209.50
Salarios Y Prestaciones Sociales	31/05/2023	27/05/2029	$682,413,742.50
Estabilidad De La Obra	5 años	5 años	$682.413.742,50
Calidad Del Servicio	1/10/2024	01/10/2027	$92,410,467.00
TOTAL, ASEGURADO			$1.549.648.419,00

Las Garantías de Cumplimiento Anexo 0, y RCE Anexo 0 legalizadas con la suscripción del contrato No. PAF-ATICBF-O-107-2022-01, fueron aprobadas por la Fiduciaria Popular mediante acta del 07 de febrero de 2023.

Posteriormente, las Pólizas de Cumplimiento Anexo 4 y RCE Anexo 3 del 26 de junio de 2023, fueron actualizadas con el acta de inicio, y fueron aprobadas por Fiduciaria el 10 de julio de 2023.

Así mismo, las Pólizas de Cumplimiento Anexo 5 y RCE Anexo 4 del 28 y 16 de agosto de 2023, respectivamente, fueron actualizadas con el Otrosí 1, y fueron aprobadas por Fiduciaria el 28 de agosto de 2023.

Posteriormente, la Póliza de Seguro de Cumplimiento Anexo 8 y la Póliza de Responsabilidad Civil Anexo 6, expedidas el 22 de febrero de 2024, fueron actualizadas conforme acta de reinicio y terminación etapa 1 de Pasto, acata de reinicio Manizales y terminación etapa 1 de Manizales, acta de reinicio Popayán y otrosí 2, y fueron aprobadas el 22 de febrero de 2024.

De igual forma, la Póliza de Seguro de Cumplimiento Anexo 12 y la Póliza de Responsabilidad Civil Anexo 9, expedidas el 21 de marzo de 2024, fueron actualizadas conforme otrosí 3 y terminación de la etapa 1 de Popayán, y fueron aprobadas el 22 de marzo de 2024.

la Póliza de Seguro de Cumplimiento Anexo 12 y la Póliza de Responsabilidad Civil Anexo 16, expedidas el 29 de octubre de 2025, fueron actualizadas conforme recibo etapa 1 Pasto y Manizales e inicio etapa 2 Manizales, y fueron aprobadas el 29 de octubre de 2025.

Se encuentra en trámite de revisión y aprobación por parte de la fiduciaria, las pólizas correspondientes al inicio de la etapa de obra del Cuarto de basuras-CAE Santo Ángel.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA

- COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA CAE SANTO ANGEL –MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO

Valor del Proyecto: $ 736.360.130
Adición Etapa I: $ 0
Adición Etapa II: $ 0
Valor Actual del Proyecto: $ 736.360.130
Valor total Facturado: $ 77.469.710,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 658.890.420,00

En el periodo del presente informe se realizaron pagos al contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-107- 2022-01; a continuación, se detalla la relación de pagos tramitados al contrato de obra, específicamente para el proyecto CAE Santo Ángel, Pasto, trámite debidamente aprobado por la interventoría:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 100% etapa I estudios y diseños Cae Santo Ángel –municipio de san juan de Pasto.	Del 31 de mayo de 2023 al 13 de octubre de 2023	UTFE - 1	$ 77.469.710	$ 658.890.420	Agosto 2024
VALOR TOTAL			$77.469.710	$658.890.420	

Componente Financiero contrato de Obra – CIUDADELA LOS ZAGALES, ESCUELA DE TRABAJO LA LINDA – MANIZALES - CALDAS

Valor del Proyecto: $ 1.038.788.495
Adición Etapa I: $ 0
Adición Etapa II: $ 0
Valor Actual del Proyecto: $ 1.038.788.495
Valor total Facturado $ 92.782.590
Saldo del Proyecto Actual: $ 946.005.905

En el periodo del presente informe se realizaron pagos al contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-107- 2022-01; a continuación, se detalla la relación de pagos tramitados al contrato de obra, específicamente para el proyecto CAE Los Zagales, Manizales, trámite debidamente aprobado por la interventoría:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1- 70.00% etapa I estudios y diseños CAE Los Zagales-Manizales-Caldas	Del 2 de junio de 2023 al 3 de enero de 2024	UTFE-3	$64.947.813	$937.840.682	Agosto 2024
Acta 2- 30.00% etapa I estudios y diseños CAE Los Zagales-Manizales-Caldas	Del 2 de junio de 2023 al 29 de abril de 2025	UTFE-4	$27.834.777,0	$946.005.905	Diciembre 2025
Acta 1- 8,63% etapa II	27 de octubre de 2025 al 30 de noviembre de 2025	UTFE-6	$159.026.004,00	$1.683.022.112	Diciembre 2025
Acta 2- 9,83% etapa II	1 de diciembre de 2025 a 31 de diciembre de 2025	UTFE-9	$181.094.810,00	$1.501.927.302	Enero 2026
VALOR TOTAL			$432.903.404,00	$1.501.927.302,00	

Componente Financiero contrato de Obra – CENTRO DE FORMACIÓN TORIBIO MAYA –POPAYÁN – CAUCA

Valor del Proyecto:	$ 762.598.740
Adición Etapa I:	$ 45.000.000
Adición Etapa II:	$ 0
Valor Actual del Proyecto:	**$ 807.598.740**
Valor total Facturado:	$ 96.447.813
Saldo del Proyecto Actual:	$ 711.150.927

En el periodo del presente informe no se realizaron pagos al contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-107- 2022-01; a continuación, se detalla la relación de pagos tramitados al contrato de obra, específicamente para el proyecto CAE Toribio Maya, Popayán, trámite debidamente aprobado por la interventoría:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 70.00% etapa I estudios y diseños centro de formación toribio maya –Popayán – cauca	Del 1 de junio de 2023 al 3 de marzo de 2024	UTFE - 2	$ 96.447.813	$ 711.150.927	Agosto 2024
VALOR TOTAL			$96.447.813	$711.150.927	

El reembolso pago de licencia y expensas no se ha efectuado conforme al informe financiero del CI.

COMPONENTE TÉCNICO CONTRATO DE OBRA

Durante el periodo del presente informe **01 al 31 de marzo de 2026**, se realizó modificación contractual.El 5 de marzo de 2026 se suscribió el Otrosí No. 4 al contrato de obra PAF-ATICBF-O-107-2022, mediante el cual se avala el acta de mayores y menores cantidades para la ejecución de los proyectos de Pasto y Manizales. Asimismo, se realiza la redistribución de los recursos, considerando la des priorización del proyecto de Popayán, y se prorroga el plazo del proyecto de Manizales por un término de dos (2) meses. El contrato se encuentra en etapa de ejecución del proyecto PTAR –LOS ZAGALES MANIZALES; así mismo se encuentra en ejecución de ETAPA 2, el CUARTO DE BASURAS CAE SANTO ANGEL, PASTO.

INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

1. Una vez se adjudicó el proceso de contratación directa No. PAF-ATICBF-I-019-2023 al Grupo Acera S.A.S, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de interventoría el cual se dio el 10 de mayo de 2023 y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo el 31 de mayo de 2023.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Contrato No.	PAF-ATICBF-I-019-2023
Interventor	**GRUPO ACERA S.A.S**
Representante Legal	Roger Alejandro Murillo Castillo Cédula No. 1.012.323.509
Objeto del Contrato	*Interventoría integral (Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica) para la Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – Grupo 5.*
Fecha suscripción	10 de mayo de 2023
Plazo inicial	Ocho (8) Meses (Etapa 1 – 2 Meses) (Etapa 2 – 6 Meses)
Fecha de inicio del contrato	31 de mayo de 2023
Fecha de terminación actual Etapa I	**CAE Pasto –** 17 de octubre de 2023 **CAE Popayán –** 3 de marzo de 2024 **CAE Manizales–** 3 de enero de 2024
Valor inicial contrato	$ 358.078.620,00
Otrosí 1 (Prorroga)	1 mes y 15 días calendario
Valor actual contrato	**$ 135.400.553,75**
Fecha de terminación Actual Contrato	25 de abril de 2025 (Terminación anticipada)
Modalidad	Precio Global fijo sin fórmula de ajuste
Ejecución Financiera	$ 0 (0,00%)

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
21	21 de abril de 2023	$ 358.078.620,00

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Responsabilidad Civil	**BENEFICIARIO(s)**	TERCEROS AFECTADOS
ASEGURADORA	Seguros Mundial S.A.	**GARANTÍA No.**	NV-100016796 Anexo 2

Amparo	VIGENCIA		Valor
	Desde	Hasta	
Responsabilidad Civil derivada de cumplimiento	10/05/2023	16/01/2024	$ 71.615.724,00
TOTAL, ASEGURADO			$ 71.615.724,00

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Cumplimiento	**BENEFICIARIO(s)**	Patrimonio Autónomo Findeter ICBF Infraestructura

ASEGURADORA	Seguros Mundial S.A.	GARANTÍA No.	NV-100089184 Anexo 2

Amparo	VIGENCIA		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	
Cumplimiento	10/05/2023	20/07/2024	$ 107.423.586,00
Salarios Y Prestaciones Sociales	10/05/2023	19/01/2027	$ 35.807.862,00
Calidad Del Servicio	10/05/2023	10/05/2028	$ 107.423.586,00
TOTAL, ASEGURADO			$ 260.655.034,00

Las Garantías de Cumplimiento Anexo 2 y RCE Anexo 2, legalizadas con la suscripción del contrato No. PAF-ATICBF-I-019-2023, fueron aprobadas por la Fiduciaria Popular mediante acta del 31 de mayo de 2023.

Posteriormente, las Pólizas de Cumplimiento Anexo 3 y RCE Anexo 3 del 28 de junio de 2023, fueron actualizadas con el acta de inicio, las cuales fueron aprobadas por Fiduciaria Popular, el 10 de julio de 2023.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA

- COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA CAE SANTO ANGEL –MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO

Valor del Proyecto: $ 114.746.080,00
Adición Etapa I: $ 8.016.510,00
Adición Etapa II: $ 0
Valor Actual del Proyecto: $ 122.762.590,00
Valor total Facturado: $ 40.082.550,00 (100%)
Saldo del Proyecto Actual: $ 82.680.040,00

En el periodo del presente informe no se realizaron pagos al contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-019-2023, al proyecto CAE Santo Ángel, Pasto, por lo tanto, a continuación, se relaciona:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 100% etapa I estudios y diseños interventoría Cae Santo Ángel –municipio de san juan de Pasto.	Del 31 de mayo de 2023 al 13 de octubre de 2023	GRAC 331	$ 40.082.550	$ 82.680.040	Octubre 2024
VALOR TOTAL			$ 40.082.550	$ 82.680.040	

Componente Financiero contrato de Interventoría – CIUDADELA LOS ZAGALES, ESCUELA DE TRABAJO LA LINDA – MANIZALES – CALDAS

Valor del Proyecto: $ 134.574.857,50

Adición Etapa I: $ 8.393.097,50
Adición Etapa II: $ 0
Valor Actual del Proyecto: $ 134.574.857,50
Valor total Facturado: $ 29.375.841,25
Saldo del Proyecto Actual: $ 105.199.016,25

En el periodo del presente informe no se realizaron pagos al contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-019-2023, al proyecto CAE Los Zagales, Manizales, por lo tanto, a continuación, se relaciona:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1- 70.00% etapa I estudios y diseños Interventoría CAE Los Zagales-Manizales-Caldas	Del 2 de junio de 2023 a Enero de 2024	GRAC 325	$29.375.841,25	$105.199.016,25	Septiembre 2024
VALOR TOTAL			$29.375.841,25	$105.199.016,25	

Componente Financiero contrato de Interventoría– CENTRO DE FORMACIÓN TORIBIO MAYA –POPAYÁN – CAUCA.

Valor del Proyecto: $ 117.150.780,00
Adición Etapa I: $ 30.019.730,00
Adición Etapa II: $ 0
Valor Actual del Proyecto: **$ 147.170.510,00**
Valor total Facturado: $ 42.027.622,00
Saldo del Proyecto Actual: $ 105.142.888,00

En el periodo del presente informe no se realizaron pagos al contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-019-2023, al proyecto CAE Toribio Maya. Popayán, por lo tanto, a continuación, se relaciona:

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO	MES DEL TRÁMITE
Acta 1 – 70% etapa I estudios y diseños Interventoría Cae Toribio Cauca.	DEL 1 DE JUNIO DE 2023 AL 3 DE MARZO DE 2024	GRAC-327	$ 42.027.622,00	$ 105.142.888	Septiembre 2024
VALOR TOTAL			$ 42.027.622,00	$ 105.142.888	

Debido al incumplimiento en las obligaciones de dicho contrato, se realiza la terminación anticipada del mismo la cual queda con fecha de 25 de abril de 2025, y se procede con la contratación de una nueva interventoría.

Se realiza radicación de liquidación de este contrato desde el 21 de agosto de 2025, a la fecha sin avances a pesar

de los seguimientos realizados al área correspondiente durante el mes de enero 2026.

El 30 de enero de 2026 se realiza solicitud al área jurídica de Findeter para inicio de acciones legales para cobro de clausula penal ratificada.

2. Mediante proceso de convocatoria directa, una vez el proceso de convocatoria privada se fue desierto, se realizó la adjudicación del nuevo contrato de interventoría el 8 de agosto de 2025, cabe resaltar que esta interventoría es para los proyectos CAE Santo Angela y CAE Los Zagales, según la priorización del ICBF:

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Contrato No.	PAF-ATICBF-I-048-2025
Interventor	CONSORCIO INTERVENTOR G5 conformado por (i) IGNACIO ZAMBRANO CAICEDO, identificado con cédula de ciudadanía 10.530.781, con porcentaje de participación del 70%, y por (ii) YAMIL FABIAN HAMDANN GONZALEZ, identificado con cédula de ciudadanía 76.308.097, con porcentaje de participación del 30%,
Representante Legal	IGNACIO ZAMBRANO CAICEDO identificado con cédula de ciudadanía número 10.530.781
Objeto del Contrato	*INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5.*
Fecha suscripción	28 de agosto de 2025
Plazo inicial	CAE SANTO ANGEL, PASTO: Ocho (7) Meses (Etapa 2 – 5 Meses)- (Cierre contractual – 2 Meses) ESCUELA DE TRABAJO LA LINDA, MANIZALES: Nueve (9) Meses (Etapa 2 – 7 Meses)- (Cierre contractual – 2 Meses)
Fecha de inicio del contrato	27/10/2025
Fecha de terminación actual Etapa I	CAE SANTO ANGEL, PASTO: Por definir ESCUELA DE TRABAJO LA LINDA, MANIZALES: Por definir
Valor inicial contrato	DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE ($261.647.020), incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que haya lugar para la celebración, legalización, ejecución y cierre, balance financiero y ejecución del contrato, de acuerdo con la oferta económica presentada por EL INTERVENTOR dentro de la contratación directa No. PAF-ATICBF-I-048-2025.
Valor actual contrato	DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL VEINTE PESOS MONEDA CORRIENTE ($261.647.020)
Fecha de terminación Actual Contrato	27/07/2025
Modalidad	PRECIO GLOBAL FIJO SIN FORMULA DE AJUSTE
Ejecución Financiera	$0

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
58	28/07/2025	$ 261.647.020

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Responsabilidad Civil	**BENEFICIARIO(s)**	TERCEROS AFECTADOS
ASEGURADORA	CESCE Colombia	**GARANTÍA No.**	**17513 Endoso 4**
ASEGURADORA	CESCE Colombia	**GARANTÍA No.**	**17513 Endoso 4**

Amparo	VIGENCIA		Valor
	Desde	Hasta	
Responsabilidad Civil derivada de cumplimiento	27/10/2025	28/07/2026	$52,329,404.00
TOTAL, ASEGURADO			$52,329,404.0

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Cumplimiento	**BENEFICIARIO(s)**	Patrimonio Autónomo Findeter ICBF Infraestructura
ASEGURADORA	CESCE Colombia	**GARANTÍA No.**	**172783 Endoso 4**

Amparo	VIGENCIA		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	
Cumplimiento	27/10/20252	28/01/2027	$78,494,106.00
Salarios Y Prestaciones Sociales	27/10/2025	28/07/2029	$26,164,702.00
Calidad Del Servicio	27/07/2026	28/07/2031	$78.494.16,00
TOTAL, ASEGURADO			$183.152..914, 00

Las pólizas se encuentran debidamente actualizadas conforme acta de inicio de etapa 2 del proyecto de pasto, las cuales fueron aprobadas por la fiduciaria el día 11 de febrero de 2026.

COMPONENTE TÉCNICO CONTRATO DE INTERVENTORÍA DIRECTA

Durante el periodo del presente informe **01 al 31 de marzo de 2026**, no se realizó ninguna modificación contractual.

A continuación, se describe el estado de cada proyecto, así:

CAE SANTO ÁNGEL EN PASTO – NARIÑO

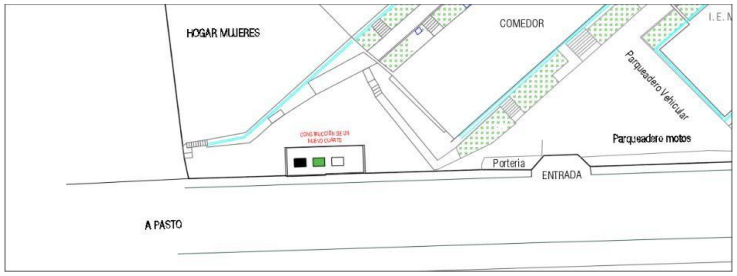
DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA DIRECTA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-107-2022-01	PAF-ATICBF-I-048-2025
CONTRATISTA:	Unión Temporal Hincco	Consorcio interventor G5
ETAPA 1	**$ 77.469.710**	**N/A**
VALOR INICIAL:	$ 77.469.710	N/A
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	N/A
ETAPA 2	**$ 658.890.420**	**$ 89.473.750,00**
VALOR INICIAL:	$ 658.890.420	$ 89.473.750,00
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 0
TOTAL, CONTRATOS	**$ 169.228.627,00**	**$ 89.473.750,00**
TOTAL, PROYECTO	**$ 258.708.380,00**	

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	31/05/2023	21/01/2026
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	31/07/2023	21/04/2026
DÍAS DE PRÓRROGA:	1 mes y 15 días calendario	N. A
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	30	N. A
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**17/10/2023**	21/04/2026
% PROGRAMADO:	100%	12,73%
% EJECUTADO:	100%	12,68%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-)	0%	-0,05%
Atraso	N. A	-0,05%

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

El contratista propuso alternativas de intervención a nivel de anteproyecto, dentro de las cuales se informó las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valor aproximado, para que el Instituto con base en esta información, definiera cuál de ellas sería la propuesta a diseñar en el proyecto definitivo, que se contempla dentro del alcance de la etapa 1 del contrato derivado. El contratista luego de analizar técnica, económica, social y ambientalmente las alternativas mostradas, recomendó que la Alternativa 2, era la más viable para desarrollar.

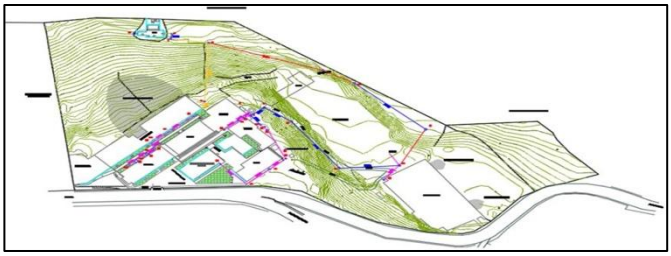
- Alternativa 2. Construir un nuevo cuarto de almacenamiento temporal de residuos sólidos. Valor estimado: $136.149.147,43
- Consiste en la construcción de un nuevo cuarto de 9.00m x 3.33m que se comunica directamente con la calle 21E que facilita la recolección de los residuos por la empresa encargada del servicio de aseo.



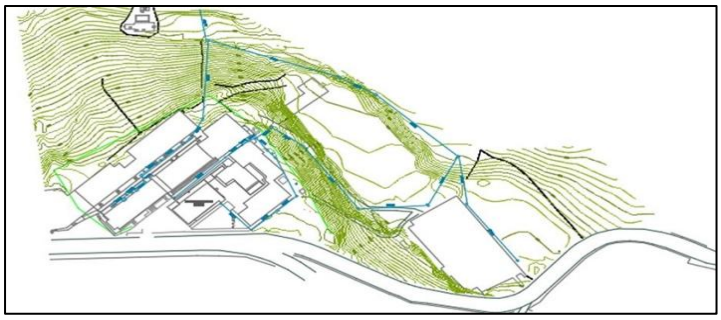


Ahora bien, con relación a la construcción del sistema de alcantarillado separado para la recolección de las aguas residuales y pluviales:

- Alternativa 2. Construcción de un nuevo sistema. Valor estimado: $550.645.144,66.
- Cambiar el sistema de alcantarillado sanitario mediante el reemplazo de todas las tuberías y construir un sistema de alcantarillado pluvial nuevo.



Sistema sanitario (Construcción nueva)



Sistema pluvial (construcción nueva)

FINDETER mediante correo electrónico del 10 de agosto de 2023, le solicitó a ICBF una reunión para socializarle los anteproyectos, proponiendo como fecha para llevarla a cabo el 18 de agosto de 2023, sin embargo, por disponibilidad de agenda el ICBF programa la reunión para el 22 de agosto de 2023. Este día se realizó la reunión de socialización de las alternativas de intervención a nivel de anteproyectos con el ICBF Sede Nacional, ICBF Regionales, operadores, contratista, interventoría y Findeter, sin embargo, en la reunión no se realizó la definición de la propuesta para la ejecución de los diseños definitivos. Posteriormente, Findeter mediante correo electrónico del 23 de agosto de 2023, remite al ICBF los anteproyectos debidamente avalados por la interventoría.

El 30 de agosto de 2023, el Instituto de manera preliminar informa las alternativas para la ejecución de los diseños definitivos, para el CAE Santo Ángel en Pasto eligiendo la Alternativa 2 – Reubicación y construcción nueva del cuarto de almacenamiento de basuras y construcción nueva del alcantarillado sanitario y pluvial. No obstante, es necesario contar con el pronunciamiento oficial por parte del Instituto, para que el contratista inicie la ejecución de los diseños definitivos de cada una de las alternativas seleccionadas. Razón por la cual, el 07 de septiembre de 2023, se suspende el proyecto por un mes o antes, si las causas de la suspensión han sido superadas. Sin embargo, teniendo en cuenta que Findeter requirió que se informara de forma oficial sobre la selección de la alternativa a desarrollar en los diseños definitivos, el ICBF reiteró en las reuniones de seguimiento que para el CAE Santo Ángel en Pasto se deben desarrollar los diseños definitivos conforme a la Alternativa 2, y que se encuentra en elaboración el pronunciamiento oficial de esto.

Así las cosas, el 9 de octubre de 2023 se reinicia el proyecto y el contratista el 13 de octubre de 2023 radica en Curaduría la solicitud de la licencia de construcción para la ejecución de las obras del cuarto de basuras. Dando con esto la finalización de la etapa 1 el 17 de octubre de 2023.

De acuerdo con lo informado por el contratista en las reuniones de seguimiento, la Curaduría volvió a retomar actividades a partir del 15 de enero de 2024, por lo cual realizó un requerimiento al contratista de documentación que correspondía a la actualización de los formatos de declaración extra juicio de cada uno de los profesionales responsables de los diseños que debían ser autenticados en notaria, vigencias actualizadas de antecedentes disciplinarios de los profesionales, y certificado de libertad y tradición actualizado. Esta información fue radicada por el contratista en la Curaduría el día 31 de enero de 2024.

El 14 de febrero de 2024, se realizó la instalación de valla informativa en el CAE Santo Ángel, por requerimiento de la Curaduría.

Mediante petición del 3 de marzo de 2024 y comunicación No. 2202452002312 del 5 de marzo de 2024, Findeter solicitó información del estado de la revisión que adelanta la Curaduría sobre la documentación allegada por el contratista de obra, para la continuación del trámite de la licencia de construcción. Por lo que el 8 de marzo de 2024, la Curaduría mediante correo electrónico informó que se encuentra en revisión del componente estructural

para que el despacho se pronuncie al respecto. Así las cosas, Findeter mediante petición del 13 de marzo de 2024, reiteró la solicitud de información sobre el estado de las revisiones que adelanta la curaduría.

El 8 de abril de 2024, la Curaduría informa al contratista que debe realizar los siguientes pagos:

- El pago de cargo variable en curaduría por: $ 889.658
- El pago de impresión del componente estructural, copia y escaneo de planos arquitectónicos por: $144.300
- El pago de impuesto municipal en la Alcaldía de Pasto y aportar el recibo original cancelado de este pago.
- El pago de Publicación por un valor de $80.000.

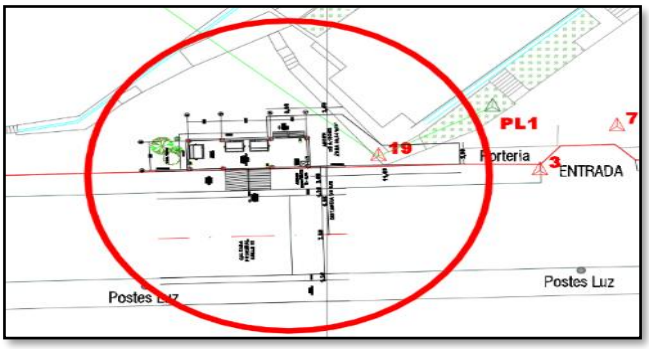
Por lo que este mismo día, el contratista adelantó la gestión con el fin de que se genere la liquidación por parte del municipio para el pago de los impuestos.

Por otro lado, y atención a los compromisos Findeter mediante comunicado No. 2202452002995 del 22 de marzo de 2024 (Radicado ICBF No. 20241222000014959 2 del 27 de marzo de 2024), Findeter entregó al Instituto de manera digital los productos de la Etapa 1 del proyecto. Adicionalmente, se informó el valor del presupuesto para la Ejecución de la Etapa 2 – Obras, para cada el proyecto, así:

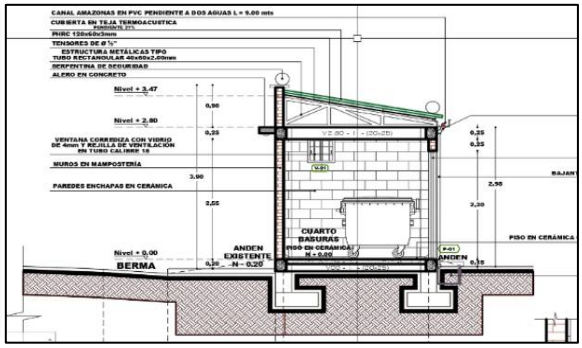
Valor del presupuesto: $ 883.143.518,00
Valor contractual ET 2: $ 658.890.420,00
Valor requerido adicional: $ 224.253.098,00

Posteriormente, el 10 de abril de 2024, se realiza la socialización al Instituto de los diseños definitivos para la ejecución de las obras, así como el presupuesto de obra, así:

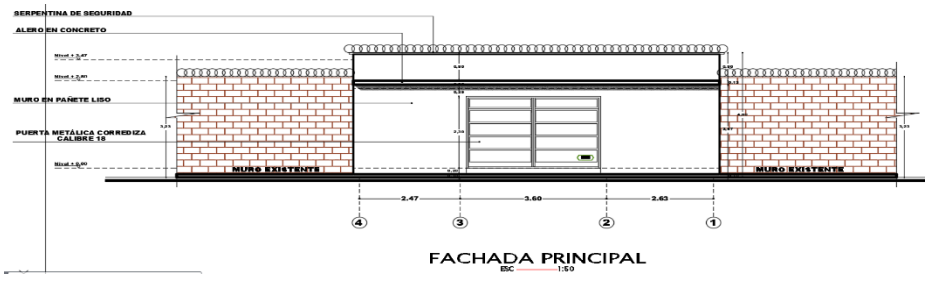
- **Cuarto de almacenamiento de residuos sólidos:**

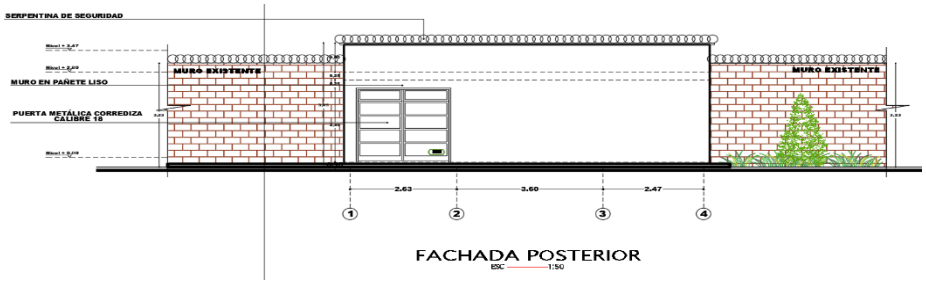


Localización del cuarto de residuos

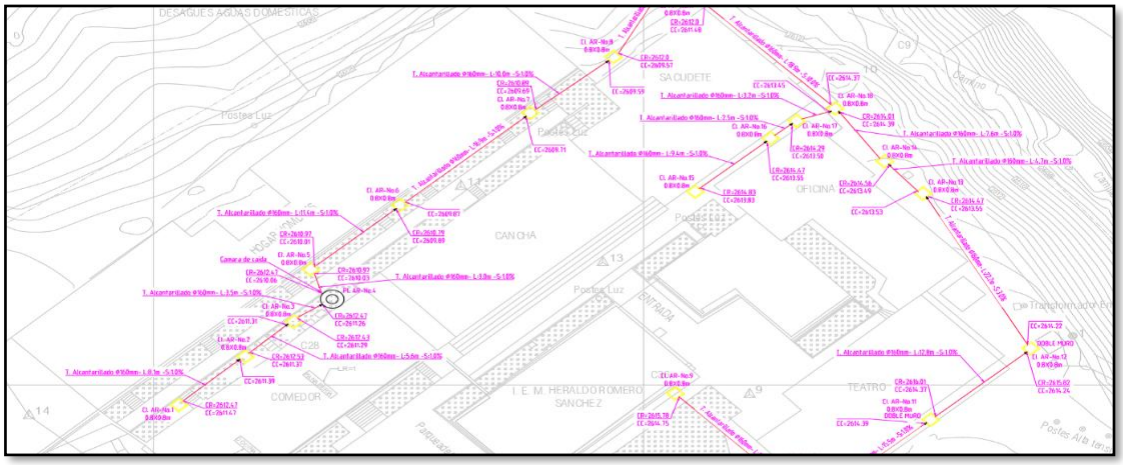


Diseño de cuarto de residuos

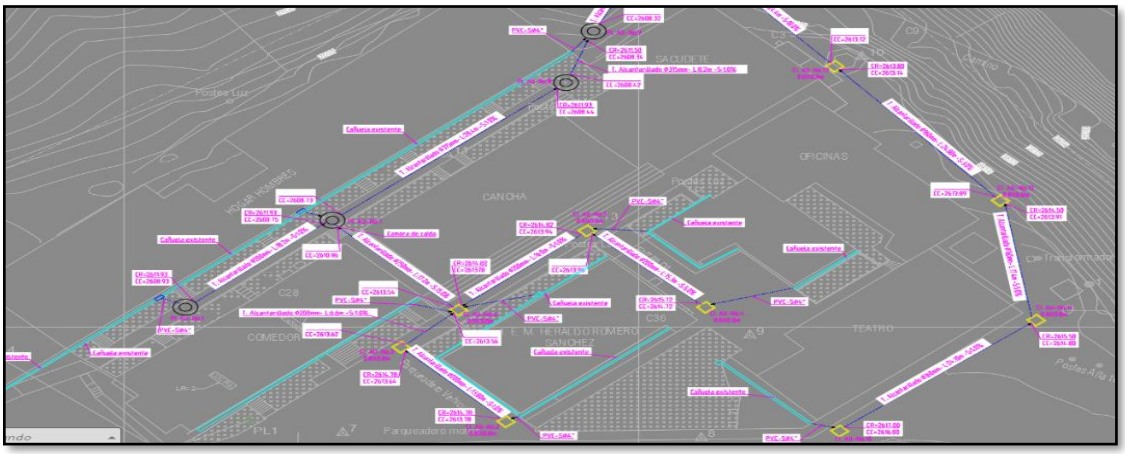




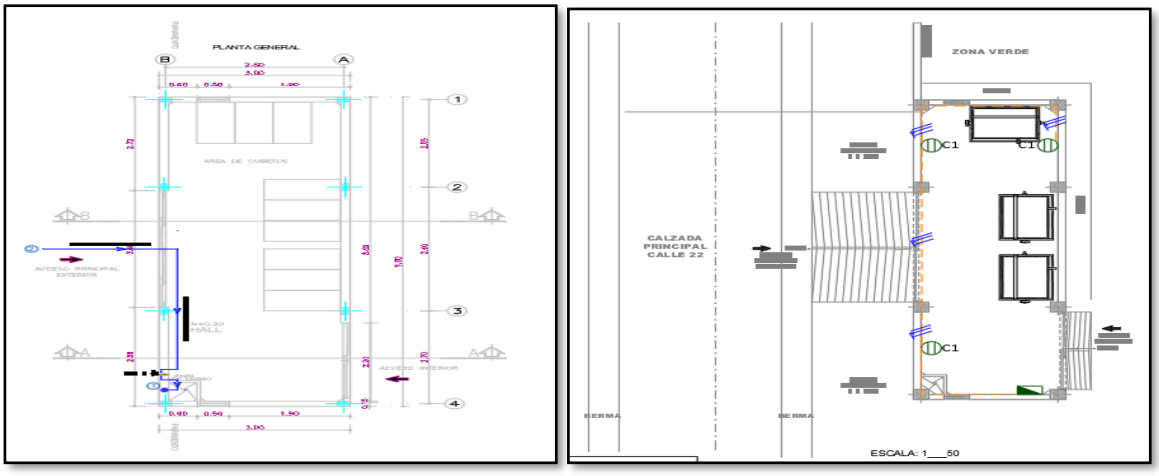
- **Construcción de sistema de alcantarillado separado para recolección de las aguas residuales y pluviales:**



Red de aguas residuales



Red de aguas pluviales



Finalmente, el 26 de abril de 2024, la Alcaldía de Pasto emite la liquidación para el pago del impuesto municipal de construcción para la compensación de espacio público por valor de $727.633,33, el cual es pagado por el contratista ese mismo día.

Así las cosas, con el recibo de pago del impuesto, el 26 de abril de 2024, también realiza en la Curaduría, los siguientes pagos:

- El pago de cargo variable en curaduría por: $889.658
- El pago de impresión del componente estructural, copia y escaneo de planos arquitectónicos por: $144.300
- El pago de Publicación por un valor de $80.000.

Mediante oficio No. 2202452005006 del 23 de mayo de 2024, Findeter, dando cumplimiento a la solicitud el ICBF remitió las propuestas de intervención para los proyectos del Grupo 5, conforme a la disponibilidad de recursos, para la intervención de las obras, por lo que se está a la espera de que el Instituto informe a Findeter la priorización de las actividades a ejecutar con la disponibilidad contractual de los recursos de los contratos derivados de obra e interventoría.

Mediante correo electrónico del 30 de mayo de 2024 y oficio No. 2202452005437 del 4 junio de 2024, Findeter informó a ICBF que el contratista de obra Unión Temporal Hincco, se encuentra adelantando las gestiones en la instancia final del trámite para la obtención de la licencia de construcción. Sin embargo, se notificó a Findeter que la Curaduría Urbana Primera de Pasto manifestó que para la expedición de la licencia de construcción del CAE Santo Ángel, es necesario presentar con un poder específico para realizar el proceso de notificación y expedición de licencia de construcción, el cual debe ser emitido por el Director administrativo del ICBF, en el cual se debe mencionar en el cuerpo del texto *"el proceso de notificación y expedición de la licencia de construcción como también los datos exactos del apoderado y el poderdante"* con el fin de obtener la licencia de construcción.

Esto dado que, si bien existe un poder por parte del ICBF otorgado al contratista, no es suficiente para la actuación que se pretende actualmente, ya que el mismo está puesto sobre actividades generales y en esta instancia es necesario ser claro sobre la actividad que se requiere. En el proceso le notificarán personalmente al interesado, a su representante o apoderado, o a la persona debidamente autorizada por el interesado para notificarse en el acto administrativo para verificar que la información este correcta, la constancia de la notificación se anexará al expediente. Una vez realizado el proceso de notificación, la expedición de la licencia puede tardar entre 10 a 15 días hábiles. Por lo que Findeter, envió al ICBF un modelo del poder requerido con el fin de que

se adelante por parte del Instituto la revisión y suscripción correspondiente.

Finalmente, el ICBF mediante correo electrónico del 7 de junio de 2024, y comunicación No. 20241223000017771 1 de ese mismo día, remite el poder de manera digital y física. Es por esto que Findeter remite el poder digital al contratista mediante correo electrónico del 11 de junio de 2024 y comunicación No. 2202452006119 del 20 de junio de 2024.

No obstante, mediante comunicación del 20 de junio de 2024, el contratista informa que a la fecha no es posible dar continuidad al trámite de la expedición de la licencia de construcción dado que por parte de la Alcaldía Municipal de Pasto se emitió decisión administrativa en la cual se suspende provisionalmente el servicio al público del despacho de la doctora Maritza Villota quien funge como curadora urbana primera de Pasto, según información que se encuentra publicada en el establecimiento donde está ubicada la curaduría urbana primera de Pasto, la cual en el momento se encuentra fuera de servicio, ya que presuntamente se están adelantando acciones judiciales en su contra por ello no se tiene certeza de cuando puedan reanudar el servicio al público.

Así mismo, el 24 de junio de 2024, el contratista remite a Findeter la Resolución No.001, CUIP-1-24-0001 de fecha 14 de junio de 2024 *"POR LA CUAL SE SUSPENDEN TÉRMINOS EN LOS PROCESOS ADMINISTRATIVOS DE SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS RADICADAS EN EL DESPACHO DEL CURADOR URBANO PRIMERO DE PASTO (P)",* resolviendo lo siguiente:

(…) Artículo Primero: SUSPENDER TÉRMINOS en todos los procesos administrativos de las solicitudes de licencias urbanísticas y otras actuaciones vigentes a partir de la fecha de suscripción de este acto, los cuales se reanudarán paulatinamente mediante acto administrativo, y que queda supeditado a la entrega total del archivo por parte de la Curadora Urbana Primera saliente, señora MARITZA LENEY VILLOTA GUSTÍN.(…)

Mediante comunicación No. 2202452006871 del 9 de julio de 2024, Findeter reitera al ICBF, la solicitud de informar a Findeter la priorización de las actividades a ejecutar, con la disponibilidad contractual de los recursos de los contratos derivados de obra e interventoría del Grupo 5. Esto, dado que el presupuesto de las obras diseñadas, para la totalidad de los proyectos estipulan un valor total de $4.886.234.688,00, pero que dentro del contrato de obra solo se cuenta con $ 2.274.712.475,00, razón por la cual en el marco de la asistencia técnica se realizó un análisis de los recursos y plazos adicionales requeridos para la Ejecución de la Etapa 2 – Obras, de cada uno de los proyectos que conforman el contrato de la referencia, una vez se recibió los productos de la Consultoría, por lo cual, en atención al requerimiento efectuado por el ICBF, y FINDETER presentó al Instituto las propuestas de intervención para los proyectos, conforme a la disponibilidad de los recursos, teniendo en cuenta que el ICBF manifestó la imposibilidad de adicionar recursos adicionales al contrato interadministrativo No. 01014122022.

El 9 de julio de 2024, mediante comunicación No, 2202452006875, Findeter solicitó a la Curaduría Urbana Primera de Pasto, una reunión presencial, con el fin de revisar las acciones a seguir dentro del trámite frente a la notificación y expedición de la licencia de construcción, dado que el proyecto se encuentra en etapa suspensiva, esperando surtir los trámites para la obtención de la licencia mencionada.

Finalmente, mediante Resolución No. LC-52001-1-24-0266 del 6 de mayo de 2024 (la cual fue notificada y entregada por la Curaduría al contratista el 22 de julio de 2024), la Curaduría Primera de Pasto concedió la Licencia de Construcción en la modalidad de Ampliación. Se está a la espera de la definición y priorización del ICBF de las actividades a ejecutar, para continuar con los trámites respectivos, lo cual ha sido reiterado por Findeter mediante reuniones del 2 y 16 de agosto de 2024 y oficio No. 2202452008730 del 26 de agosto de 2024.

Si bien el ICBF mediante reuniones de seguimiento del 30 de agosto de 2024, 19 de septiembre de 2024 y 7 de octubre de 2024, informó a Findeter que luego de realizar el análisis correspondiente, y conforme a la disponibilidad contractual de los recursos de los contratos derivados de obra e interventoría, priorizaría las ejecución total de las obras propuestas para el Proyecto CAE Los Zagales en Manizales, y la ejecución del **cuarto de basuras del proyecto CAE Santo Ángel en Pasto**, por lo cual, se requirió al ICBF para que se oficialice formalmente esa definición por parte del Instituto, con el fin de contar con el soporte y proceder con las acciones administrativas, dado que para el proyecto CAE Toribio Maya en Popayán se deberá adelantar entonces la terminación anticipada del proyecto, y además tendrá que ajustarse el alcance, valor y plazo de los contratos derivados de obra e interventoría para los demás proyectos.

En consecuencia, el 9 de octubre de 2024, mediante el radicado No. 2202452010824 de Findeter, la Gerencia de Infraestructura reiteró al ICBF la necesidad de priorizar los recursos y/o establecer plazos adicionales para la correcta ejecución del proyecto.

Como respuesta, el ICBF llevó a cabo un proceso de priorización de los recursos asignados al Grupo 5, formalizado a través de la comunicación con radicado No. 202412230000301051. Esta información fue notificada al contratista de obra e interventoría por la supervisión el 24 de octubre de 2024, a fin de que se procediera conforme a lo definido. En dicha comunicación, el cliente estableció, entre otros aspectos:

"en relación con la ejecución de los proyectos que integran el Grupo No. 5 a través de la contratación derivada, toda vez que finalizó la Etapa I (Diagnósticos, Estudios y Diseños) de la contratación derivada que tiene por objeto: "ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS YEJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF - GRUPO 5 (PTAR)", dentro de la cual está incluida la intervención de las infraestructuras: a) CAE Santo Ángel, Pasto - Nariño, b) CAE Los Zagales, Manizales - Caldas y c) CAE Toribio Maya, Popayán - Cauca.

Los contratistas derivados (Obra e Interventoría) producto de los resultados de los Estudios y Diseños, indicaron la necesidad de adicionar DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS SEIS PESO CON CUARENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE. ($2.785.919.806,49) para ejecutar la Etapa II (Obra) de los proyectos, sin embargo, el Contrato Interadministrativo 1412 de 2022 no cuenta con disponibilidad presupuestal para ejecutar lo referido en los estudios y diseños en su totalidad dentro de esta contratación derivada, por cuanto no es posible adicionar el Contrato Interadministrativo." (…)

"Por lo anterior, y con el fin de establecer la priorización de intervención para la Etapa II (Obra) de los proyectos que conforman el Grupo 5, el área misional: Subdirección del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes definió que la Propuesta No. 2 es la que se elige para la intervención, esta alternativa incluye la ejecución de los obras necesarias para la construcción de la PTAR del CAE Los Zagales, Manizales y su interventoría, así como, la construcción del Cuarto de Residuos Sólidos del CAE Santo Ángel, Pasto. (Resaltado fuera de texto)

En consecuencia, los proyectos del CAE Toribio Maya, Popayán (PTAR sede principal, PTAR Bloque San Francisco y Colector) y la separación y ejecución de las redes pluviales y sanitarias del CAE Santo Ángel, Pasto tendrán un alcance definido para la actual contratación derivada hasta la Etapa I (Diagnósticos, Estudios y Diseños), que incluirá la obtención del permiso de vertimiento ante la corporación autónoma Ambiental y los demás permisos/o licencias que se requieran para la ejecución de las obras mediante otra contratación exenta

del Contrato Interadministrativo No. 1412 de 2022."

El 29 de octubre de 2024 mediante comunicación remitida por el contratista de obra a la interventoría, cuyo asunto fue: "Solicitud de disminución del personal mínimo exigido en el CAE SANTO ÁNGEL – MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO - NARIÑO ", se presentó una solicitud formal para la modificación del personal mínimo requerido para la ejecución del depósito de basuras priorizado. La interventoría realiza observaciones a los requerimientos realizados por el contratista de obra.

Teniendo en cuenta lo anterior, el 20 de noviembre de 2024, se requirió al contratista de obra e interventoría mediante radicado No. 2202452013030, considerando que no se ha informado a la entidad contratante las razones por las cuales no se ha dado inicio a la construcción del Cuarto de Residuos Sólidos del CAE Santo Ángel, en Pasto, a pesar de contar con la licencia de construcción y haber completado la Etapa I del proyecto, por lo cual se reiteró a la UNIÓN TEMPORAL HINCCO el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la CLÁUSULA SEXTA - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

En este contexto, es importante señalar que el contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-107-2022-01, en su **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - CAUSALES DE TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**, establece, entre otras disposiciones:

1. "Por incumplimiento de El CONTRATISTA, en las circunstancias:

a. Cuando EL CONTRATISTA, sin justa causa, no presente los requisitos o documentos para la legalización y ejecución del contrato dentro de los términos previstos, caso en el cual se dará por terminado el contrato. Además, se faculta a EL CONTRATANTE para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta de conformidad con lo dispuesto en el Código de Comercio.
b. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales por parte de El CONTRATISTA, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato y, se evidencie que puede conducir a la paralización de las obras objeto del mismo. Para lo cual se procederá a iniciar el procedimiento establecido en el presente contrato.
c. Cuando EL CONTRATISTA acceda a peticiones o amenazas de actores por fuera de la ley o celebre pactos o acuerdos prohibidos por la misma.
*d. Si suspendidas por las partes todas o alguna de las obligaciones emanadas del presente contrato, EL CONTRATISTA no reanuda, **sin justificación válida**, su ejecución dentro del plazo acordado en el acta de suspensión o de reinicio.*
e. Cuando unilateralmente el contratista suspenda la ejecución total o parcial de las actividades u obligaciones emanadas del presente contrato y no reanude las mismas de acuerdo con la instrucción dada por el INTERVENTOR o EL CONTRATANTE." (Subrayado y resaltado fuera de texto).

Finalmente, mediante el radicado No. **2202452013030** del 20 de noviembre de 2024, se requirió a la interventoría y al contratista de obra para que cumplan con las condiciones contractuales, advirtiendo que, de no hacerlo, se procederá con la terminación anticipada del contrato por incumplimiento.

El 26 de noviembre de 2024 mediante comunicación remitida por el contratista de obra a la interventoría, cuyo asunto fue: "Respuesta comunicación con radicado No. FIN- INFGRAL26 fechado 25 de noviembre de 2024 "Disminución del personal mínimo exigido en el CAE SANTO ÁNGEL – MUNICIPIO DE SAN JUAN DE PASTO – NARIÑO"", se remitió un alcance a dicha solicitud, en respuesta a observaciones realizadas por la interventoría el día 25 de noviembre de 2024 en comunicación con radicado No.FIN-INFGRAL26. El contratista subsana la información requerida por la interventoría.

Se precisa que a la fecha no se cuenta con la aprobación de la interventoría a la disminución del personal mínimo requerido para la ejecución del depósito de basuras en el CAE Santo Ángel, al respecto, es importante precisar que, sin dicha aprobación, no es posible iniciar las actividades correspondientes a la Etapa II del proyecto,

El 10 de diciembre de 2024, mediante el radicado No. **2202452013287**, se reiteró a la interventoría y al contratista de obra lo siguiente:

Se confirmó que la Etapa I del proyecto, que incluyó diagnósticos, estudios, diseños y la obtención de licencias y permisos, fue concluida satisfactoriamente y recibida conforme a las instrucciones del cliente. En este sentido, la Resolución No. LC-52001-1-24-0266, emitida el 6 de mayo de 2024, otorgó la **"Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación"**, habilitando así el inicio de las obras correspondientes.

1. Obligaciones contractuales del contratista

De acuerdo con la cláusula sexta del contrato, el contratista debía:

- Cumplir con el objeto del contrato respetando los criterios de calidad, presupuesto y plazo establecidos.
- Acatar las instrucciones impartidas por la interventoría y la contratante, suscribiendo los documentos necesarios para la ejecución del contrato.

Asimismo, las disposiciones previas al acta de inicio establecen que, una vez cumplidos los requisitos y plazos, el contratista debía proceder con la ejecución de la **Etapa II**. En caso de negativa injustificada, se harían efectivas las cláusulas penales y demás medidas contractuales correspondientes.

Se reiteró la obligación de cumplir con los requisitos previos a la firma del acta de inicio o la emisión de la orden de inicio del contrato. En particular:

*"Si, vencidos los plazos y cumplidos los requisitos previos para la suscripción del acta de inicio, el contratista no procede con la firma del documento sin causa justificada, la entidad podrá expedir la orden de inicio del contrato.
Así, tras la finalización y recepción satisfactoria de la Etapa I (incluyendo la obtención de licencias y permisos, así como la coordinación logística con el ICBF para la ejecución de las obras del Grupo 5), **el contratista deberá iniciar la Etapa II**.

De persistir la negativa, se procederá con la aplicación de las cláusulas contractuales correspondientes.

Si, por circunstancias atribuibles al contratista o bajo su responsabilidad, resulta necesaria una prórroga en la ejecución del contrato que implique una adición en el valor del contrato de interventoría, la contratante descontará dicho valor de los montos adeudados al contratista. En caso de no ser posible, la contratante podrá reclamarlo judicialmente. Este descuento deberá quedar consignado en el documento de prórroga, sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal y otras acciones legales para la indemnización de perjuicios adicionales."*

2. Causales de terminación anticipada del contrato
El contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-107-2022-01, en su **Cláusula Vigésima Sexta**, establece como causales de terminación anticipada, entre otras:

Incumplimiento del contratista, en los siguientes casos:

a) No presentar los documentos requeridos para la legalización y ejecución del contrato dentro del plazo estipulado.
b) Incumplir obligaciones contractuales que afecten gravemente la ejecución del contrato o conduzcan a la paralización de las obras.
c) Acceder a peticiones o amenazas de actores fuera de la ley o celebrar acuerdos prohibidos.
d) No reanudar la ejecución del contrato tras la suspensión, sin justificación válida.
e) Suspender unilateralmente las actividades contractuales sin atender las instrucciones de la interventoría o la contratante.

3. Reiteración del requerimiento
A pesar de los reiterados comunicados de **Findeter y el ICBF**, hasta la fecha no se ha iniciado la construcción del **Cuarto de Residuos Sólidos del CAE Santo Ángel en Pasto**, incumpliendo así las obligaciones contractuales, pese a contar con las condiciones técnicas y administrativas necesarias.

4. Consecuencias del incumplimiento
Se reiteró que el contrato prevé la **terminación anticipada** por incumplimiento, incluyendo:

- Falta de cumplimiento de las obligaciones contractuales que afecten gravemente la ejecución del contrato.
- Suspensión unilateral o injustificada de las actividades contractuales.

Dado lo anterior, y considerando la urgencia en la ejecución de las obras, se requirió a la **Unión Temporal HINCCO** el inicio inmediato de la **Etapa II**, específicamente la construcción del Cuarto de Residuos Sólidos del CAE Santo Ángel.

El contratista, mediante comunicación del 5 de diciembre de 2024 en respuesta al radicado No. 2202452013030 (del 3 de diciembre de 2024), señaló la necesidad de considerar la comunicación del operador del CAE Santo Ángel, donde se detallaban aspectos relevantes para la coordinación del proyecto. Sin embargo, se aclaró que dicha coordinación es una **obligación contractual** del contratista y **esencial para la ejecución del contrato**.

Se enfatizó que el **CAE opera con programaciones y eventos durante todo el año**, lo cual exige una planificación adecuada. Estas condiciones eran plenamente conocidas por el contratista antes de la firma del contrato, por lo que no pueden justificar la demora en el inicio de las obras, especialmente considerando que la licencia de construcción ya fue otorgada.

5. Lineamientos contractuales y advertencias
Se reiteró que cualquier instrucción relevante para la ejecución del contrato debe provenir **exclusivamente de Findeter o del ICBF Dirección Central**. Las directrices del operador del CAE **no son vinculantes** para los contratistas y deben gestionarse a través de los canales contractuales adecuados.

Mediante la comunicación antes citada, se instó nuevamente a los contratistas a cumplir con sus obligaciones. De persistir el incumplimiento, **se adoptarán las medidas legales y contractuales pertinentes**, incluida la terminación anticipada del contrato y sus implicaciones administrativas y económicas.

Seguimiento a la finalización de la Etapa I del contrato
Tras la notificación de la priorización de los recursos en octubre de 2024, se revisó el alcance contractual, considerando que la ejecución del proyecto en Pasto representaba aproximadamente el **5% del valor total del contrato**. En este contexto, se confirmó la **conclusión de la Etapa I**, que abarcó diagnósticos, estudios, diseños

y la obtención de licencias, destacando la emisión de la **Licencia de Construcción (Resolución No. LC-52001-1-24-0266)** el 6 de mayo de 2024.

Supervisión de obligaciones contractuales del contratista

- **20 de noviembre de 2024:** Se requirió al contratista cumplir con sus obligaciones, incluyendo el inicio de la **Etapa II** y la construcción del Cuarto de Residuos Sólidos. Se registraron **incumplimientos**, como la falta de inicio de obras pese a contar con condiciones técnicas y administrativas. Esta notificación se radicó con el número **2202452013030**.

Gestión de comunicaciones

- Se reiteró al contratista la urgencia de iniciar las obras y se le recordaron las consecuencias del incumplimiento, incluidas **acciones legales y contractuales**.
- Se respondió a la comunicación del contratista, enfatizando que la **coordinación con el operador del CAE es su responsabilidad contractual** y no debe retrasar la ejecución del proyecto.

Reiteración de lineamientos contractuales

- Se insistió en que las **instrucciones contractuales deben provenir exclusivamente de Findeter o del ICBF**, asegurando claridad en la ejecución del contrato. Esto se oficializó mediante el **radicado No. 2202452013287 del 10 de diciembre de 2024**.

Advertencia de medidas por incumplimiento

- Se notificó al contratista sobre la posibilidad de **terminación anticipada del contrato**, con la aplicación de cláusulas penales y administrativas en caso de persistir el incumplimiento.

El 23 de enero de 2025, y luego de haber efectuado más de tres requerimientos al contratista de interventoría, la supervisión de Findeter remitió un correo en el que reiteró la solicitud urgente de informar el personal designado por la interventoría para atender los asuntos pendientes relacionados con el contrato en mención. Asimismo, insistió en la necesidad de recibir una respuesta formal por parte de la interventoría a las diversas comunicaciones enviadas por la Unión Temporal HINCCO, considerando que estas abordaban aspectos fundamentales para el adecuado desarrollo del proyecto.

Cabe recordar que, en la reunión presencial realizada el 15 de enero de 2025 en las instalaciones de Findeter, se establecieron compromisos específicos de respuesta y seguimiento que, hasta la fecha del requerimiento, no habían sido cumplidos. Esta situación constituyó un incumplimiento sistemático de las obligaciones contractuales de la interventoría, afectando de manera directa el posible avance del proyecto y vulnerando los principios de eficacia y buena fe que debían regir la ejecución de los contratos.

En ese sentido, la supervisión instó a la interventoría a dar cumplimiento inmediato a sus obligaciones contractuales, atendiendo los compromisos previamente adquiridos y respondiendo a las comunicaciones pendientes. Asimismo, recordó que, conforme al marco normativo aplicable, el incumplimiento reiterado de dichas obligaciones podía conllevar acciones legales y administrativas, tales como la imposición de sanciones, la terminación anticipada del contrato o la activación de las garantías contractuales, de acuerdo con lo previsto en las cláusulas pactadas y la legislación vigente.

Dado el carácter prioritario de este asunto, la supervisión solicitó una pronta comunicación que evidenciara acciones concretas para subsanar los incumplimientos mencionados y garantizar el adecuado desarrollo de las actividades bajo la responsabilidad de la interventoría.

En respuesta, el 24 de enero de 2025, la Interventoría, mediante correo electrónico dirigido a Findeter, expresó su preocupación por la falta de aprobación presupuestal por parte de la entidad contratante y del ICBF. En consecuencia, informó sobre la imposibilidad de dar continuidad a la ejecución contractual debido a la ausencia de recursos financieros, lo que ha impedido atender la mayoría de los oficios remitidos por el contratista. Esta situación, además de generar incertidumbre en el desarrollo del proyecto, ha limitado la capacidad operativa de la Interventoría para cumplir con sus obligaciones contractuales.

El 10 de febrero de 2025, el contratista de interventoría Grupo Aceras SAS remite correo electrónico a Findeter, de asunto: FINDETER / REITERACIÓN No. 2 SOLICITUD ACLARACIÓN RADICADO No: 20241223000030105l, mediante el cual manifiesta, entre otras:

"En el marco de la ejecución del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-107-2022-01 y el contrato de interventoría PAF-ATICBF-I-019-2023, referentes a la elaboración de diagnósticos, estudios, diseños y ejecución de las obras prioritarias para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF Grupo 5. Teniendo en cuenta el radicado No: 20241223000030105l dirigido a la FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A.- FINDETER S.A., específicamente en su segundo folio, donde se establece:

"Por lo anterior, y con el fin de establecer la priorización de intervención para la Etapa II (Obra) de los proyectos que conforman el Grupo 5, el área misional: Subdirección del Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes definió que la Propuesta No. 2 es la que se elige para la intervención, esta alternativa incluye la ejecución de los obras necesarias para la construcción de la PTAR del CAE Los Zagales, Manizales y su interventoría, así como, la construcción del Cuarto de Residuos Sólidos del CAE Santo Ángel, Pasto."(…)

"Es importante que se defina por parte de FINDETER de una respuesta lo antes posible de las anteriores ACLARACIONES, ya que para poder tener las agendas, revisiones y análisis es necesario tener claridad del alcance de la INTERVENTORÍA DE OBRA." (Resaltado fuera de texto).

Por esta razón, el 10 de febrero de 2025, la supervisión de Findeter respondió al correo electrónico indicando lo siguiente:

"De acuerdo con lo informado por la supervisión y en respuesta al contenido del correo enviado por ustedes el 24 de enero de 2025, en el cual manifiestan la imposibilidad de continuar con la ejecución contractual, desde FINDETER se está evaluando la respuesta jurídica y técnica que corresponde a esta situación.

Es fundamental señalar que existen múltiples obligaciones que la interventoría no está cumpliendo en la actualidad. Tal como se evidencia en el comunicado adjunto remitido el 4 de febrero de 2025 y reenviado el día de hoy, ustedes han solicitado un ajuste o adición al valor contractual, sin embargo, han descuidado el control y seguimiento del contrato de obra objeto de su contratación.

Cabe reiterar que, mediante tres comunicaciones oficiales enviadas por Findeter en noviembre y diciembre de 2024, así como en enero de 2025, se le requirió acompañamiento y pronunciamiento respecto al inicio de las obras del proyecto del CAE de Pasto, correspondiente al Cuarto de Basuras. A la fecha, no hemos recibido respuesta por su parte, ni a la revisión del personal mínimo requerido para su ejecución, lo que ha generado un retraso significativo e impedido el inicio de la construcción, con afectaciones graves al desarrollo del proyecto.

En consecuencia, en el marco de la asistencia técnica de Findeter, se están evaluando las alternativas y la respuesta jurídica pertinente frente al Contrato de Interventoría No. PAF-ATICBF-I-019-2023, con el fin de

adoptar las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución efectiva del proyecto."

En respuesta a lo señalado por la interventoría en la trazabilidad anterior, es preciso aclarar que el oficio referenciado por el Ingeniero Roger Murillo, identificado con el radicado ICBF No**. 20241223000030105****1**, versa sobre la priorización de los recursos del Contrato Interadministrativo 1412 de 2022, relacionado con las obras del Grupo 5.

En este sentido, FINDETER no encuentra fundamento en la observación o requerimientos presentados por la interventoría, dado que la comunicación en cuestión tenía como propósito la revisión de la viabilidad de los tres proyectos contemplados en el contrato de obra, sin relación alguna con la evaluación de tiempos o valores adicionales al contrato de interventoría.

Cualquier solicitud de modificación contractual debió haberse presentado de manera expresa ante la supervisión, acompañada del cuadro de profesionales mínimos establecidos en la contratación inicial. A partir de esta información, y mediante la aplicación del factor multiplicador y demás consideraciones técnicas y financieras, se habría podido analizar la viabilidad de un ajuste en el alcance de la interventoría.

Sin embargo, para que dicho análisis fuera procedente, era indispensable contar previamente con un concepto técnico y jurídico sólido que justificara la modificación del contrato objeto de interventoría. Dicho concepto no fue presentado ni se recibió ninguna solicitud formal para la modificación de los contratos derivados, lo que evidencia una omisión en los procedimientos contractuales y en las responsabilidades de la interventoría.

Por lo tanto, en ningún momento la entidad contratante desconoció los valores o solicitudes adicionales presentadas por el contratista. Por el contrario, dichas solicitudes y requerimientos forman parte de las obligaciones contractuales de la interventoría, cuyo cumplimiento es estrictamente exigible dentro del alcance del contrato.

En este sentido, el incumplimiento de la interventoría es evidente en relación con lo estipulado en el numeral **hh)** de las **OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA INTERVENTORÍA**, el cual establece lo siguiente:

"Estudiar y resolver oportunamente los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al contrato de obra. En caso de requerir modificaciones, el interventor deberá comunicarlo de manera inmediata a la entidad contratante y al supervisor designado para su decisión. Dicha comunicación deberá ir acompañada de su concepto y soportada con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda."

Bajo este marco contractual y normativo, la interventoría tenía la responsabilidad de evaluar y emitir un concepto fundamentado respecto a los requerimientos del contratista de obra. Sin embargo, la omisión en su actuar, el desinterés demostrado en la gestión de sus obligaciones y la falta de respuesta oportuna generaron retrasos en la toma de decisiones esenciales para la ejecución del contrato.

Desde una perspectiva técnica, esta negligencia impidió el adecuado seguimiento de las condiciones del proyecto, afectando la planificación, supervisión y control de los recursos. Además, la ausencia de pronunciamientos oportunos comprometió la viabilidad de las obras, retrasando su ejecución y afectando la continuidad del proceso constructivo.

Desde el punto de vista jurídico y administrativo, el incumplimiento reiterado de la interventoría vulnera principios

fundamentales de la contratación, como el principio de planeación, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la responsabilidad en la ejecución de la interventoría. La omisión en la emisión de conceptos técnicos y administrativos conforme al contrato podría derivar en la aplicación de cláusulas contractuales por parte de la entidad contratante, dado que la interventoría está obligada a actuar con diligencia, oportunidad y eficacia en el ejercicio de sus funciones.

En consecuencia, la inobservancia de estas obligaciones no solo genera impactos negativos en la ejecución del contrato de obra, sino que también compromete la responsabilidad contractual de la interventoría, afectando el cumplimiento del objeto del contrato y la adecuada administración de los recursos públicos.
Nuevamente, tal como se expone en el presente informe, se evidenció el incumplimiento de las siguientes obligaciones:

i. Verificar el cumplimiento del CONTRATISTA DE OBRA, frente a la obligación de identificación y gestión de permisos y licencias necesarias para la ejecución del proyecto, así como el costo de las mismas, los cuales dependen de la naturaleza del mismo, esto incluye permisos de vertimientos, ocupación de cauces, servidumbres y legalidad de lotes, permisos ambientales, licencia de construcción, entre otros.
j. Verificar los requerimientos exigidos en las licencias, permisos, resoluciones y demás requisitos indispensables para el desarrollo normal del contrato. Para el efecto deberá tener disponible para consulta inmediata un compendio impreso de los permisos y resoluciones aplicables según el tipo de proyecto.
k. Emitir los conceptos que LA CONTRATANTE solicite en marco de la ejecución de su contrato dentro del plazo requerido.
l. Emitir los conceptos técnicos de aprobación correspondiente a la etapa I.
(…)
*u. Estudiar y resolver **oportunamente** los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al CONTRATO DE OBRA. En caso de requerir modificaciones, el INTERVENTOR deberá comunicarle de manera inmediata a la CONTRATANTE y al Supervisor designado, para su decisión. Dicha comunicación deberá ir acompañada de su concepto y soportada con la debida justificación técnica, financiera, contable, administrativa y jurídica, según corresponda."*
"hh. Asistir y participar activamente en los comités técnicos o reuniones, convocadas por la CONTRATANTE o el supervisor designado."

A la fecha del presente informe, la única comunicación emitida por la interventoría se ha centrado en la solicitud de adición y modificación de las condiciones contractuales de su contrato, evidenciando un claro desinterés en cumplir con las responsabilidades previamente establecidas. Este enfoque ha llevado a la interventoría a desatender la revisión y aprobación de los documentos previos al acta de inicio, su participación en reuniones técnicas, la emisión de conceptos técnicos y demás funciones esenciales para garantizar el avance efectivo de las obras.

El incumplimiento reiterado de sus obligaciones contractuales ha generado un vacío en la supervisión y control del proyecto, lo que afecta directamente la planificación, ejecución y viabilidad del contrato de obra. La falta de un equipo profesional adecuado y la mínima disposición para atender los componentes técnicos, administrativos, jurídicos y financieros del contrato han demostrado una gestión deficiente, contraria a los principios de eficiencia, responsabilidad y cumplimiento contractual.

Cabe recordar que la interventoría tiene el deber de actuar con diligencia y oportunidad, asegurando la correcta ejecución del contrato de obra. No obstante, su accionar ha estado orientado exclusivamente a la modificación contractual, omitiendo su papel fundamental en el seguimiento, supervisión y control de las obras, lo que compromete el adecuado desarrollo del proyecto y el cumplimiento de los objetivos contractuales.

En consecuencia, la interventoría ha incurrido en múltiples incumplimientos y desacatos a las obligaciones establecidas en la **CLÁUSULA SEXTA – OBLIGACIONES GENERALES DEL INTERVENTOR**, las cuales forman parte integral del Contrato de Obra No. PAF-ATICBF-I-019-2023, que establece:

"a. Responder por los resultados de su gestión y por las decisiones técnicas, sociales, ambientales, administrativas, jurídicas y presupuestales tomadas durante el pazo de ejecución del contrato.
d. Verificar el cumplimiento de las condiciones administrativas, jurídicas, técnicas, presupuestales, ambientales, de seguridad industrial, legales y sociales del contrato objeto de interventoría.
e. Verificar el cumplimiento de la normatividad vigente por parte del contratista de obra en la ejecución del contrato y su cierre, balance financiero y de ejecución.
f. Verificar los requerimientos exigidos en cada una de las licencias o permisos dados por las entidades competentes para el desarrollo de los contratos.
k. Asegurar que el CONTRATISTA en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, especificaciones técnicas y demás condiciones pactadas.
m. Mantener permanente comunicación con el contratista de obra y con LA CONTRATANTE.
o. Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
p. Certificar el cumplimiento de las obligaciones del contratista de obra acorde con la realidad de la ejecución contractual.

En el marco del seguimiento a la ejecución del **Contrato de Interventoría No. PAF-ATICBF-I-019-2023**, la supervisión llevó a cabo diversas gestiones para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada ejecución del proyecto.

Comunicación con la Interventoría y Evaluación de su Gestión
El **10 de febrero de 2025**, el contratista de interventoría, **Grupo Aceras SAS**, remitió un correo electrónico a **Findeter** con el asunto: **"FINDETER / REITERACIÓN No. 2 SOLICITUD ACLARACIÓN RADICADO No: 202412230000301051"**. En este, manifestó inquietudes sobre la priorización de recursos del **Contrato Interadministrativo 1412 de 2022** y solicitó aclaraciones respecto al alcance de la interventoría.

En respuesta, la supervisión de Findeter precisó lo siguiente:

- Evaluación de la situación contractual: Se informó que Findeter estaba revisando la respuesta técnica y jurídica correspondiente a la imposibilidad manifestada por la interventoría para continuar con la ejecución del contrato.
- Incumplimientos identificados: Se evidenció que la interventoría no ha cumplido con varias de sus obligaciones, incluyendo el control y seguimiento del contrato de obra.
- Falta de respuesta a comunicaciones oficiales: Findeter reiteró que, a través de tres comunicaciones oficiales (noviembre y diciembre de 2024, y enero de 2025), se había requerido a la interventoría su pronunciamiento sobre el inicio de obras en el CAE de Pasto, sin obtener respuesta.

Falta de Gestión Oportuna por Parte de la Interventoría
Se identificó que la interventoría no presentó una solicitud formal de modificación contractual con los soportes técnicos y jurídicos requeridos. Esto ha generado retrasos en la toma de decisiones y afectaciones en la ejecución del contrato de obra.

Asimismo, la supervisión encontró que la interventoría incumplió con los siguientes compromisos contractuales:

- Verificación del cumplimiento del contratista de obra respecto a licencias, permisos y otros requisitos administrativos.
- Emisión de conceptos técnicos requeridos para la ejecución del proyecto.
- Participación activa en reuniones técnicas y comités convocados por Findeter.

Impactos en el Desarrollo del Proyecto
Como consecuencia de la inacción de la interventoría, se han presentado:

- Retrasos en la planificación y ejecución del proyecto.
- Falta de seguimiento y control sobre los recursos destinados a las obras.
- Afectación en la toma de decisiones clave para la continuidad del contrato de obra.

Dado el incumplimiento reiterado de sus obligaciones, la supervisión de **Findeter** ha iniciado la evaluación de medidas jurídicas y técnicas que permitan garantizar el adecuado cumplimiento del contrato de interventoría y la ejecución del proyecto sin mayores afectaciones.

El 26 de febrero de 2025, en cumplimiento de lo establecido en las cláusulas Décima Novena, Vigésima, Vigésima Cuarta y Vigésima Quinta del Contrato No. PAF-ATICBF-I-019-2023, suscrito entre FIDUCIARIA POPULAR S.A., en su calidad de vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA, y GRUPO ACERAS SAS, se notificó al contratista de interventoría sobre el inicio del procedimiento para la aplicación de la Cláusula Penal y la Terminación Anticipada del contrato, con base en los antecedentes documentados en las siguientes comunicaciones:

a. Concepto del Supervisor designado por Findeter, de fecha 18 de febrero de 2025, en el que se da cuenta de incumplimientos por parte del Interventor GRUPO ACERA SAS, y solicita dar inicio al procedimiento para la aplicación de la Cláusula Penal y Terminación Anticipada del contrato.
b. Comunicación del 18 de febrero de 2025, en el cual el Gerente de Infraestructura de Findeter solicita a Fiduciaria Popular S.A. en su condición de vocera del Patrimonio Autónomo Findeter – ICBF Infraestructura, iniciar el procedimiento respectivo para la aplicación de la cláusula penal y la terminación anticipada del contrato No. PAF-ATICBF-I-019-2023.

Finalmente, conforme al procedimiento establecido en el contrato, se remitió el oficio de notificación junto con sus anexos, dando inicio al procedimiento de incumplimiento y terminación anticipada del contrato. Dicha comunicación fue enviada tanto al contratista GRUPO ACERAS SAS como a la aseguradora SEGUROS MUNDIAL, otorgándoles un plazo de cinco (5) días hábiles a partir de su recepción para presentar, por escrito, sus consideraciones y explicaciones sobre el caso.

Se continuará con el seguimiento y la documentación de las acciones adelantadas, garantizando la correcta administración de los recursos y la ejecución eficiente del proyecto. Asimismo, se evaluarán las medidas necesarias para mitigar los impactos generados por los incumplimientos identificados, asegurando que las obras avancen conforme a los lineamientos contractuales y en el menor tiempo posible.
Durante el mes de marzo de 2025, se adelantó el trámite administrativo para la terminación anticipada del contrato de interventoría, aplicación clausula penal del contrato y liberación de los recursos no ejecutados (etapa II).

Paralelamente Findeter se dio a la tarea de desarrollar el trámite administrativo para la estructuración de los estudios previos para la contratación de la nueva interventoría. Findeter, sometió a consideración los EP elaborados, los cuales tuvieron retroalimentación de ICBF de fecha 10 de marzo de 2025. Internamente Findeter desarrollo las valoraciones, jurídicas, técnicas y sociales del documento.

De fecha 25 de marzo de 2025, se desarrolló la rueda de negocios con tres (3) posibles interesados, conforme a la información allegada por la gerencia de infraestructura de Findeter.

En citación a Comité **Técnico** No. 109 del C.I. No. 01014122022 de fecha 29 mayo 2025 se propone recomendar a Comité Fiduciario la declaratoria de desierta de la Convocatoria PAF-ATICBF-I-030-2025, cuyo objeto es CONTRATAR "LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS A NIVEL DE DETALLE Y LA CONSTRUCCIÓN CONTRATAR LA "INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA "EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5. La declaratoria de desierta, se da en consideración del error no subsanable cometido por el interesado en la presentación de las garantías de la propuesta.

El inicio de la Etapa 2 del contrato de obra para este proyecto, está supeditado al proceso de contratación de la interventoría que adelante el acompañamiento administrativo, financiero, contable, ambiental, social, jurídico y técnico a la ejecución de la obra. Al respecto, la nueva convocatoria para la interventoría del contrato de obra No. PAF-ATICBF-0-107-2022-01, cuyo alcance abarca los proyectos priorizados del Grupo 5 — CAE Santo Ángel en Pasto y CAE Los Zagales en Manizales — se llevará a cabo mediante modalidad de contratación directa, conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.

Esta decisión se toma debido a que la convocatoria previamente realizada fue declarada desierta, lo que justifica adelantar la contratación mediante la modalidad mencionada con el fin de garantizar la continuidad y ejecución de los proyectos, y el correspondiente acompañamiento de una interventoría que haga funciones de seguimiento y control a la ejecución del contrato de obra. Actualmente, se encuentra en curso la revisión y ajuste de los estudios previos para adecuarlos a la nueva modalidad de contratación.

Adicional a esto, el 27/06/2025 se realizó la socialización con un posible interesado, quien manifestó su interés en participar. Así las cosas, se remitirá el listado de requisitos técnicos, financieros y jurídicos, con el fin de que INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5 allegue la documentación requerida y continuar con el procedimiento definido para esta modalidad de contratación.

El 2/07/2025 se realizó mediante correo electrónico solicitud de los documentos jurídicos, técnicos y financieros al interesado, frente a esto el contratista interesado el 7/07/2025 en respuesta solicita ampliación del plazo para la remisión de dicha documentación ya que se encuentra en el trámite correspondiente con entidad bancaria para cupo crédito.

Para el 11/07/2025 el contratista remite la documentación solicitada, la cual es devuelta por parte de la supervisión para que se realicen subsanaciones, las cuales fueron remitidas en debida forma permitiendo la continuidad del trámite, es así como el 30/07/2025 se cita comité de contratación y al día siguiente comité técnico. Se tiene previsto según cronograma citación de comité fiduciario el 5/08/2025 para así obtener la adjudicación el 8/08/2025.

El día 22 de agosto el contratista de obra, UT HINCCO, envió el comunicado con asunto "Solicitud de actualización de precios por desbalance económico para el contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-107-2022-01" en el cual solicita el ajuste de los precios de las actividades para la etapa 2, debido a que, según sustenta, la ejecución de las actividades con los precios actuales, serian un desbalance económico, motivo por el cual

solicitan el ajuste. Para la fecha, se trasladó la solicitud al área de contratación derivada para evaluar si es procedente o no la solicitud.

El día 28 de agosto de 2025 se suscribió el contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-048-2025, entre la FIDUCIARIA POPULAR S.A. - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA y el CONSORCIO INTERVENTOR G5, con objeto "INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5"

El 9 de septiembre de 2025 por parte de la supervisión se dio respuesta a la solicitud de actualización de precios radicada a finales del mes de Agosto, en donde se niega el reajuste de precios, argumentado en:

"el contrato de obra suscrito para la Etapa II se pactó bajo la modalidad de precios unitarios sin fórmula de reajuste, tal como consta en la Cláusula Tercera del contrato de obra No. PAF-ATICBFO-107-2022-01, por lo que se estableció una remuneración fija por la totalidad del objeto contratado, la cual no varía ante eventuales incrementos de costos o circunstancias ordinarias de ejecución.
Frente a la solicitud de reajuste de precios, se analizan los supuestos que –de acuerdo con la jurisprudencia- permitirían excepcionalmente una modificación del valor pactado, en la medida en que se admiten ajustes excepcionales del valor cuando concurran situaciones anormales o extraordinarias que alteren gravemente el equilibrio económico del contrato, bajo los principios de equidad y buena fe contractual.

Conforme estos preceptos, el contratista deberá acreditar rigurosamente:

a. Imprevisibilidad
Debe tratarse de un hecho anormal, extraordinario e imprevisible, ajeno a la naturaleza ordinaria del riesgo asumido por el contratista al suscribir el contrato.
b. Afectación directa y grave del equilibrio económico del contrato
Se debe demostrar una ruptura sustancial de la ecuación económica inicial pactada en el contrato, y que dicha alteración impone al contratista una carga excesiva y desproporcionada no contemplada en el marco de su oferta.
c. Relación causal directa
Se debe probar que el evento imprevisible es la causa directa del sobrecosto, sin intervención de errores de planeación o ejecución del contratista. El contratista debe probar de manera técnica, documental y financiera que la causa extraordinaria y su efecto económico guardan una relación causal directa, y no son producto de ineficiencias, errores de estimación, o riesgos ordinarios del mercado.
d. Carga probatoria técnica y financiera
El contratista debe presentar un análisis comparativo por ítem, estudios de mercado, soportes de proveedores, estados financieros, cronogramas alterados, etc.
e. Ausencia de responsabilidad del contratista
El contratista no debe haber contribuido al hecho que origina el desequilibrio.
Sobre el particular, el Consejo de Estado ha señalado que "La alteración del equilibrio económico del contrato requiere probar: (i) la existencia del hecho anormal, (ii) su imprevisibilidad, (iii) el impacto significativo, y (iv) la relación causal entre el hecho y el daño económico sufrido." (Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia 19 de agosto de 2004).

A su vez, la Corte Suprema de Justicia, ha expresado que "La figura de precios unitarios fijos obliga al contratista a prever variaciones normales de mercado, pero no lo obliga a absorber eventos catastróficos no previsibles"

(Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC13261-2021) y, además, que "El principio de la autonomía de la voluntad contractual impone que las partes respeten el precio fijado, salvo prueba inequívoca de hechos externos que hagan inviable su cumplimiento bajo condiciones justas. En tal caso, procede aplicar el principio rebus sic stantibus con extrema prudencia." (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC1183-2020 Rad. 2014-00428-01)

Como se evidencia, la jurisprudencia es clara al señalar que se debe probar el desequilibrio económico, pues no basta con una mera afirmación y, agrega, este debe corresponder a situaciones imprevisibles, y no a variaciones normales de mercado.
Adicional a esto, la solicitud de ajuste al valor de un contrato de obra a precio global sin fórmula de reajuste no procede de manera automática ni por voluntad unilateral del contratista. Solamente será viable si se prueba de forma contundente y documentada la concurrencia de los elementos señalados por la jurisprudencia. De lo contrario, cualquier modificación podría constituir una transgresión a los principios de legalidad, planeación y responsabilidad fiscal.

En el presente caso, como se conceptuó en el mes de diciembre de 2024 por el Grupo Acera S.A.S. y se demostró en los análisis de FINDETER, los hechos alegados por la Unión Temporal HINCCO no corresponden a hechos anormales, extraordinarios e imprevisibles, ajenos a la naturaleza ordinaria del riesgo asumido por el contratista al suscribir el contrato; sino que, por el contrario, corresponden a hechos conocidos por el contratista de obra, normales y previsibles y que, además, fueron asignados, asumidos y aceptados por el propio contratista con la presentación de su oferta y ratificada esta voluntad con la suscripción del contrato. En tal sentido, el contratista de obra no solo se obligó a realizar el control y monitoreo de esos riesgos, sino que, aceptó que, de materializarse, quien debe gestionar dichas variaciones sería el mismo contratista.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato y la matriz de riesgos, se concluye que la solicitud de reajuste de precios no es procedente, carece de elementos sustanciales y demostrativos y, por tanto, es desestimada. El contrato debe seguir vigente en las condiciones pactadas, asumiendo el contratista las variaciones macroeconómicas, como ha sido acordado. La decisión se fundamenta en el respeto a los términos contractuales y en la responsabilidad que el propio contratista aceptó al momento de suscribir dicho acuerdo."
Esta misma respuesta fue remitida mediante correo electrónico al ICBF en cumplimiento de compromisos pactados en reuniones de seguimiento para su conocimiento.

Así mismo, adicionalmente a la situación anteriormente planteada, se radico oficio de respuesta a ICBF, en referencia a la solicitud de socialización previo al inicio de la Etapa II (Obra) proyectos Grupo 5, aclarando que, si bien desde el 8 de agosto de 2025 se adjudicó el nuevo contrato de interventoría, este consorcio se encuentra en trámite de expedición de pólizas, para posterior aprobación por parte de la Fiduciaria. Una vez se tengan las pólizas aprobadas y demás requisitos exigidos para la suscripción de actas de inicio, así como la definición frente a la solicitud del contratista de obra, se procederá con la programación de las socializaciones, para lo cual, se presentarán las posibles fechas, con el fin de coordinar con el ICBF Nacional y las respectivas Regionales.

Para el 16 de septiembre de 2025, el contratista de obra UTHINCCO, remite a la supervisión solicitud de terminación anticipada del contrato alegando un desbalance económico por el no reajuste de precios, teniendo en cuenta la demora de la expedición de los permisos ambientales y la ausencia de la interventoría. En atención a dicha situación se realiza y programa reunión con representante legal para el 29 de septiembre en donde se plantean las posibles soluciones a las inquietudes de los contratistas para que con base a ello se remita oficio formal de su parte de continuidad o no de la ejecución del contrato. Se continua en espera de dicha formalización para informar a ICBF y así proceder con todo lo referente al inicio de la Etapa II.

Para el mes de octubre de 2025, una vez superado el tema de la solicitud de terminación anticipada y habiendo llegado a acuerdos con el contratista de obra, la supervisión mediante comunicación con radicado No 222025520255 se remitió oficio al contratista de obra , precisando la formalización del cuarto de basuras CAE Santo Ángel, la solicitud de radicación del diseño a la nueva interventoría y consideraciones finales en el inicio inmediato de los proyectos.

Posteriormente, el 21 de octubre de 2025 se realiza la respectiva la socialización con ICBF y el operador del Centro de Atención Especializada (CAE), a la fecha se avanza en el proceso de revisión y aprobación, por parte de la interventoría, del alcance de los diseños correspondientes al cuarto de basuras y a la zona de acceso. Adicionalmente, atendiendo a las inquietudes y observaciones que surgieron de la socialización, se contempla la inclusión del cerramiento de seguridad perimetral en la cubierta del área mencionada, para remitir a aprobación del ICBF.

El día 5 de noviembre de 2025 el contratista de obra remitió a la interventoría CONSORCIO INTERVENTOR G5, la documentación total e alcance de proyecto para la revisión y aprobación de este.

El día 19 de noviembre de 2025 la interventoría remitió a Findeter la propuesta aprobada, la cual fue remitida al ICBF el día 20 de noviembre de 2025.

El día 20 de noviembre de 2025, Findeter remite a ICBF el paquete de diseños junto con las aclaraciones de niveles existentes implantación del proyecto, teniendo en cuenta las dudas presentadas frente al manejo de ingreso y salida de basuras.

El día 27 de noviembre de 2025 se recibieron observaciones por parte de ICBF, en las cuales se requirió Es necesaria la instalación de doble línea de concertina en toda la zona superior del cuarto de basuras, incluyendo el muro de cerramiento, ara adicional solicito que para mejorar la seguridad de la zona intervenida es importante instalar un soporte diagonal en la zona superior donde se ubique la doble línea de concertina, lo cual incremente la dificultad de escalada y evite evasiones.

Una vez consolidado el alcance técnico y el presupuesto aprobado, se deberá remitir la documentación al órgano de votación en comité técnico y fiduciario, como requisito previo para el inicio de las obras.

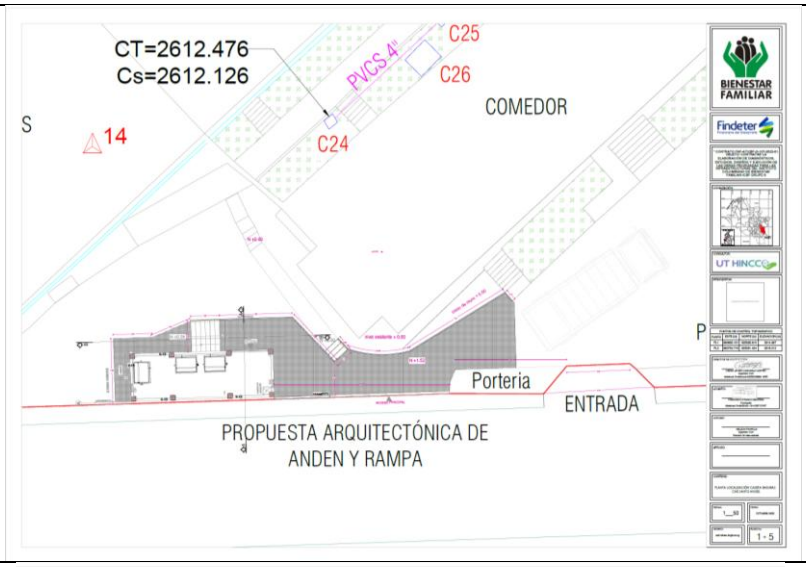
Se solicito a la interventoría adelantar las respectivas revisiones del alcance priorizado por el ICBF, junto con la validación del presupuesto, personal mínimo y diseños; lo anterior con el fin de proceder con la presentación de la propuesta final de alcance al ICBF y el trámite de modificatorio para el inicio de la etapa 2, del cual se tiene la siguiente trazabilidad:

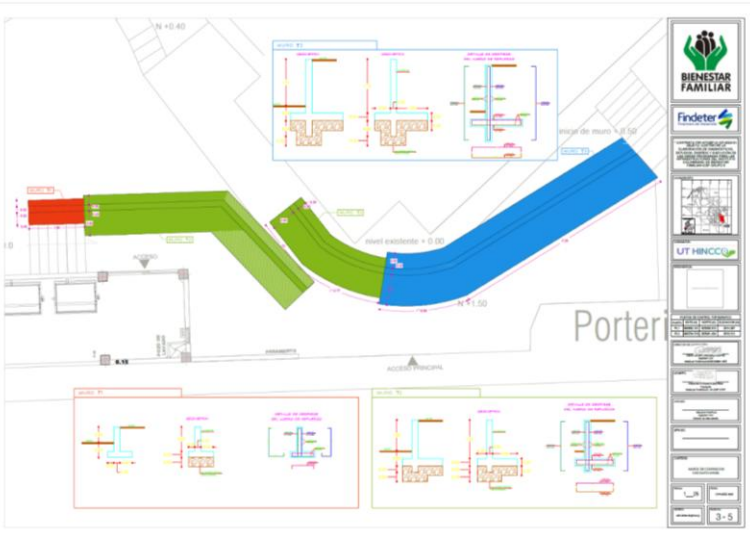
Conforme las observaciones subsanadas y aprobadas por interventoría; las mismas fueron aclaradas y remitidas por Findeter mediante correo electrónico del 1 de diciembre de 2025 y posteriormente el 22 de diciembre de 2025.

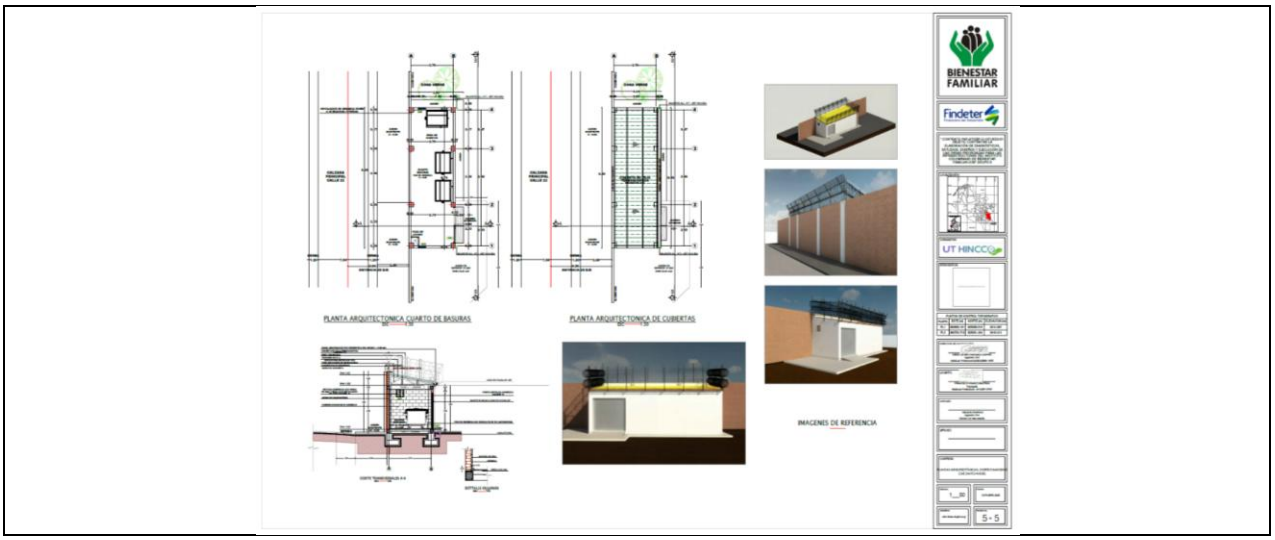
Finalmente, el día 23 de diciembre del 2025, ICBF respondió a Findeter solicitando se procediera con la citación de los comités técnicos y fiduciarios con el fin de adelantar las aprobaciones necesarias que permitan dar inicio a la intervención en el CAE Santo Ángel.

El da el día 19 de enero de 2026, una vez cumplidas las condiciones administrativas, legales y técnicas, inicia la ejecución física de la fase 2 del contrato, correspondiente a la construcción de cuarto de basuras y obras

complementarias, que incorporan las sugerencias y requerimientos de ICBF, con relación a garantizar la independencia con otras estructuras existentes y elevar las condiciones de seguridad de los espacios.







Dentro de las labores de ejecución de obra mas importantes efectuadas, podemos encontrar las siguientes:

- Localización y replanteo.
- Instalación de cerramientos:
- Retitro de raíces de arboles.
- Demolición manual y mecánica de bolos de roca.
- Retiro cespedones de grama.
- Inicio de labores de excavación manual.

Se presentan mayores cantidades de obra con ocasión de la interferencia de raíces de árboles y rocas de gran diámetro. Esto genera el desarrollo de labores adicionales, que han restringido un poco la ejecución de las obras.

Durante el mes de enero de 2026, se iniciaron los trabajos de obra del cuarto de basuras, se suscribió acta de inicio de etapa 2 el día 19 de enero de 2026; así mismo se realizó la coordinación con la sede regional y director de CAE, para el ingreso de personal, disposición de áreas para almacenamiento de material y zona de oficinas para contratista de obra e interventoría; Se adelantaron actividades de localización y replanteo, inicio de excavación para cimentación y verificación de estado de muro perimetral contiguo al desarrollo del proyecto, el cual se encuentra en elaboración de informe por parte de los especialistas estructurales de contratista de obra e interventoría, del cual se dejara constancia en las actas de vecindad.

Durante el mes de febrero de 2026, se avanzó principalmente en actividades de cimentación, estructura y muros de contención. Se ejecutaron excavaciones manuales para la zarpa del muro tipo T3 y para zapatas, así como mejoramiento del terreno mediante concreto ciclópeo, conforme a estudios de suelos y diseños estructurales. Se realizaron vaciados de concreto en zapatas, vigas de cimentación, pedestales y columnas, incluyendo la instalación, corte, figurado y amarre de acero de refuerzo de acuerdo con planos.

Adicionalmente, se adelantaron rellenos manuales con recebo, debidamente humectados y compactados, desde el nivel de zapatas hasta el nivel de piso del cuarto de basuras. Se ejecutó la construcción del muro de contención tipo T3, incluyendo la colocación de concreto en zarpa y talón, con control de dosificación y vibrado. Durante este periodo se habilitaron dos frentes de trabajo: uno para el cuarto de basuras y otro para los muros de contención en el acceso al CAE, lo que permitió mejorar el ritmo de ejecución.

Las actividades se vieron parcialmente afectadas por condiciones climáticas (lluvias) y por limitaciones de espacio

operativo, sin embargo, el contratista incorporó nuevo personal y realizó ajustes de programación. La interventoría verificó que las actividades ejecutadas cumplen con las especificaciones técnicas, diseños aprobados, normatividad vigente y condiciones de calidad, dejando constancia del avance físico y del cumplimiento en materia de SST y ambiental.

Durante el mes de marzo de 2026 se adelantaron actividades continuas en el CAE Santo Ángel – Municipio de San Juan de Pasto, concentradas principalmente en la construcción del cuarto de basuras y obras complementarias de contención y urbanismo. Las actividades ejecutadas incluyeron la construcción de muros de contención mediante la instalación de concreto de limpieza, armado y colocación de acero de refuerzo, y vaciado de concreto estructural; la ejecución de rellenos manuales con material seleccionado debidamente humectados y compactados; y la construcción de placas de contrapiso en concreto, con instalación de mallas electrosoldadas y control de niveles y espesores conforme a diseño.

Así mismo, se desarrollaron actividades de pañete liso en muros y columnas, demolición manual de elementos existentes en zonas de acceso, instalación y reposición de redes hidrosanitarias en tubería PVC, construcción de cimientos en concreto ciclópeo, y seguimiento técnico a la fabricación y montaje de la estructura metálica para la cubierta del cuarto de basuras. Las labores se ejecutaron manteniendo frentes activos de trabajo, con verificaciones permanentes por parte de la interventoría, y bajo condiciones climáticas variables que generaron afectaciones puntuales, sin impedir la continuidad general de la ejecución.

Así mismo, se llevó a cabo la suscripción del Otrosí No. 4, aprobado mediante el Comité Técnico No. 119 del C.I. No. 01014122022 – ICBF y el Comité Fiduciario No. 74 ICBF 1412/2022, celebrados el 5 de marzo de 2026. Mediante dicho otrosí se aprobó el acta de mayores y menores cantidades del proyecto, efectuándose la redistribución de los recursos contractuales, manteniendo el equilibrio presupuestal y sin generar necesidad de adición de recursos al contrato.

Registro fotográfico







COMITÉS DE SEGUIMIENTO:

De otro lado, se realizan comités semanales con la interventoría y contratista de obra, en los cuales se revisan los avances y se establecen compromisos y planes de acción. Durante el periodo y conforme el inicio de la etapa de obra el día 21 de enero de 2026, se realizaron los siguientes comités:

- Comité de obra de fecha 4 de marzo de 2026
- Comité de obra de fecha 11 de marzo de 2026
- Comité de obra de fecha 18 de marzo de 2026
- Comité de obra de fecha 25 de marzo de 2026

Así mismo se han adelantado reuniones gerenciales con los representantes legales del contratista y la interventoría todas las semanas.

CAE TORIBIO MAYA EN POPAYÁN – CAUCA

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-107-2022-01	PAF-ATICBF-I-019-2023
CONTRATISTA:	Unión Temporal Hincco	Grupo Acera S.A.S
ETAPA 1	**$ 137.782.590,00**	**$ 53.352.516,25**
VALOR INICIAL:	$ 92.782.590	$ 30.019.730
VALOR ADICIÓN(ES) 1:	$ 0	$ 7.504.932,50
VALOR ADICIÓN(ES) 2:	$ 45.000.000	$ 22.514.797,50
REDUCCIONES	n/a	$6.686.943,75 (Liberado mediante CT 105 por terminación anticipada)
ETAPA 2	**$ 669.816.150**	**$0 (Liberado al P.A)**
VALOR INICIAL:	$ 669.816.150	$ 0
VALOR ADICIÓN (ES):	$ 0	$ 0
TOTAL, CONTRATOS	**$ 807.598.740**	**$ 53.352.516,25**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:		
TOTAL, PROYECTO	**$ 860.951.256,25**	

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	1/06/2023	Por definir
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	1/08/2023	Por definir
DÍAS DE PRÓRROGA:	3 meses	N.A
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	53	N.A
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	**3 de marzo de 2024**	Por definir (*)
% PROGRAMADO:	100%	N.A
% EJECUTADO:	100%	N.A

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	N.A

*Teniendo en cuenta que, para el inicio de la etapa 2 – ejecución de las obras, se debe contar con el permiso de vertimientos y ocupación del cauce. Además, se debe adicionar al valor de la etapa 2, el valor adicional requerido por $1.491.226.904,00, conforme al presupuesto de obra que es de $2.161.045.054,00.

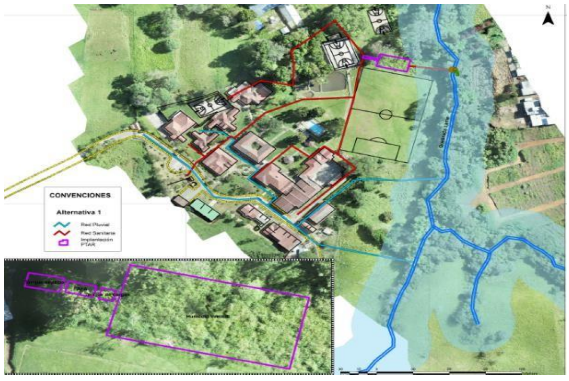
COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO.

El contratista propuso tres (3) alternativas de intervención a nivel de anteproyecto para el proyecto, dentro de las cuales se informó las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valor aproximado, para que el Instituto con base en esta información, definiera cuál de ellas sería la propuesta a diseñar en el proyecto definitivo.

Recomendando desde su experticia y después de hacer un análisis técnico, económico, social y ambientalmente la Alternativa 1, considerando que sería las más viable para desarrollar, que se contempla dentro del alcance de la etapa 1 del contrato derivado.

- Alternativa 1. Valor estimado: $1.230.350.190

Consiste en la construcción de alcantarillado separado con un punto de vertimiento, el cual se empalmará con una planta de tratamiento de aguas residuales conformada por un tanque integrado de digestión, un filtro biológico de flujo ascendiente, un tanque de cargas y un humedal de flujo vertical.





FINDETER mediante correo electrónico del 10 de agosto de 2023, le solicitó a ICBF una reunión para socializarle los anteproyectos, proponiendo como fecha para llevarla a cabo el 18 de agosto de 2023, sin embargo, por disponibilidad de agenda el ICBF programa la reunión para el 22 de agosto de 2023.

Ese día se realizó la reunión de socialización de las alternativas de intervención a nivel de anteproyectos con el ICBF Sede Nacional, ICBF Regionales, operadores, contratista, interventoría y Findeter, sin embargo, en la reunión no se realizó la definición de la propuesta para la ejecución de los diseños definitivos. Posteriormente, Findeter mediante correo electrónico del 23 de agosto de 2023, remite al ICBF los anteproyectos debidamente avalados por la interventoría, para revisión y custodia por parte del Instituto.

Posteriormente, el 30 de agosto de 2023, el Instituto de manera preliminar informa las alternativas para la ejecución de los diseños definitivos, para el CAE Toribio Maya en Popayán eligiendo la Alternativa 1.

FINDETER mediante comunicación No. 2202352007436 del 2 de agosto de 2023 y No. 202352008145 del 28 de agosto de 2023 y Comités de Seguimiento del 24 de julio de 2023 y 16 de agosto de 2023, informó a ICBF que el contratista desarrolló el diagnóstico del CAE Toribio Maya en Popayán, infraestructura que se encuentra dentro del alcance del referido contrato y que dentro del diagnóstico y análisis del estado actual de las redes sanitarias y de aguas lluvias del Centro, se evidenció que existe una sede que no está en funcionamiento denominada Bloque San Francisco, localizada aproximadamente a 450 m de distancia de la infraestructura principal del CAE.

Es importante señalar que durante la etapa de viabilización se realizó una visita técnica, dentro de la cual, la Regional ICBF informó cuáles serían las infraestructuras para intervenir dentro del alcance del contrato, y nunca se contempló la sede San Francisco; por lo que, durante las reuniones previas a la estructuración del proyecto efectuadas de manera conjunta con el ICBF, esta sede no fue incluida dentro del alcance del contrato derivado.

Sin embargo, si bien en la visita realizada para la viabilidad técnica el operador del CAE informó que el bloque San Francisco no estaba en operación, y por lo tanto, no se requería su intervención, antes de finalizar la Etapa 1 se le solicitó al Instituto aclarar si dentro del alcance de este proyecto requiere que se intervenga ese bloque, con referencia al encauzamiento y disposición de las aguas residuales con el fin de costear esas actividades adicionales y evaluar durante la etapa de diseño del contrato, la conexión y disposición final de las aguas residuales derivadas de la Sede San Francisco.

Conforme a lo anterior, el ICBF mediante oficio remitido en correo electrónico del 3 de septiembre de 2023, manifestó que, con la ejecución de este contrato, se debe ejecutar la intervención del bloque San Francisco, razón por la cual Findeter solicitó al contratista el costeo de las actividades adicionales a ejecutar, que consisten en los diseños de la PTAR para el bloque San Francisco. Después de diferentes análisis y observaciones, mediante comunicación No. 2202352010920 del 17 de noviembre de 2023, Findeter envía al Instituto la cotización de la PTAR del Bloque San Francisco por valor de $20.006.430, y mediante comunicación No. 2202352010921 del 17 de noviembre de 2023, la cotización del estudio hidrológico y las actividades para el alcantarillado pluvial por valor de $24.993.570. Así mismo, se informó que se haría necesario el acompañamiento, seguimiento, control y supervisión por parte de la interventoría, por lo cual se haría necesario la prórroga de la Etapa 2 del contrato de interventoría por un término de 45 días y la adición por valor de $ 22.514.798.

Por todo lo anterior, el ICBF mediante comunicación No. 20231223000032367l, recibida en correo electrónico del 14 de diciembre de 2023, manifiesta incluir dentro del alcance del proyecto, las actividades del Bloque San Francisco y el estudio hidrológico y alcantarillado pluvial al CAE Toribio Maya en Popayán. Esto mismo, es manifestado, en reunión llevada a cabo en el ICBF Sede Nacional el 26 de diciembre de 2023.

Por tal motivo, mediante comité técnico No.62 del 28 al 29 de diciembre de 2023, se aprobaron las siguientes solicitudes:

- ✓ Solicitud de prórroga por un (1) mes y quince (15) días calendario y adición por valor de $45.000.000,00 a la etapa 1 del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-107-2022-01, para el proyecto CAE Toribio Maya en Popayán – Cauca.
- ✓ Solicitud de prórroga por un (1) mes y quince (15) días calendario y adición por valor de $22.514.797,50 a la etapa 1 del del contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-019-2023, proyecto CAE Toribio Maya en Popayán – Cauca.

Sin embargo , el voto del ICBF estaba condicionado a la presentación del balance financiero donde se establezca la fuente de los recursos para las adiciones de los contratos de obra e interventoría, disponibles en el Patrimonio Autónomo del Contrato Interadministrativo 1412 de 2022, por lo cual Findeter realizó la verificación de la

disponibilidad de recursos en el Rubro de Responsabilidad Penal del contrato interadministrativo, atendiendo el requerimiento del ICBF y procedió con la solicitud ante el comité Fiduciario No. 37 del 9 de enero de 2024 mediante el cual se dio aprobación a las solicitudes relacionadas.

Por otro lado, mediante correo electrónico del 18 de julio de 2023, el ICBF informó a Findeter que el contratista debía movilizarse al municipio de Popayán para firma original del poder otorgado por la Gobernación del Cauca (propietario del inmueble), reunión que se programó para el 21 de julio de 2023. Ese día, el contratista se presentó en las instalaciones de la Gobernación, sin embargo, no hubo presencia por parte del Gobernador, razón por la cual el contratista firmó el poder en presencia de un funcionario de Secretaría de Educación, quien se encargaría de recoger la firma del Gobernador en el poder.

Posteriormente, mediante correo electrónico del 26 de octubre de 2023, el ICBF remite la proyección de poder ajustado para que sea revisado y de estar de acuerdo, firmado por el profesional del contratista Unión Temporal Hincco. Es por esto, que el contratista en compañía del profesional del ICBF Sede Regional, el señor Carlos Patiño, el 30 de octubre de 2023, se dirigió a la Gobernación del Cauca, con el fin de la revisión y suscripción del poder por parte del Gobernador. Sin embargo, este ente territorial informó que para que se suscriba el poder por parte de ellos, debe contar con el visto bueno del secretario de Infraestructura y de la oficina jurídica del Departamento para firma del señor Gobernador. Razón por la cual, el profesional del ICBF Regional quedó con la custodia del poder firmado solamente por el contratista, y adelantó las gestiones necesarias para la suscripción de este por parte del Gobernador del Cauca. Finalmente, el ICBF mediante correo electrónico remite el poder debidamente suscrito de manera digital e informa que el poder original en físico se encuentra en la sede del ICBF Regional, por lo que solicita al contratista acercarse a las instalaciones y recogerlo.

El 28 de noviembre de 2023, el contratista obtiene de manera física el poder, y se dirige a las instalaciones de la CRC en Popayán, con el fin de consultar ante la Corporación, si con dicho poder él puede adelantar y suscribir todos los trámites necesarios ante la entidad con el fin de obtener el permiso de vertimiento. Sin embargo, la Corporación requiere que dicha solicitud se realice por escrito, por lo que este mismo día queda radicada la solicitud. La Corporación como entidad autónoma, solicita al contratista que cuando se actúa mediante apoderado, este profesional debe ser abogado. Es por esto, que Findeter mediante correo electrónico del 20 de diciembre de 2023, remite al Instituto el poder actualizado en el cual se confiere el poder al doctor Daniel Esteban Jiménez Muñoz, profesional jurídico del contratista Unión Temporal Hincco, y requiere que se adelanten nuevamente las gestiones para su suscripción por parte de la Gobernación.

El ICBF a través de correo electrónico del 28 de diciembre de 2023, informa a Findeter que para que la Gobernación realice el ajuste se debe remitir a la misma el poder suscrito en original por el apoderado, por lo que solicita se informe que día el contratista llevará el poder suscrito a la Gobernación para informar a la Dirección Regional Cauca y solicitar apoyo en la gestión.

Es por esto, que el 31 de diciembre de 2023, el contratista entrega el poder en original debidamente firmado por el apoderado, al profesional del ICBF Regional Manuel Barragán quien apoyará la gestión de la suscripción del poder, ante la Gobernación del Cauca.

Sin embargo, teniendo en cuenta que el profesional jurídico del contratista termina su relación con la empresa contratista, se actualiza el poder con los datos de la nueva profesional jurídica Dra. Edith Manosalva y se entrega por el contratista de manera original al profesional Manuel Barragán el día 22 de enero de 2024 debidamente actualizado.

Posteriormente, teniendo en cuenta que la Corporación Autónoma Regional del Cauca solicitó al contratista que

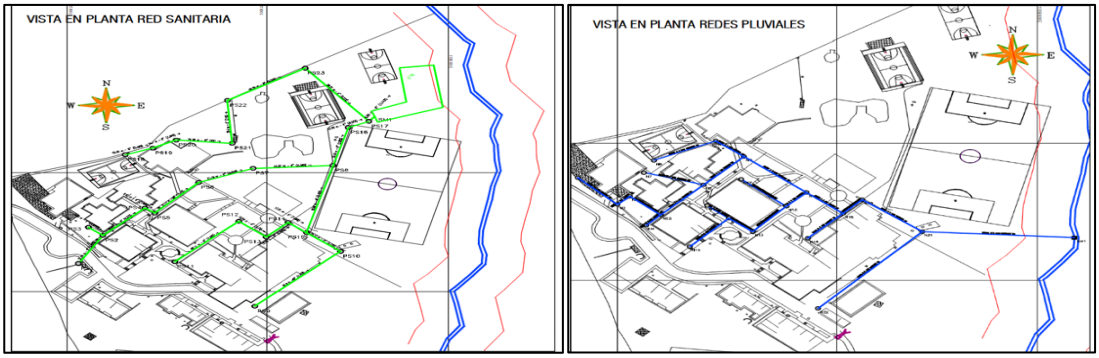
cuando se actúa mediante apoderado, este profesional debe ser abogado. El poder fue actualizado y entregado a la Regional del ICBF, quien radicó el poder el 12 de febrero de 2024 y se encuentra realizando el seguimiento a la firma del documento.

El 28 de febrero de 2024, el contratista radicó en la CRC la solicitud del permiso de vertimiento radicado No. SG-2169-2024.

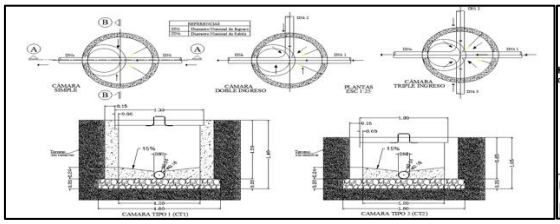
Mediante comunicado No. 2202452002995 del 22 de marzo de 2024 (Radicado ICBF No. 20241222000014959 2 del 27 de marzo de 2024, se entregaron de manera digital los productos de la Etapa 1 del proyecto.

Posteriormente, el 10 de abril de 2024, se realiza la socialización al Instituto de los diseños definitivos para la ejecución de las obras, así como también el presupuesto de obra, así:

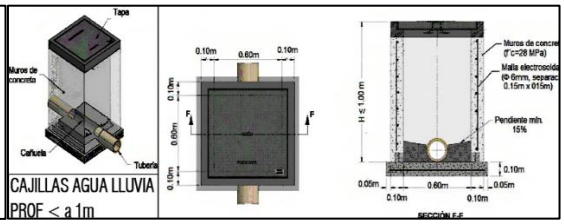
REDES SANITARIAS Y PLUVIALES CAE TORIBIO MAYA:



Diseños Redes sanitaria y Redes pluviales CAE Toribio Maya

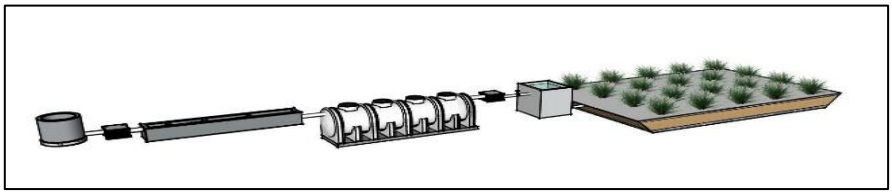


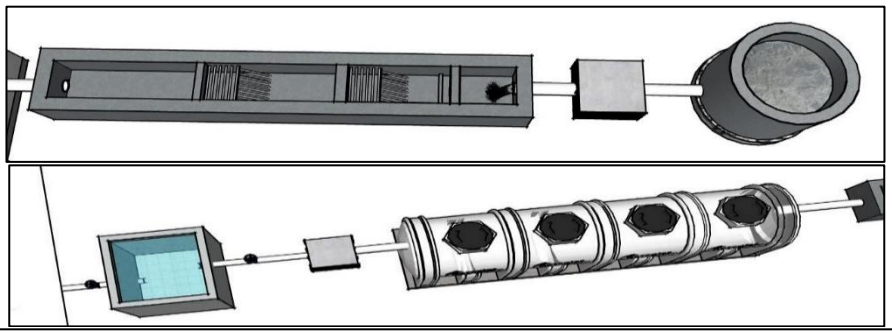
Detalles cámaras sanitarias



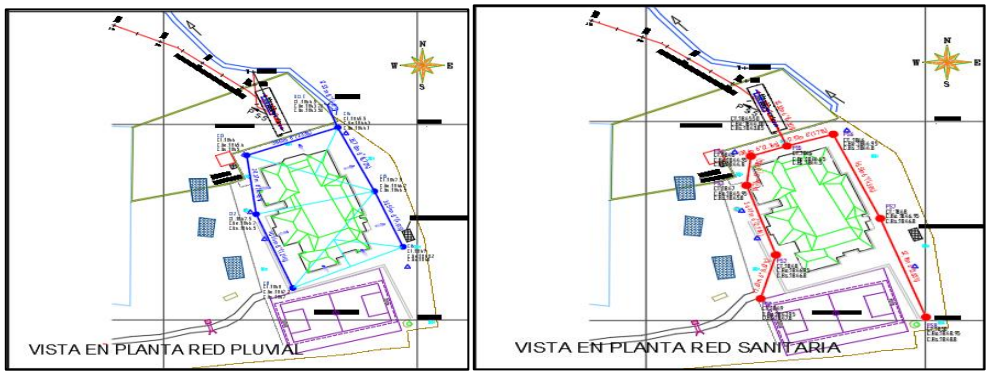
Detalles cajillas red pluvial

PTAR CAE TORIBIO MAYA

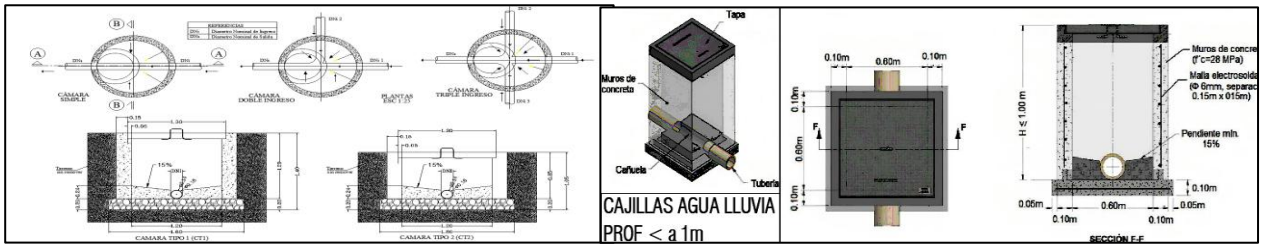




- Sanitarias y pluviales CAE Toribio Maya – Sede San Francisco:



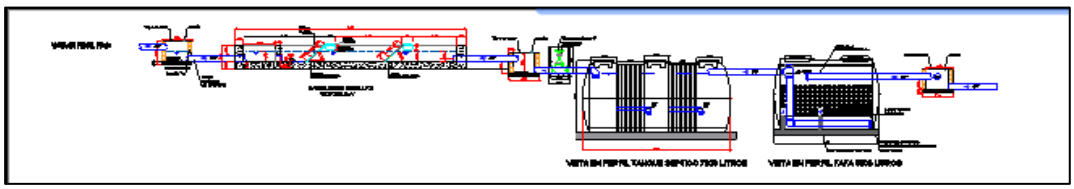
- Diseños Redes sanitaria y Redes pluviales CAE Toribio Maya

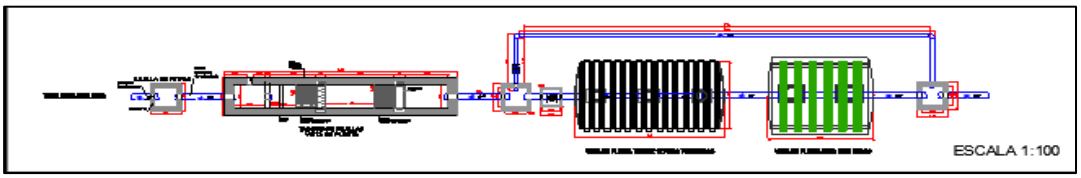


Detalles cámaras sanitarias

Detalles cajillas red pluvial

PTAR CAE TORIBIO MAYA – SEDE SAN FRANCISCO





N°	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
1,0	REJILLA	mt3	1
2,0	Tanque séptico 7500 lts incluye accesorios	UND	1
3,0	FAFA volumen 5000 lts incluye accesorios	UND	1

Mediante oficio No. 2202452005006 del 23 de mayo de 2024, Findeter remitió a ICBF las propuestas de intervención para los proyectos del Grupo 5, conforme a la disponibilidad de recursos existentes en el contrato para la etapa 2, para la intervención de las obras, por lo que se está a la espera de que el Instituto informe a Findeter la priorización de las actividades a ejecutar con la disponibilidad contractual de los recursos de los contratos derivados de obra e interventoría.

El 31 de mayo de 2024, el ICBF mediante correo electrónico remite a Findeter el poder actualizado por el actual Gobernador del Cauca, conforme a la solicitud de la CRC en la cual manifestó que cuando se actúa mediante apoderado, este profesional debe ser abogado. Así las cosas, el 5 de junio de 2024, el ICBF recoge dicho poder en físico en la Sede Regional de Popayán con el fin dar continuidad al trámite del permiso ante la CRC.

No obstante, teniendo en cuenta que en la primera revisión de la documentación con funcionarios de Corporación, se evidenció que habían unos documentos que debían ser ajustados, el contratista se encontraba en actualización de acuerdo a dichos requerimientos para ser radicada en cumplimiento a las recomendaciones realizadas por los profesionales, así mismo la recolección de firmas en documentación y planimetría aportada para la radicación de los permisos, requirió de un tiempo adicional, lo anterior teniendo en cuenta que los profesionales de la consultoría se encuentran fuera de las ciudades de radicación de dichos permisos y en el desarrollo de otros proyectos. Por lo que, finalmente el contratista radica la documentación conforme al poder actualizado el 28 de junio de 2024, mediante comunicación No. SG-6805-2024.

Mediante comunicación No. 2202452006871 del 9 de julio de 2024, Findeter reitera al ICBF, la solicitud de informar a Findeter la priorización de las actividades a ejecutar, con la disponibilidad contractual de los recursos de los contratos derivados de obra e interventoría del Grupo 5. Esto, dado que el presupuesto de las obras diseñadas, para la totalidad de los proyectos estipulan un valor total de $4.886.234.688,00, pero que dentro del contrato de obra solo se cuenta con $ 2.274.712.475,00, razón por la cual en el marco de la asistencia técnica se realizó un análisis de los recursos y plazos adicionales requeridos para la Ejecución de la Etapa 2 – Obras, de cada uno de los proyectos que conforman el contrato de la referencia, una vez se recibió los productos de la Consultoría, por lo cual, en atención al requerimiento efectuado por el ICBF, y FINDETER presentó al Instituto las propuestas de intervención para los proyectos, conforme a la disponibilidad de los recursos, teniendo en cuenta que el ICBF manifestó la imposibilidad de adicionar recursos adicionales al contrato interadministrativo No. 01014122022.

Teniendo en cuenta que la Corporación Autónoma del Cauca – CRC solicitó al contratista aportar la siguiente documentación del Gobernador del Cauca:

- Acta de posesión como Gobernador del Cauca.

- Autorización de tratamiento de datos personales.
- Copia de la cedula de ciudadanía.

El contratista de obra mediante radicado No. AGDE-65025 del 11 de julio de 2024, solicita de manera formal a la Gobernación del Cauca la entrega de la información solicitada, la cual es reiterada por Findeter a la Gobernación mediante comunicación No. 2202452007674 del 30 de julio de 2024, fin de poder continuar con el trámite de obtención del permiso de vertimientos ante la CRC.

Finalmente, mediante correo electrónico del 9 de agosto de 2024, el ICBF hace entrega a Findeter de los documentos requeridos por la CRC, para la continuación del trámite de permisos de vertimientos, así:

- Acta de Posesión: Acta correspondiente en la que consta la posesión en el cargo de Gobernador del Departamento de Cauca del Doctor JORGE OCTAVIO GUZMAN GUTIERREZ.
- Copia de Cédula de Ciudadanía: Copia de la cédula de ciudadanía del Gobernador del Departamento de Cauca del Doctor JORGE OCTAVIO GUZMAN GUTIERREZ.
- Autorización para el Tratamiento de Datos Personales: Autorización firmada para el tratamiento de datos personales del Gobernador del Departamento de Cauca del Doctor JORGE OCTAVIO GUZMÁN GUTIÉRREZ conforme a las normas vigentes.

Esta información, es remitida por Findeter a los contratistas de obra e interventoría, mediante correo electrónico de ese mismo día, por lo que a través de oficio No. SG-8668-2024 del 12 de agosto de 2024, el contratista radica de manera presencial los documentos en la CRC.

Adicionalmente, el 2 de agosto de 2024, el contratista efectuó el pago solicitado por la Corporación, por valor de $5.368.053,00 por concepto de evaluación ambiental, cuyo comprobante fue radicado en la Corporación mediante oficio No. 2024-EI-00014592 del 6 de agosto de 2024. Adicionalmente, mediante radicado No. SGA-9771-2024 del 10 de septiembre de 2024 y SGA-10774-2024 del 8 de octubre de 1024, el contratista ha solicita a la CRC, solicitud de información sobre el estado del trámite del permiso de vertimientos, sin respuesta a la fecha.

Es por esto, que mediante correo electrónico del 9-Oct-2024, Findeter solicitó información a la Corporación Autónoma Regional del Cauca - CRC, sobre el estado del trámite del permiso de vertimientos, teniendo en cuenta que el 12 de agosto de 2024, mediante radicado SG-8668-2024, el contratista completó la entrega de toda la documentación solicitada por parte de la Corporación, para el proceso del trámite.

Se precisa que la trazabilidad de la gestión realizada hasta la fecha se encuentra documentada en la comunicación del contratista, fechada el 3 de diciembre de 2024. Este documento recopila la cronología, las gestiones efectuadas y el estado actual, sirviendo como evidencia del progreso en el desarrollo de la consultoría. A continuación, se detalla la información correspondiente:

- El 28 de octubre de 2024 (Radicado No. SGA-11574-2024), se realizó una tercera solicitud con el mismo propósito y observaciones.
- El 7 de noviembre de 2024 (Radicado No. SGA-11882-2024), se solicitó por cuarta vez información sobre el avance del trámite, manteniendo las mismas consideraciones.
- El 3 de diciembre de 2024 (Radicado No. SGA-13032-2024), se efectuó una quinta solicitud, reiterando que la documentación completa ya había sido entregada y que no se había recibido respuesta oficial al trámite.
- El 13 de diciembre de 2024, la Corporación Autónoma Regional del Cauca emitió observaciones a través de un correo electrónico identificado con el radicado No. SGA-20288-2024. Esta comunicación responde al oficio SGA-

11574-2024, presentado el 28 de octubre de 2024, en el cual el contratista de obra había solicitado información complementaria respecto al trámite del permiso de vertimientos, registrado bajo el radicado SG-6805-2024 y expediente 2024-8-35VER, con fecha del 12 de agosto de 2024. Dicho trámite se enmarca en lo establecido por el Artículo 2.2.3.3.4.9 del Decreto 1076 de 2015, la Resolución 799 de 2021, y el procedimiento correspondiente al permiso de vertimientos de la CRC.

- El 26 de diciembre de 2024, se llevó a cabo mesa técnica para la revisión de observaciones emitidas por la CRC el 13 de diciembre de 2024, en la cual participaron integrantes de la Supervisión de Findeter, ICBF, Ejecutor y CRC.
- El día 27 de diciembre de 2024 se remitió comunicación de solicitud de prórroga para subsanación de observaciones remitidas por la CRC mediante comunicación con radicado No.SGA-20286-2024, dado lo indicado en la mesa técnica llevada a cabo el 26 de diciembre con la CRC.
- El día 27 de diciembre de 2024 se llevó a cabo mesa técnica en las oficinas de la CRC para la revisión de observaciones emitidas el 13 de diciembre de 2024, es necesario precisar que en esta se revisó punto por punto los documentos que debían ser radicados para dar continuidad al permiso de vertimiento por la CRC, en esta mesa participaron profesionales de la CRC y del ejecutor.
- El día 27 de diciembre de 2024 se remitió comunicación de solicitud de prórroga para subsanación de observaciones remitidas por la CRC mediante comunicación con radicado No.SGA-20286-2024, la cual además de ser enviada mediante correo electrónico fue radicada en físico en la CRC.
- El día 2 de enero de 2025 se remitió correo electrónico a la CRC con el cual se solicita sea emitida una respuesta de la solicitud de prórroga realizada para la subsanación de las observaciones remitidas por la CRC mediante comunicación con radicado No.SGA-20286-2024, solicitud que fue radicada desde el 27 de diciembre de 2024.
- El día 7 de enero de 2025 se remitió correo electrónico a la CRC con el cual se solicita nos sea remitida la respuesta de la solicitud de prórroga realizada para la subsanación de las observaciones remitidas por la CRC mediante comunicación con radicado No.SGA-20286-2024, solicitud que fue radicada desde el 27 de diciembre de 2024.
- El día 9 de enero de 2025 se recibió comunicación con radicado SGA-182-2025 con la cual se recibe respuesta al radicado SGA-13992-2024: Aprobación de prórroga para el trámite de permiso de vertimientos con radicado SG-6805-2024.
- El día 14 de enero de 2025 se remitió correo electrónico a la CRC con el cual se solicita nos sea remitida el acta de la mesa técnica llevada a cabo el 27 de diciembre para la revisión de las observaciones remitidas por la CRC mediante comunicación con radicado No.SGA-20286-2024, solicitud que fue radicada desde el 27 de diciembre de 2024.
- El 28 de enero de 2025, el contratista UTHINCO remitió a la supervisión de Findeter la comunicación con radicado No. 2025-1-42-AIS del 28 de enero de 2025, mediante la cual se da respuesta al oficio No. SGA-20288-2024 del 13 de diciembre de 2024, cuyo asunto corresponde al requerimiento de información complementaria dentro del trámite de permiso de vertimiento identificado con radicado de solicitud SG-6805-2024 y expediente 2024-8-35-VER del 12 de agosto de 2024, así como a la respuesta al oficio SGA-11574- 2024 del 28 de octubre de 2024.

Con la documentación radicada, se subsanaron punto por punto las observaciones realizadas por la CRC, atendiendo cada uno de los requerimientos solicitados dentro del proceso. Actualmente, se está a la espera de la respuesta de la corporación ambiental respecto a la revisión de la documentación presentada por el contratista, con el fin de obtener el permiso de vertimientos.

Razón por la cual, Findeter, en el marco de la asistencia técnica prestada al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), presentó y expuso al ICBF el estado actual del trámite de permiso de vertimiento del CAE Toribio-Maya, Cauca, de acuerdo con el seguimiento realizado por la supervisión hasta la fecha.

Dentro de las gestiones realizadas, se llevó a cabo una revisión de la trazabilidad suministrada por el contratista y, adicionalmente, se realizó una visita de verificación a la Corporación Ambiental del Cauca, por parte del apoyo de supervisión, Ing. Laura Arévalo, concluyéndose lo siguiente:

El trámite aún no contaba con auto de inicio, debido a demoras en la revisión de la documentación de la solicitud de permiso de vertimientos por parte de la corporación ambiental.

Frente a este aspecto, se destacó lo siguiente:

Según el Decreto 1076 de 2015, que reglamenta el Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en su artículo 2.2.3.3.5.5. Procedimiento para la obtención del permiso de vertimientos, se establece:

"1. Una vez radicada la solicitud de permiso de vertimiento, la autoridad ambiental competente contará con diez (10) días hábiles para verificar que la documentación esté completa, la cual incluye el pago por concepto del servicio de evaluación. En caso de que la documentación esté incompleta, se requerirá al interesado para que la allegue en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir del envío de la comunicación.
2. Cuando la información esté completa, se expedirá el auto de iniciación de trámite.
3. Dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la publicación del auto de iniciación de trámite, se realizará el estudio de la solicitud de vertimiento y se practicarán las visitas técnicas necesarias.
4. Dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la realización de las visitas técnicas, se deberá emitir el correspondiente informe técnico.
5. Una vez proferido dicho informe, se expedirá el auto de trámite que declare reunida toda la información para decidir.
6. La autoridad ambiental competente decidirá mediante resolución si otorga o niega el permiso de vertimiento, en un término no mayor a veinte (20) días hábiles, contados a partir de la expedición del auto de trámite.
7. Contra la resolución mediante la cual se otorga o se niega el permiso de vertimientos, procederá el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la misma."

En este sentido, considerando los procesos aún pendientes dentro del trámite y las demoras en la respuesta por parte de la corporación ambiental, se solicitó acompañamiento y gestión ante dicha entidad, con el fin de garantizar el cumplimiento de los términos legales y optimizar los tiempos del proceso, dada la necesidad y prioridad de este trámite.

El trámite de vertimientos del CAE Toribio sería trasladado a otra dependencia por parte de la subdirección ambiental, debido a que, por temas de caudal, ya no correspondía a su competencia.

Según lo manifestado verbalmente por la corporación ambiental durante la visita, la notificación de traslado debe realizarse a más tardar el martes 4 de marzo de 2025. Una vez efectuado el traslado, se debía esperar la asignación del profesional que continuaría con el trámite, sujeto a la disponibilidad del personal, dado que la corporación presentaba demoras en la contratación de nuevo personal.

Se recomendó gestionar un documento que evidenciara el contrato de comodato entre el ICBF y la Gobernación del Cauca.

Esta recomendación se realizó con el fin de subsanar posibles observaciones relacionadas con el uso del suelo en el cual se encuentra ubicado el CAE Toribio-Maya, ya que dicho documento podría ser requerido en el momento de la evaluación ambiental y la visita técnica.

Conclusión

El trámite de obtención del permiso de vertimientos para el CAE Toribio-Maya presenta retrasos significativos debido a demoras en la revisión de la documentación por parte de la corporación ambiental, así como al proceso de reubicación del trámite en otra dependencia.

Dado que este permiso resultaba crucial para el cierre de la Etapa I del contrato, se consideró fundamental aunar esfuerzos para gestionar activamente el cumplimiento de los plazos establecidos en la normativa vigente y garantizar el acompañamiento necesario de las entidades involucradas para agilizar el proceso. Asimismo, se recomendó avanzar en la obtención del documento de comodato, a fin de prevenir observaciones que pudieran generar nuevos retrasos en la evaluación ambiental.

El 19 de marzo de 2023, la CRC emite oficio de comunicación a la supervisión de Findeter en donde notifica el traslado del trámite al territorial centro por competencia.

Durante el mes de marzo de 2025, se desarrolló un acompañamiento permanente por Findeter, estableciendo contacto y comunicación con los funcionarios de la CRC. Se instaura requerimiento por Findeter, obteniendo el siguiente resultado

Se continua con el seguimiento en la CRC sin tener aun respuesta efectiva de asignación de personal o emisión de acta de inicio, por lo que se elabora y radica derecho de petición ante la CRC el 27 de marzo de 2025, en donde no solo se evidencia la trazabilidad de este trámite con el evidente incumplimiento de los tiempos del decreto del 1076 de 2015 que regula estos trámites, sino que también se solicita informar los tiempos de resolución para este trámite.

El 4 de abril 2025, mediante correo electrónico, desde la supervisión de Findeter, se realiza seguimiento al trámite en la corporación ambiental en donde manifiestan que aún se encuentra en revisión y solicitan de forma informal documentación adicional, la cual fue gestionada con ICBF y remitida el mismo día.

El 9 de abril 2025 se expide auto de inicio de trámite y ese mismo día según acercamientos del contratista en compañía de personal de ICBF regional, se establece como fecha de visita técnica el 24 de abril de 2025. A dicha visita técnica en campo, se realiza acompañamiento de la supervisión de Findeter, contratista, personal ICBF regional y la profesional de la corporación ambiental, y posteriormente se realiza revisión parcial de los datos obtenidos en campo en instalaciones de la CRC en compañía del contratista y apoyo a la supervisión de Findeter.

Como resultado de dicha visita se emite oficio a ICBF el día 30 de abril de 2025, relacionando los puntos relevantes tratados en la visita, y el resultado de la revisión parcial de datos tomados en campo. Así mismo, se refiere que la corporación va a hacer una revisión más detallada de la documentación técnica radicada, teniendo en cuenta lo observado en la visita técnica, y posteriormente emitirá oficio de requerimiento para subsanaciones.

El 8 de mayo-2025 se recibe oficio de requerimiento DTC-6284-2025 con Asunto: “Solicitud de información complementaria al Exp. 2024-8-VER” por parte de la dirección territorial centro de la Corporación autónoma del Cauca

Posteriormente, el contratista de obra PAF-ATICBF-O-107-2022-01, remite oficio de solicitud a la supervisión con asunto: “Remisión de comunicación DTC-6284-2025 y solicitud de mesa técnica – Proyecto "Sistema de tratamiento de aguas residuales del Centro de Formación Toribio Maya", Exp. 2024-8-VER”, en donde remiten

el oficio de requerimiento DTC-6284-2025 emitido por la corporación ambiental y en donde manifiestan:

"(…) si bien es cierto que de nuestra parte se están revisando con detalle cada una de las observaciones registradas en dicho documento, consideramos necesaria y prioritaria la realización de una mesa técnica presencial que permita verificar, validar y concertar entre todas las partes involucradas (contratante, contratista, interventoría, supervisión, entidad ambiental y demás actores), los alcances, implicaciones y posibles ajustes frente a lo requerido, con el fin de dar cumplimiento cabal a las exigencias normativas y contractuales".

Paralelo a esto, la Supervisión remite al contratista Unión Temporal HINCCO, el oficio de requerimiento DTC-6284-2025 para su atención oportuna, así como solicitar la remisión de los tiempos estimados de respuesta a dicho oficio teniendo en cuenta la prioridad del trámite, junto con la valoración a cada uno de los puntos mencionado en el oficio a más tardar para el lunes 12 de mayo 2025

En respuesta a esta solicitud mediante correo electrónico el contratista Unión Temporal HINCCO, responde:

"(…) de nuestra parte se está llevando a cabo la revisión detallada de lo observado, con el propósito de subsanar las observaciones formuladas, conforme a los requerimientos técnicos y normativos aplicables.

Es importante señalar que, teniendo en cuenta que las observaciones fueron recibidas solo hasta el día de hoy, no es posible su análisis completo ni la entrega de una respuesta sustentada para el 12 de mayo de 2025, asimismo, recordamos que la comunicación radicada bajo el número DTC-6284-2025 establece un plazo de treinta (30) días calendario para la emisión de una respuesta formal, lo cual otorga como fecha límite el 09 de junio de 2025. (…)"

Por lo anterior, y en consideración de la solicitud realizada formalmente por parte del contratista UTHINCCO, la supervisión radica oficio ante la corporación ambiental del Cauca CRC, con Asunto: "Solicitud mesa técnica Ref. Solicitud de información complementaria Radicado No. DTC-6284-2025 en el marco del trámite de permiso de vertimientos, del proyecto sistema de tratamiento de aguas residuales del Centro de Formación Toribio Maya. EXP 2024-8-VER" con Radicado No. 2202552019263 del 8 de mayo de 2025

Adicionalmente se recibe Derecho de Petición con radicado 20250508P739 por parte de ICBF donde solicita con Asunto "Traslado informe observaciones complementaria al Exp. 2024-8-VER - CAE Toribio Maya, Contrato 1412 de 2022" respecto al contratos derivados de obra PAF-ATICBF-O-107-2022-01.

El 12 de mayo-2025 el contratista Unión Temporal HINCCO, remite a la supervisión vía correo electrónico oficio con asunto "Reiteración de solicitud de mesa técnica presencial – Proyecto CAE Toribio Maya", en donde reiteran la solicitud de convocatoria urgente con el fin de verificar, validar y concertar técnicamente los aspectos requeridos en el oficio

Por lo anterior, esta supervisión realiza las gestiones necesarias con la profesional asignada por parte de la corporación ambiental al trámite en mención con el fin de agilizar la programación de dicha mesa técnica solicitada por el contratista.

El 13 de mayo-2025 la profesional encargada del trámite por parte de la corporación ambiental del Cauca, remite vía correo electrónico, citación para mesa técnica, en respuesta a la solicitud realizada por esta supervisión, la cual quedo programada para el jueves 15 de mayo de 2025 a las 3:00 pm.

El 15 de mayo-2025 se llevó a cabo la mesa técnica pactada en instalaciones de la CRC en la ciudad de Popayán,

en la cual se contó con la participación de personal de la corporación tanto de la dirección territorial centro como de la subdirección ambiental, funcionarios de ICBF regional y nacional, contratista y diseñadores UTHINCCO, y funcionarios por parte de Findeter.

Una vez dadas las pautas por parte de la corporación ambiental para la elaboración de las subsanaciones y posterior radicación ante la corporación se estableció:

- Presentar ante la corporación respuesta a cada uno de los puntos solicitados en el oficio de requerimiento, justificando las mismas con los expresado verbalmente durante la mesa técnica, teniendo en cuenta todos los aspectos posibles que puedan ser considerados por la corporación en su análisis para la toma de decisiones, además de anexar los respectivos certificados y soportes verificables y de responsabilidad de lo allí expuesto.

- Se tendrá disposición por parte de la profesional asignada al trámite por parte de la corporación, al contratista UTINCCO en cualquier aspecto que requiera durante la elaboración de las subsanaciones solicitadas, mediante la intermediación de la supervisión de Findeter, en temas como concertación de población, caudal de diseño, evaluación ambiental de vertimiento, tecnologías necesarias a implementar en el proyecto, respectivamente, entre otros aspectos que puedan surgir.

- La corporación plantea como sugerencia al contratista UTHINCCO, que teniendo en cuenta que la magnitud de las observaciones realizadas, se puede requerir un mayor plazo al que puede otorgar la corporación (los 30 días calendario iniciales prorrogables hasta por 1 termino igual), se puede presentar ante la corporación un cronograma para la presentación y elaboración de estas subsanaciones con el fin que el trámite no finalice.

El 16 de mayo-2025, teniendo en cuenta los resultados de la mesa técnica, en donde el primer punto a concertar está relacionado con los datos de población, la supervisión realiza las gestiones necesarias con el fin de obtener el soporte de la información suministrada oficialmente por parte de ICBF a la supervisión de Findeter en la Etapa I (Estudios y diseños) del proyecto.

El 19 de mayo-2025, una vez analizado por parte del contratista el aspecto poblacional, este solicita informalmente a la supervisión, la programación de reunión con la profesional encargada del trámite por parte de la corporación para validar y concertar este primer tema.

Se programa la reunión virtual desde la supervisión, para ese mismo lunes 19 de mayo de 2025 a las 4:00 pm. En dicha reunión se contó con la participación de la supervisión y gestoría del contrato, la profesional encargada del trámite por parte de la corporación y representante legal contratista UTHINCCO.

En dicha reunión, no se contó con la participación de los diseñadores por parte del contratista, por lo que se expuso parcialmente a la profesional de la corporación, la evidencia y soporte de los datos poblacionales proporcionados por el cliente. Como conclusión la profesional manifiesta que, para su revisión y análisis del trámite, se tomara en cuenta los datos soportados por ICBF, por lo anterior, requiere que la información poblacional suministrada por ICBF vía correo electrónico sea certificada por esta misma entidad para ser anexado a las subsanaciones del trámite.

El 20 de mayo-2025: Esta supervisión, en respuesta a lo establecido en la reunión sostenida el 19 de mayo de 2025, remite a ICBF oficio de solicitud con asunto: “Solicitud certificado de ratificación población CAE Toribio Maya”, con el fin de dar cumplimiento a lo requerido por la corporación en este ámbito.

El 21 de mayo-2025, esta supervisión, teniendo en cuenta los compromisos establecidos en el comité de seguimiento de

los contratos con la supervisión y secretaria general de ICBF, remite vía correo electrónico solicitud de reiteración al contratista UTINCCO solicitando cronograma o tiempo estimado de resolución a las observaciones, además de remitir la justificación detallada sobre todas las observaciones emitidas por la corporación en dicho oficio, en donde se sugiere un presunto incumplimiento a la normatividad aplicable o errores de diseño. Lo anterior con el fin de realizar un análisis frente a posibles fallas en la calidad del servicio o riesgo en la continuidad el trámite teniendo en cuenta las observaciones realizadas por la corporación con ultimo plazo para el viernes 23 de mayo de 2025.

El 28 de mayo-2025 Findeter da respuesta mediante radicado 2202552019979 al Derecho de Petición con radicado 20250508P739 de fecha 08 mayo por parte de ICBF donde solicitó con Asunto "Traslado informe observaciones complementaria al Exp. 2024-8-VER - CAE Toribio Maya, Contrato 1412 de 2022" , en donde se evidencia la trazabilidad de las gestiones realizadas por esta supervisión al respecto del trámite en curso, además de proporcionar como tiempo **estimado** para la resolución del trámite ambiental para el 6 de noviembre de 2025, considerando:

-La CRC ya realizó el estudio de la solicitud y practicó las visitas técnicas necesarias.

-La CRC emitió oficio de requerimiento de información adicional el 8 de mayo de 2025, con el fin de reunir toda la información necesaria de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 17 de la Ley 1755 de 2015, con un plazo de 30 días calendario contado a partir del día siguiente de recibido el oficio, es decir, hasta el 8 de junio de 2025.

-Según lo estipulado en la Ley 1755 de 2015 se establece la posibilidad que antes de vencido el plazo, se puede solicitar prórroga hasta por un término igual (30 días calendario adicionales), es decir, hasta el 8 de Julio de 2025.

-Una vez radicadas las subsanaciones por parte del contratista, la CRC cuenta con un término de 30 días para la evaluación y expedición de auto de trámite.

-Según lo estipulado en la Ley 1755 de 2015 se establece que, cuando la autoridad ambiental excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto, es decir hasta el 9 de Octubre de 2025.

-Una vez expedido auto de trámite, la CRC contará con término no mayor a 20 días hábiles para decidir mediante resolución si aprueba o niega el permiso de vertimientos, es decir hasta el 6 noviembre de 2025.

Resaltando además que, dicho plazo estimado para la resolución de este trámite, está sujeto al cumplimiento de los términos establecidos normativamente de cada una de las partes tanto contratista como CRC, además, de que para este escenario, no se está considerando la aun potencial posibilidad de que el contratista requiera mayores plazos para la subsanación de los requerimientos y siendo ese el caso, presente a la corporación un cronograma de atención de las observaciones que exceda los 60 días calendario dados normativamente.

El 30 de mayo de 2025, se realiza reunión interna entre gestoría, área jurídica y supervisión, con el fin de analizar y determinar el plan de acción a tomar en referencia a este proyecto, concluyendo que se procederá con el inicio y preparación de aplicación de pólizas por calidad del servicio a contratista de obra e interventoría, mientras paralelamente se desarrolla el trámite de permiso de vertimientos que está en curso y que no tiene una conclusión previsible referente a la obtención o no del pretendido permiso de vertimiento.

El 3 de Junio de 2025, el contratista UTHINCCO en respuesta a la solicitud de la supervisión del 21 de Mayo, cronograma para atención de las subsanaciones ante la CRC junto con oficio radicado a la corporación ambiental de solitud de prórroga hasta el 18 de Julio de 2025. Radicado que fue compartido para conocimiento y seguimiento

de ICBF.

El 4 de Junio se remite solicitud al contratista vía correo electrónico al contratista UTHINCCO con el fin de que este remita el cronograma en un formato legible para la respectiva valoración del mismo por parte de la supervisión, solicitud la cual fue atendida el mismo día por el contratista.

Después de una revisión al cronograma presentado ante la corporación ambiental y teniendo en cuenta las inquietudes expresadas por ICBF en donde requerían saber si este cronograma incluía la atención a todas las observaciones y requerimientos solicitados por la corporación en su oficio, se solicitó el 5 de Junio vía correo electrónico al contratista UTHINCCO aclaración de los siguientes puntos, además de reiterar la justificación y/o valoración solicitada en ocasiones anteriores:

"*1-Se requiere aclarar en que ítem del cronograma se subsanaran los siguientes requerimientos solicitados por la CRC:*

- *Justificación técnica de la aclaración del sistema*
- *Calculo de las eficiencias de remoción de cargas contaminantes*
- *Plan de gestión del riesgo para manejo de vertimientos domésticos*

2- Se requiere aclaración respecto al item 5 y 6 respecto a "Aclaración del Uso de Suelo del predio con referencia catastral No. 000100020794000 y matricula inmobiliaria No. 120-101101988, solicitando al Municipio de Popayán si la ZONA DE EXPANSIÓN URBANA LAME, ha sido concertada" y "Consultar con la OAJ si para este caso se puede continuar con el trámite y si es conveniente solicitar al usuario que aporte la certificación del comodato de la Gobernación del Cauca", pues para esta supervisión no es claro que subsanación o requerimiento se quiere resolver con estas actividades.

3. Se requiere saber que actividades se desarrollaran en la semana del 2 al 6 de junio de 2025, ya que en el cronograma no se evidencian actividades en este periodo de tiempo.

4. Se requiere saber si este cronograma consideró dentro del plazo otorgado a la corporación (18 de Julio 2025), el tiempo de validación de la información a radicar por parte de esta supervisión antes de la radicación ante la corporación.

Por otro lado, se reitera la solicitud realizada con anterioridad, respecto a la valoración y/o justificación técnica de cada una de las observaciones emitidas por la corporación, solicitada desde el 8 de Mayo de 2025, que si bien, en un primer pronunciamiento de su parte, este análisis estaba sujeto a la ejecución de una mesa técnica conjunta con la corporación, después de la ejecución de la mesa técnica el 15 de Mayo de 2025, se reiteró por parte de esta supervisión el 21 de Mayo de 2025 la solicitud de remisión de una justificación y valoración detallada sobre todas las observaciones emitidas por la corporación en dicho oficio, en donde se sugiere un presunto incumplimiento a la normatividad aplicable u errores de diseño con fecha límite para el 23 de Mayo de 2023.

Cabe recalcar que según lo establecido en el contrato en su CLÁUSULA SEXTA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA:

"(...)
d. Rendir y elaborar los informes, conceptos, estudios y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del CONTRATO.
e. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del CONTRATO se le impartan por parte de la INTERVENTORÍA y de LA CONTRATANTE y suscribir las actas que en desarrollo del mismo, sean indispensables y todas aquellas que tengan la justificación técnica, jurídica o administrativa necesaria. (...)"

Como respuesta el día 12 de junio de 2025, por parte del contratista se da respuesta a la solicitud anterior manifestando:

"1. Subsanación de requerimientos técnicos solicitados por la CRC.

Estos aspectos no fueron incluidos de manera explícita en el cronograma remitido. Sin embargo, con respecto a ese punto se hace las siguientes aclaraciones:

Justificación técnica de la aclaración del sistema.
En el marco de justificar de forma técnica los estudios y diseños de la planta de tratamiento de aguas residuales domésticas para la sede CAE Toribio maya, se da a conocer que se presentó un plan de ingeniería en el cual se propone la implementación de un sistema de desbaste que consta de las siguientes unidades de tratamiento:

Un doble canal; rejilla fina y gruesa para favorecer el enfriamiento del agua, evitando deterioro del tratamiento, posteriormente ingresa a un tren de tratamiento conformado por un tanque digestor integrado, el cual está diseñado para remover sólidos sedimentables, DBO, DQO, grasas, aceites, fósforo, sólidos suspendidos y material flotante, dicho reactor cuenta con pantallas que disipan la velocidad del efluente y dirige el flujo hacia abajo mejorando la sedimentación, para aguas residuales domésticas típicas; el material sólido suspendido sedimentable se deposita en el fondo del tanque, Posteriormente, se dispone de un tratamiento secundario mediante un Filtro Anaerobio de Flujo Ascendente, que tiene como objetivo la remoción de carga orgánica en mayor proporción.

Para lo anterior, se propone de un manual de arranque, operación y mantenimiento el cual presenta los procedimientos esenciales para operar y mantener en óptimo estado, cada unidad de tratamiento, orientando a los operadores en la solución de problemas específicos que se presentan en la PTAR, minimizando los riesgos y previniendo fallas en su funcionamiento.

Finalmente, en las memorias de cálculo radicados ante su despacho en el marco del trámite de permiso de vertimientos, para el diseño de cada sistema de tratamiento se estimaron los caudales con base en la resolución 0799 de 2021.

Cálculo de las eficiencias de remoción de carga contaminante
En el marco de justificar de forma técnica las eficiencias de remoción de los estudios y diseños de la planta de tratamiento de aguas residuales domésticas para la sede CAE Toribio maya, se da a conocer que se presentó el cálculo de las cargas contaminantes (Tabla 21. Eficiencia teórica PTAR CAE TORIBIO MAYA) de acuerdo a los lineamientos que solicita la autoridad ambiental.

Teniendo en cuenta la Resolución 631 de 2015, y de acuerdo a la información presentada en el plan de ingeniería del proyecto de la referencia, cuya carga generada en DBO5 es de 20 Kg/día, encontrándose en el rango menor o igual a 625 Kg/día, se presentan los valores de acuerdo a las eficiencias de tratamiento y en cumplimiento al Capítulo 5 "PARAMETROS FISICOQUIMICOS Y SUS VALORES LIMITES MAXIMOS PERMISIBLES EN LOS VERTIMIENTOS PUNTUALES DE AGUA RESIDUALES DOMESTICAS.", Artículo 8 de la resolución en mención.

De acuerdo a lo anterior se concluye que con la construcción de la PTAR para la sede CAE Toribio maya se espera cumplir con la normatividad ambiental vigente.

Plan de gestión de riesgo para manejo de vertimientos
En el marco de justificar de forma técnica la presentación del plan de gestión de riesgo para manejo de vertimientos para la sede CAE Toribio maya, se da a conocer que se presentó un documento donde se describe el plan de gestión del riesgo para el manejo de vertimientos teniendo en cuenta la planta hasta su desembocadura, además se definieron las medidas para prevenir, controlar y corregir las situaciones contingentes que puedan presentarse en la operación de

los sistemas de tratamiento y asegurar así, el cumplimiento de los estándares definidos en la normatividad ambiental vigente.

Por lo tanto en la documentación presentada en el plan de ingeniería a la autoridad ambiental se incluye el análisis del riesgo, medidas de prevención y mitigación, protocolos de emergencia y contingencia y programa de rehabilitación y recuperación.

2. Aclaración sobre los ítems 5 y 6 del cronograma – Aspectos jurídicos y de uso del suelo.

Respecto a los ítems 5 y 6 del cronograma, aclaramos lo siguiente:

El ítem 5 corresponde a la gestión de la aclaración sobre el uso del suelo del predio con referencia catastral No. 000100020794000 y matrícula inmobiliaria No. 120-101101988.
En este marco, ya se realizó la solicitud formal al Municipio de Popayán para confirmar si la zona de expansión urbana LAME donde se localiza el predio ha sido concertada.
El ítem 6 hace referencia a la consulta realizada a la Oficina Asesora Jurídica (OAJ) sobre la viabilidad de continuar el trámite de vertimientos, considerando que el predio es de propiedad de la Gobernación del Cauca y se encuentra en comodato con el ICBF. Ya se realizó la solicitud formal a la OAJ está evaluando si es necesario exigir al usuario la certificación del comodato o si se puede continuar el trámite con la información actualmente disponible."

Acorde a todo lo anterior, una vez se adelantó la correspondiente revisión jurídica y técnica sobre el trámite adelantado por el contratista de obra frente a la Corporación Autónoma, el 24/06/2025 se remitió a aseguradoras de los contratos de obra e interventoría, comunicados Findeter en los cuales se informa del presunto incumplimiento en algunas obligaciones, advirtiendo el posible inicio de afectación de amparos de calidad del servicio de cada contrato. La notificación a aseguradoras se realizó con base en que actualmente el proceso de licenciamiento está en curso, por lo cual no se tiene definido por parte de la Corporación si se otorga o no el permiso solicitado, razón por la cual a la fecha no se ha configurado incumplimiento en las obligaciones del contratista frente a esta gestión.

Siendo próxima la fecha límite de radicación de las subsanaciones solicitadas por parte de la CRC, se programa reunión de seguimiento con el contratista para el día 7/07/2025. En dicha reunión se trataron de manera general los avances realizados, sin embargo, se queda con compromiso finalizar las subsanaciones y remitirlas a la supervisión para validación de que se estén subsanando todos los puntos requeridos para el día 11/07/2025. En dicha fecha, son remitidas las subsanaciones para validación.

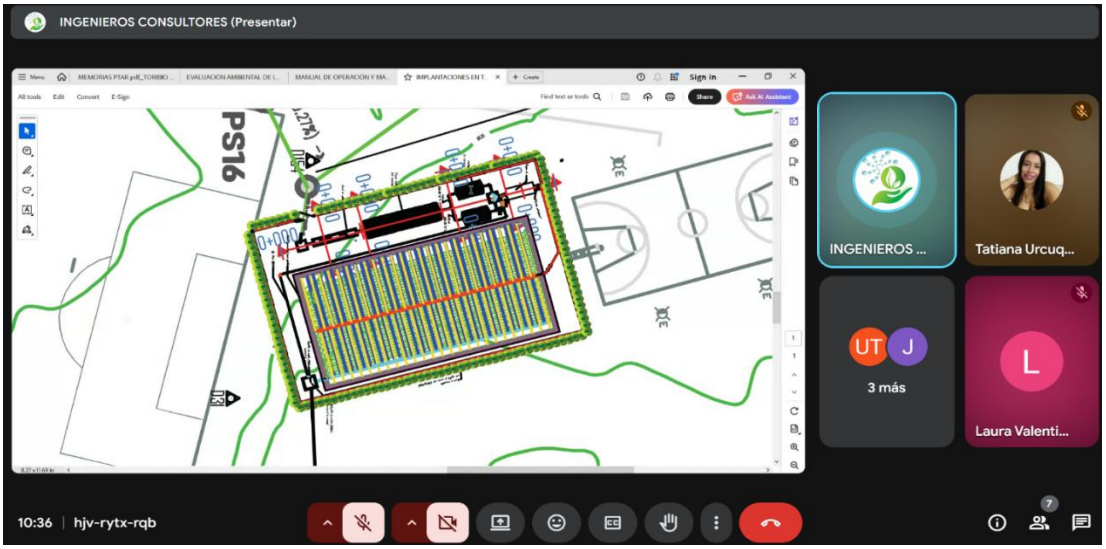
Se realiza nueva reunión con contratistas para revisión detallada de los documentos, aclaraciones y algunas solicitudes de ajuste, es así como el 16/07/2025 se realiza la respectiva radicación ante la corporación ambiental del Cauca, en espera de revisión y respuesta.

Se precisa que este proyecto se excluyó de la intervención (Etapa 2) por instrucciones de ICBF. Se han realizado todas las gestiones y seguimiento para la obtención de los permisos de vertimientos requeridos en la Etapa 1 del contrato.

Respecto al trámite ambiental que se encuentra pendiente, desde esta supervisión desde la fecha de radicación de las subsanaciones radicadas desde el mes de Julio de 2025 hasta la fecha, se ha realizado seguimiento semanal con la profesional encargada del trámite por parte de la corporación ambiental, la cual manifiesta que, por terminación de su contrato, no ha podido realizar la validación correspondiente.

Para el mes de septiembre de 2025, se llevaron a cabo diferentes mesas técnicas con la profesional en donde junto con el contratista de obra se realizaban aclaraciones o se solicitaban pequeños ajustes por parte de la profesional de la

Corporación ambiental. Finalmente, la última mesa de trabajo articulada se llevó a cabo el 30 de septiembre de 2025, en donde una vez subsanado y aclarado todo lo pertinente, la profesional manifiesta que elaborará informe técnico aprobatorio para el permiso de vertimientos, teniendo en cuenta que se atendieron y subsanaron todas las observaciones, además que, en cuanto al tema de las distancias con centros poblados, dicha normativa no aplica toda vez que el sistema se consideró y justificó descentralizado.



Durante el mes de octubre de 2025, aun se continua a la espera de la elaboración del concepto técnico y resolución por parte de la corporación ambiental.

Durante el mes de noviembre 2025 en seguimiento realizado por parte de la supervisión con la profesional de la corporación ambiental, se conoce que la gobernación del Cauca allego oficio a la corporación en donde solicitaba se tomaran medidas por los vertimientos que se vierten en los predios del CAE, ya que también evidenciaron la existencia de un humedal justo en donde quiere ubicarse la planta de San Francisco, todo lo anterior en una visita e inspección realizada por la gobernación al CAE Toribio Maya en el marco del contrato del comodato que tiene con ICBF.

Es por lo anterior que se realiza una visita por parte de los profesionales expertos (biólogos) de la corporación ambiental para hacer la validación en sitio. Producto de esta visita se informa verbalmente por parte de estos especialistas que no es un humedal sino un afloramiento efímero, por lo que hay que esperar a la elaboración y emisión de dicho concepto por parte del área de humedales de la corporación para que pueda darse continuidad con el trámite y la elaboración de la resolución aprobatoria.

El 11 de diciembre de 2025, por parte de Findeter se realizó seguimiento mediante reunión virtual con la profesional de la corporación con el fin de conocer el estado del trámite. La profesional de la CRC refiere que, según el concepto emitido por parte del área de humedales de la corporación, se determinó la existencia de un humedal (contradiciendo lo informado el 13 de noviembre).

Como ruta de acción a tomar por parte de la profesional de la CRC, informa que solicitará al área de humedales de la corporación mediante oficio interno aclaración de dicho concepto, y una vez con dicha aclaración se continuará con la complementación del oficio técnico aprobatorio.

El 18 de diciembre de 2025, por parte de Findeter se realizó seguimiento con la profesional de la corporación ambiental

para conocer el estado del trámite. La profesional indica que ya se recibió la aclaración por parte del área de humedales, por lo que se encuentra en la modificación del concepto técnico, con el propósito de radicarlo al área jurídica de la corporación antes de finalizar esta vigencia, para que dicha área realice la elaboración y emisión de la resolución aprobatoria.

Así mismo, la profesional de la CRC hace las siguientes aclaraciones:

-Una vez radicado el concepto técnico al área jurídica, queda bajo responsabilidad de esta la elaboración de la resolución por lo que cualquier seguimiento o solicitud de información debe realizarse directamente en dicha área.
-Debido al nuevo humedal reportado, en el concepto técnico se establecerá que, dentro de las cláusulas del permiso, se incluya la reimplantación de la PTAR de San Francisco antes de iniciar con la construcción de dicha planta, con previa autorización de la corporación ambiental.

En el mes de enero de 2026, mediante seguimiento telefónico realizado por Findeter ante la CRC, se informa que el concepto técnico aprobatorio fue remitido al área jurídica para la elaboración de la resolución, sin embargo, se encuentran en contratación de los profesionales correspondientes por lo que se espera que, al finalizar el mes de enero, se cuente con el personal totalmente contratado para que se retome la elaboración de la resolución.

El 9 de enero de 2026, por parte de Findeter se remitió presupuesto final para la ejecución de la etapa II, de este CAE, atendiendo requerimiento por parte del ICBF.

En seguimiento realizado por la supervisión el 19 de febrero de 2026, la CRC, informa acerca de cambio de dependencia del trámite de la dirección territorial centro al área de subdirección de gestión ambiental por temas de competencia. Por lo que, por lo anterior, ese mismo día, se solicita apoyo a ICBF, para gestiones de alto nivel con el fin de que se emita la resolución lo más pronto posible y no se generen retrocesos.

Para el mes de marzo 2026, se realizaron gestiones y acercamientos por parte de ICBF y contratista de obra UTHINCCO, en donde la corporación ambiental indico y se comprometió a remitir resolución el 27 de marzo de 2026.

En vista de que llegada la fecha no se obtuvo respuesta por parte de la corporación, por parte de Findeter se radico derecho de petición a la CRC solicitando la resolución, con radicado No. 2202652003047 del 30 de marzo de 2026.

En espera de nueva gestión de ICBF y respuesta al derecho de petición radicado por la corporación en aras de lograr la emisión de dicho permiso.

CAE LOS ZAGALES EN MANIZALES - CALDAS

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-107-2022-01	PAF-ATICBF-I-019-2023
CONTRATISTA:	Unión Temporal Hincco	Grupo Acera S.A.S
ETAPA 1	**$ 92.782.590**	**$ 41.965.487,5**
VALOR INICIAL:	$ 92.782.590	$ 33.572.390
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 8.393.097,5
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-107-2022-01	PAF-ATICBF-I-048-2025
CONTRATISTA:	Unión Temporal Hincco	CONSORCIO INTERVENTOR G5

ETAPA 2	**$ 2.105.483.848**	**$172,173,270.00**
VALOR INICIAL:	$ 946.005.905	$172,173,270.00

VALOR ADICIÓN(ES):	$ 1.159.477.943	$ 0
TOTAL, CONTRATOS	**$ 2.198.266.438**	**$214.138.757,5**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:		
TOTAL, PROYECTO	**$ 2.412.405.195,5**	

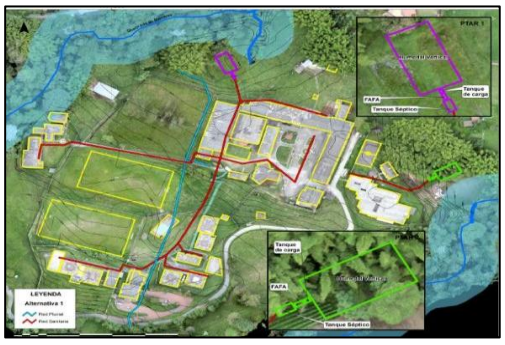
DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	2/06/2023	27/10/2025
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	2/08/2023	27/05/2026
DÍAS DE PRÓRROGA:	1 mes y 15 días calendario	N.A
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	53	N.A
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	Sin definir	27/05/2026
% PROGRAMADO:	100%	31,35%
% EJECUTADO:	100%	31,68
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	0,33%

*Teniendo en cuenta que, para el inicio de la etapa 2 – ejecución de las obras, se debe contar con el permiso de vertimientos y ocupación del cauce. Además, se debe adicionar al valor de la etapa 2, el valor adicional requerido por $896.042.211,00, conforme al presupuesto de obra que es de $1.842.048.116,00, Dicho tramite se pretende llevar a comite tecnico y fiduciario en el mes de enero de 2026.

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

El contratista propuso tres (3) alternativas de intervención a nivel de anteproyecto para el proyecto, dentro de las cuales se informó las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valor aproximado, para que el Instituto con base en esta información, definiera cuál de ellas sería la propuesta a diseñar en el proyecto definitivo, que se contempla dentro del alcance de la etapa 1 del contrato derivado, recomendado la alternativa que se describe a continuación: Alternativa 1. Valor estimado: $1.094.332.410

Consiste en la construcción de alcantarillado separado con dos puntos de vertimiento. Para los cambios de dirección se proyectan pozos de inspección, para la red sanitaria y pluvial. Para la entrega a los cuerpos de agua se proyecta construir dos cabezales de descarga parala red sanitaria y un cabezal de descarga para la red pluvial.





FINDETER mediante correo electrónico del 10 de agosto de 2023, le solicitó a ICBF una reunión para socializarle los anteproyectos, proponiendo como fecha para llevarla a cabo el 18 de agosto de 2023, sin embargo, por disponibilidad de agenda el ICBF programa la reunión para el 22 de agosto de 2023. Ese día se realizó la reunión de socialización de las alternativas de intervención a nivel de anteproyectos con el ICBF Sede Nacional, ICBF Regionales, operadores, contratista, interventoría y Findeter, sin embargo, en la reunión no se realizó la definición de la propuesta para la ejecución de los diseños definitivos.

Findeter mediante correo electrónico del 23 de agosto de 2023, remite al ICBF los anteproyectos debidamente avalados por la interventoría, para revisión y custodia por parte del Instituto.

Posteriormente, el 30 de agosto de 2023, para la definición de la alternativa a ejecutar en el proyecto CAE Los Zagales, el ICBF y la Alcaldía de Manizales solicitan nuevamente una socialización de forma presencial en las instalaciones de Corpocaldas, la cual se llevó a cabo el día 31 de agosto de 2023, con la participación presencial y virtual de los profesionales de Findeter, contratista, interventoría, ICBF sede nacional, ICBF regional, Alcaldía de Manizales (propietario del inmueble) y Corpocaldas. En esta, la Alcaldía solicita a ICBF el envío de los anteproyectos, e informa que requiere de un tiempo prudente para analizarlos y definir la intervención. Posteriormente, el ICBF mediante comunicación telefónica solicita a Findeter que adicionalmente presente mediante oficio un análisis de las alternativas propuestas para el proyecto CAE Los Zagales, y la recomendación realizada por el grupo de especialistas frente a la selección de la alternativa a desarrollar. Por lo cual Findeter, mediante comunicación No. 2202352009394 del 2 de octubre de 2023, recomienda la selección de la Alternativa 1 - Construcción de alcantarillado separado y PTAR con humedal de flujo vertical, teniendo en cuenta los argumentos y recomendaciones presentados por la consultoría especialista y la interventoría.

Mediante correo electrónico del 9 de noviembre de 2023, el Instituto de manera preliminar informó sobre la definición de la alternativa 1 para la ejecución de los diseños definitivos.

Mediante comunicación No. 2202352006164 del 28 de junio de 2023, Findeter solicitó al ICBF información certificada para cada uno de los Centros del Grupo 5, dado que es indispensable para el desarrollo de la consultoría en ejecución, tal como: Capacidad Instalada, Población beneficiaria a la fecha, personal de planta que labora en jornadas diurnas, personal de planta que labora en jornadas nocturnas, población flotante que hace uso de las instalaciones, plan de gestión integral de residuos sólidos existente a la fecha, planes de gestión ambiental que se manejen en el CAE a la fecha, planes de uso eficiente y ahorro de que se manejen en el CAE a la fecha.

Por lo que, el 18 de julio de 2023, el ICBF mediante correo electrónico remitió dicha información de manera preliminar, la cual fue remitida al contratista para la continuidad de la ejecución de cada uno de los proyectos que conforman el Grupo 5. Sin embargo, requirió nuevamente que la información entregada por el Instituto fuese consignada de manera certificada, dado que, al ser información indispensable para el desarrollo de los diseños en ejecución, es requerida así. Sin embargo, a la fecha del presente informe no se ha recibido el certificado.

Ahora bien, mediante correo electrónico del 9 de noviembre de 2023, el ICBF solicitó el envío del modelo del Poder para gestionar este ante la Alcaldía y que el contratista pueda realizar los trámites requeridos para la obtención de los permisos y/o licencias para las intervenciones del CAE Los Zagales. Esto, fue remitido por Findeter el 15 de noviembre de 2023. Por lo anterior, el 07 de septiembre de 2023, se suspende el proyecto por un mes o antes, si las causas de la suspensión han sido superadas.

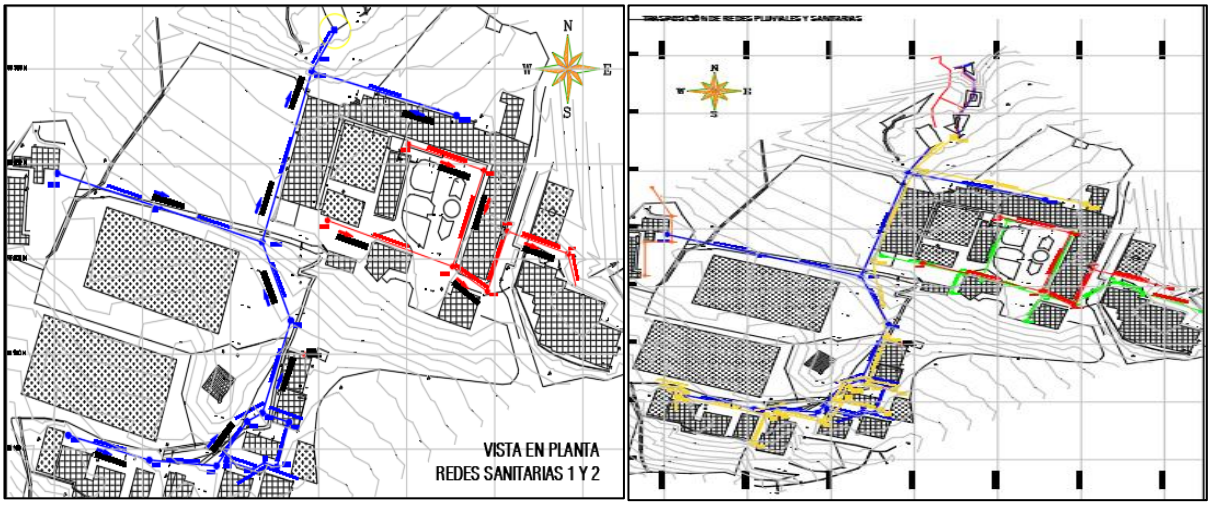
Teniendo en cuenta que no se superaron los hechos que motivaron la suspensión, mediante Comité Técnico No. 47 de fecha 03 al 05 de octubre de 2023, se aprobó la prórroga No 1 a la suspensión No. 1 de los contratos de obra e interventoría, proyectos el proyecto CAE Los Zagales en Manizales - Caldas, por el término de un (1) mes o antes, si se superan las condiciones que dieron origen a la suspensión. Y mediante Comité Técnico No. 50 de fecha 03 de noviembre de 2023 y Comité Fiduciario No. 29 del 7 de noviembre de 2023, se aprobó la prórroga No 2 a la suspensión No 1 de los contratos de obra e interventoría para los proyectos CAE Toribio Maya en Popayán – Cauca y CAE Los Zagales en Manizales – Caldas, por el término de dos (2) meses o antes, si se superan las condiciones que dieron origen a la suspensión.

Finalmente, el 26 de diciembre de 2023 se recibe el poder debidamente firmado por el alcalde, por lo que el 27 de diciembre de 2023 se reinicia la ejecución del proyecto, finalizando la etapa 1 el 3 de enero de 2024.

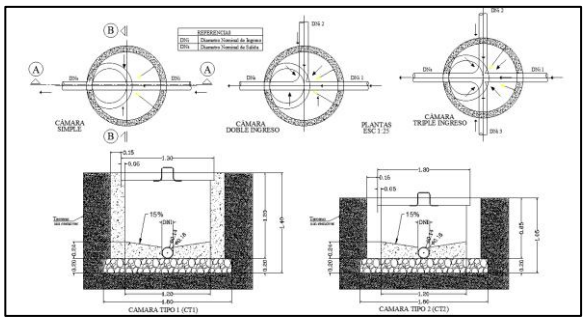
El 3 de enero de 2024, el contratista radica en la Corpocaldas la solicitud del permiso de vertimiento mediante expediente No. 20231900450661.

Mediante comunicación No. 2202452002310 del 5 de marzo de 2024, Findeter informa a la Corporación que mediante petición No. 2024-EI-00004261 del 4 de marzo de 2024, solicitó información del estado de la revisión que adelanta la Corporación sobre la documentación allegada por el contratista de obra, para el trámite del permiso de vertimientos y ocupación del cauce de la PTAR. Teniendo en cuenta, que no se conocía respuesta de la CAR, el 8 de abril de 2024, Findeter realizó acercamiento directamente con Corpocaldas, en la cual se manifestó de manera verbal que se requiere que el contratista allegue el Formato Único Nacional de solicitud de permiso de vertimientos a cuerpo de agua, debidamente firmado por el actual alcalde del municipio de Manizales, o mediante un apoderado de éste que debe ser abogado. Es por esto, que, mediante correo electrónico del 10 de abril de 2024, de manera atenta se remite al ICBF el poder actualizado en el cual se confiere el poder a la doctora Alejandra Tulcán, profesional jurídico del contratista Unión Temporal Hincco, y se relaciona el nombre del actual alcalde el Dr. Jorge Rojas Giraldo, con el fin de adelantar nuevamente las gestiones para su suscripción por parte del municipio, conforme al requerimiento de la Corporación.

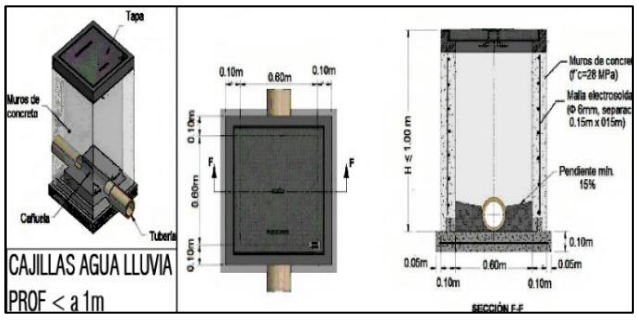
Posteriormente, el 10 de abril de 2024, se realiza la socialización al Instituto de los diseños definitivos para la ejecución de las obras, así como también el presupuesto de obra, así:



Diseños Redes sanitaria y Redes pluviales CAE Los Zagales



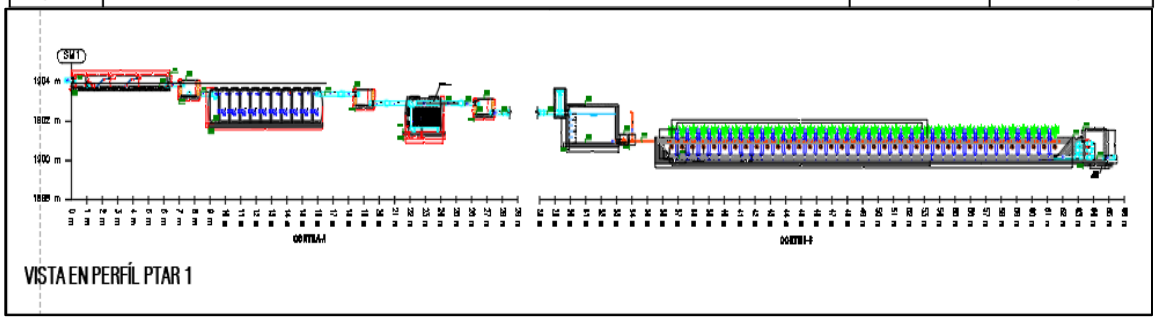
Detalles cámaras sanitarias



Detalles cajillas red pluvial

PTAR 1 CAE LOS ZAGALES

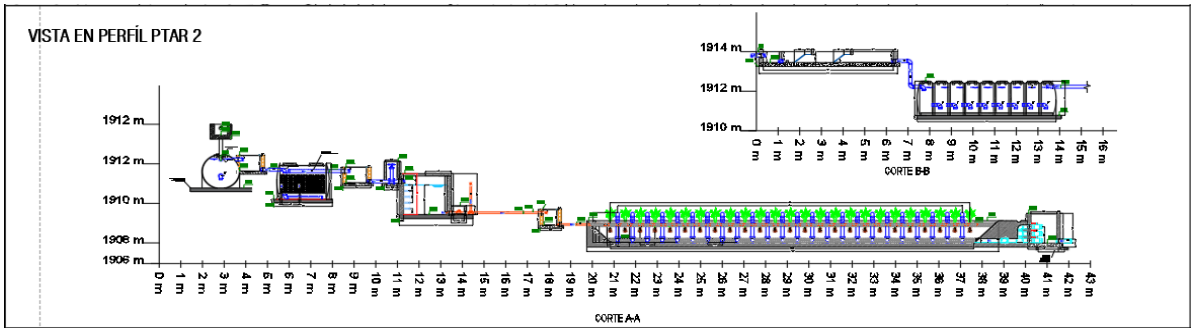
N°	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
1,0	REJILLA	mt3	1
2,0	Tanque séptico 17500 lts incluye accesorios	UND	2
3,0	FAFA volumen 5000 lts incluye accesorios	UND	2
4,0	Tanque de cargas en cto 4000 psi	mt3	15,24
5,0	Humedal	mt2	303,60



VISTA EN PERFÍL PTAR 1

PTAR 2 CAE LOS ZAGALES

N°	DESCRIPCIÓN	UND	CANT
1,0	REJILLA	mt3	1
2,0	Tanque séptico 15000 lts incluye accesorios	UND	1
3,0	FAFA volumen 5000 lts incluye accesorios	UND	1
4,0	Tanque de cargas en cto 4000 psi	mt3	15,24
5,0	Humedal	mt2	184



El ICBF mediante correo electrónico del 23 de abril de 2024, requiere el ajuste del poder remitido, manifestando que se debe incluir el total de las matrículas inmobiliarias a las que pertenece el predio, por lo cual se adelantó la verificación de lo requerido, y el 28 de abril de 2024, se remitió al Instituto el documento actualizado de manera digital para continuar con el trámite de suscripción por parte del municipio. Así mismo, el poder físico fue enviado a la Dra. Gloria Inés Clavo, coordinador de ICBF Regional Caldas, por instrucción del Instituto.

Para los proyectos del Grupo 5, mediante oficio No. 2202452005006 del 23 de mayo de 2024, Findeter remitió a ICBF las propuestas de intervención de cada uno de ellos, conforme a la disponibilidad de recursos que existen contractualmente en la etapa 2, para la intervención de las obras, acorde al presupuesto de las obras diseñadas, los cuales fueron debidamente aprobados por la interventoría, arrojando un valor total de $4.886.234.688,00, y los siguientes plazos en la etapa de obra:

	Valor Presupuesto Obra	Plazo Estipulado (meses)
Pasto	$ 883.143.518,00	5 meses y 15 días calendario
Popayan	$ 2.161.043.054,00	6 meses y 15 días calendario
Manizales	$ 1.842.048.116,00	7 meses
Total	**$ 4.886.234.688,00**	

No obstante, teniendo en cuenta que dentro del contrato de obra solo se cuenta con $2.274.712.475,00, el ICBF solicitó a Findeter presentar en el marco de la asistencia técnica propuestas de intervención para los proyectos, por lo anterior, Findeter una vez recibió los productos de la Consultoría, realizó un análisis de los recursos y plazos adicionales requeridos para la Ejecución de la Etapa 2- Obras, de cada uno de los proyectos, así:

	Valor contractual Etapa 2 Obra	Valor Presupuesto Obra	Valor adicional requerido Obra	Plazo contractual	Plazo Estipulado (meses)	Plazo requerido adicional	Valor Contractual Interventoria	Valor Adicional Rquerido Interventoria
Pasto	$ 658.890.420,00	$ 883.143.518,00	$ 224.253.098,00	3 meses	5 meses y 15 días calendario	2 meses y 15 días calendario	$ 82.680.040,00	$ 63.093.850,75
Popayan	$ 669.816.150,00	$ 2.161.043.054,00	$ 1.491.226.904,00	4 meses	6 meses y 15 días calendario	2 meses y 15 días calendario	$ 87.131.050,00	$ 59.024.259,68
Manizales	$ 946.005.905,00	$ 1.842.048.116,00	$ 896.042.211,00	4 meses	7 meses	3 meses	$ 92.609.370,00	$ 52.279.483,06
Total	**$ 2.274.712.475,00**	**$ 4.886.234.688,00**	**$ 2.611.522.213,00**				**$ 262.420.460,00**	**$ 174.397.593,49**

En consonancia con lo mencionado, Findeter desarrolló tres alternativas de intervención con el valor contractual de la etapa 2 del contrato de obra por valor de $2.274.712.475,00, teniendo en cuenta que el ICBF manifestó la imposibilidad de adicionar recursos adicionales al contrato interadministrativo No. 01014122022. A continuación, se relacionan:

PROPUESTA 1: CAE TORIBIO MAYA - POPAYÁN:

Ejecutar la PTAR principal del CAE Toribio Maya Sede Principal incluyendo la separación de redes, la ejecución de las redes pluviales y sanitarias, y Colector de Aguas lluvias y las redes que conducen las aguas del colector hasta la Quebrada Lame, para su disposición final. Es importante mencionar, que si se prioriza la construcción de la PTAR principal del CAE Toribio Maya en Popayán, deberá ejecutar también el colector pluvial, con el fin solucionar los problemas de inundación existentes en el CAE, y garantizar que estas aguas lluvias sean encauzadas y no afecten la estabilidad y funcionalidad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.

De igual manera, teniendo en cuenta que el plazo contractual de este proyecto corresponde a cuatro (4) meses y que las obras a ejecutar requieren un plazo de seis (6) meses y quince (15) días, es necesario adicionar la interventoría en $59.024.259,68, por lo cual, el costo total de esta propuesta es de $2.004.969.633,68.

Toribio Maya Sede Principal (redes + PTAR) + Colector	$	1.945.945.374,00
Interventoria	$	59.024.259,68
Valor propuesta 1	$	2.004.969.633,68

Teniendo en cuenta que el valor contractual total de la etapa 2 del contrato de obra es de $2.274.712.475,00 y el costo de esta alternativa es de $2.004.969.633,68, quedaría un saldo de $269.742.841,32.

PROPUESTA 2: CAE LOS ZAGALES EN MANIZALES:

Ejecutar la totalidad de las obras propuesta para este CAE, que consisten en la construcción de dos (2) Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales incluyendo la separación y ejecución de las redes pluviales y sanitarias del Centro, lo cual arroja el siguiente valor:

Obra CAE Los Zagales - Manizales	$	1.842.048.116,00
Interventoria	$	52.279.483,06
Valor propuesta 2	$	1.894.327.599,06

Teniendo en cuenta que el valor contractual total de la etapa 2 del contrato de obra es de $2.274.712.475,00 y el costo de esta alternativa es de $1.894.327.599,06, quedaría un saldo de $ 380.384.875,94, el cual podría ser utilizado para ejecutar el cuarto de basuras del CAE Santo Ángel en Pasto, que tiene un valor de $66.484.739.00, dado que se adelantó el trámite de la licencia de construcción, la cual está por ser expedida por parte de la Curaduría Urbana Primera de Pasto.

PROPUESTA 3: CAE SANTO ÁNGEL EN PASTO:

Ejecutar la totalidad de las obras que consisten en la construcción del cuarto de almacenamiento de residuos sólidos, y la separación y ejecución de las redes pluviales y sanitarias del Centro.

Teniendo en cuenta que el valor contractual total de la etapa 2 del contrato de obra es de $2.274.712.475,00 y el costo de esta alternativa es de $946.237.368,75, quedaría un saldo de $ 1.328.475.106,25.

Por todo lo anterior, y teniendo en cuenta que el ICBF manifestó la imposibilidad de adicionar recursos adicionales al contrato interadministrativo que permita la ejecución total de las obras para los tres (3) proyectos, enmarcados dentro de los contratos derivados de obra No. PAF-ATICBF-0-107-2022-01 y de interventoría No. PAF-ATICBF-I-019-2023, Findeter recomendó al Instituto, dar prioridad a la intervención en el CAE Los Zagales en Manizales, en razón a los requerimientos que tiene la Alcaldía de Manizales como propietario del inmueble, por los organismos entes de control (Procuraduría). O en su defecto, dar prioridad al CAE Toribio Maya en Popayán, dado los problemas de inundación que afecta la integridad y funcionalidad del inmueble, en pro de garantizar las condiciones dignas de permanencia, acordes a la garantía de derechos y principios establecidos para la población juvenil que cumplen con las medidas privativas de la libertad en el Centro.

Mediante comunicación No. 2202452006871 del 9 de julio de 2024, Findeter reitera al ICBF, la solicitud de informar a Findeter la priorización de las actividades a ejecutar, con la disponibilidad contractual de los recursos de los contratos derivados de obra e interventoría del Grupo 5. Esto, dado que el presupuesto de las obras diseñadas, para la totalidad de los proyectos estipulan un valor total de $4.886.234.688,00, pero que dentro del contrato de obra solo se cuenta con $ 2.274.712.475,00, razón por la cual en el marco de la asistencia técnica se realizó un análisis de los recursos y plazos adicionales requeridos para la Ejecución de la Etapa 2 – Obras, de cada uno de los proyectos que conforman el contrato de la referencia, una vez se recibió los productos de la Consultoría, por lo cual, en atención al requerimiento efectuado por el ICBF, y FINDETER presentó al Instituto las propuestas de intervención para los proyectos, conforme a la disponibilidad de los recursos, teniendo en cuenta que el ICBF manifestó la imposibilidad de adicionar recursos adicionales al contrato interadministrativo No. 01014122022. Con corte a la fecha del presente informe, se está a la espera de que el Instituto oficialice la priorización de las actividades a ejecutar con la disponibilidad contractual de los recursos de los contratos derivados de obra e interventoría.

Por lo que el ICBF mediante correo electrónico del 30 de mayo de 2024, remitió a Findeter de manera digital el

poder actualizado por la Alcaldía de Manizales, conforme al requerimiento realizado por Corpocaldas. Este mismo día, Findeter remite el poder al contratista de obra de manera digital.

El 5 de junio de 2024, el contratista recibe el poder físico debidamente suscrito en las instalaciones del ICBF Sede Regional Caldas. Y este mismo día, mediante radicado No.2024-EI-00010634, el contratista solicita nuevamente una prórroga para la entrega de la documentación dado que la firma de los formatos debía ser realizada por el apoderado, con el fin de que no fuera archivado el permiso solicitado.

El 11 de junio de 2024, Corpocaldas concedió un plazo por un mes adicional dada la solicitud que presentó el contratista así: *"mediante el radicado 2024-IE-00014033 del 26 de abril de 2024, la Corporación de forma garante accedió a una prórroga para la entrega de la documentación solicitada, sin embargo, esta no ha sido allegada, de esta manera le informamos que en razón a los motivos expuestos en la solicitud con radicado 2024-EI-00010634 se dará un término adicional de 30 días calendario. Esperamos en ese sentido que la misma sea allegada a cualquiera de las oficinas que tiene la Corporación en sus diferentes municipios o en la sede principal, ubicada en la Carrera 24 No 19-36, oficina de atención al usuario"*.

Dado que en la primera revisión de la documentación con funcionarios de la Corporación, se evidenció que habían unos documentos que debían ser ajustados, el contratista se encontraba en actualización de acuerdo a dichos requerimientos para ser radicada en cumplimiento a las recomendaciones realizadas por los profesionales, así mismo la recolección de firmas en documentación y planimetría aportada para la radicación de los permisos, requirió de un tiempo adicional, lo anterior teniendo en cuenta que los profesionales de la consultoría se encuentran fuera de las ciudades de radicación de dichos permisos y en el desarrollo de otros proyectos.

Así las cosas, el 2 de julio de 2024, mediante radicado No. 2024-EI-00012235, el contratista radica la documentación solicitada por la Corporación Autónoma de Caldas – Corpocaldas debidamente actualizada y firmada por el apoderado del alcalde.

Findeter mediante comunicación No. 2202452006871 del 9 de julio de 2024, solicita información del estado de la revisión que adelanta la Corporación sobre la documentación allegada por el contratista de obra, para el trámite del permiso de vertimientos y ocupación del cauce de la PTAR, Además, menciona que nos encontramos prestos a programar una reunión en caso de que la Corporación lo considere necesario, con el fin de socializar el proyecto y atender las inquietudes u observaciones que se presenten, y además que nos encontramos con la disposición de realizar una visita de campo en conjunto con la Corporación al sitio de ejecución del proyecto, con el objetivo de verificar las condiciones del sitio y avanzar con los trámites correspondientes.

El 17 de julio de 2024, Corpocaldas mediante comunicación No. 2024-EI-00024918 del 17 de julio de 2024, requirió al contratista presentar el Formulario único nacional de solicitud de Concesión de Aguas Superficiales debidamente diligenciado y firmado, el formulario de creación y actualización de terceros firmado y los Costos del proyecto firmado.

Por lo que, el 24 de julio de 2024, el contratista mediante comunicación No. 2024-EI-00013725, radicado la documentación solicitada por la Corporación, conforme a sus observaciones.

Corpocaldas el 30 de julio de 2024, remitió la liquidación del pago del servicio de evaluación por $699.072. El 2 de agosto de 2024 el contratista efectuó el pago solicitado por la Corporación, por valor de $699.072,00 por concepto de servicio de evaluación, cuyo comprobante fue radicado en la Corporación mediante oficio No. 2024-EI-00014592

del 8 de agosto de 2024.

Así las cosas, Corpocaldas programó y realizó la visita técnica inicial por parte de la Corporación el 3 de septiembre de 2024., la cual contó con el acompañamiento del contratista de obra, interventoría y Findeter.

Mediante derecho de petición No. 2024-EI-00019049 del 9 de octubre de 2024 radicado en la página web de la Corporación Regional de Caldas - Corpocaldas, se solicitó información a la Corporación, sobre el estado del trámite del permiso de vertimientos, teniendo en cuenta que el 8 de agosto de 2024, mediante radicado 2024-EI-00014592, el contratista completó la entrega de toda la documentación solicitada por parte de la Corporación, para el proceso del trámite de permiso de vertimientos. Y que ya se realizó en las instalaciones del CAE Los Zagales, la visita técnica inicial por parte de la Corporación. Se espera respuesta por parte de la entidad, así como el informe técnico y jurídico que se adelanta por parte de este.

ICBF mediante correo electrónico de fecha 23 de octubre de 2024, allega concepto emitido por Corpocaldas como entidad rectora, mediante al cual genera observaciones al permiso de vertimientos y relaciona una serie de consideraciones técnicas frente a la modelación y normatividad aplicable.

Mediante reunión conseguida a través de gestión de ICBF se desarrolla reunión virtual de fecha 31 de octubre de 2024 con la participación de la subdirección de Corpocaldas, en la cual se abordan elementos normativos de permisos de vertimientos, modelos técnicos. Finalmente, no se advierte un panorama claro frente al otorgamiento o no del permiso de vertimiento, como opción se coordinan y establece reunión en terreno con todos los especialistas de la consultoría en el terreno con el acompañamiento de la entidad ambiental Corpocaldas para la fecha 14/11/2024.

En el mes de octubre de 2024, por gestión de ICBF, tal y como se mencionó previamente, se efectuó reunión virtual con representantes del área técnica de Corpocaldas, producto de esta reunión, se planifica una nueva visita de verificación conjunta para la fecha 15 de noviembre de 2024.

Para ese momento la corporación ambiental, elevo observaciones a los estudios y diseños para obtención del permiso de vertimientos, radicados ante la entidad ambiental.

De fecha 15 de noviembre de 2024, se desarrolla visita con el equipo de consultores y de la corporación. Como parte de los resultados obtenidos, se tienen:

- Se mantiene visible y vigente la controversia técnica con relación a las variables del modelo presentado, puntualmente del caudal crítico, el cual el contratista conforme a mesas de trabajo desarrolladas a final del mes de noviembre de 2024 ratificará manteniendo los criterios de su diseño.
- Los dos modelos normativos de diseño de calidad del vertimiento implementado por el consultor y el sugerido por la corporación ambiental caudal crítico. No confluyen.
- En el desarrollo de la reunión de fecha 15 de noviembre de 2024, se abordan alternativas técnicas, las cuales, por mucho, distan de las posibilidades técnicas valoradas, la topografía, la complejidad técnica los costos de la implementación y los costos del mantenimiento a corto y largo plazo.

El contratista conforme a las reuniones sostenidas con la supervisión informa que dará respuesta a las observaciones de la corporación ratificando su metodología, cumplimiento normativo resultados. En el mismo

sentido solicitará la prórroga a la corporación para atender las observaciones y allegar los respaldos que indica el contratista sobre los cuales sustento su criterio de diseño.

A continuación, se relaciona la trazabilidad de la gestión adelantada a la fecha, mediante comunicación del contratista de fecha 03 de diciembre de 2024, la cual reúne la cronología, gestión y estado. Documento que se anexa como elemento demostrativo del desarrollo de la consultoría. Entre otras:

- El 01 de noviembre de 2024 mediante correo electrónico remitido a CORPOCALDAS se solicitó visita técnica para la revisión en campo de las observaciones registradas en la comunicación emitida por CORPOCALDAS con radicado 2024-IE-00035996.
- El 15 de noviembre de 2024 mediante correo electrónico remitido a CORPOCALDAS se solicitó respuesta a la prórroga solicitada para subsanación de observaciones remitidas mediante comunicación emitida por CORPOCALDAS con radicado 2024-IE-00035996.
- El 18 de noviembre de 2024 mediante correo electrónico remitido a CORPOCALDAS se reiteró la necesidad de obtener una respuesta a la prórroga solicitada para subsanación de observaciones remitidas mediante comunicación emitida por CORPOCALDAS con radicado 2024-IE-00035996.
- El 29 de noviembre de 2024 mediante comunicación con radicado No.2024-EI-00022525 fueron entregadas las subsanaciones solicitadas en la comunicación con radicado 2024-IE-00035996, para lo cual se adjuntó comunicación de respuesta y se entregó un CD con el modelo, es necesario que si bien es cierto la prórroga para entregar la respuesta fue otorgada hasta el 23 de diciembre de 2024, por lo cual el contratista de obra en pro de obtener el permiso de vertimiento radicó el 29 de noviembre de 2024, es decir, casi un mes antes.
- **29 de noviembre de 2024**: El contratista radica un oficio con la subsanación de las observaciones emitidas, solicitadas en la comunicación con radicado 2024-IE-00035996, para lo cual se adjuntó comunicación de respuesta y se entregó un CD con el modelo destacando que, aunque la prórroga otorgaba plazo hasta el **23 de diciembre de 2024**, la respuesta se entregó con casi un mes de anticipación. *(Radicado No. 2024-EI-00022525)*
- Se aplicó el modelo propuesto con los caudales emitidos por la corporación, con su respectivo análisis y justificación.
- Se aclaró el modelamiento y estudios de los vertimientos hacia la "Quebrada Sacatín", cuya caracterización no se había realizado previamente debido a la falta de vertimientos en la zona de mujeres al momento de la toma de muestras.
- **24 de diciembre de 2024**: La corporación emite un nuevo oficio con observaciones al contratista.
- Este oficio solo fue conocido hasta el **24 de enero de 2025**, tras su remisión por la Alcaldía de Manizales.
- Se requiere utilizar el **caudal mínimo**, en lugar del **caudal medio**, para la modelación.
- Se insiste en la radicación del modelamiento hidrológico y de vertimientos de la "Quebrada Sacatín".
- **24 de enero de 2025**: El contratista radica una solicitud de prórroga para subsanar las observaciones emitidas en el oficio del **24 de diciembre de 2024**, recibido un mes después.
- **30 de enero de 2025**: Se realiza una reunión entre las partes interesadas para llegar a un acuerdo sobre las posturas técnicas de la corporación y del contratista, antes de proceder con las subsanaciones requeridas.
- **05 de febrero de 2025**: En cumplimiento de los compromisos adquiridos en la reunión del **30 de enero**, el contratista reitera la radicación del poder otorgado por la Alcaldía de Manizales. *(Radicado No. 2025-EI-00002026)*
- La supervisión insta al cumplimiento de los plazos otorgados por Corpocaldas, por lo cual se remite el oficio de prórroga otorgada al contratista, indicando que este es el último plazo concedido por la corporación.

En el marco de la asistencia técnica que Findeter brinda al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), el **25**

de febrero de 2025 se radicó, bajo el número 2202552016222, la trazabilidad de las gestiones realizadas en relación con los trámites adelantados con el contratista de obra y la Corporación Autónoma Regional de Caldas (CORPOCALDAS).

Como parte de estos esfuerzos, el 30 de enero de 2025 se llevó a cabo una reunión en las instalaciones del CAE Los Zagales, en la ciudad de Manizales, en el marco del proyecto ICBF-INFRA-1412 - G5 PTAR Los Zagales - Manizales, correspondiente al Sistema de Responsabilidad Penal para Adolescentes.

Durante la sesión, se expusieron los avances técnicos y administrativos desarrollados por Findeter para atender la problemática relacionada con la obtención del permiso ambiental de vertimientos, un requisito indispensable para la construcción de las dos (2) Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (PTARD) en el CAE Los Zagales, correspondientes al grupo 5. Este trámite, bajo la jurisdicción de CORPOCALDAS, ha presentado demoras que impactan el cronograma del proyecto. Por ello, Findeter solicitó la intermediación del ICBF para gestionar una reunión de acercamiento con la autoridad ambiental, con el fin de definir estrategias que permitan destrabar el proceso y garantizar la continuidad del proyecto.

En la reunión participaron actores clave, entre ellos funcionarios de la Alcaldía de Manizales, representantes regionales y nacionales del ICBF, el funcionario responsable de CORPOCALDAS para la aprobación de la licencia ambiental, contratistas (con participación tanto presencial como virtual) y personal técnico de Findeter. El objetivo principal fue integrar a las partes interesadas en la búsqueda de soluciones técnicas y administrativas que permitan la obtención del permiso ambiental, asegurando así la ejecución del proyecto en los tiempos establecidos y en cumplimiento de la normativa ambiental vigente.

Dentro de los puntos tratados de mayor relevancia para se describen los siguientes:

- Falencias en la comunicación de oficios por parte de la corporación al contratista: Se han evidenciado falencias de comunicación de estos dos actores debido a que la corporación remite las comunicaciones a la alcaldía de Manizales como propietario del predio y titular del permiso y no al contratista como apoderado y responsable del trámite, lo anterior se da considerando que el predio objeto del permiso, es propiedad de la alcaldía de Manizales. Sin embargo, teniendo conocimiento previo de lo anterior, el contratista ya había realizado la respectiva gestión y radicación del poder otorgado por la Alcaldía el día 02 de Julio de 2024 con numero de radicado 2024-EI-00012234 (Anexo 1).

- Diferencias técnicas Corporación-contratista: Dichas diferencias se encuentran sustentadas en interpretaciones normativas y técnicas de las dos partes respecto a la viabilidad de realizar vertimientos en la “quebrada de menores”, las cuales se fueron desarrollando a lo largo de la reunión y fueron conociendo las posturas de cada una de ellas.

Por parte de la corporación, se realizaron sugerencias técnicas alternativas para que el contratista pueda tener en cuenta en la entrega de la subsanación de observaciones que tiene pendiente y así dar una respuesta alineada a lo esperado por la corporación. Dichas sugerencias hacen referencia al planteamiento de diferentes **alternativas y escenarios adicionales posibles** que permitan viabilizar la aprobación de dicho trámite con el cumplimiento de todos los criterios establecidos legal y técnicamente en cuanto a los temas puntuales de caudales críticos y modelamiento del vertimiento de la PTAR del área de mujeres.

-Subsanación de requerimientos por parte del contratista: Frente a la inquietud expresada por el ICBF durante el desarrollo de la reunión, referente si el contratista realiza las subsanaciones correspondientes de acuerdo con lo exigido por la corporación y la falta de gestión de este en cuanto a optimizar los tiempos de respuesta y manifestación de inquietudes a la corporación frente a dichos requerimientos, nos permitimos aclarar lo siguiente:

Por parte de la corporación ambiental se han realizado dos (2) requerimientos:

El primero con No. de comunicación 2024-IE-00035996 del 10 de octubre de 2024, el cual fue notificado al contratista el día 24 de octubre de 2025 por parte de la supervisión de Findeter. Referente a cuestionamientos de caudal e información pertinente para la evaluación de la PTAR y descarga del área de mujeres, la cual fue contestada por el contratista el día 29 de noviembre con radicado 2024-EI-00022525.

El segundo requerimiento con No. de comunicación 2024-IE-00044797 del 24 de diciembre de 2024, el cual fue notificado al contratista el día 24 de enero de 2025 por parte de la alcaldía, ya que había llegado a la correspondencia de esta. Estos nuevos requerimientos no tenían mucha claridad para el contratista por lo que, aprovechando el espacio con el funcionario de la corporación, se dieron precisiones, claridades y se pudo subsanar las inquietudes frente a este último requerimiento. Dicho oficio de respuesta a la subsanación de los nuevos requerimientos ya se encuentra en proceso de elaboración del contratista para presentar ante la corporación dentro del plazo de respuesta, es decir hasta el 04 de marzo de 2025.

En aras de complementar las aclaraciones y puntos anteriormente mencionados, fue remitida la trazabilidad desarrollada de este trámite ambiental en curso y acta de la reunión en mención para su conocimiento.

Producto de los temas clave tratados en la reunión se determinan los siguientes compromisos:

- Solicitud al contratista de reiteración y reenvió del poder de representación legal para el desarrollo del trámite a la corporación ambiental para la emisión de las comunicaciones del trámite. Entendiendo que el mismo previamente ya había sido aportado.
- Compromiso de la alcaldía de Manizales para seguimiento y redireccionamiento de oficios que lleguen a su correspondencia pertenecientes al trámite en cuestión.
- Copia a la supervisión del contrato interadministrativo del ICBF de cualquier comunicación que se presente en referencia al trámite del permiso de vertimientos.

Una vez llegado el plazo máximo otorgado por la Corporación Autónoma Regional de Caldas (CORPOCALDAS) (04 de marzo de 2025), el contratista manifiesta la imposibilidad de entregar las subsanaciones requeridas debido a demoras en la entrega de análisis de laboratorio que son insumo base para la elaboración de las mismas. Es por lo anterior que se realizan acercamientos con el profesional encargado de la corporación, y en vista de que este trámite ya no puede expedir más prorrogas, el profesional accede a ampliar el plazo hasta el 15 de marzo de 2025 de manera informal. El 5 de marzo se remite oficio a ICBF dando a conocer el estado actual del trámite y notificando de la situación. El 11 y 12 de marzo después de ser avalada la información a radicar por parte de la supervisión de Findeter

Se realiza continuo seguimiento con el profesional de la Corporación con el fin de que la información sea evaluada en la mayor brevedad posible, siendo para el 31 de marzo de 2025, que de manera informal el profesional informa que ya remitió el informe técnico al área jurídica para la respectiva elaboración de la resolución aprobatoria del trámite.

Se continua con el seguimiento por parte de la supervisión, en donde para el día 8 de abril de 2025, la corporación manifiesta que aún no tiene signado profesional jurídico, pero se compromete a dar razón al respecto para el 11 de abril de 2025. Ese día, según el compromiso verbal establecido, la corporación manifiesta que se realiza asignación de profesional jurídico para proceder con la elaboración de la resolución.

El día 29 de abril de 2025, es notificado y remitido por parte de la corporación la resolución de modificación del permiso de vertimientos actual con el que cuenta el CAE Los Zagales.

Por lo anterior, una vez ya se encuentran aprobados los diseños antes la corporación ambiental se puede proceder con el inicio de la Etapa 2, una vez se realice la contratación de la interventoría para este proyecto.

Además, cabe resaltar que, una vez validada la vigencia del permiso de vertimientos para el CAE Los Zagales, se adelantaran las gestiones correspondientes para solicitar la prórroga del mismo, y evitar que este venza durante la ejecución de la Etapa 2, del proyecto.

Este proyecto se encuentra en condiciones propicias para la ejecución de la fase de construcción La asignación y priorización del cliente está dada, se cuenta con permisos vigentes. Únicamente depende de la adjudicación de la interventoría, la cual va a desarrollarse por el área de contratación de Findeter en el mes de mayo de 2025 conforme a lo indicado en el siguiente cronograma de convocatoria privada:

Referencia, estudio de necesidad, anexos, documentos técnicos y demás documentos asociados al proceso.	02 de mayo de 2025
Limitación del Proceso a Mipyme (Aplica cuando el presupuesto estimado del Proceso de Selección sea inferior a ciento veinticinco mil dólares de los Estados Unidos de América (US$125.000), liquidados con la tasa de cambio que para el efecto determina cada dos años el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el cual corresponde para la vigencia 2025, es decir a pesos colombianos equivalente a $$533.287.768)	05 de mayo de 2025 Hora: Hasta las 5:00 pm La solicitud deberá ser enviada a través del correo electrónico convocatorias_at@findeter.gov.co
Aviso indicación de limitación O NO del proceso a MiPymes	06 de mayo de 2025
Recepción de observaciones a los Términos de Referencia y anexos.	Desde el 06 hasta el 08 de mayo de 2025 A través del correo electrónico convocatorias_at@findeter.gov.co Hasta las 5:00 p.m.
Remisión del Informe de respuesta a observaciones a los términos de referencia, adenda cuando hubiere lugar y anexos o constancia de no presentación de observaciones.	12 de mayo de 2025
Cierre - plazo máximo de presentación de oferta Sobre No. 1 y 2, y Apertura de Sobre No. 1	14 de mayo de 2025 Hora: 10:00 a.m. A través del correo electrónico convocatorias_at@ findeter.gov.co
Remisión de informe de verificación de requisitos habilitantes y solicitud de subsanaciones.	20 de mayo de 2025
Oportunidad para subsanar y presentar observaciones al informe de requisitos habilitantes.	Desde el 21 hasta el 22 de mayo de 2025 A través del correo electrónico convocatorias_at@findeter.gov.co Hora: Hasta las 5:00 p.m.
Remisión del Informe definitivo de verificación de requisitos habilitantes.	26 de mayo de 2025

Apertura Sobre No. 2 – Propuesta económica de las propuestas habilitadas.	27 de mayo de 2025 Hora: 10:00 a.m.
Remisión del Informe de evaluación económica y asignación de puntaje (orden de elegibilidad)	28 de mayo de 2025
Plazo para presentar observaciones al informe de evaluación económica y asignación de puntaje (orden de elegibilidad)	Hasta el 29 de mayo de 2025, a través del correo convocatorias_at@findeter.gov.co Hasta las 5:00 p.m.
Publicación del informe definitivo de evaluación económica y asignación de puntaje (orden de elegibilidad) y acta de selección del contratista o declaratoria de desierta, según corresponda.	30 de mayo de 2025

El 02 de mayo 2025 esta Supervisión radica ante la Corporación Ambiental de Caldas PQR con radicado No.2025-EI-00008169 en el cual se solicita información o copia del expediente, en donde se pueda tener claridad de la fecha de vencimiento del permiso de vertimientos (resolución 1081 de 2015), y así mismo determinar y proceder con tramite prorroga de la misma.

El 14 de mayo de 2025 Corpocaldas mediante comunicación 2025-IE-00016137 da respuesta al PQR No. 2025-EI-00008169; manifestando que, la fecha de vencimiento de dicho permiso es del 02 de marzo de 2026, y que teniendo en cuenta que el primer trimestre del último año de vigencia del permiso referido transcurre entre los meses de abril, mayo y junio de 2025, el trámite debe dar inicio en esos meses

El 15 de mayo de 2025, esta supervisión remite al contratista UTHINCCO, copia de la respuesta del PQR, y además solicita que teniendo en cuenta, los términos establecidos en el oficio adjunto para la solicitud de prórroga, y previendo mitigar cualquier riesgo de que este venza durante la ejecución de la etapa 2 de este proyecto, se de inicio al trámite de prórroga del permiso a más tardar para el 20 de mayo de 2025.

El 23 de mayo de 2025, esta supervisión requiere al contratista saber el estado actual del trámite de prorroga al no contar con respuesta alguna de la anterior solicitud, y no es sino hasta el 29 de mayo de 2025 que el contratista UT HINNCO mediante comunicación con radicado Rad. 2025-EI-00010212 hace la solicitud de prórroga del permiso de vertimientos para el CAE los Zagales (Resolución No.1081/2015 y sus modificaciones posteriores).

Posteriormente, la Corporación Autónoma de Caldas emite recibo de pago por derechos de revisión del proceso, los cuales fueron pagados por el contratista de obra el 21/06/2025. A la fecha nos encontramos a la espera de notificación del ente ambiental respecto al proceso mencionado.

El 7/07/2025 el contratista UT HINCCO remite a la corporación ambiental de Caldas oficio solicitando información del trámite de prórroga, frente a lo cual la corporación ambiental en respuesta el 16/07/2025 mediante oficio notifica de la expedición del auto de inicio del trámite administrativo de renovación de permiso de vertimientos (Auto 2025-1556 del 14 de Julio de 2025), aun en espera de los procesos que aún faltan por surtir en dicho trámite.

El inicio de la Etapa 2 del contrato de obra para este proyecto, está supeditado al proceso de contratación de la interventoría que adelante el acompañamiento administrativo, financiero, contable, ambiental, social, jurídico y técnico a la ejecución de la obra. Al respecto, la nueva convocatoria para la interventoría del contrato de obra No. PAF-ATICBF-0-107-2022-01, cuyo alcance abarca los proyectos priorizados del Grupo 5 — CAE Santo Ángel en Pasto y CAE Los Zagales en Manizales — se llevará a cabo mediante modalidad de contratación directa, conforme a lo establecido en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.

Esta decisión se toma debido a que la convocatoria previamente realizada fue declarada desierta, lo que justifica adelantar la contratación mediante la modalidad mencionada con el fin de garantizar la continuidad y ejecución de los proyectos, y el correspondiente acompañamiento de una interventoría que haga funciones de seguimiento y control a la ejecución del contrato de obra. Actualmente, se encuentra en curso la revisión y ajuste de los estudios previos para adecuarlos a la nueva modalidad de contratación.

Adicional a esto, el 27 de junio de 2025 se realizó la socialización con un posible interesado, quien manifestó su interés en participar. Así las cosas, se remitirá el listado de requisitos técnicos, financieros y jurídicos, con el fin de que allegue la documentación requerida y continuar con el procedimiento definido para esta modalidad de contratación.

El 2 de julio de 2025 se realizó mediante correo electrónico solicitud de los documentos jurídicos, técnicos y financieros al interesado, frente a esto el contratista interesado el 7 de julio de 2025 en respuesta solicita ampliación del plazo para la remisión de dicha documentación ya que se encuentra en el trámite correspondiente con entidad bancaria para cupo crédito. Para el 11 de julio de 2025 el contratista remite la documentación solicitada, la cual es devuelta por parte de la supervisión para que se realicen subsanaciones, las cuales fueron remitidas en debida forma permitiendo la continuidad del trámite, es así como el 30 de julio de 2025 se cita comité de contratación y al día siguiente comité técnico. Se tiene previsto según cronograma citación de comité fiduciario el 5/08/2025 para así obtener la adjudicación el 8/08/2025.

El día 22 de agosto 2025 el contratista de obra, UT HINCCO, envió el comunicado con asunto “Solicitud de actualización de precios por desbalance económico para el contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-107-2022-01" en el cual solicita el ajuste de los precios de las actividades para la etapa 2, debido a que, según sustenta, la ejecución de las actividades con los precios actuales, serian un desbalance económico, motivo por el cual solicitan el ajuste. Para la fecha, se trasladó la solicitud al área de contratación derivada para evaluar si es procedente o no la solicitud.

El día 28 de agosto de 2025 se suscribió el contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-048-2025, entre la FIDUCIARIA POPULAR S.A. - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA y el CONSORCIO INTERVENTOR G5, con objeto “INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5”.

El 9 de septiembre de 2025 por parte de la supervisión se dio respuesta a la solicitud de actualización de precios radicada a finales del mes de agosto, en donde se niega el reajuste de precios, argumentado en:

“el contrato de obra suscrito para la Etapa II se pactó bajo la modalidad de precios unitarios sin fórmula de reajuste, tal como consta en la Cláusula Tercera del contrato de obra No. PAF-ATICBFO-107-2022-01, por lo que se estableció una remuneración fija por la totalidad del objeto contratado, la cual no varía ante eventuales incrementos de costos o circunstancias ordinarias de ejecución.
Frente a la solicitud de reajuste de precios, se analizan los supuestos que –de acuerdo con la jurisprudencia- permitirían excepcionalmente una modificación del valor pactado, en la medida en que se admiten ajustes excepcionales del valor cuando concurran situaciones anormales o extraordinarias que alteren gravemente el equilibrio económico del contrato, bajo los principios de equidad y buena fe contractual.

Conforme estos preceptos, el contratista deberá acreditar rigurosamente:

a. Imprevisibilidad
Debe tratarse de un hecho anormal, extraordinario e imprevisible, ajeno a la naturaleza ordinaria del riesgo asumido por el contratista al suscribir el contrato.
b. Afectación directa y grave del equilibrio económico del contrato
Se debe demostrar una ruptura sustancial de la ecuación económica inicial pactada en el contrato, y que dicha alteración impone al contratista una carga excesiva y desproporcionada no contemplada en el marco de su oferta.
c. Relación causal directa
Se debe probar que el evento imprevisible es la causa directa del sobrecosto, sin intervención de errores de planeación o ejecución del contratista. El contratista debe probar de manera técnica, documental y financiera que la causa extraordinaria y su efecto económico guardan una relación causal directa, y no son producto de ineficiencias, errores de estimación, o riesgos ordinarios del mercado.
d. Carga probatoria técnica y financiera
El contratista debe presentar un análisis comparativo por ítem, estudios de mercado, soportes de proveedores, estados financieros, cronogramas alterados, etc.
e. Ausencia de responsabilidad del contratista
El contratista no debe haber contribuido al hecho que origina el desequilibrio.
Sobre el particular, el Consejo de Estado ha señalado que "La alteración del equilibrio económico del contrato requiere probar: (i) la existencia del hecho anormal, (ii) su imprevisibilidad, (iii) el impacto significativo, y (iv) la relación causal entre el hecho y el daño económico sufrido." (Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia 19 de agosto de 2004).

A su vez, la Corte Suprema de Justicia, ha expresado que "La figura de precios unitarios fijos obliga al contratista a prever variaciones normales de mercado, pero no lo obliga a absorber eventos catastróficos no previsibles" (Corte Suprema de Justicia, Sala Civil, Sentencia SC13261-2021) y, además, que "El principio de la autonomía de la voluntad contractual impone que las partes respeten el precio fijado, salvo prueba inequívoca de hechos externos que hagan inviable su cumplimiento bajo condiciones justas. En tal caso, procede aplicar el principio rebus sic stantibus con extrema prudencia." (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia SC1183-2020 Rad. 2014-00428-01)

Como se evidencia, la jurisprudencia es clara al señalar que se debe probar el desequilibrio económico, pues no basta con una mera afirmación y, agrega, este debe corresponder a situaciones imprevisibles, y no a variaciones normales de mercado.
Adicional a esto, la solicitud de ajuste al valor de un contrato de obra a precio global sin fórmula de reajuste no procede de manera automática ni por voluntad unilateral del contratista. Solamente será viable si se prueba de forma contundente y documentada la concurrencia de los elementos señalados por la jurisprudencia. De lo contrario, cualquier modificación podría constituir una transgresión a los principios de legalidad, planeación y responsabilidad fiscal.

En el presente caso, como se conceptuó en el mes de diciembre de 2024 por el Grupo Acera S.A.S. y se demostró en los análisis de FINDETER, los hechos alegados por la Unión Temporal HINCCO no corresponden a hechos anormales, extraordinarios e imprevisibles, ajenos a la naturaleza ordinaria del riesgo asumido por el contratista al suscribir el contrato; sino que, por el contrario, corresponden a hechos conocidos por el contratista de obra, normales y previsibles y que, además, fueron asignados, asumidos y aceptados por el propio contratista con la presentación de su oferta y ratificada esta voluntad con la suscripción del contrato. En tal sentido, el contratista de obra no solo se obligó a realizar el control y monitoreo de esos riesgos, sino que, aceptó que, de materializarse, quien debe gestionar dichas variaciones sería el mismo contratista.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de las condiciones pactadas en el contrato y la matriz de riesgos, se concluye que la solicitud de reajuste de precios no es procedente, carece de elementos sustanciales y demostrativos y, por tanto, es desestimada. El contrato debe seguir vigente en las condiciones pactadas, asumiendo el contratista las variaciones macroeconómicas, como ha sido acordado. La decisión se fundamenta en el respeto a los términos contractuales y en la responsabilidad que el propio contratista aceptó al momento de suscribir dicho acuerdo."
Esta misma respuesta fue remitida mediante correo electrónico al ICBF en cumplimiento de compromisos pactados en reuniones de seguimiento para su conocimiento.

Así mismo, adicionalmente a la situación anteriormente planteada, se radico oficio de respuesta a ICBF, en referencia a la solicitud de socialización previo al inicio de la Etapa II (Obra) proyectos Grupo 5, aclarando que, si bien desde el 8 de agosto de 2025 se adjudicó el nuevo contrato de interventoría, este consorcio se encuentra en trámite de expedición de pólizas, para posterior aprobación por parte de la Fiduciaria. Una vez se tengan las pólizas aprobadas y demás requisitos exigidos para la suscripción de actas de inicio, así como la definición frente a la solicitud del contratista de obra, se procederá con la programación de las socializaciones, para lo cual, se presentarán las posibles fechas, con el fin de coordinar con el ICBF Nacional y las respectivas Regionales.

Para el 16 de septiembre de 2025, el contratista de obra UTHINCCO, remite a la supervisión solicitud de terminación anticipada del contrato alegando un desbalance económico por el no reajuste de precios, teniendo en cuenta la demora de la expedición de los permisos ambientales y la ausencia de la interventoría. En atención a dicha situación se realiza y programa reunión con representante legal para el 29 de septiembre en donde se plantean las posibles soluciones a las inquietudes de los contratistas para que con base a ello se remita oficio formal de su parte de continuidad o no de la ejecución del contrato. Se continua en espera de dicha formalización para informar a ICBF y así proceder con todo lo referente al inicio de la Etapa II.

En otras gestiones, durante este mes se adelanta la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción para este proyecto, puesto que ya se cuenta con el permiso requerido, que se encontraba pendiente en el acta de terminación.

En cuanto al trámite de prórroga del permiso de vertimientos, el contratista ha continuado con el seguimiento a dicho trámite pues no se ha obtenido información desde el mes de Julio cuando se expidió el acta de inicio. Es por lo anterior que el contratista remite oficio a esta supervisión con el fin de buscar apoyo en la gestión de dicho trámite, el cual fue traslado también a ICBF, para mayor articulación en la gestión de esta prórroga.

A inicios del mes octubre como resultado del apoyo en la gestión de este trámite por parte de ICBF, se da traslado de oficio emitido por la corporación, en donde requieren se dé cumplimiento al artículo segundo del modificatorio No 2025-0512 del 29 de abril de 2025, en donde se establecía que la construcción de la planta de tratamiento debía realizarse tres meses posteriores a la notificación de dicha modificación, además de precisar que según la normatividad, la prórroga estaba supeditada a la verificación del cumplimiento de la norma de vertimiento mediante la caracterización del vertimiento.

Frente a este oficio, por parte de la supervisión de Findeter se proyectó y radicó respuesta el 31 de Octubre, precisando los inconvenientes presentados a la fecha para el inicio de las obras, además de referir que ya una vez superados los mismos se dio acta de inicio a la etapa de obra desde el 27 de octubre de 2025, junto con el cronograma aprobado para conocimiento y seguimiento de la corporación.

Finalmente se hace énfasis en que el trámite de prorroga fue radicado en los tiempos establecidos, además de

que ya que el ultimo diseño fue aprobado a finales de abril de 2025, los diseños, caracterizaciones de vertimientos y condiciones se mantienen si cambios. Todo lo anterior, con el fin de que se obtenga la prórroga y no se vaya a ver afectada la ejecución de las obras por el vencimiento del permiso de vertimientos en marzo del 2026. Se está a la espera de pronunciamiento por parte de la corporación.

Durante el mes de noviembre de 2025, se realizaron las siguientes actividades en ejecución de la etapa 2 del proyecto PTAR –LOS ZAGALES MANIZALES así:

El contratista de obra continúa con un buen desempeño durante el periodo de ejecución, presentando un avance ejecutado por encima del programado, durante esta semana se realizaron las siguientes actividades:

- Excavación en material ordinario para tubería y cámaras de inspección.
- Instalación de relleno en arena de río (Colchón de arena).
- Instalación de tubería tipo Novafort de 6".
- Relleno con material ordinario.

Estas actividades se realizaron en 5 frentes de trabajo que tiene activos en la fecha comprendida en el presente informe, los cuales son:

1. Zona exterior de la sede hombres (Cámaras PS-13 a PS-12 y N17 a N15).
2. Zona exterior de la sede hombres (Cámaras PS 11 a PS-12 y N14 a N15).
3. Sede Nuevo Amanecer (Camaras PS-10 a PS-11).
4. Sede Mujeres.
5. Ingreso a sede Horizontes y piscina.

Durante el mes de diciembre de 2025, se realizaron las siguientes actividades en ejecución de la etapa 2 del proyecto PTAR –LOS ZAGALES MANIZALES así:

Durante el periodo reportado, el contratista de obra ha mantenido un desempeño favorable, registrando un avance superior al programado. Las actividades ejecutadas incluyen:

- Excavación en material ordinario para tubería y cámaras de inspección.
- Instalación de colchón de arena (relleno en arena de río).
- Colocación de tubería tipo Novafort de 6".
- Relleno con material ordinario.
- Fundición de pisos y cajas de inspección.
- Fundición de cámaras en concreto.

La interventoría ha verificado que estas labores se realicen conforme a las especificaciones técnicas y de diseño. Actualmente, se cuenta con seis frentes de trabajo, de los cuales cuatro permanecen activos y dos se encuentran temporalmente inactivos. Los frentes inactivos corresponden a las zonas donde se presentó surgimiento de aguas de infiltración; su reinicio está previsto para la próxima semana, una vez se lleve a evaluación y aprobación la inclusión de filtros, con el fin de garantizar la durabilidad de las estructuras a instalar.

Frentes activos:

1. Zona exterior sede hombres (Cámaras PS-13 a PS-12 y N17 a N15).
2. Zona exterior sede hombres (Cámaras PS-11 a PS-12 y N14 a N15).
3. Sede Nuevo Amanecer (Cámaras PS-10 a PS-11).

4. Sede Mujeres.
5. Ingreso a sede Horizontes y piscina.
6. Instalación de bajantes.

Los frentes 2 y 3 se reactivarán la próxima semana, tras la autorización de la propuesta para el encauce de aguas de infiltración y la implementación de los filtros mencionados.

Por otro lado, en cuanto al trámite de prórroga de permiso de vertimiento en curso, la corporación autónoma de caldas remitió pronunciamiento indicando que, ya que como recién se inicia la construcción de la PTAR, por parte de la corporación se realizaran seguimientos dentro de los próximos 3 meses y en función del avance de obra se procederá a evaluar la solicitud de prorroga solicitada.

Es por lo anterior que por parte de la supervisión se requirió a los contratistas derivados para que realizaran acercamientos en la corporación con la intención de determinar el plan de acción a seguir con este trámite teniendo en cuenta que este permiso tiene fecha de vencimiento del 2 de marzo de 2026.

En atención a dicha solicitud el contratista remite oficio el 19 diciembre 2025, donde informa que en visita realizada a la corporación y en conversación con el profesional asignado, este refiere que realizara visita técnica entre el 5 o 6 de enero de 2026 para validación y posterior emisión de prórroga.

El 6 de enero 2026, el contratista de obra reporta visita realizada por parte del profesional de Corpocaldas en donde se refiere que producto de dicha visita, el profesional de la corporación indica que debido a que este permiso ha presentado muchos incumplimientos por parte de la alcaldía que viene de vigencias anteriores, debe ser cauteloso para la emisión de una prórroga. Es por lo anterior, que, a pesar de referir conformidad con el avance hasta la fecha según lo observado, realizara otra visita técnica el día 16 de febrero para evaluar el avance y tener los soportes suficientes para emisión de prórroga. Lo anterior, fue informado y trasladado a ICBF para su conocimiento, además de indicar que se realizaría acompañamiento a dicha visita por parte de Findeter.

Durante el periodo de enero de 2026, se desarrollan actividades relacionadas con excavación en zanja en cinco (5) frentes de trabajo sectorizados. Se avanza con la ejecución de colectores de aguas lluvias y algunos tramos de colectores de aguas servidas, así mismo se identifican, planean y solicitan la inclusión de actividades adicionales (filtros tipo francés) para la captación y manejo de guas que afloran superficialmente y en la base de las excavaciones, sector que por topografía concurren aguas.

El 16 de febrero de 2026, se realizó segunda visita técnica por parte del profesional de Corporícelas para el trámite de la prórroga del permiso de vertimientos, esta visita tuvo acompañamiento además de los contratistas derivados, de Findeter e ICBF. Una vez finalizado el recorrido el profesional de Corpocaldas refiere estar conforme con los avances, e incluso indica que el avance de obra es muy superior al porcentaje de 37% dado en la reunión preliminar, teniendo en cuenta que lo faltante es las adecuaciones del terreno, finalizar conexión de los sistemas pluvial y sanitario, y el ensamblaje de las plantas de tratamiento. Concluye además que desde la parte técnica hay argumentos suficientes para soportar una prórroga, sin embargo, para justificar el tema con el área jurídica mantiene los compromisos pactados en la reunión preliminar:

- El 19/02/2026 se debe remitir acta de la reunión sostenida en donde se establezca una fecha de compromiso de entrega de la obra, incluyendo los factores que pueden dificultar la ejecución de obra tales como la deserción de personal, ola invernal, entre otros.
- El 19/02/2026 se debe remitir un informe en donde se evidencie el porcentaje de obra real (no basado en la ejecución financiera), que incluya además las dificultades que se han presentado en la ejecución de obra a la fecha, y cualquier

otro soporte como compras u abonos de las plantas de tratamiento si ya se tienen. Lo anterior, con el fin de soportar los avances y dinámica de la ejecución de obra.

- El 19/02/2026 se debe remitir los informes semanales de interventoría aprobados por Findeter como soporte de avance y seguimiento de la ejecución de obra.
- Una vez remitido lo anterior, Corpocaldas informará del 23 al 25 de febrero de 2026, como se procederá con la prórroga antes del vencimiento del permiso.

El 18 de febrero de 2026, por parte de ICBF se informa respecto a reunión sostenida entre la regional y la corporación en donde además de los compromisos anteriormente mencionados requieren se remita por parte de ICBF un informe histórico desde la fecha en que se emitió el permiso (hace 14 años), el cual se deberá centrar sobre los aspectos jurídicos sobre la parte precontractual y contractual del proyecto; de igual manera se deberá incorporar en este escrito el histórico de administraciones municipales durante este tiempo, esto con el fin de ilustrar a la corporación sobre el porqué no se ejecutó la obra en los términos establecidos.

Es por lo anterior, que en cumplimiento de los compromisos pactados con la corporación, el 19 de febrero de 2026, por parte de Findeter se recopila la información solicitada y se remite a la corporación en espera de pronunciamiento, adicionalmente de la gestión que pueda adelantar la regional de ICBF para dar celeridad al tema.

Durante el mes de febrero de 2026, el proyecto avanzó principalmente en la construcción de redes de alcantarillado sanitario y pluvial, así como en las actividades preliminares para la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Se ejecutaron excavaciones manuales y mecánicas, demolición de placas de contrapiso y instalación de tuberías de 4”, 6” y 8”, incluyendo rellenos con material ordinario debidamente compactado para los colectores principales y redes de conexión.

Se desarrollaron trabajos de construcción y fundición de cámaras y cajas de inspección (pisos, cilindros, tapas y cañuelas) en las sedes Hombres, Mujeres, Nuevo Amanecer y Horizontes, así como la instalación de bajantes en las sedes Nuevo Amanecer y Horizontes. De manera progresiva se habilitaron múltiples frentes de trabajo, lo que permitió equilibrar el cronograma y superar atrasos iniciales, logrando incluso adelantos puntuales frente a la programación.

Adicionalmente, se inició la localización, replanteo y excavación mecánica para la construcción del humedal de la PTAR de 17.500 L, incluyendo descapote y excavaciones para tanques asociados al sistema. Durante la ejecución se presentaron afectaciones climáticas por lluvias, que generaron suspensiones parciales de actividades; no obstante, estas no impactaron de forma significativa el rendimiento general del proyecto. La interventoría verificó que las actividades ejecutadas cumplen con las especificaciones técnicas, diseños aprobados, normatividad vigente y estándares de calidad, así como con las disposiciones ambientales y de seguridad y salud en el trabajo.

Durante el mes de marzo de 2026 se ejecutaron de manera continua actividades correspondientes a la red de alcantarillado sanitario y pluvial, así como a la construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) en las sedes intervenidas. Los trabajos se concentraron en la fundición de cámaras y cajas de inspección, adecuación y finalización de colectores principales, excavaciones y perfilación de terreno, nivelación y compactación para losas de soporte, y actividades asociadas a la construcción de humedales, tanques sépticos y FAFA en las PTAR de las sedes hombres y mujeres.

Durante el periodo se mantuvieron frentes activos en las sedes Hombres, Nuevo Amanecer, Mujeres y Horizontes, priorizando la continuidad constructiva conforme a la disponibilidad de frentes y condiciones técnicas del proyecto. A pesar de presentarse afectaciones climáticas puntuales, el proyecto mantuvo un desempeño favorable frente a la programación vigente, registrando adelantos semanales del 2,92% y del 5,59%, evidenciando un avance físico

positivo. Las actividades ejecutadas fueron verificadas y avaladas por la interventoría, certificándose su conformidad con las especificaciones técnicas, diseños y normatividad aplicable.

El día 6 de marzo de 2026; se recibió la resolucion No 2026-0377 expedida el 4 de marzo de 2026, la cual corresponde a la prórroga del permiso de vertimientos por parte de corpocaldas; sin embargo el contratista suspendió actividades en sitio durante la semana del 3 al 6 de marzo; debido a que no se había notificado de manera formal si la prórroga se encontraba aprobada por parte de la corporación.

Así mismo, se llevó a cabo la suscripción del Otrosí No. 4, aprobado mediante el Comité Técnico No. 119 del C.I. No. 01014122022 – ICBF y el Comité Fiduciario No. 74 ICBF 1412/2022, celebrados el 5 de marzo de 2026. Mediante dicho otrosí se aprobó el acta de mayores y menores cantidades del proyecto, efectuándose la redistribución de los recursos contractuales, manteniendo el equilibrio presupuestal y sin generar necesidad de adición de recursos al contrato. Adicionalmente, se avaló una prórroga al plazo contractual por dos (2) meses, derivada del incremento en el alcance de la intervención, producto de los resultados obtenidos durante la Etapa 1 del proyecto.











COMITÉS DE SEGUIMIENTO:

De otro lado, se realizan comités semanales con la interventoría y contratista de obra, en los cuales se revisan los avances y se establecen compromisos y planes de acción. Durante el periodo se realizaron los siguientes comités:

- Comité de obra de fecha 4 de marzo de 2026
- Comité de obra de fecha 11 de marzo de 2026
- Comité de obra de fecha 18 de marzo de 2026
- Comité de obra de fecha 25 de marzo de 2026

Así mismo se han adelantado reuniones gerenciales con los representantes legales del contratista y la interventoría todas las semanas.

5.6. GRUPO 6

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-O-082-2022, a la firma CONSORCIO OBRAS COLOMBIA, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de obra el cual se dio el 31 de octubre de 2022, y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo el 28 de noviembre de 2022.

CONTRATO DE OBRA	
Contrato No.	PAF-ATICBF-O-082-2022-01
Contratista	**CONSORCIO OBRAS COLOMBIA**

	Diego Fernando Polania Liscano con C.C.12.131.436 (45%). Diego Fernando Polania S.A.S con nit. 901.098.304-3 (5%). Ingenieros Contratistas Ingecon S.A.S con nit. 813.006.542-7 (50%)					
Representante Legal	Ricardo Dussan Cobaleda con C.C. 7.692.327					
Objeto del Contrato	*Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – Grupo 2.*					
Fecha suscripción	31 de octubre de 2022					
Plazo inicial	Siete (7) Meses Etapa 1 – 3 Meses Etapa 2 – 4 Meses					
Otrosí 1 (prorroga)	Un (1) mes y quince (15) días					
Plazo final	Ocho (8) Meses y quince (15) días Etapa 1 – 4 Meses y 15 días Etapa 2 – 4 Meses					
Fecha de inicio Contrato	**28 de noviembre de 2022**					
Fecha de terminación inicial Contrato	28 de junio de 2023					
Fecha de inicio Etapa 1	CAE Redentor Bogotá – 28 de noviembre de 2023 CAE Turbaco – 28 de noviembre de 2023 CAE Cali – 28 de noviembre de 2023					
Fecha de terminación actual contrato	Sin definir (*)					
Fecha de terminación Etapa 1	CAE Redentor Bogotá – 28 de marzo de 2023 CAE Turbaco – 28 de marzo de 2023 CAE Cali – 28 de marzo de 2023					
Fecha de inicio Etapa 2	CAE Redentor Bogotá – 2 de agosto de 2023 CAE Turbaco – 21 de febrero de 2024 CAE Cali – Sin definir (*)					
Fecha de terminación Etapa 2	CAE Redentor Bogotá – 4 de abril de 2024 CAE Turbaco – 21 de noviembre de 2024 CAE Cali – 09 de octubre de 2025 (*)					
Valor contrato inicial	**$ 4.362.330.495,00**					
Otrosí 3 (adición y prorroga)	CAE Redentor Bogotá – $2.097.731.968,11 CAE Turbaco – $1.140.208.032,38 CAE Cali – $495.578.019,22					
Otrosí 7 (Prorroga ET 2)	CAE Cali 2 meses					
Interventor:	Consorcio Inter Bienestar					
Valor contrato actual	**$8.095.848.492,11**					
Ejecución Física Etapa 1	Ejecutado	100%	Programado	100%	Diferencia	0%
Ejecución Financiera	$ 0.00			0%		

*Teniendo en cuenta el otrosí No 7 del mes de julio donde se prorrogó por 2 meses, esa sería la nueva fecha de terminación de la etapa 2

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
11	07 de septiembre de 2022	$ 4.519.725.047
26	11 de septiembre de 2023	$ 3.733.518.019

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	**A FAVOR DE**	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	**GARANTÍA No.**	61-40-101016993
		CERTIFICADO(S)	Anexo 24
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	**VIGENCIA**		**Valor**
	Desde	**Hasta**	
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	28/11/ 2022	09/10/20 25	$ 1.619.169.702,80
TOTAL, ASEGURADO			$ 1.619.169.702,80

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO	**A FAVOR DE**	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	**GARANTÍA No.**	61-45-101020610
		CERTIFICADO(S)	Anexo 27
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	**VIGENCIA**		**Valor Asegurado**
	Desde	**Hasta**	
Cumplimiento	28/110/2022	09/04/202 6	$2.428.754.554,20
Salarios Y Prestaciones Sociales	28/11/2022	09/10/202 8	$809.584.851,40
Estabilidad De La Obra	5 años	5 años	$ 2.335.557.490,41
Calidad Del Servicio	20/04/2023	20/06/202 6	$93.197.0640,00
TOTAL, ASEGURADO			**$ 5.667.093.960,01**

El contratista actualizo pólizas de cumplimiento y RCE con fecha de expedición 31 de octubre de 2025 conforme a las actas de terminación etapa 2 del CAE Buen Pastor- Cali, las cuales fueron aprobadas por la fiduciaria Popular el día 31 de octubre de 2025.

Componente Financiero contrato de obra – PROYECTO CAE NUEVA VIDA EN TURBACO – BOLÍVAR.

CONTRATO DE OBRA No. PAF-ATCBF-O-082-2022
CAE Nueva Vida Turbaco

Valor inicial proyecto	$ 1.659.340.618,00
Valor inicial Etapa 1	$ 99.169.030,00
Valor final Etapa 1	$ 99.169.030,00
Valor inicial Etapa 2	$ 1.560.171.588,00
Adición Etapa 2	$ 1.140.208.032,38

Adición 2 Etapa 2	$ 205.746.667,46
Valor actual Etapa 2	$ 2.906.126.287,84
Valor actual del proyecto	$ 3.005.295.317,84
Valor total ejecutado	$ 3.005.295.317,46
Saldo a favor del P.A:*	$ 0,38
Retención en garantía	$ 300.529.531,78
Acta de Iniciación Etapa 2:	21 de febrero de 2024
Fecha de terminación Etapa 2:	21 de noviembre de 2024

*Nota: Este valor corresponde a saldo a descontar por retegarantía contra acta de liquidación, ya que por error en Otro si N3.se pagaron estos centavos de más.

Componente Financiero contrato de obra – PROYECTO CAE BUEN PASTOR EN – CALI.

Valor inicial proyecto	$ 793.746.386,00
Valor inicial Etapa 1	$ 117.806.780,00
Valor final Etapa 1	$ 117.806.780,00
Valor inicial Etapa 2	$ 675.939.606,00
Adición Etapa 2	$ 495.578.019,
Valor actual Etapa 2	$ 1.171.517.625
Valor actual del proyecto	$ 1.289.324.405
Valor ejecutado final	$ 1.262.548.186,10
Saldo a favor del P.A	$ 26.776.218,9
Acta de Iniciación Etapa 2:	25 de febrero de 2025
Fecha de terminación Etapa 2:	08 de octubre de 2025

Componente Financiero contrato de obra – PROYECTO CAE REDENTOR JÓVENES – BOGOTÁ D.C.

Valor inicial proyecto	$ 1.909.243.491
Valor inicial Etapa 1	$ 93.681.070
Valor final Etapa 1	$ 93.681.070
Valor inicial Etapa 2	$ 1.815.562.421
Adición Etapa 2	$ 2.097.731.968
Valor actual Etapa 2	$ 3.913.566.602
Valor actual del proyecto	$ 4.006.975.459
Valor ejecutado final	$ 3.801.228.769,16
Saldo trasladado a Turbaco*:	$ 205.746.689,73
Saldo a favor del P.A	$22,49
Saldo por facturar :	$ 0
Retención en garantía	$ 370.754.769,93
Acta de Iniciación Etapa 2:	2 de agosto de 2023
Fecha de terminación Etapa:	4 de abril de 2024

*Nota: El valor anteriormente referido, por solicitud de los contratistas derivados y conforme a aprobación de los órganos colegiados, se trasladan $205.746.667,46 para el proyecto CAE Turbaco como adición No 2 del proyecto, se liberan al P.A $22,38. y $0,11 saldo a descontar por rete garantía contra acta de liquidación, ya que por error en Otro si N3.se pagaron estos centavos de más.

COMPONENTE TÉCNICO CONTRATO DE OBRA:

Durante el periodo de este informe del **01 al 31 de marzo de 2026,** no se realizaron modificaciones contractuales.

INTERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-I-166-2022 al Consorcio Inter Bienestar, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de interventoría el cual se dio el 18 de octubre de 2022 y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo el 28 de noviembre de 2022.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL.

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Contrato No.	PAF-ATICBF-I-166-2022-01
Interventor	**CONSORCIO INTER BIENESTAR** Baler Ingenieria S.A.S con nit. 900.264.015-8 (33%) Geagor S.A.S con nit. 90.544.313-1 con nit. 900.544.313-1 (33%) Clemente Alfredo Buitrago Amarillo con C.C. 19.483.980 (34%)
Representante Legal	Lady Mercedes Aguirre Ortiz Cédula No. 1.022.347.445
Objeto del Contrato	*Interventoría integral (Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica) para la Elaboración de Diagnósticos, Estudios, Diseños y Ejecución de las obras priorizadas para las infraestructuras del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – Grupo 6.*
Fecha suscripción	18 de octubre de 2022
Plazo inicial	Nueve (9) Meses (Etapa 1 – 3 Meses) (Etapa 2 – 6 Meses)
Fecha de inicio contrato	**28 de noviembre de 2022**
Fecha de inicio Etapa 1	CAE Redentor Bogotá – 28 de noviembre de 2023 CAE Turbaco – 28 de noviembre de 2023 CAE Cali – 28 de noviembre de 2023
Fecha de terminación inicial contrato	28 de agosto de 2023
Fecha de inicio Etapa 2	CAE Redentor Bogotá – 2 de agosto de 2023 CAE Turbaco – 21 de febrero de 2024 CAE Cali – 25 de febrero de 2025
Fecha de terminación Etapa 2	CAE Redentor Bogotá – 4 de junio de 2024 CAE Turbaco – 21 de enero de 2024 CAE Cali – 9 de diciembre de 2025(*)
Valor inicial contrato	**$ 812.947.473,00**
Otrosí1 (prórroga)	Un (1) mes y quince (15) días
Otrosí 2 (adición)	CAE Redentor Bogotá – $104.400.438 CAE Turbaco – $52.762.487 CAE Cali – $57.072.384
Otrosi 7 (Prorroga ET 2)	CAE Cali 2 meses
Fecha de terminación Actual Contrato	Sin definir (*)
Valor actual contrato	**$ 1.056.948.520,00**

Modalidad	Precio Global fijo sin fórmula de ajuste
Ejecución Financiera	100,00%)

*Teniendo en cuenta el otrosi No 7 del mes de julio donde se prorrogó por 2 meses, esa sería la nueva fecha de terminación de la etapa 2

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
12	07 de septiembre de 2022	$ 863.722.970
27	11 de septiembre de 2023	$214.235.309

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Responsabilidad Civil	**BENEFICIARIO(s)**	TERCEROS AFECTADOS
ASEGURADORA	Seguros del Estado S.A.	**GARANTÍA No.**	14-40-101049607 Anexo 24

Amparo	VIGENCIA		Valor
	Desde	Hasta	
Responsabilidad Civil derivada de cumplimiento	28/11/2022	10/12/2025	$ 211.389.704
TOTAL, ASEGURADO			$ 211.389.704

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Cumplimiento	**BENEFICIARIO(s)**	Patrimonio Autónomo Findeter ICBF Infraestructura
ASEGURADORA	Seguros del Estado S.A.	**GARANTÍA No.**	14-45-101087152 Anexo 29

Amparo	VIGENCIA		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	
Cumplimiento	28/11/2022	10/06/2026	$ 317.084.556
Salarios Y Prestaciones Sociales	28/11/2022	10/12/2028	$ 105.694.852
Calidad Del Servicio	20/02/2025	20/02/30	$ 317.084.556
TOTAL, ASEGURADO			$ 739.863.964

El contratista de interventoría actualizo pólizas de cumplimiento y RCE con fecha de expedición 01 de agosto de 205 conforme al otrosí No 7 etapa 2 del CAE Buen Pastor- Cali, las cuales fueron aprobadas por la fiduciaria Popular el día 05 de agosto de 2025.

Componente Financiero contrato de interventoría – PROYECTO CAE NUEVA VIDA EN TURBACO –

BOLÍVAR.

Valor inicial proyecto	**$ 279.622.624,00**
Valor inicial Etapa 1	**$ 60.315.324,00**
Valor final Etapa 1	**$ 60.315.324,00**
Valor inicial Etapa 2	**$ 219.307.300,00**
Adición Etapa 2	**$ 52.762.487,00**
Valor actual Etapa 2	**$ 301.835.525,00**
Valor actual del proyecto	**$ 362.150.849,00**
Saldo por facturar :	$ 0
Retención en garantía	$ 36.215.084,90

Acta de Iniciación Etapa 2: 21 de febrero de 2024.
Fecha de terminación Etapa 2: 21 de enero de 2025.

Componente Financiero contrato de interventoría – PROYECTO CAE BUEN PASTOR EN – CALI.

Valor del proyecto	$ 322.312.433,00
Valor inicial Etapa 1	$ 56.733.245,00
Valor final Etapa 1	$ 56.733.245,00
Valor Inicial Etapa 2 del proyecto	$ 208.506.804,00
Adición Etapa 2:	$ 57.072.384,00
Valor Actual Etapa 2	$ 265.579.188,00
Valor actual proyecto	$ 322.312.433
Valor ejecutado a la fecha:	$ 319.884.400,70
Saldo por facturar:	$ 2.428.032,3

Acta de Iniciación Etapa 1: 28 de noviembre de 2022
Fecha de terminación Etapa 1: 30 de marzo de 2023
Acta de Iniciación Etapa 2: 25 de febrero de 2025.
Fecha de terminación Etapa 2: 09 de diciembre de 2025

Componente Financiero contrato de interventoría – PROYECTO CAE REDENTOR JÓVENES – BOGOTÁ D.C.

Valor inicial proyecto	$ 268.084.800,00
Valor inicial Etapa 1	$ 51.927.985,00
Valor final Etapa 1	$ 51.927.985,00
Valor inicial Etapa 2	$ 216.156.815,00
Adición Etapa 2	$ 104.400.438,00
Valor actual Etapa 2	$ 320.557.253,00
Valor actual del proyecto	$ 372.485.238,00
Valor ejecutado a la fecha:	$ 365.753.535,69
Saldo por Facturar	$ 6.731.702,31 Retención en garantía

$ 36.575.353,57Acta de Iniciación Etapa 1: 28 de noviembre de 2022.
Fecha de terminación Etapa 1: 28 de marzo de 2023.
Acta de Iniciación Etapa 2: 02 de agosto de 2023.
Fecha de terminación Etapa 2: 04 de junio de 2024.

COMPONENTE TÉCNICO CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Durante el periodo de este informe del **01 al 31 de marzo de 2026,** no se realizaron modificaciones contractuales.

A continuación, se describe el estado de cada proyecto, así:

CAE NUEVA VIDA EN TURBACO – BOLÍVAR

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-082-2022 -01	PAF-ATICBF-I-166-2022-01
CONTRATISTA:	Consorcio Obras Colombia	Consorcio Inter Bienestar
ETAPA 1	**$ 99.169.030**	**$ 60.315.324**
VALOR INICIAL:	$ 99.169.030	$ 60.315.324
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 0
ETAPA 2	$ **2.906.126.287,46**	$ **301.835.525**
VALOR INICIAL:	$ 1.560.171.588	$ 219.307.300
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 1.345.954.699,46	$ 82.528.225
TOTAL, CONTRATOS	**$3.005.295.317,46**	$ **362.150.849**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	$30.457.699,30	
TOTAL, PROYECTO	**$ 3.397.903.865,76**	

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	28/11/2022	21/02/2024
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	13/02/2023	21/07/2024
DÍAS DE PRÓRROGA:	45	30
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	0	0
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	28/03/2023	21/07/2024
% PROGRAMADO:	100%	100%
% EJECUTADO:	100%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	0%

COMPONENTE TÉCNICO PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico generado por el contratista en el marco de las obligaciones contempladas dentro de la etapa 1, se evidenciaron las siguientes necesidades para esta infraestructura: Incumplimiento a la norma sismo resistente, cubierta, carpintería metálica, redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, acabados en mal estado.

Por lo cual, en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos), dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No.

20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REPARACIONES LOCATIVAS. Teniendo en cuenta lo anterior, fue necesario prorrogar el plazo de la etapa I con el fin de poder finalizar los diseños definitivos.

Posteriormente, como resultado de la etapa de consultoría, fue necesario adicionar y prorrogar el contrato derivado, por lo cual, una vez, se suscribió el modificatorio No. 04 del Contrato Interadministrativo con el cual se incorporaron los recursos requeridos por los contratos derivados, para ejecutar la etapa de obra, se adelantaron los trámites correspondientes y a través de Comité Técnico No. 44 del 7 de septiembre de 2023 al 11 de septiembre de 2023, y Comité Fiduciario No. 25 del 12 de septiembre de 2023 se aprobó solicitud de adición y prórroga a los contratos de obra e interventoría. Por lo que el 14 de septiembre de 2023 se suscribe otrosí No. 3 al contrato de obra PAT-ATICBF-O-082-2022-01, y otrosí No. 3 al contrato de interventoría PAF-ATICBF-I-166-2022-01, por medio del cual se prórroga el plazo de la Etapa 2 por el término de un (1) mes y se adiciona el contrato de obra e interventoría por los siguientes valores: Obra: $ 1.140.208.032,38 – Interventoría: $ 52.762.487. Valores que aplican para el proyecto CAE Turbaco.

La Secretaría de Planeación de Turbaco, el 1 de noviembre de 2023, remitió la liquidación del impuesto de delineación urbana por valor de $ 30.457.699,3, por lo cual, después de algunas revisiones frente al costo de la misma, visita y demás, el 26 de enero de 2024, se recibe en Findeter la Resolución No. 445 del 28 de diciembre de 2023, por la cual la Secretaría de Planeación del municipio de Turbaco concede la licencia de construcción en la modalidad de demolición y modificación para la ejecución de las obras en el CAE Nueva Vida.

El contratista de obra el día 12 de enero de 2024, adelantó una visita al CAE, en la que se contó con el acompañamiento de la Coordinadora del Centro Marisol Colina, encontrando que algunos de los espacios a intervenir se encontraban ocupados. Situación informada al ICBF por Findeter mediante comunicación No. 2202452000501del 22 de enero de 2024, por lo cual se solicitó adelantar las gestiones para la liberación de los espacios que permitan la libre circulación y el desarrollo de la ejecución de las obras, con el fin de garantizar el inicio efectivo de las actividades de la etapa de obra por parte del contratista.

Finalmente, el ICBF informa en reunión de seguimiento que espacios fueron desocupados, por lo que el contratista realiza visita nuevamente el 20 de febrero de 2024 y se inicia la etapa de Etapa 2 – Obra el 21 de febrero de 2024.

Mediante correos electrónico del 16 y 21 de mayo de 2024 y comunicación No. 2202452005197 del 29 de mayo de 2024, Findeter informó al ICBF, que a la fecha aún no se ha desocupado por parte del operador el cuarto ubicado en el primer piso del Bloque 1 con puerta de acceso frente al inicio de las escaleras, como se puede evidenciar en el siguiente registro fotográfico, el cual fue tomado desde exterior a través de la ventana, teniendo en cuenta que no se pudo acceder a él, en la visita realizada por Findeter el pasado 21 de mayo de 2024, dado que se encuentra cerrado y solo tiene acceso el operador

Por lo que Findeter, requirió al Instituto su gestión con el operador del centro, para el retiro y disposición de todos los elementos que se encuentran en la zona mencionada, con el fin de que no interfieran con los procesos constructivos proyectados, dado que conforme al cronograma de obra, el contratista ya debe estar ejecutando en este espacio actividades como levantamiento de mampostería en los vanos existentes (tapar los vanos de la ventana), demolición de piso, pañetes y estucos, e instalaciones eléctricas (gabinetes, tableros).

Adicionalmente, mediante comunicación No. 2202452005199 del 29 de mayo de 2024, Findeter informa a ICBF que conforme los avances de ejecución de obra y la fecha de terminación del proyecto, Findeter requirió al contratista la implementación inmediata de un plan de contingencia que permita nivelar las programaciones a corto plazo. Sin embargo, tal como le fue informado mediante correo electrónico del 20 de mayo de 2024 al Instituto, el contratista manifestó que con el fin de propender la implementación de un plan de contingencia,

deberá implementar jornadas de trabajo extendidas, por lo que Findeter, requiere al ICBF a fin de que se adelanten las gestiones necesarias ante la dirección del CAE, para que se autoricen los trabajos en los horarios extendidos indicados, dado que la Directora del CAE indicó que dichos días tiene limitado el personal de seguridad, dado que los fines de semana el personal de seguridad disponible se centra en el acceso del bloque nuevo del CAE, por lo que no tendría disponibilidad de realizar el control de acceso de personal operativo de la obra para los días mencionados.

No obstante, el Instituto mediante correo electrónico del 30 de mayo de 2024 y oficio No. 20241223000017595l del 6 de junio de 2024, informa que se podrían ejecutar trabajos adicionales solo los sábados hasta las 3pm, lo cual es tiempo insuficiente conforme al plan presentado por el contratista de obra, con el fin de procurar el avance requerido del proyecto. Razón por la cual, Findeter mediante comité de obra realizado en el CAE el 12 de junio de 2024 y comunicación No. 2202452005961 del 18 de junio de 2024, solicita al contratista que se tomen las acciones correspondientes teniendo en cuenta las limitaciones de horarios y las condiciones reales en sitio. Sin embargo, el contratista manifiesta que es necesario la implementación de las jornadas de trabajos extendidas con el fin de procurar el avance requerido del proyecto.

A través de Comité Técnico No. 87 del 18 y 19 de julio de 2024, y Comité Fiduciario No. 51 del 20 y 21 de julio de 2024 se aprobó solicitud de adición y prórroga a los contratos de obra e interventoría. Por lo que el 21 de julio de 2024 se suscribe otrosí No. 5 al contrato de obra PAT-ATICBF-O-082-2022-01, y otrosí No. 5 al contrato de interventoría PAF-ATICBF-I-166-2022-01, por medio del cual se prórroga el plazo de la Etapa 2 por el término de dos (2) meses y se adiciona el contrato de interventoría por $29.765.738, así:

- Prórroga de dos (2) meses a la etapa 2 del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-082-2022-01, para el proyecto CAE Nueva Vida en Turbaco – Bolívar.
- Prórroga de dos (2) meses y adición por $29.765.738, a la etapa 2 del contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-166-2022-01, para el proyecto CAE Nueva Vida en Turbaco – Bolívar, asumido por el contratista de obra.

Posteriormente, mediante Comité Técnico No. 94 del 16 al 20 de septiembre de 2024 y Comité Fiduciario No. 55 del 20 de septiembre de 2024, se aprobaron las siguientes solicitudes para los contratos de obra No. PAF-ATICBF-O-082-2022-01 e interventoría No. PAF-ATICBF-I-166-2022-01:

-Solicitud de aprobación de balance de mayores y menores cantidad de obra e ítems no previstos del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-082-2022-01, para el proyecto CAE Nueva Vida en Turbaco – Bolívar.
-Modificar la Cláusula Tercera del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-082-2022-01, con el fin de redistribuir los recursos no utilizados en el proyecto CAE Redentor Jóvenes en Bogotá D.C, al proyecto CAE Nueva Vida en Turbaco – Bolívar, así:

PROYECTO	VALOR CONTRACTUAL ETAPA 2	VALOR FINAL EJECUTADO ETAPA 2	REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS REQUERIDO	VALOR ACTUAL REQUERIDO DE LA ETAPA 2	SALDO A FAVOR DEL P. A
Etapa 2: CAE Redentor Jóvenes – Bogotá D.C.	$ 3.913.294.389,11	$ 3.707.547.699,27	-$ 205.746.667,46	$ 3.707.547.699,27	$ 22,38
Etapa 2: CAE Nueva Vida en Turbaco – Bolívar.	$ 2.700.379.620,38	En ejecución	+$ 205.746.667,46	$ 2.906.126.287,84	$ 0

Etapa 2: CAE Buen Pastor en Cali – Valle del Cauca.	$ 1.171.517.625,22	Sin iniciar	No aplica	$ 1.171.517.625,22	$ 0
Valor Total Etapa 2 del contrato	**$ 7.785.191.634,71**	-	-	**$ 7.785.191.612,33**	**$ 22,38**

-Prorrogar por dos (2) meses el plazo de ejecución estipulado para la Etapa 2, del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-082-2022-01, para el proyecto CAE Nueva Vida en Turbaco – Bolívar.

-Prorrogar por dos (2) meses el plazo de ejecución estipulado para la Etapa 2, del contrato de interventoría No. PAF-ATICBF-I-166-2022-01, para el proyecto CAE Nueva Vida en Turbaco – Bolívar, sin adición.

Por lo que el 21 de septiembre de 2024, se suscribe otrosí No. 6 al contrato de obra PAT-ATICBF-O-082-2022-01, y otro sí No. 5 al contrato de interventoría PAF-ATICBF-I-166-2022-01, por medio del cual se realizan las modificaciones mencionadas.

La nueva fecha de terminación del contrato de obra es el 21 de noviembre de 2024.

En el mes de octubre, se avanzó en la ejecución contractual con el objetivo de finalizar las obras civiles del CAE Nueva Vida de Turbaco dentro del plazo pactado. Como parte de este proceso, el 30 de octubre de 2024, la supervisión de Findeter solicitó al ICBF su acompañamiento en las etapas finales de la obra y en el proceso de entrega.

A partir de la semana del 4 de noviembre de 2024, la interventoría implementó acciones para garantizar el cumplimiento de los plazos establecidos y gestionar el cierre de los espacios completamente terminados.

Dado el progreso alcanzado en las últimas semanas de octubre y noviembre, y tras una revisión conjunta con el equipo de contratistas y el gestor del contrato marco suscrito con Findeter, se consideró oportuno programar una visita técnica de seguimiento al avance del contrato el 14 de noviembre de 2024. En esta fecha, se propuso realizar un recorrido de obra junto con el ICBF para verificar el cumplimiento de los requerimientos del cliente dentro del plazo de ejecución de las obras civiles.

El plan de trabajo para la entrega del proyecto contempla la finalización de las obras y, en un plazo aproximado de 15 días, alrededor del 12 de diciembre de 2024, la entrega de la documentación correspondiente. Una vez concluidos todos los aspectos de obra y documentación (incluyendo planos récord, manuales de mantenimiento y actas suscritas), se coordinará la entrega y recepción formal por parte del cliente.

En consecuencia, el ICBF, mediante correo electrónico del 1 de noviembre de 2024 y en respuesta a la solicitud de Findeter, informó que el profesional Andrés Godoy realizaría el acompañamiento solicitado al proyecto del CAE Nueva Vida de Turbaco el 14 de noviembre de 2024.

En el marco de la asistencia técnica prestada por Findeter, el 6 de noviembre de 2024 se llevó a cabo la coordinación de actividades de obra, con el fin de que el ICBF nacional colaborara en la organización de las actividades del operador del CAE Nueva Vida de Turbaco. Tras las consideraciones revisadas en el comité de obra del 25 de octubre de 2024, y en conjunto con la directora del CAE, Tania Canencia, se propuso una alternativa para evitar cualquier afectación al poste y a la alarma del centro.

En este sentido, el contratista confirmó que la actividad se llevaría a cabo el 8 de noviembre de 2024, a partir de las 7:30 a.m., con el objetivo de ejecutar el movimiento de la bomba RCI. Por ello, se solicitó a Findeter toda la colaboración necesaria para estas actividades finales de obra.

Cabe destacar que la actividad fue programada para ejecutarse y finalizarse en el mismo día, durante el horario diurno, con el propósito de facilitar la coordinación de los aspectos logísticos. Así, se obtuvo la autorización tanto del ICBF como del operador del centro.

Posteriormente, como resultado de la visita técnica realizada el 14 de noviembre entre Findeter, los contratistas y el ICBF, se recibieron observaciones por parte de esta última entidad. En respuesta, y a partir de las gestiones realizadas por Findeter, el 20 de noviembre se informó que las obras civiles debían culminar dentro del plazo establecido en el contrato, es decir, a más tardar el 21 de noviembre de 2024. Esto tenía como propósito garantizar el cumplimiento de los tiempos contractuales pactados y evitar retrasos en los trámites de traslado requeridos por el ICBF.

En este sentido, se establecieron las siguientes acciones prioritarias:

- **Finalización de actividades pendientes**: El contratista y la interventoría debían priorizar la ejecución y finalización de los trabajos identificados en las observaciones, asegurando su culminación dentro de los tiempos establecidos.
- **Suscripción del acta de terminación**: Una vez concluidas las actividades, se procedería a la elaboración y firma del acta de terminación, documento esencial que avalaría que la obra había sido finalizada conforme a los requerimientos técnicos y contractuales. Desde el punto de vista técnico, se definieron las siguientes acciones clave para garantizar la calidad y funcionalidad de la obra:
- **Acabados y remates**: Durante la visita del 14 de noviembre, la supervisión identificó detalles pendientes en acabados. En consecuencia, el contratista y la interventoría debían garantizar la correcta instalación de griferías, la demarcación de tableros eléctricos y los ajustes en luminarias y rociadores, cumpliendo con los estándares de habitabilidad, seguridad y calidad arquitectónica exigidos por la entidad contratante.
- **Limpieza y retiro de escombros**: Estas actividades iniciaron el 15 de noviembre, con el fin de entregar los espacios conforme a los lineamientos establecidos. Se coordinó la limpieza con el operador regional, considerando que las obras intervenidas estaban dentro de un complejo con otras edificaciones en operación.
- **Humedades en ventanería**: Se programó una revisión detallada de este aspecto, ya que no había sido identificado por la supervisión en la última visita. El contratista fue requerido para abordar este punto y prevenir futuras reparaciones que pudieran comprometer la funcionalidad de los espacios.
- **Cumplimiento de lineamientos del Sistema de Responsabilidad Penal**: Se debía verificar el cumplimiento de los requisitos relacionados con el número de baterías sanitarias y las áreas de circulación. Dado que la distribución de los espacios y sus componentes fueron definidos y aprobados en la Etapa I del contrato, cualquier ajuste debía respetar estrictamente los lineamientos establecidos en esa fase.
- **Duchas antivandálicas**: El contratista informó inconvenientes con la orden de compra del sistema antivandálico para las duchas. Aunque esta actividad era de su responsabilidad directa, y debía garantizar la entrega con las calidades requeridas, el contratiempo obedecía a factores externos. Se estableció que, si la instalación no se completaba antes de la entrega a la interventoría (21 de noviembre de 2024), se incluiría como un pendiente en el acta de terminación, con un plazo específico para su ejecución, el cual no excedería la entrega final al cliente, es decir, antes del 5 de diciembre de 2024.

Findeter reafirmó su compromiso de realizar un seguimiento exhaustivo a las actividades pendientes, trabajando en conjunto con los contratistas y la interventoría para atender oportunamente las observaciones identificadas por la supervisión. Asimismo, se reiteró al contratista la obligación de garantizar la calidad exigida en todas las actividades,

conforme a lo establecido en el contrato y en los lineamientos técnicos definidos desde la Etapa I.

En ese sentido se expone la siguiente trazabilidad a las gestiones realizadas:

El 5 de diciembre de 2024, se realizó la verificación de acabados y la terminación de pendientes identificados en el proyecto, entre el ICBF, contratistas, operador y Findeter.
El 24 de enero de 2025, el interventor ejecutó las pruebas del sistema, conforme a los procedimientos técnicos y normativos establecidos. Asimismo, se realizó la verificación técnica de acabados y la terminación de pendientes previamente identificados en la visita del 5 de diciembre de 2024.
El 27 de enero de 2025, se radicó la información técnica correspondiente, así como el acta de entrega y recibo de productos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF). Se atendieron las observaciones a la información digital.
El 28 y 29 de enero de 2025, se realizó la visita técnica de supervisión por parte de Findeter, donde se verificó el cumplimiento de ajustes y detalles finales de acabados, asegurando la conformidad con los estándares de calidad y atención a las observaciones del 5 de diciembre de 2025. Respecto a la documentación en formato físico, las observaciones deben ser subsanadas con anterioridad a la fecha programada.

En consecuencia, el 17 de febrero de 2025 se llevó a cabo la entrega formal de la infraestructura a la regional del ICBF. En esta fecha, se realizó la atención a las observaciones sobre la documentación física, acompañada de la entrega de llaves y la suscripción del acta de recepción por parte del cliente.

ACTIVIDADES EJECUTADAS

Se realiza la ejecución de actividades como:

Bloque 1 Piso 1:

- Cableado eléctrico red regulada.
- Cableado eléctrico UTP, voz y datos.
- Red contra incendios – Detalles rociadores.

Bloque 1 Piso 2:

- Instalación de puertas.
- Instalación de tableros eléctricos.
- Cableado eléctrico red regulada.
- Cableado eléctrico UTP, voz y datos.

Bloque 2 Piso 2:

- Instalación de calados.
- Instalación de tablero eléctrico.
- Fabricación de puertas en barrote.
- Fabricación de ventanas en barrote, para zonas de calados.
- Gabinete Red contra incendios.

Bloque 2 Piso 3:

- Instalación de calados.
- Instalación de tablero eléctrico.
- Formaleta para fundición de lavamanos.

- Estuco exterior en zona de baños.
- Enchapes baños muro.
- Fabricación de puertas en barrote.
- Fabricación de ventanas en barrote, para zonas de calados.

Se informa que las obras fueron finalizadas el 20 de noviembre de 2024.

En consecuencia, el 18 de diciembre de 2024 se remitió al ICBF el acta de entrega correspondiente, junto con el acta de entrega por espacios, en la cual se incluyeron las observaciones realizadas por la supervisión de Findeter el 5 de diciembre de 2024. Adicionalmente, se anexó un informe preliminar de interventoría recibido en la misma fecha, evidenciando las acciones implementadas para subsanar dichas observaciones, principalmente relacionadas con acabados y detalles, así como aquellas indicadas en el radicado del ICBF No. 20241223000391371.

En la misma comunicación, se notificó que la conexión del sistema RCI ha sido completada, quedando pendiente únicamente el trámite documental para la obtención del certificado de bomberos. Esta gestión quedó bajo la responsabilidad de la interventoría y el contratista de obra para su resolución.

Durante el comité de seguimiento del contrato interadministrativo No. 1412, realizado el 17 de diciembre de 2024, se expuso que, si bien se realizaron los ajustes necesarios en la obra civil, específicamente en los baños de las habitaciones ubicadas en los pisos 2 y 3, aún está pendiente la fabricación e instalación de puertas y divisiones en acero inoxidable. Estos elementos garantizarán que las hojas de las puertas de acceso a las cabinas cumplan con un ancho mínimo de 60 cm. Actualmente, estos elementos están en proceso de fabricación. Según la información proporcionada por el contratista y la interventoría, se estima que estarán finalizados para el 27 de diciembre de 2024, siendo esta la fecha más pronta posible debido a las limitaciones logísticas y de disponibilidad de proveedores durante la temporada de festividades.

Por lo anterior, se solicitó al ICBF programar la entrega de llaves y la recepción de los elementos pendientes a partir del 27 de diciembre de 2024.

Asimismo, se reitera que, conforme a lo expresado anteriormente, la responsabilidad de los mantenimientos y demás requerimientos de conservación del proyecto, enmarcados dentro del alcance contractual, recae exclusivamente en el Contratista de Obra "CONSORCIO OBRAS COLOMBIA".

Posterior a la entrega y recibo a satisfacción por parte del ICBF y en el tiempo transcurrido entre la entrega y recibo a satisfacción por parte del cliente y lo transcurrido en los meses de enero, febrero y marzo de 2025. No se tiene reporte de postventas u observaciones frente a las intervenciones efectuadas.

ICBF mediante correo electrónico de fecha 07 de abril de 2025, informa a Findeter de los resultados de una revisión de los productos entregados por FINDETER y sus contratistas derivados de obra e interventoría con relación a las redes eléctricas y demás conexiones para la instalación de los aires acondicionados estimados en el proyecto del CAE Nueva Vida, Turbaco.

De fecha 09 de abril de 2025, la supervisión de Findeter promueve del desarrollo de reunión virtual para socializar las observaciones y necesidades expresadas por el ICBF.

De acuerdo con las necesidades del CAE Nueva Vida de Turbaco se coordina visita para el día 25 de abril de 2025 y desarrollada efectivamente el 30 de abril de 2025, para brindar acompañamiento en el proceso de instalación de

los aires acondicionados, de conformidad con las revisiones adelantadas con el contratista que efectuó las intervenciones en el marco del Contrato Interadministrativo 1412 de 2022 con FINDETER,

Los aires acondicionados requeridos por la sede, cuyos puntos y ducterias se ejecutaron en el marco del contrato. Conforme a lo expresado en la visita, el cliente (ICBF) requiere determinar que equipos de aire y capacidades requiere en función del uso, capacidad y finalidad de la infraestructura. Se desarrollo visita de fecha 30 de abril de 2025 con los contratistas derivados de Findeter y la supervisión para para verificar el cableado instalado y la capacidad de los tableros, dentro de la visita y conforme a las necesidades se les expresa que lo requerido (tipos de equipos y capacidades), no hacen parte del objeto contractual, ni de las labores contratadas y deben con base a la infraestructura construida, entregada y recibida ser desarrollada por personal independiente al contrato.

En enero de 2026, se da inicio por parte de Findeter de la elaboración del alcance al acta de entrega al cliente de este proyecto con el fin de ajustar el valor, ya que en la que fue suscrita en la vigencia 2025 no fueron incluidas las expensas.

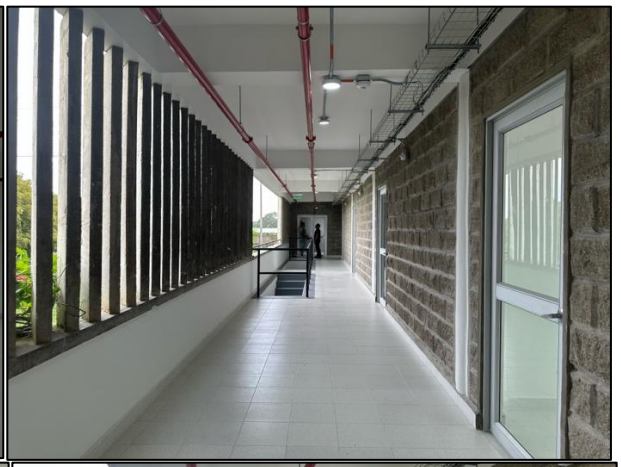
Durante el mes de febrero de 2026, se elabora y remite alcance de acta de entrega al cliente de este proyecto con el fin de ajustar el valor por la inclusión de expensas. Este fue revisado conjuntamente con ICBF, sin embargo, respecto a una inquietud con uno de los otro si, se esperara a la aclaración de este antes de continuar con el tramite.

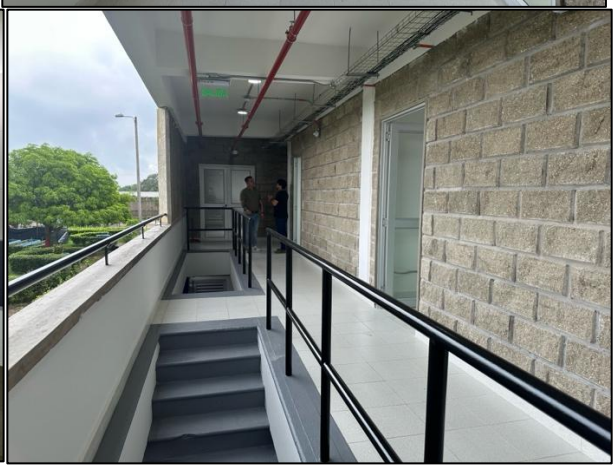
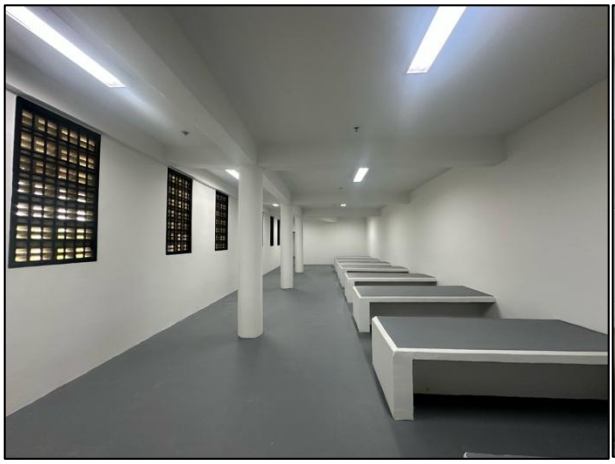
Durante el mes de marzo de 2026 no se presentaron novedades para el presente proyecto, sin embargo, se aclaró la inquietud referente al otrosí N3, e ICBF remitió aprobado para suscripción el alcance al acta de entrega al cliente de este proyecto, por lo anterior se procederá con suscripción y remisión en abril de 2026.

REGISTRO FOTOGRÁFICO:






CAE REDENTOR JÓVENES EN BOGOTÁ D.C.

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-082-2022 -01	PAF-ATICBF-I-166-2022-01

CONTRATISTA:	Consorcio Obras Colombia	Consorcio Inter Bienestar
ETAPA 1	**$ 93.681.070**	**$ 51.927.985**
VALOR INICIAL:	$ 93.681.070	$ 51.927.985
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 0
ETAPA 2	**$ 3.707.547.699,16**	**$ 320.557.253**
VALOR INICIAL:	$ 1.815.562.421	$ 216.156.815
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 1.891.985.278,16	$ 104.400.438
TOTAL, CONTRATOS	**$ 3.801.228.769,16**	**$ 372.485.238**
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	N/A	
TOTAL, PROYECTO	**$ 4.173.714.007,16**	

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	28/11/2022	2/08/2023
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	13/02/2023	2/12/2023
DÍAS DE PRÓRROGA:	105	60
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	0	0
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	28/03/2023	4/4/2024
% PROGRAMADO:	100%	100%
% EJECUTADO:	100%	100%
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	0%

COMPONENTE TÉCNICO PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico generado por el contratista en el marco de las obligaciones contempladas dentro de la etapa 1, se evidenciaron las siguientes necesidades para esta infraestructura: Incumplimiento a la norma sismo resistente, cubierta, carpintería metálica, redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, acabados en mal estado. El CAE cuenta con 18 bloques: alojamientos, talleres, comedor etc.

Por lo cual, en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos), dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No. 20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REPARACIONES LOCATIVAS. Teniendo en cuenta lo anterior, fue necesario prorrogar el plazo de la etapa I con el fin de poder finalizar los diseños definitivos.

Asimismo, en reunión del 10 de marzo de 2023, con participación del ICBF sede nacional, ICBF regional Bogotá y la oficina del SRPA, se priorizaron 7 bloques para ser intervenidos, lo cuales se relacionan a continuación

Posteriormente, como resultado de la etapa de consultoría, fue necesario adicionar y prorrogar el contrato derivado, por lo anterior a través de Comité Técnico No. 44 del 7 de septiembre de 2023 al 11 de septiembre de 2023, y Comité Fiduciario No. 25 del 12 de septiembre de 2023 se aprobó solicitud de adición y prórroga a los contratos de obra e interventoría. Por lo que el 14 de septiembre de 2023 se suscribe otrosí No. 3 al contrato de obra PAT-ATICBF-

O-082-2022-01, y otrosí No. 3 al contrato de interventoría PAF-ATICBF-I-166-2022-01, por medio del cual se prórroga el plazo de la Etapa 2 por el término de dos (02) mes y se adiciona el contrato de obra e interventoría por los siguientes valores: Obra: $ 2.097.731.968,11 – Interventoría: $104.400.438. Valores que aplican para el proyecto CAE Redentor Bogotá.

En marzo de 2024, se realiza reunión con el ICBF, en la cual se informa que dado que durante la ejecución de las obras se realizaron balances de mayores y menores cantidades, conforme a la dinámica propia de las circunstancias evolutivas de las obras ejecutadas, y que hubo optimización en varias de las actividades en ejecución, se pudo identificar que existe un saldo disponible de DOSCIENTOS MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($204.161.544) para la ejecución de actividades adicionales que se requieran. Razón por la cual, se informaron tres alternativas de intervención teniendo en cuenta las diferentes necesidades del Centro. Esto mismo, fue informado mediante comunicación No. 2202452002725 del 15 de marzo de 2024, en la cual se adjuntaron el balance presupuestal del proyecto y la presentación de las alternativas (remitida mediante correo electrónico del 13 de marzo de 2024), con el fin de que el Instituto realizara un análisis y socializara con la Regional Bogotá, la disposición de los recursos disponibles conforme a la priorización de las necesidades que se requieren en el Centro. El Instituto manifestó mediante comunicación No. 2202412230000091871del 1 de abril de 2024 (Radicado Findeter 1202424508204 del 3 de abril de 2024), que los recursos deberían ser liberados al Patrimonio Autónomo, por lo cual el 7,84% del presupuesto no será ejecutado.

Mediante comité técnico No. 73 del 1 al 3 de abril de 2024, se elevó la solicitud de aprobación de balance de mayores y menores cantidad de obra e ítems no previstos del contrato No. PAF-ATICBF-O-082-2022-01 que se requieren para la ejecución de las obras del proyecto CAE Redentor Jóvenes Bogotá D.C., la cual fue aprobada por las partes correspondientes.

La entrega y recibo a satisfacción de las obras, se programó por parte de Findeter para el 23 de abril de 2024, sin embargo, teniendo en cuenta que el contratista se encontraba subsanando algunas observaciones realizadas por Findeter en obra, no se pudo a llevar a cabo en la fecha programada. Por lo que finalmente, el 14 de mayo de 2024 se realizó visita conjunta con el ICBF Sede Nacional, Sede Regional, oficina de SRPA, contratista de obra, interventoría y Findeter, con el fin de realizar la entrega total de la infraestructura del CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA REDENTOR JÓVENES en la ciudad de Bogotá, donde en el desarrollo del contrato de obra, se ejecutaron actividades correspondientes a la intervención en los módulos existentes del Bloque 1 (áreas de enfermería, cocina, despensa, comedor, administración y lavandería), los bloques aislados de alojamientos A, B, C y D, y el bloque de panadería.

Ese mismo día Findeter realizó la entrega física al ICBF de la documentación técnica del proyecto, tales como: manuales de mantenimiento, fichas y especificaciones técnicas y certificados conforme al alcance de intervención, mediante comunicación No. 2202452004641.

Es importante mencionar, que, a partir del 14 de mayo de 2024, se entiende que la operación y mantenimiento de las instalaciones es responsabilidad del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF. No obstante, la entrega de la infraestructura no releva al contratista de las responsabilidades y obligaciones post contractuales a que hace referencia el contrato de obra y a las establecidas en las normas legales vigentes.

Así las cosas, Findeter mediante oficio No. 2202452005024 del 2202452005024 del 2 de mayo de 2024, remite original del acta de entrega por parte de FINDETER y recibo de la infraestructura por parte del cliente, para la correspondiente firma del ICBF. Así mismo, remitimos copia del acta de entrega de llaves suscrita entre Findeter, ICBF sede nacional, ICBF Regional, contratista e interventoría el 20 de mayo de 2024, y copia del acta de

inventario suscrita entre Findeter, contratista e interventoría el 20 de mayo de 2024.

Sin embargo, el ICBF mediante correo electrónico informa a Findeter que requiere de la entrega de los planos récord y paz y salvo de servicios públicos de la ejecución del proyecto.

Findeter mediante oficio No. 2202452005255 del 30 de mayo de 2024, informa a ICBF que con el fin de que se realice la entrega de la totalidad de los productos finales de obra por parte del contratista Consorcio Obras Colombia, se requiere que el ICBF adelante las gestiones necesarias con la dirección del CAE y/o ICBF Regional Bogotá, para que se realice el envío de los recibos generados por el consumo de Servicios Públicos de Acueducto y Energía generados durante el periodo comprendido entre el dos (2) de agosto de 2023 al dos (2) de mayo de 2024, con el objeto de corroborar y verificar los consumos reales empleados en la ejecución propia de la obra, a partir de los valores registrados en los medidores, previo al inicio de la obra y a la terminación de la misma, los cuales permiten cuantificar las cantidades de consumo generados en el periodo mencionado. Además, se remitieron las actas mediante las cuales se evidencian los valores de consumo de los servicios de agua y energía, tomados una vez concluidas las obras contratadas, para que el ICBF y el operador de la sede, tengan la referencia sobre los valores iniciales y finales a partir de los cuales, se debe considerar el pago por parte del contratista de la obra.

Es por esto, que el ICBF mediante correo electrónico del 26 de junio de 2024, remite las facturas de los servicios públicos que se tienen a la fecha del CAE Redentor Jóvenes. No obstante, el 22 de julio de 2024, Findeter requiere al ICBF la totalidad de las facturas dado que hubo periodos en los que no se remitieron las facturas. Esta información por el ICBF el 24 de julio de 2024, por lo que, en base a las facturas suministradas, Findeter realizó el siguiente análisis, el cual fue avalado por la interventoría, conforme a las facturas remitidas del consumo de Servicios Públicos de Acueducto y Energía, generados durante el periodo comprendido entre el 2 de agosto de 2023 al 4 de abril de 2024, así:

CONSUMO ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	
CONSUMO CAE CONFORME ACTA ENTREGA CONTADORES DEL 14 DE MAYO DE 2024	310,533 m3
VALOR PROMEDIO ACUEDUCTO	$ 6.816
TOTAL A PAGAR SEGÚN CONSUMO	$ 2.116.533

CONSUMO ENERGÍA	
CONSUMO CAE CONFORME ACTA ENTREGA CONTADORES DEL 14 DE MAYO DE 2024	1467 Kwh
VALOR PROMEDIO ENERGÍA	$ 849
TOTAL A PAGAR SEGÚN CONSUMO	$ 1.245.753

Lo anterior, con el objeto de corroborar y verificar los consumos reales empleados en la ejecución propia de la obra, a partir de los valores registrados en los medidores, previo al inicio de la obra y a la terminación de esta, los cuales permiten cuantificar las cantidades de consumo generados en el periodo mencionado por un valor de $3.362.286. Es por esto, que mediante comunicación No. 2202452007898 del 1 de agosto de 2024, se requirió al ICBF informar a Findeter sobre el proceso y los datos correspondientes a donde el contratista debe realizar el depósito por concepto de los consumos de los servicios relacionados, con el fin de obtener el paz y salvo correspondiente al consumo de estos servicios públicos.

Es por esto, que mediante correo electrónico del 27 de agosto de 2024, el ICBF remite certificación bancaría remitida por la Dirección Regional Bogotá para el trámite de pago al operador del CAE Redentor, con respecto al uso de los servicios públicos utilizados, y el 30 de agosto de 2024, Findeter remite al Instituto el comprobante

de pago por valor de $3.362.286,00 por concepto de pago del consumo de los servicios públicos con la ejecución de las obras del proyecto CAE Redentor Jóvenes en Bogotá, advirtiendo que el pago fue realizado a la cuenta del operador Ipsicol, conforme a la certificación bancaría remitida el ICBF Sede Nacional.

Para el mes de septiembre 2025, no hubo requerimientos o temas adicionales para este proyecto.

Para el periodo de octubre de 2025, más exactamente el día 27 de este mes, el ICBF radico mediante correo electrónico unas posibles postventas, sin embargo, desde Findeter se solicitó al cliente los informes de mantenimiento, que a fecha del 31 de octubre del año en curso no fueron entregados. Independientemente a lo anterior Findeter programo visita técnica para el día 5 de noviembre de 2025, esto con el ánimo de verificar la culpabilidad de los daños.

En el mes noviembre 2025 en la visita realizada por parte de profesionales de Findeter, se advierten condiciones generadas por falta de uso y mantenimiento, sin embargo, se da traslado de requerimientos a contratistas derivados los cuales realizan visita de verificación independiente el 28 de noviembre de 2025. Después de esta visita se informa verbalmente por parte del contratista que solo atenderán las observaciones que no están relacionadas con falta de manteniendo y refieren que se elaboraran los respectivos informes para dar traslado a Findeter.

Durante el mes de diciembre, le contratista indica que iniciará actividades de postventas el día 20 de enero de 2026.

Durante el mes de enero, se realizó seguimiento a las actividades de postventa, se verificó el estado actual del proyecto y se revisaron las afectaciones reportadas por el ICBF. Como parte de las acciones ejecutadas, se adelantaron visitas técnicas conjuntas entre la interventoría y el contratista de obra, así como la revisión detallada del registro fotográfico remitido por la entidad. También se analizaron las respuestas oficiales del contratista, quien entregó un diagnóstico técnico sobre las condiciones encontradas en la infraestructura.

En el desarrollo de estas actividades se identificaron falencias significativas en el mantenimiento preventivo y correctivo por parte del ICBF, lo cual es consistente con lo señalado por el contratista de obra en su comunicación del 9 de diciembre de 2025. La evidencia fotográfica mostró taponamiento de sifones en los patios, acumulación de agua por falta de limpieza, presencia de humedades internas y crecimiento de maleza sobre fachadas; condiciones que indican ausencia de rutinas básicas de conservación. El contratista recordó que el manual de mantenimiento establece actividades de uso y revisión diarias, las cuales no se encontraron registradas ni ejecutadas por la entidad (ICBF)

Adicionalmente, se constató que la edificación no ha sido ocupada ni puesta en funcionamiento, situación que ha contribuido a deterioros por desuso y falta de ventilación, además de la ausencia de mantenimiento sistemático. La falta de ocupación y de manejo adecuado de los espacios favoreció las filtraciones por rebosamiento en patios y afectaciones en acabados, lo cual no corresponde a fallas atribuibles a la obra ejecutada sino a condiciones de operación no implementadas por el ICBF.

Aun cuando el contratista de obra asumió la corrección de algunas afectaciones menores —como fisuras en cielorrasos, desprendimiento de guardaescobas y deterioro en muros de patios—, dejó claro que la durabilidad futura de las reparaciones depende directamente del mantenimiento posterior que realice el ICBF. Por ello, importante que el ICBF aporte constancias en informes y registros de las actividades de mantenimiento ejecutadas conforme al manual de uso y operación, con el fin de determinar con precisión la competencia de cada atención dentro del proceso de postventa.

Durante el mes de febrero de 2026, el ICBF no aportó las evidencias de los mantenimientos realizados a la institución, sin embargo, desde FINDETER de realizó una nueva visita por parte de un profesional técnico con el fin de constatar para convalidar las condiciones de uso, operación y la correcta atención de las postventas, es así que se logró evidenciar que efectivamente la infraestructura se encuentra SIN USO y que efectivamente el contratista atendió lo que le correspondía por postventas, por lo que el día 4 de febrero, FINDETER remitió al ICBF el informe de atención de las postventas.

Durante el mes de marzo de 2026 no se presentaron novedades para el presente proyecto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO:







CENTRO DE FORMACIÓN JUVENIL BUEN PASTOR EN CALI.

DETALLE	OBRA	INTERVENTORÍA
CONTRATO No.	PAF-ATICBF-O-082-2022 -01	PAF-ATICBF-I-166-2022-01
CONTRATISTA:	Consorcio Obras Colombia	Consorcio Inter Bienestar
ETAPA 1	$ 117.806.780	$ 56.733.245
VALOR INICIAL:	$ 117.806.780	$ 56.733.245
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 0	$ 0
ETAPA 2	$ 675.939.606	$ 208.506.804
VALOR INICIAL:	$ 675.939.606	$ 208.506.804
VALOR ADICIÓN(ES):	$ 495.578.019,22	$ 57.072.384
TOTAL CONTRATO	$1.289.324.405,22	$ 322.312.433
VALOR LICENCIAS Y PERMISOS:	$ 4.039.537,87	
TOTAL PROYECTO	$ 1.615.676.376,09	

DETALLE	ETAPA 1	ETAPA 2
FECHA DE INICIO:	28/11/2022	25/02/2025
FECHA TERMINACIÓN INICIAL:	28/02/2023	09/08/2025
DÍAS DE PRÓRROGA:	30	3,5 meses
DÍAS DE SUSPENSIÓN:	0	0
FECHA TERMINACIÓN ACTUAL:	30/03/2023	09/10/2025
% PROGRAMADO:	100%	**100%**
% EJECUTADO:	100%	**100%**
% DIFERENCIA (+) Adelanto (-) Atraso	0%	0%

COMPONENTE TÉCNICO PROYECTO

De acuerdo con el diagnóstico generado por el contratista en el marco de las obligaciones contempladas dentro de la etapa 1, se evidenciaron las siguientes necesidades para esta infraestructura: Infraestructura bloque humildad e identidad incinerada. Incumplimiento a la norma sismo resistente, carpintería metálica, redes eléctricas, hidráulicas y sanitarias, acabados en mal estado.

Por lo cual, en diciembre de 2022 Findeter presentó al ICBF diferentes propuestas de intervención (anteproyectos), dentro de las cuales se plasmaron las ventajas, desventajas, actividades a ejecutar, plazo y valores aproximados. En consecuencia, el ICBF el 27 de febrero de 2023 por medio de comunicado con radicado No. 20231223000043581, priorizó para esta sede actividades de REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL. Teniendo en cuenta lo anterior, fue necesario prorrogar el plazo de la etapa l con el fin de poder finalizar los diseños definitivos.
Posteriormente, como resultado de la etapa de consultoría, fue necesario adicionar y prorrogar el contrato derivado, por lo cual, a través de Comité Técnico No. 44 del 7 de septiembre de 2023 al 11 de septiembre de 2023, y Comité Fiduciario No. 25 del 12 de septiembre de 2023 se aprobó solicitud de adición y prórroga a los contratos de obra e interventoría. Por lo que el 14 de septiembre de 2023 se suscribe otrosí No. 3 al contrato de obra PAT-ATICBF-O-082-2022-01, y otrosí No. 3 al contrato de interventoría PAF-ATICBF-I-166-2022-01, por medio del cual se prórroga el plazo de la Etapa 2 por el término de un (1) mes y se adiciona el contrato de obra e interventoría por los siguientes valores: Obra: $495.578.019 – Interventoría: $ de $57.072.384. Valores que aplican para el proyecto CAE Buen Pastor Cali.

De manera paralela, Findeter mediante correo electrónico del 28 de abril de 2023 y oficios No. 2202352004817 del 18 de mayo de 2023, No. 2202352005689 del 14 de junio de 2023 y No. 2202352006167 del 28 de junio de 2023, informó al ICBF que era necesario actualizar el poder entregado por el ICBF a Findeter mediante oficio No. 20221223000229641 del 09 de septiembre de 2022, radicado en Findeter bajo el No. 12022245018703 del 30 de septiembre de 2023, a fin de que el contratista de obra del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-082-2022-01, en el marco de sus obligaciones pueda adelantar los trámites correspondientes ante la Curaduría para las actividades de reforzamiento estructural, requeridas en el Centro de Atención Especializado CAE Buen Pastor en Cali Valle del Cauca, los cuales fueron priorizados por el ICBF. Por lo cual, se solicitó que la Gobernación del Valle del Cauca, otorgue poder al señor Johan Javier Oñate Núñez, identificado con C.C. 7.722.019 expedida en Neiva – Huila, en su calidad de director de Consultoría del Consorcio Obras Colombia, con el fin de que se adelante el trámite de licencias requeridas para el proyecto CAE Buen Pastor en Cali, el cual está ubicado en un predio del Departamento del Valle del Cauca.

El 13 de julio de 2023, el ICBF mediante mensajería telefónica, remitió en medio digital el poder actualizado, sin embargo, Findeter mediante correo electrónico del 31 de julio de 2023 y en los comités semanales de seguimiento, informó al Instituto que era necesario contar con el poder original (físico), a fin de que el contratista de obra, en el marco de sus obligaciones pueda radicar ante la Curaduría la solicitud para las actividades de reforzamiento estructural, requeridas en el Centro de Atención Especializado CAE Buen Pastor, los cuales fueron priorizados por el ICBF. Esto fue reiterado por Findeter, mediante comunicación No. 2202352007547 del 4 de agosto de 2023.

Finalmente, el ICBF remite el poder debidamente suscrito por lo que Findeter lo envía al contratista en original mediante comunicación No. 2202352007766 del 15 de agosto de 2023.

Por lo que, el 28 de agosto de 2023, el contratista radicó en la Curaduría Urbana No. 2 la solicitud de concepto de norma y de la necesidad o no del trámite de la licencia de reforzamiento, dado que este mismo día el asesor de la Curaduría le informó de manera verbal que no era necesario el trámite debido a que la Ley 1709 de 2014 en el artículo 36, establece: *"No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o*

subdivisión en ninguna de sus modalidades para la construcción, adecuación o ampliación de infraestructura penitenciaria o carcelaria.". Esto mismo, fue manifestado por la Curaduría mediante oficio indicando que no se requiere permiso por las razones mencionadas, sin embargo, Findeter solicitó al contratista elevar la consulta de concepto de norma a las otras dos Curadurías existentes en la ciudad (Curadurías No. 1 y No. 3), teniendo en cuenta que, por la experiencia, si se ha requerido licencias para las intervenciones en este tipo de Centros. Lo anterior fue radicado a las Curadurías mediante comunicaciones del 2 de noviembre de 2023, y reiterado en comunicación del 1 de diciembre de 2023. No se ha recibido respuesta alguna por ninguna de las entidades.

Findeter el 25 de enero de 2024 realizó visita a la Curaduría Urbana No. 2 de Cali, con el fin de realizar aclaraciones respecto al trámite de licencia requerida para el proyecto, la Curaduría de manera verbal, informó que, conforme al alcance de la intervención a realizar en el Centro de Atención Especializada, el concepto de norma que emitirá la Curaduría estará informando que sí se requiere la Licencia de Construcción y el Acto de Reconocimiento.

Es por esto que Findeter mediante oficio 2202452001333 del 13 de febrero de 2024 solicitó al ICBF revisar detenidamente y confirmar la existencia de licencias anteriores, con la cual se pudo haber realizado el reconocimiento de la infraestructura construida del CAE Buen Pastor, con el fin de informar a la Curaduría y se solicitó la coordinación con la Dirección Regional del ICBF, su apoyo ante la Curaduría Urbana No. 2 de Cali, con el fin de aunar esfuerzos interinstitucionales orientados a la no necesidad del reconocimiento de la infraestructura y llevar a feliz término la ejecución del proyecto.

Findeter mediante comunicación No. 2202452001755 del 22 de febrero de 2024, informa a ICBF que se programó reunión en la Curaduría Urbana No. 2, para el 28 de febrero de 2024 a las 10:00 am. Este día se lleva a cabo dicha reunión con participación de ICBF Regional, contratista, interventoría y Findeter, en la cual se socializa el estado del proyecto, así como las necesidades que tiene el Instituto de su ejecución. La Curaduría solicita que de manera oficial se radique en la Curaduría lo expuesto, para análisis por parte de ellos.

Findeter mediante comunicación No. 2202452002742 del 15 de marzo de 2023, solicita a la Curaduría realizar el análisis del alcance que tendrá la licencia de construcción que se requiera para la intervención del Centro, con el fin de llevar a feliz término la ejecución del proyecto en mención, teniendo en cuenta las necesidades de ejecución de las obras por parte del Instituto y la intervención puntual que se desarrollará. Adicionalmente, se solicitó una reunión, con el fin de socializar nuevamente el estado de la revisión que adelanta la Curaduría y las acciones a seguir dentro del trámite.

La Curaduría Urbana No. 2 de Cali, mediante comunicación No. CU2-OF-24-2028, emitió concepto de norma, en el cual indica, que, dado que el predio cuenta con edificaciones existentes, se debe realizar el trámite de un acto de reconocimiento de edificaciones existentes, y una licencia de reforzamiento estructural, modificación y ampliación. Adicionalmente, dado que el predio cuenta con 27.939,6 m2 por lo que entra en la clasificación de Equipamientos de Servicios Urbanos básicos de escala regional y en consecuencia se deberá tramitar ante el Departamento Administrativo de Planeación Distrital Esquema de Implantación y Regularización que establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones de movilidad, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento, en los términos del artículo 244 del POT. Este instrumento deberá ser aprobado previamente a la expedición de licencias urbanísticas correspondientes.

Por lo anterior, Findeter mediante petición del 1 de abril de 2024, una reunión presencial interinstitucional entre Findeter, Dirección de ICBF y la Curaduría, con el fin de revisar las acciones a seguir dentro del trámite, conforme a lo informado por la Curaduría mediante oficio CU-OF-24-2028 en el cual se emite el concepto de norma.

Así las cosas, la Curaduría Urbana No. 2 de Cali, programó reunión el 30 de abril de 2024, la cual se llevó a cabo en las instalaciones de la Curaduría con la participación del Curador, profesionales jurídicos Curaduría, Findeter, ICBF Regional Cali, contratista e interventoría, en la cual se expuso las necesidades de ejecución de las obras, así como el alcance de estas. Este mismo día se radica por parte del contratista la solicitud de la licencia de reforzamiento en modalidad Reforzamiento estructural a edificación institucional en un (1) piso. Por lo que la curaduría, adelantará la revisión de la documentación, para continuar con el trámite.

Mediante correo electrónico del 30 de mayo de 2024, Findeter informó a ICBF que es necesario para el trámite de obtención de la licencia de construcción (modalidad reforzamiento estructural), aportar el certificado de libertad y tradición actualizado a la Curaduría Urbana 2 de Cali, para constatar la propiedad y titularidad de inmueble, sin embargo, en desarrollo de las actividades de consulta y verificación de la matricula Inmobiliaria 370-998746, en el portal de la Superintendencia de Notariado y Registro, para la expedición del certificado de libertad y tradición, esta indica que no es posible generarlo, porque se encuentra con turno de registro de documentos pendientes. Por lo que se le solicitó al ICBF adelanten las gestiones correspondientes con el ICBF Regional Cali y la Gobernación del Valle del Cauca (propietario del inmueble) para que se nos informe qué trámite se encuentra en curso y cuál es su estado, con el fin de informar a la Curaduría la imposibilidad de la obtención y entrega inmediata del documento.

Por lo que el ICBF mediante correo electrónico del 14 de junio de 2024, informa a Findeter que una vez revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-998746 que corresponde a un lote de terreno de mayor extensión donde se ubica la infraestructura CAE BUEN PASTOR, se evidencia trámite en curso y salvedades que hay una anotación No. 34 con los datos de dicho trámite, correspondiente al registro de una cesión de un área de 195.34 que hace la Gobernación a Luz Aidee Ramos Oidor. Así mismo, indican que se revisan las matrículas derivadas del folio de mayor extensión 370-998746 en el que se consulta la última derivada que corresponde a la 370-1099026 y que corresponde al folio de apertura por el trámite de cesión de un área de terreno de 195.34M2. Así las cosas, el radicado No. C2023-6089 – 28/06/2023, corresponde a la SALVEDAD que (se registra en ambos folios donde está el CAE y la que se apertura un nuevo folio con la cesión, téngase en cuenta que el folio es uno de mayor extensión) es una corrección de fecha de otorgamiento de la Resolución 55-0192 del 25-11-2022 por la cual se cedió un área a la persona que anteriormente se menciona, por cual no hay ningún problema con el terreno especialmente el área donde se ubica la infraestructura CAE Buen Pastor. No obstante, mediante las gestiones del apoyo de la Dirección Regional Valle, se logró desbloquear el folio y ya se pueden realizar los trámites que se requieran con relación al Estado de matrícula inmobiliaria.

Esta información es comunicada por Findeter al contratista, mediante oficio No. 2202452006116 del 20 de junio de 2024, quien adelanta la revisión y verificación con el fin de radicar en Curaduría, la documentación en Curaduría. No obstante, el 5 de julio de 2024, el contratista se acerca a la ventanilla a radicar la información y solo le es recibida la foto de la valla informativa, y se informa por parte de la Curaduría que se encuentran adelantando la revisión de la información radicada inicialmente y que se debe esperar que le sea remitido el informe de observaciones.

Mediante comunicación No. 2202452007494 del 25 de julio de 2024, Findeter en el marco de la asistencia técnica que presta en la ejecución del contrato mencionado, le solicita información del estado de la revisión que adelanta la Curaduría sobre la documentación allegada por el contratista de obra, para el trámite de la licencia de construcción (modalidad reforzamiento estructural) del CAE Buen Pastor en Cali, teniendo en cuenta esta gestión hace parte de las obligaciones de la entidad y que el proyecto se encuentra en etapa suspensiva, esperando surtir los trámites para la obtención de la licencia mencionada como condición sine qua non para el desarrollo de la etapa II del contrato.

El 30 de julio de 2024, la Curaduría remite al Contratista las observaciones de tipo jurídicas, arquitectónicas y estructurales, las cuales se encuentran en revisión y subsanación por parte del contratista. No obstante, teniendo en cuenta que la curaduría requirió la revisión de un profesional independiente, la interventoría se encuentra adelantando este requerimiento en marco de sus obligaciones contractuales, por lo que se prevé la radicación de las subsanaciones el próximo 13 de septiembre de 2024.

En el desarrollo del trámite, se identificaron observaciones iniciales por parte de la Curaduría urbana No. 2, las cuales fueron notificadas el 30 de julio de 2024 mediante el radicado No. CU2-OF-24-5525, otorgando al contratista un plazo hasta el 30 de septiembre de 2024 para realizar las subsanaciones pertinentes. Dichas subsanaciones fueron presentadas por el contratista el 24 de septiembre de 2024, dentro de los plazos establecidos para este trámite. Sin embargo, la Curaduría emitió observaciones adicionales por especialidades entre los meses de octubre y noviembre de 2024, específicamente en el componente estructural.

El 15 de noviembre de 2024, la Curaduría realizó Segunda revisión estructural.

Por lo cual, el contratista de obra entregó a la Curaduría la totalidad de los documentos subsanados para su revisión y aprobación. Se solicito a los contratistas radicar la copia de todos los documentos la segunda semana de noviembre de 2024 con el fin de que expidan la licencia de construcción del proyecto.

Es por este que, el 21 de noviembre de 2024, el contratista de obra en el marco de sus obligaciones radicó a la Curaduría No. 2 la información solicitada por ellos.

Las gestiones realizadas en relación con el trámite de la licencia de construcción del proyecto en comunicación remitida a la entidad territorial el 21 de noviembre de 2024, relacionada con el “Reforzamiento Estructural del Centro de Atención Juvenil El Buen Pastor” en Cali incluyeron las siguientes acciones:

- **Análisis y adecuación del diseño estructural**: Se llevaron a cabo estudios estructurales exhaustivos que permitieron revisar todos los elementos críticos de la edificación, siguiendo los lineamientos del Reglamento NSR-10. Esto implicó el refuerzo de vigas y columnas, así como ajustes precisos en los planos estructurales, en especial en los despieces de columnas en zonas de doble altura.
- **Cumplimiento normativo**: Se garantizaron las especificaciones técnicas conforme al artículo 14 de la Ley 1796 de 2016 y la Resolución 017/2017 de la CAP, asegurando que el diseño estructural cumpliera con los estándares de seguridad y calidad exigidos.
- **Revisión y ajuste ante la Curaduría Urbana 2**: Durante las dos revisiones realizadas por la entidad, se atendieron las observaciones técnicas planteadas, incluyendo ajustes en cuantías mínimas de flexión de los elementos estructurales y la coordinación entre planos y memorias técnicas.
- **Gestión de certificaciones**: Se coordinaron los procesos administrativos necesarios para actualizar las certificaciones de experiencia del constructor y del revisor independiente, en cumplimiento con los requisitos normativos. Además, se gestionó la obtención de firmas originales en cada uno de los documentos requeridos, lo que implicó una logística adicional entre los diferentes actores involucrados.
- **Coordinación continua con la Curaduría Urbana 2**: Se mantuvo un seguimiento permanente para responder a cada requerimiento dentro de los plazos establecidos, asegurando que la documentación y los ajustes solicitados fueran atendidos oportunamente.

El 17 de diciembre de 2024 se llevó a cabo una reunión técnica con el especialista en el componente estructural de la Curaduría, junto con contratistas designados por Findeter, con el objetivo de abordar y resolver las observaciones finales y subsanaciones requeridas.

Según lo discutido con los profesionales responsables de este trámite, se comprende que los especialistas de la Curaduría cuentan con la facultad de emitir observaciones adicionales a medida que avanzan en el proceso de revisión. En este contexto, se ha observado que, aunque el plazo inicialmente establecido para esta etapa se encuentra vencido, se han generado observaciones posteriores con el objetivo de asegurar la emisión de la licencia de construcción necesaria para la ejecución del proyecto.

A la fecha, se tiene conocimiento de que todas las observaciones realizadas han sido atendidas por el contratista en el menor tiempo posible, y no se han recibido nuevas observaciones adicionales. Sin embargo, la expedición de la licencia sigue siendo un requisito indispensable para intervenir el CAE Buen Pastor de Cali.

Finalmente, se precisa que, en una reunión presencial celebrada el 17 de diciembre de 2024 en las oficinas del ICBF, la supervisión informó que el 16 de diciembre se notificó al contratista de obra sobre dichas observaciones. Asimismo, se indicó que el 17 de diciembre se llevó a cabo una audiencia virtual entre el contratista y el ingeniero estructural de la Curaduría, con el objetivo de subsanar o aclarar los aspectos señalados.

De acuerdo con la información proporcionada y conocida por el ICBF y curaduría urbana No. 2, la resolución correspondiente ya se encuentra proyectada y únicamente está pendiente del visto bueno sobre el componente estructural. Cabe destacar que estas observaciones forman parte de los requerimientos técnicos establecidos por la Curaduría y son un elemento esencial para el avance del trámite en curso.

Por lo cual, en diciembre de 2024 se realizaron ajustes en la etapa final y validación de la documentación corregida, con el objetivo de proceder con su entrega a la Curaduría en el menor tiempo posible y obtener la licencia de construcción definitiva.

Finalmente, en enero de 2025 se obtuvo la Resolución de Licencia de Construcción y se inició el proceso de notificación para su posterior ejecutoria. Paralelamente, se avanzó en la consolidación de los planos firmados por la Curaduría No. 2 de Cali, requisito indispensable para la formalización del proyecto.

El 6 de febrero fue programada visita técnica al CAE Buen Pastor por parte de los contratistas, con el propósito de realizar el reconocimiento del sitio y la consolidación de la información técnica previa al acta de inicio del proyecto.

El 20 de febrero de 2025, con el objetivo de iniciar las actividades de obra y adecuación del CAE Buen Pastor de Cali, se remitió al ICBF nacional enlace de Drive con la documentación previa al acta de inicio, junto con el cronograma de trabajo, la relación del personal de obra e interventoría, y sus respectivas afiliaciones al sistema de seguridad social y ARL.

En este sentido, se solicitó autorización de ingreso del personal de obra perteneciente al CONSORCIO OBRAS COLOMBIA.

El 25 de febrero de 2025 se formalizó el acta de inicio de la Etapa II, marcando el inicio oficial de la ejecución del contrato, tras la finalización de los trámites administrativos y técnicos.

En el mes de marzo de 2025, se llevaron a cabo actividades de demolición, desmonte y retiro de materiales de construcción y demolición. Se ha gestionado constantemente con el ICBF el ingreso de personal, equipos y materiales al CAE Buen Pastor. El 28/03/2025 se llevó a cabo comité de obra en el cual se solicitó por parte de Findeter implementar de inmediato plan de contingencia para reducir atrasos hasta nivelar la programación. Contratista se comprometió en incluir mayor personal operativo y equipos mecánicos para mejorar rendimientos en demolición. Se gestionará con el

ICBF el poder aumentar jornadas laborales los sábados, domingos y festivos.

De fecha 07 de abril se solicita la implementación de plan de contingencia, el cual es allegado para aprobación de la interventoría.

De fecha 09 de abril de 2025, se presenta solicitud formal para que ICBF entre a considerar las posibilidades de ampliación y extensión de jornadas de trabajo para incrementar los planes de trabajo.

Desde el día 21 de abril de 2025, desde la gerencia de Findeter, se hizo el cambio de supervisor, el cual desde esta fecha fue asignado el Ingeniero Nicolás Franklin. Se establece necesidades para trámite ante ICBF de balance de las mayores y menores cantidades que han acaecido con la ejecución de las actividades necesarias en la intervención.

De fecha 23 de abril de 2025, se inicia el trámite para aplicación de cláusula de apremio al contrato de obra referido, al superarse el límite del 10% establecido por Findeter. Esta situación es compuesta y refiere a situaciones de manejo interno, distancias de acarreo, restricción de labores, ingreso de equipos de mayor capacidad para desarrollar actividades de demolición y retiros de escombros.

De manera general se han desarrollado en el periodo las siguientes actividades constructivas.

En comité del 29 de abril de 2025, presidida por el Consorcio Inter-Bienestar, revisó el avance de la obra, que presenta un atraso del 16,51%. Se confirmó la incorporación del nuevo supervisor de interventoría y se acordaron acciones como aumentar personal y actualizar la planificación para reducir los retrasos. También se abordaron temas de seguridad estructural y avances en compromisos y documentación.

Durante los comités técnicos realizados semanalmente, la supervisión ha solicitado de manera constante al contratista el ingreso de mayor personal al proyecto, con el objetivo de avanzar en las actividades contractuales.

A pesar de estas acciones, el contratista presentaba un atraso superior al 10 %. Por tal motivo, en el comité de seguimiento realizado el 12 de mayo, la supervisión solicitó formalmente a la interventoría el concepto técnico necesario para iniciar la aplicación de la cláusula de apremio.

En esa misma semana, tanto el contratista como la interventoría presentaron la solicitud de aprobación del balance de mayores y menores cantidades. Ante ello, la supervisión elaboró el concepto correspondiente para que dicha solicitud fuera sometida a votación en comité técnico.

El día 20 de mayo, y según lo consignado en el acta No. 107, se dejó en firme la aprobación del balance de mayores y menores cantidades. Esta aprobación permite avanzar con la ejecución de las actividades ajustadas a los nuevos volúmenes, conforme al análisis técnico y financiero realizado por todas las partes.

En la visita se observa y se concluye con el compromiso en enviar al ICBF una propuesta de la ubicación de ventanas de ventilación en la parte superior del salón múltiple, propuesta de ubicación del tablero eléctrico y compromiso de ingresar personal para la semana del 26 de mayo de 2025 para reforzar la ejecución de actividades constructivas.

Findeter frente a este contrato ha agotado los espacios de dialogo, para llevar al contratista a una toma de decisiones oportunas, se han desarrollado participaciones en los comités de obra,. Han formalizado las gestiones a través de comunicaciones de Findeter con sus análisis frente a la ejecución actual, actividades por ejecutar y tiempos requeridos por el proyecto, recomendando al contratista valorar soluciones y acciones prontas. Dentro de las sugerencias más relevantes encontramos las siguientes: Definiciones de diseño para situaciones advertidas en la obra (nudos y anclajes

a estructura existente), incremento de personal para ejecución de actividades de la programación posibles de ejecutar, sin acción por parte del contratista de obra. Valoración de la necesidad de prórroga asumida por el contratista de obra, de manera diferente a lo expuesto por el contratista, para Findeter, existe un riesgo real de no terminación dentro del plazo contractual. Por lo cual solicita a los contratistas valorar el riesgo y tomar acciones para evitar la materialización del riesgo. Conforme a acta de verificación en terreno de fecha 23/05/2025. Quedaron expresas las siguientes consideraciones:

"Se realiza la visita en la obra iniciando por el bloque identidad donde se habla del salón de sistema y el salón Adicionalmente, durante el presente mes se remitió al ICBF, vía correo electrónico, la propuesta de ubicación del tablero eléctrico y de las rejillas de ventilación, con el fin de obtener su aprobación y proceder con su instalación conforme a lo establecido.

Durante el periodo del mes de junio de 2025 el contratista ha venido trabajando en actividades de estructura, raspado de muros, pañete de muros, red eléctrica, red sanitaria, red pluvial, finalización de fundida de camastros, muros en baños, demolición de viga canal, armado de parrilla para fundida de vigas y placa en área de sistemas. Si bien el proyecta lleva un atraso de 9,70 % en los comités de seguimiento se ha solicitado planes de contingencia y el ingreso de mayor personal, cabe resaltar que el contratista ha dispuesto de todos sus esfuerzos para avanzar con las actividades contractuales pero debido las situaciones presentadas durante la ejecución, relacionadas con ola invernal y orden público que ha atravesado la ciudad y sus alrededores durante este mes, ha afectado la movilización del personal operativo, limitando su presencia en obra y dificultando la adecuada planificación y ejecución de las tareas programadas, en especial la obtención e instalación de insumos críticos para el avance de la obra.

Las condiciones adversas en el entorno (orden público) han provocado incumplimientos en la entrega de materiales y recursos, afectando directamente las actividades interdependientes dentro del cronograma original. La falta de disponibilidad de insumos y la disminución del personal operativo han generado desplazamientos limitados y retrasos en cada actividad programada. Por las razones mencionadas se solicitará una prórroga por 2 meses, la cual será asumida por el contratista de obra, en virtud de las obligaciones adquiridas con la suscripción de su contrato.

Durante el mes de julio de 2025, en el proyecto, se llevaron a cabo diversas actividades en obra que incluyeron la fundición de placas de cubierta en concreto de 3000 psi, la instalación del antepecho de la cubierta en bloque de 15 cm, la colocación de tuberías eléctricas en la cubierta del bloque de humildad y la aplicación de estuco acrílico en muros y columnas del pasillo del bloque Identidad. Estas actividades continúan alineadas con el cronograma establecido.

Desde la supervisión de Findeter, se ha realizado un seguimiento riguroso y diario del avance del proyecto, en cumplimiento con los lineamientos del contrato y los reglamentos de Findeter. Asimismo, semanalmente se han llevado a cabo reuniones de seguimiento con los contratistas y el personal técnico involucrado, para revisar el progreso, identificar obstáculos y ajustar las acciones necesarias para mantener el control del proyecto. Este método de supervisión ha permitido una gestión activa y una adecuada respuesta a las situaciones presentadas.

Es importante destacar que, en respuesta a los retrasos relacionadas debido a la ola invernal y orden público que ha atravesado la ciudad y sus alrededores en los últimos meses. Esta situación ha afectado la movilización del personal operativo, limitando su presencia en obra y dificultando la adecuada planificación y ejecución de las tareas programadas, en especial la obtención e instalación de insumos críticos para el avance de la obra. Razón por la cual en julio se dio aprobación a la prórroga solicitada por el contratista por un período adicional de dos (2) meses. Esta extensión permitirá la continuidad de las obras sin afectar significativamente los plazos finales del contrato, considerando las dificultades derivadas por problemas de orden público en la ciudad de Cali y otras actividades no previstas que han impactado en el avance.

Durante el mes de agosto de 2025, se desarrollan gestiones de la supervisión del contrato de interventoría relacionadas

con:

En el marco del seguimiento al contrato de obra adjudicado al **CONSORCIO OBRAS COLOMBIA**, nos permitimos manifestar la preocupación existente frente al avance de ejecución actual, disponibilidad de personal y no ejecución de actividades del programa de obra vigente, con posibilidad de intervención dentro tiempo restante para la culminación del proyecto. En la actualidad, se dispone únicamente de ocho (8) semanas conforme a la última prórroga otorgada, siendo la fecha de finalización prevista para el 9 de octubre de 2025, resaltando que aún resta por ejecutar un 51,43 % del alcance contractual.

Para la fecha 08 agosto de 2025, se ha verificado que en obra se cuenta únicamente con 8 trabajadores, distribuidos de la siguiente manera:

Actividades en ejecución:

- Estucos sobre muro y bajo placa: 2 personas
- Fundición de placa de contrapiso: 3 personas
- Enchape de muros: 1 persona
- Instalación parte eléctrica: 1 persona
- Demolición de concreto de placa: 1 persona

El proyecto presenta **actividades sin iniciar** que requieren personal independiente al actualmente asignado y que pueden desarrollarse **en paralelo**, ya que **no son predecesoras** de las labores en ejecución ni interfieren con su desarrollo. Estas actividades y el personal requerido para su ejecución dentro de nuestro análisis y consideraciones técnicas deberían corresponder a:

- Alistado de cubierta: 3 personas.
- Impermeabilización de cubierta: 2 personas.
- Estuco sobre muro y bajo placa (refuerzo adicional): 1 persona.
- Ornamentación (rejas y puertas): 1 persona.
- Mantenimiento de la estructura existente: 2 personas.
- RCI: 2 personas.

Por otra parte, se constató que **aún no se cuenta con un plan de compras** ni con el suministro de materiales esenciales para la ejecución, tales como:

- Manto para impermeabilización
- Tablero eléctrico principal
- Rack
- UPS
- Teja y perfiles de cubierta
- Pinturas (interiores y de tráfico)
- Divisiones para sanitarios
- Duchas
- Lavamanos en pedestal
- Materiales de ornamentación, entre otros insumos indispensables.

La mano de obra del proyecto es insuficiente para atender simultáneamente todas las actividades críticas y la ausencia de materiales e insumos necesarios **ponen en alto riesgo el cumplimiento del cronograma contractual**. De no implementarse de manera inmediata un **plan de contingencia** que incluya la ampliación del recurso humano, el

abastecimiento oportuno de los materiales, la coordinación técnica y de dirección de obra, es altamente probable que no se logre la entrega del proyecto en la fecha establecida, generando retrasos acumulados y posibles afectaciones a la calidad final de la obra.

Siendo un tema recurrente en el desarrollo del contrato, que las recomendaciones de la supervisión de Findeter son desatendidas solicitamos en un plazo que no exceda el día 13/08/2025, nos alleguen las evidencias y soportes que determinen la existencia de medidas que adoptarán para garantizar el cumplimiento de las metas físicas y contractuales del proyecto.

Comunicación finalizando mes de agosto e inicio del mes de septiembre de 2025.

En el marco del seguimiento al contrato de obra a su cargo, nos permitimos manifestar mediante la presente, Findeter como supervisor del contrato de interventoría al contrato de obra No PAF-ATICBF-O-082-2022-01, debe nuevamente expresar de manera formal y contundente la profunda preocupación que se tiene respecto al cumplimiento de los cronogramas, actividades y metas establecidas en el marco de dicho contrato.
La situación actual, a menos de un mes de la fecha contractual de finalización prevista para el 8 de octubre de 2025, evidencia serias dificultades y retrasos en labores y actividades contractuales que ponen en riesgo la culminación del proyecto en las condiciones de calidad y alcance pactadas inicialmente.

Estado actual del avance del proyecto Es imperativo señalar que, a la fecha, aún no se cuenta con la totalidad de los espacios terminados en un 100 %, lo cual constituye una situación alarmante considerando que solo restan exactamente 30 días para la conclusión formal del proyecto. La evidencia recopilada en campo y los reportes de la interventoría indican que no se ha alcanzado un avance satisfactorio en los diferentes frentes de trabajo, y que algunos espacios esenciales permanecen inconclusos, pendientes de intervención o terminación adecuada.

De acuerdo con la evaluación de las actividades desarrolladas, se destaca que:

- En el Bloque de Identidad, el muro de la sala de sistemas no ha sido culminado, a presentando un avance incompleto en levantamiento de mampostería, pañete, aplicación de estuco y pintura.
- En la zona de baños, se sigue pendiente la ejecución del enchape de piso y la terminación de acabados en lavamanos, además de la instalación de puertas en acero inoxidable que aún no ha sido entregada.
- En la zona de patio, no se ha desarrollado aún el raspado, resane de muros ni mantenimiento de la reja metálica, y la malla pre-ondulada deteriorada no ha sido reemplazada.
- El bloque de Humildad, destinado a alojamientos, presenta un avance parcial en la aplicación de estuco, sin haber iniciado la pintura final, debido a la falta de impermeabilización en las placas de entrepiso.
- Asimismo, en las actividades de impermeabilización con sistema de membrana PVC, se evidencian retrasos en el suministro e instalación de materiales, además de la falta de personal certificado para su correcta aplicación, situación que ha impedido cumplir con los plazos establecidos, a pesar de la llegada del material en septiembre de 2025.
- La compra de equipos aún no se ha desarrollado.
- RCI a la fecha no se cuenta con el material ni la contratación de las actividades.
- En esta fecha ya deberían estar iniciando las actividades de detalles y acabados.
- No se ha dado inicio al mantenimiento de la malla existente en la parte superior del área de lavaderos y aula múltiple.
- No se ha iniciado la instalación de la teja. Entre otras actividades.

Insuficiencia de personal y actividades pendientes.

Una de las principales causas de los retrasos es la insuficiencia de personal calificado en obra. La falta de cuadrillas suficientes y especializadas, lo cual provoca que diversas actividades críticas no se puedan ejecutar simultáneamente

o en los tiempos previstos. En concreto, las actividades pendientes y aún no intervenidas incluyen:
La fabricación e instalación de cuatro (4) puertas en el área de identidad.
La instalación de veinticuatro (24) ventanas tipo barrote y dos (2) puertas en aluminio.
La terminación de la impermeabilización en el área de identidad.
La finalización de enchapado y acabados en las zonas de baños y patio.
La culminación de las actividades de raspado, resane, y mantenimiento en diferentes sectores del proyecto. Entre otras ya mencionadas en el punto No 1.

Esta situación evidencia una clara deficiencia en la planificación y en la asignación de recursos humanos, lo cual, si persiste, imposibilitará cumplir con la fecha límite establecida.

Uso del horario extendido y plan de contingencia.
Desde el 14 de agosto de 2025, tanto la contratación de obra como la interventoría cuentan con un permiso especial para laborar de lunes a domingo, sin importar días festivos, hasta las 8:00 p.m., con el fin de facilitar la culminación de las actividades pendientes en el menor tiempo posible y de acuerdo con los compromisos contractuales.

El contratista, en su momento, presentó un plan de contingencia bajo el supuesto de aprovechar esta extensión horaria para acelerar los trabajos, sin embargo, a la fecha, se ha evidenciado que dicho plan no ha sido puesto en marcha. La ausencia del uso de estos horarios extendidos contrasta con las autorizaciones oficiales y las facilidades otorgadas por parte del ICBF, lo cual genera una situación de atraso innecesario y peligros para el cumplimiento del plazo contractual.

Por ello, solicitamos nuevamente a la interventoría que de manera inmediata exija que el contratista de obra active todas las medidas necesarias para el uso efectivo del horario extendido y que implemente un plan de contingencia real, efectivo y dedicado, que pueda abordar todos los frentes de obra simultáneamente. La adopción de acciones concretas en este sentido resulta vital para garantizar que, en el plazo restante, se puedan culminar todas las actividades de manera adecuada y en condiciones de calidad.

Advertencia y recomendaciones.
Es importante advertir que, si no se incrementa de manera inmediata, progresiva y significativa el personal calificado, si no se ejecutan las actividades pendientes de manera paralela y coordinada, y si no se emplea un plan de contingencia integral, la probabilidad de cumplir con la fecha de finalización prevista para el 8 de octubre de 2025 se vuelve prácticamente nula.

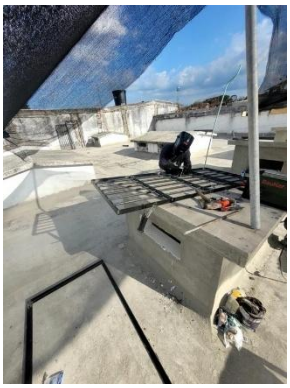
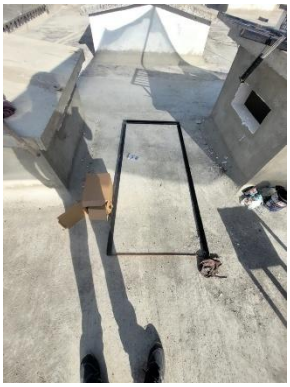
Desde el control y seguimiento de FINDETER, instamos al contratista a que asuma la máxima responsabilidad en la programación y ejecución de los trabajos, priorizando la movilización de recursos humanos, materiales y logísticos necesarios. Asimismo, solicitamos a la interventoría que acompañe y vigile de manera estrecha la puesta en marcha de dichas medidas, asegurando el cumplimiento de los estándares de calidad y plazos contractuales.

Reiteramos que el éxito y la culminación de este en los términos pactados depende de la voluntad y capacidad del contratista para ajustar sus estrategias, activar todos los recursos disponibles y cumplir con los compromisos adquiridos. La inacción en estos aspectos puede traducirse en incumplimientos contractuales, sanciones y la imposibilidad de entregar la obra en las condiciones de calidad requeridas.

Estas acciones han venido acompañadas del seguimiento, coordinación y verificación de los profesionales de Findeter. Asistencia a los comités de obra semanales desarrollados en el mes de agosto de 2025, así: 04,11,18 y 25 conforme a programación.




Labores desarrolladas en enchape de baterías sanitarias y obras interiores.


Obras carpintería metálica




Obras interiores y corredores de dormitorios.

Durante el periodo del mes de septiembre de 2025, se dio aprobación al balance de mayores y menores cantidades No 2 mediante comité técnico N.116, así mismo el contratista ha dado cumplimiento a la ejecución de las actividades. Para el atraso presentado conforme finaliza el mes de septiembre, el contratista está haciendo uso de la aprobación de ICBF para trabajos nocturnos con el fin de disminuir el atraso.

Es importante resaltar que esta supervisión ha manifestado su preocupación y plasmado las alertas correspondientes mediante

diferentes comunicaciones al contratista de obra e interventoría por el alto riego de la no terminación en los tiempos establecidos.

El proyecto finalizó formalmente el día 8 de octubre de 2025. En esta misma fecha, se llevó a cabo una visita de inspección con la participación de los contratistas y Findeter, con el propósito de verificar el estado de entrega de las obras. Es importante destacar que, desde el inicio del mes de octubre, la supervisión del proyecto ha solicitado consistentemente en los comités de seguimiento que el contratista incremente su personal para lograr la minimización de las actividades de acabados y agilizar los trabajos de limpieza final. Durante el recorrido del 8 de octubre, se identificó una serie de detalles y remates pendientes, los cuales quedaron debidamente consignados en el acta de terminación con pendientes.

Se otorgó un plazo de nueve (9) días calendario para la subsanación de estos puntos. Además, es crucial señalar que la instalación del tablero eléctrico, aunque el equipo se encontraba disponible en obra, no pudo ejecutarse dentro del plazo contractual debido a que esta actividad requería de la energización de la institución, implicando una logística de seguridad que debía ser previamente planificada y autorizada por la dirección del CAE Buen Pastor y coordinada con la empresa prestadora del servicio de energía. Por ello, la dirección del CAE autorizó la instalación del tablero eléctrico para el día 23 de octubre 2025.

Finalmente, el día 22 de octubre del año en curso, se realizó una nueva visita de obra en compañía de los contratistas, Findeter y el ingeniero Felipe Godoy (Contratista del ICBF), donde se llevó a cabo un recorrido exhaustivo para explicar el alcance del proyecto. Al concluir la inspección, el ingeniero Godoy manifestó tres observaciones: limpieza general, la resane de un muro específico en la ubicación de las siamesas de la red contraincendios, y la instalación pendiente del gabinete eléctrico (observación que fue aclarada con la explicación logística antes mencionada, confirmando su programación para el 23 de octubre).

En el mes de noviembre de 2025, el ICBF realiza traslado de las siguientes observaciones:

1. Duchas: Se evidenció que las terminaciones de los puntos de ducha en los baños de los alojamientos intervenidos están compuestas por materiales en PVC, los cuales no cumplen con las condiciones de seguridad requeridas.
2. Llaves de lavadero: Se observó que las terminaciones de los puntos de las llaves de lavadero en los alojamientos intervenidos también están fabricadas en PVC, por lo cual no se ajustan a las condiciones de seguridad exigidas.
3. Lavamanos: En los baños de los bloques intervenidos para tecnología y talleres se instalaron lavamanos convencionales de pedestal, los cuales no cumplen con los requerimientos de seguridad establecidos.

Las anteriores observaciones fueron trasladadas al contratista el cual como respuesta atiende las observaciones en referencia a las duchas y llaves de lavadero:



En cuanto a la observación del lavamanos antivandálico se dio respuesta en los siguientes términos:

"(...) *La intervención técnica de la interventoría, fundamentada en las Normas Técnicas Colombianas NTC 920 y NTC 918, así como en la normativa nacional vigente, concluye que el uso de lavamanos convencionales de cerámica vitrificada en estas áreas es adecuado, cumpliendo con los requisitos de seguridad, durabilidad y facilidad de limpieza indispensables para estos espacios. Además, dada la ubicación en áreas con supervisión constante y la atención a población vulnerable, la elección de estos materiales es conforme a los estándares de protección y bienestar de los usuarios, acorde con las normas para la construcción de instituciones de atención social y educativa en Colombia. Resaltando que el espacio y uso donde se han instalado, corresponden a zonas administrativas.*

Es importante resaltar que las normas mencionadas permiten y recomiendan lavamanos de cerámica vitrificada en espacios educativos o de alta supervisión, siempre que se asegure su resistencia, higiene y mantenimiento fácil, aspectos que se cumplen cabalmente en este caso. En particular:

- *La NTC 920 señala que los lavamanos de cerámica vitrificada garantizan condiciones higiénicas apropiadas para estos entornos.*
- *La NSR-10 y la NTC 1500 respaldan la utilización de materiales resistentes compatibles con las condiciones de alta manipulación, higiene y supervisión presentes.*
- *La NTC 918 permite el uso de materiales que aseguren resistencia adecuada y funcionalidad en espacios con vigilancia y presencia de personas con movilidad reducida* (...)".

"(...) acogemos la postura técnica y normativa de la interventoría, reiterando que el tipo de lavamanos instalado es plenamente compatible con los estándares técnicos, de seguridad e higiene aplicables en instituciones de atención social y educativa, particularmente en contextos de alta protección y supervisión (...)".

En cuanto a la respuesta dada, el ICBF se pronuncia indicando:

En consecuencia, se solicitó por competencia el concepto por parte de la Subdirección de Responsabilidad Penal para Adolescentes (SRPA) del ICBF con relación a los lavamanos instalados, quienes señalaron lo siguiente:
"Una vez consultada con el Grupo de asistencia Técnica de la Regional Valle y de la Subdirección de Responsabilidad Penal y teniendo en cuenta que se habla de espacios de uso común en el CAE Buen Pastor y conforme con el perfil de la población que se atiende en el Centro se considera necesario minimizar al máximo cualquier riesgo contra la vida e integridad de los usuarios, por lo tanto, solicitamos que se cambie el lavamanos por uno antivandálico".

Por lo anterior, esta Supervisión solicita realizar el cambio de los lavamos de tipo convencional a antivandálicos en los espacios intervenidos con el fin de garantizar el cumplimiento de la normatividad aplicable sobre este tipo de infraestructuras en concordancia con la misionalidad institucional. Estas acciones permitirán dar continuidad al trámite de recibo y entrega a satisfacción de las intervenciones realizadas en el CAE Buen Pastor.

Teniendo en cuenta lo anterior, el contratista se compromete a realizar el cambio para el 5 de diciembre 2025.

El día 23 de diciembre 2025 se hizo entrega formal del proyecto al ICBF regional Valle del Cauca y al operador del CAE, en esta visita se hizo entrega de acta de llaves, acta inventario por espacios, manual de mantenimiento y garantías de equipos y planos récord, debido a la temporada decembrina, no fue posible instalar los dos lavamanos antivandálicos por lo que se realizó la instalación uno y el otro se encuentra en fabricación el cual será instalado en el mes de enero de año 2026.

En el mes de enero de 2026, se desarrollaron actividades especialmente aquellas informadas por ICBF con relación a observaciones del SRPA, las cuales se dan con posterioridad a la visita de recibo de las obras programada para el 23/12/2025. EL día 13/01/2026, se allegan observaciones relacionadas a altura de enchape en zonas húmedas, anclaje adicional de tubería EMT y finalización de actividades de instalación de lavamanos antivandálico. Se da traslado a los contratistas derivados para su respuesta y acción correctiva, de ser atribuible. La información de cierre documental se encuentra aportada, encontrándose pendiente la capacitación del personal en manejo de redes de servicios públicos y UPS y la presentación para revisión y aprobación de acta de entrega y recibo de ICBF.

El día 5 de febrero 2026 se realizó video de capacitación al personal autorizado por el Director del CAE Ramón Nonato, dado por concluida esta actividad, así mismo dando respuesta las observaciones mencionadas anteriormente, de igual manera este mismo día

se remitio al ICBF el informe de respuesta a las observaciones emitidas por el ICBF el día 13 de enero de 2026 referente alos anclajes de la tubería EMT y el enchape en zona de ducha, en la cual se informó que La instalación de tubería metálica tipo EMT en Colombia se rige por la NTC 2050 – Código Eléctrico Colombiano, específicamente la Sección 348 – Tubos Conduit Metálicos Eléctricos (EMT). La sección 348-12 (Soportes) establece que "los tubos tipo EMT deberán fijarse mediante soportes adecuados, instalados a intervalos que no excedan los 3,0 metros, y deberán sujetarse dentro de un punto ubicado a no más de 0,90 metros de cada caja, gabinete o punto terminal. Excepción: cuando la tubería esté instalada dentro de espacios construidos de manera que proporcione soporte continuo o protección equivalente, podrán admitirse distancias diferentes, siempre que no se comprometa la integridad mecánica del sistema".

El proyecto contempla distancias de anclaje entre 0,90 m y 1,50 m, según lo verificado en sitio y según el informe del interventor (CIB-FDT-774). Estas distancias se encuentran muy por debajo del máximo permitido por la NTC 2050 (3,0 m) y cumplen igualmente con el requisito de fijación a menos de 0,90 m de los puntos terminales.

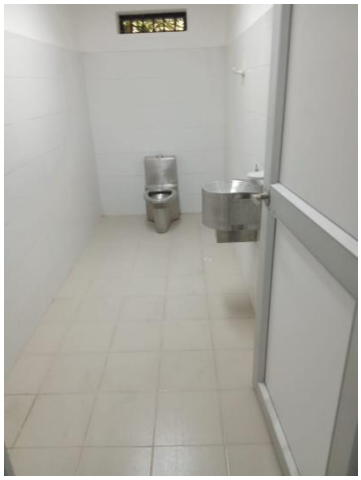
De igual manera, la NTC 2050 establece distancias máximas, no mínimas. Por su parte, el RETIE no fija distancias específicas de anclaje, pues su alcance se centra en la seguridad eléctrica y remite los aspectos constructivos a la NTC 2050, tal como lo confirma también la interventoría en su análisis técnico.
Por lo anterior, y conforme a la normativa vigente, la instalación ejecutada cumple plenamente con la NTC 2050 y con el RETIE. Asimismo, la reducción de la distancia entre anclajes a 0,50 m constituye una modificación al diseño aprobado que no es exigida por la normatividad técnica. Cualquier cambio en esta especificación implica ajustes en cantidades, costos y tiempos, lo cual debe gestionarse como una variación no prevista en los estudios originales. En consecuencia, la instalación de anclajes cada 0,50 m no es técnicamente exigible, dado que la solución instalada cumple con la normativa aplicable y garantiza condiciones adecuadas de seguridad, soporte mecánico y continuidad del sistema.

En términos contractuales, el contrato, se encuentra terminado y en fase de liquidación, lo cual no permite desarrollar estas labores, pues la etapa correspondiente fue ya superada y cerrada.

Así mismo, el enchape en las duchas del CAE Buen Pastor se ajustó y encuentra finalizada a una altura de 2,00 metros, lo cual constituye una solución técnicamente adecuada y suficiente para zonas húmedas tal y como se había solicitado, mantiene y supera lo determinado en la norma NTC 4595 Infraestructura educativa para baterías sanitarias. Adicionalmente, se aplicó pintura acrílica antihongos en la franja superior y costados, reforzando las condiciones de asepsia del área.

Respecto a un tema ya abordado, es relevante indicar que el primer lavamanos antivandálico, fue instalado en diciembre de 2025 y el segundo en enero de 2026. Las observaciones relacionadas con estos lavamanos, así como con los acabados de muros y los anclajes de la tubería EMT, no afectaban la habitabilidad, la seguridad estructural ni la operación y uso esencial del centro. Por lo tanto, el proyecto cumplió y hoy con mayor suficiencia cumple las condiciones para su puesta en servicio.

En consecuencia, no se configuraba un riesgo operativo que impidiera e impida la entrada en funcionamiento del CAE, dado que las observaciones correspondían a mejoras solicitadas por el ICBF para su operación y no a requisitos indispensables para su apertura.



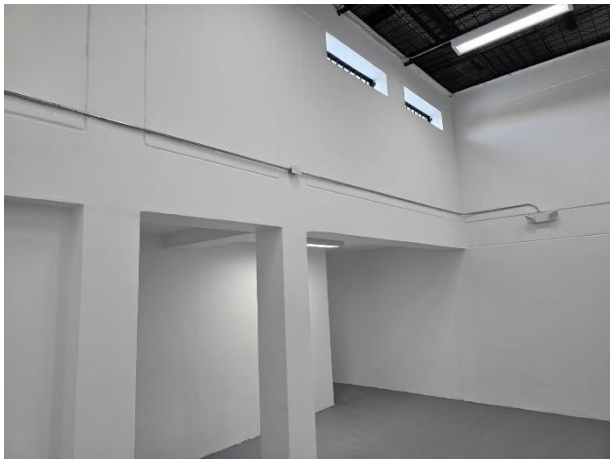
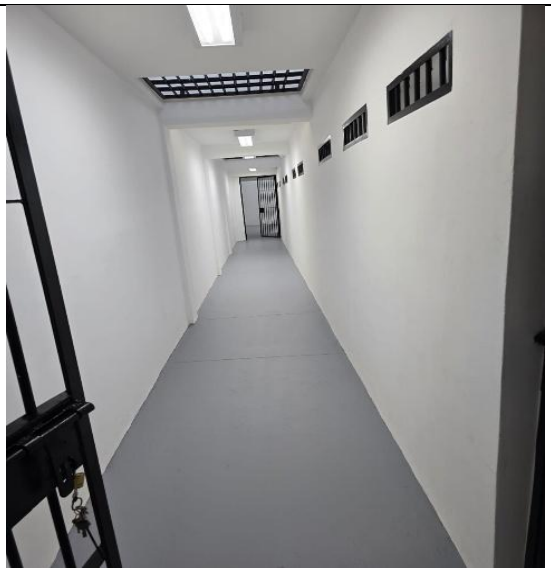


Finalmente, se elabora y remite acta de entrega al cliente, el cual fue revisado juntamente con ICBF, sin embargo, respecto a una inquietud con uno de los otro si, se esperara a la aclaración de este antes de continuar con el trámite.

Durante el mes de marzo de 2026 no se presentaron novedades para el presente proyecto, sin embargo, se aclaró la inquietud referente al otrosí N3, así mismo el acta de entrega al cliente fue remitida por parte de ICBF con observaciones para ser atendidas, por lo que se remitirá con las subsanaciones en el menor tiempo posible.

REGISTRO FOTOGRAFICO



5.2.7 GRUPO 7.

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-C-010-2022, a la firma CONSORCIO ESTABILIDAD, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de obra el cual se dio el 08 de noviembre de 2022, y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo 5 de diciembre de 2022.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE CONSULTORIA	
Contrato No.	PAF-ATICBF-C-010-2022-01
Contratista	CONSTRUCTORA ESTABILIDAD

Representante Legal	Javier Antonio Millán López					
Objeto del Contrato	*Elaboración de los estudios y diseños de las obras de estabilización de las laderas afectadas por los fenómenos de remoción en masa en el CAE Carlos Lleras Restrepo Sectores Pola II y Pola III en la ciudad de Medellín*					
Fecha suscripción	08 de noviembre de 2022					
Plazo inicial	Tres (3) Meses					
Fecha de inicio	05 de diciembre de 2022					
Fecha de terminación inicial	**04 de marzo de 2023**					
Valor contrato	**$ 240.380.000**					
Ejecución Física Etapa 1	Ejecutado	100%	Programado	100%	Atraso	0.00%
Ejecución Financiera	$ 100%					

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
1	31 de mayo de 2022	$ 256.056.450

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	**A FAVOR DE**	TERCEROS
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A	**GARANTÍA No.**	96-45-101079194
		CERTIFICADO(S)	Anexo 0 Anexo 4
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	VIGENCIA		Valor
	Desde	Hasta	
RCE	5/12/2022	07/03/2023	$ 48.076.000
TOTAL ASEGURADO			$ 48.076.000

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO	**A FAVOR DE**	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	**GARANTÍA No.**	96-45-101079194
		CERTIFICADO(S)	Anexo 0 Anexo 5
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	VIGENCIA		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	
Cumplimiento	05/12/2022	04/09/2023	$ 72.114.000
Salarios Y Prestaciones Sociales	05/12/2022	06/03/2028	$ 24.038.000
Calidad Del Servicio	23/05/2023	23/05/2028	$ 72.114.000

TOTAL ASEGURADO	**$168.266.000**

COMPONENTE FINANCIERO:

Valor del Contrato:	$ 240.380.000
Valor Facturado:	$ 240.380.000
Saldo del Contrato:	$ 0.00

Se tramitaron las siguientes actas por parte del Contratista.

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO
01	05-Dic-2022 al 05-Mar-2023	FE-2	240.380.000	$ 0.00
VALOR TOTAL			$240.380.000	$ 0.00

COMPONENTE TÉCNICO

El 5 de marzo de 2023 se formalizó la terminación del contrato No. PAF-ATICBF-C-010-2022-01, con algunos pendientes, los cuales se derivaron de la definición del tipo de malla a instalar por parte de ICBF.

El 23 de mayo de 2023, se suscribió el acta de entrega y recibo a satisfacción.

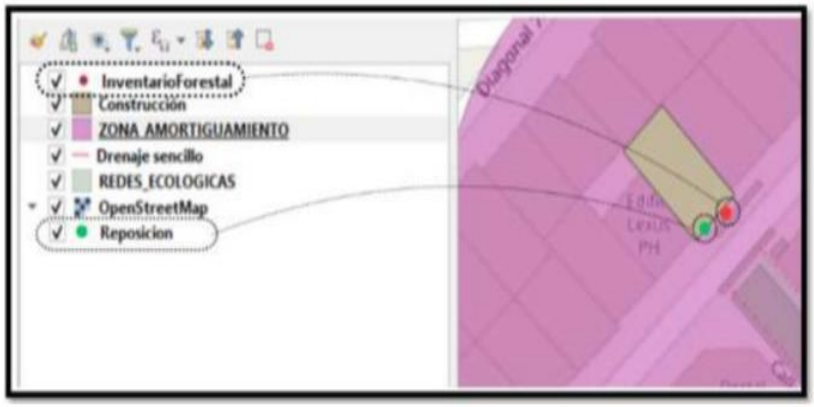
El 19 de febrero de 2024 se formalizó el acta de liquidación del contrato de consultoría No. PAF-ATICBF-C-010-2022-01.

En el mes de noviembre 2025, el ICBF realiza requerimientos para el trámite de aprovechamiento forestal en donde se solicita:

"(…) dicha autoridad ha formulado una serie de observaciones al trámite de aprovechamiento forestal, las cuales se relacionan a continuación:

- *Mapa en formato .shp del inventario forestal.*
- *Mapa en formato .shp de los individuos arbóreos a conservar.*
- *Mapa en formato .shp de los individuos arbóreos a talar.*
- *Mapa en formato .shp del Plan de Reposición Integral Arbórea, en donde se evidencie la reposición 1:1, conforme al ejemplo entregado por el AMVA, incluyendo las medidas adicionales correspondientes.*

Ejemplo del mapa en formato shape con 1 individuo para tala con su respectiva reposición 1:1.



- *Cálculos del Plan de Reposición Arbórea, teniendo en cuenta lo dispuesto en el anexo 2, tabla 1. Medidas adicionales a la reposición arbórea del Acuerdo Metropolitano No. 19 de 27 de 2017.*
- *Costo del proyecto con sus respectivos soportes. Partiendo de la información relacionada en la siguiente tabla:*

1. Costos de Inversión: Incluye los costos correspondientes a:
1.1. Valor del predio objeto del proyecto, de acuerdo con el avalúo comercial. 1.2. Obras civiles - (incluye diseño y construcción).
1.3. Adquisición y alquiler de maquinaria y equipo utilizados en las obras civiles.
1.4. Realización del montaje de equipos.
1.5. Realización de estudios de consultoría, así como la interventoría del proyecto o de la construcción de las obras civiles y del montaje de los equipos.
1.6. Ejecución del Plan o medidas de Manejo Ambiental.
1.7. Construcción de servidumbres.
1.8.Otros bienes e inversiones relacionados con la actividad objeto de evaluación y/o seguimiento
1.9. Valor análisis y/o estudios de laboratorio de calidad ambiental.
2. Costos de operación: Comprende los costos anuales requeridos para la administración, operación y mantenimiento durante la vigencia del instrumento de control y manejo ambiental, e incluye los siguientes factores:
2.1 Valor de las materias primas.
2.2 Mano de obra utilizada para la Administración, operación y mantenimiento de la actividad objeto de cobro.
2.3 Arrendamientos, servicios públicos, seguros y otros gastos generados en la ejecución de la actividad objeto de cobro.
2.4 Mantenimiento, reparación y/o reposición de equipos, instrumentos y/o elementos requeridos.
2.5 Desmantelamiento.

Es importante destacar que esta solicitud reviste suma relevancia para el Instituto, toda vez que la atención oportuna de estas observaciones es determinante para la obtención de la licencia de aprovechamiento forestal.(...)"

Adicional a lo anterior, el 25 de noviembre de 2025 el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, realiza nuevos requerimientos, en relación con el trámite de ocupación de cauce en donde se solicita:

- Levantamiento topográfico y/o barométrico del sector del cuerpo de agua a ocupar y el sector aledaño al mismo en formato editable.

  El plano de levantamiento topográfico incluido en los anexos de informe correspondiente al levantamiento general del lote y en formato PDF, no de manera específica al sector objeto de la solicitud de ocupación del cauce de la zona de retiro de la quebrada La Gómez.
- Sistema que se empleará en la ocupación técnica en formato editable y métodos para prevenir los daños al lecho o cauce o a las obras públicas o privadas.

- Plan de conservación al lecho o cauce que incluya las medidas a implementar para evitar los impactos de la ocupación del cauce durante el proceso constructivo y durante la operación de este.

Estos requerimientos han sido trasladados a los contratistas derivados mediante correo electrónico el 14 de noviembre 2025, y mediante oficio el 25 de noviembre 2025 con copia a las aseguradoras, aun en espera de pronunciamiento y respuesta por parte de los contratistas derivados.

Para el mes de diciembre de 2025 se remite nuevamente oficio de requerimiento a contratistas derivados en vista de que se ha hecho caso omiso a los requerimientos realizado en el mes de noviembre de 2025.

Adicionalmente, el 17 de diciembre de 2025, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar da traslado a Findeter de una serie de observaciones realizadas por En territorio a los productos de esta consultoría, que sugieren unos presuntos incumplimientos normativos. Por lo anterior se realiza traslado formal de estos hallazgos a los contratistas derivados mediante oficio del 22 de diciembre de 2025 con un término de tres días hábiles para emitir pronunciamiento.

El 30 de diciembre de 2025, la aseguradora Seguros del estado emite pronunciamiento indicando que por su parte también realizó requerimiento al tomador de la póliza para que dé respuesta a dichos requerimientos. Por lo que se está a la espera de pronunciamiento por parte de los contratistas derivados.

El 7 de enero de 2026, por parte de Findeter se realizó una cuarta y última reiteración a los contratistas de consultoría e interventoría en referencia tanto a la información requerida para trámites ambientales como del traslado de observaciones realizadas a los estudios y diseños de este contrato con un término final de tres días hábiles. Producto de lo anterior, ese mismo día, se dio pronunciamiento por parte de la interventoría en donde refirió que ya se realizó solicitud al contratista de consultoría y solicitó extensión de plazo para entrega de respuesta para el 16 de enero de 2026.

Teniendo en cuenta lo anterior, el 9 de enero de 2026 se respondió formalmente a los contratistas sobre el otorgamiento de dicho plazo por parte de FINDETER, en aras de procurar y priorizar una respuesta para el ICBF.

El 13 de enero de 2026, la interventoría remitió a FINDETER la respuesta del contratista de consultoría, la cual una vez validada se solicitó al contratista allegar los anexos correspondientes puesto que no se encontraban adjuntos en la comunicación.

Posteriormente, el 16 de enero de 2026 se dio traslado al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar de la respuesta aportada por el contratista y sus respectivos anexos, aclarando que una vez revisado el oficio del contratista no se evidenció pronunciamiento frente al “Costo del proyecto con sus respectivos soportes. Partiendo de la información relacionada en la siguiente tabla”, por lo que se hizo requerimiento al contratista para pronunciamiento y respuesta de este punto en un término de 3 días hábiles.

El 20 de enero de 2026, el ICBF nuevamente solicitó respuesta detallada a observaciones formuladas y, además, que se concilie articuladamente en mesa de trabajo. Por lo anterior, el 21 de enero de 2026, mediante comunicación con radicado No. 2202652000461, se trasladó a los contratistas dichas observaciones para respuesta y confirmación de disponibilidad para programar mesa de trabajo entre el 27 de enero y 3 de febrero de 2026, en un término de 3 días hábiles.

El 23 de enero de 2026, por parte de Findeter se dio respuesta a seguros del estado, respecto a seguimiento solicitado de los requerimientos realizados al contratista.

El 26 de enero de 2026, el contratista de obra remitió respuesta a cada una de las observaciones formuladas, las cuales fueron trasladadas el 27 de enero de 2026 al ICBF, en avanzada, teniendo en cuenta que aún falta el pronunciamiento y aval de la interventoría, ya que el contratista de consultoría manifestó que, debido a la premura del tiempo, no remitió la información a revisión de la interventoría, por lo que esta última emitirá su concepto a más tardar el 30 de enero de 2026. Así mismo, se informa que el contratista menciona su disponibilidad para realizar mesa de trabajo articulada solicitada por el ICBF el 30 de enero de 2026 en horas de la mañana (hora por confirmar)

Adicionalmente, ese mismo día, se remitió al ICBF respuesta a comunicado del 20 de enero de 2026 de solicitud de respuesta detallada a observaciones formuladas mediante radicado No. 2202652000589, en donde se realizaron algunas precisiones y aclaraciones de lo allí mencionado, e independientemente de la remisión y traslado del requerimiento de respuesta detallada de observaciones a los contratistas derivados, por parte de Findeter se solicitaron algunas aclaraciones respecto a las observaciones formuladas.

El 28 de enero de 2026, se programó mesa de trabajo para el 30 de enero 2026, sin embargo, el 29 de enero de 2026, por parte del ICBF se pide cancelar dicha reunión teniendo en cuenta que la información remitida aún no se encuentra revisada por EN territorio, por lo que se informará para reprogramar dicha mesa de trabajo.

El 29 de febrero se remite oficio con radicado No. 2020528001562 a ICBF, donde se da cierre a sus observaciones y se mencionan observaciones relevantes: “Con fundamento en lo expuesto y en la trazabilidad descrita: FINDETER atendió integralmente las solicitudes del ICBF, trasladó oportunamente la información a los contratistas y respondió dentro de los términos razonables, incluyendo ampliaciones y mesa de trabajo. - Las observaciones allegadas el 20 de enero de 2026 fueron objeto de atención técnica. De su análisis no se desprenden fallas de diseño atribuibles a la consultoría. - Se reitera la sugerencia de gestionar, a través de los contratos vigentes de EnTerritorio (u otros), los ajustes constructivos que resulten pertinentes para avanzar en la ejecución, sin limitar el alcance de los productos contratados y entregados por FINDETER.”

INTERVENTORÍA A LA CONSULTORIA

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-I-170-2022 a la firma INGENIERIA GEOTECNIA Y RIESGOS SAS – INGERCIVIL SAS, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de interventoría el cual se dio el 28 de octubre de 2022 y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo el 5 de diciembre de 2022.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Contrato No.	**PAF-ATICBF-I-170-2022-01**
Interventor	INGENIERIA GEOTECNIA Y RIESGOS SAS – INGERCIVIL SAS
Representante Legal	GERMAN DARIO TAPIA MUÑOZ Cédula No. 79.567.898

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Contrato No.	**PAF-ATICBF-I-170-2022-01**
Objeto del Contrato	*Interventoría integral (Técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica) para la elaboración de los estudios y diseños de las obras de estabilización de las laderas afectadas por fenómenos de remoción en masa en el CAE Carlos Lleras Restrepo sectores pola II y pola III en la ciudad de Medellín.*
Fecha suscripción	28 de octubre de 2022
Plazo inicial	Cinco (05) Meses
Fecha de inicio	5 de diciembre de 2022
Fecha de terminación inicial	**4 de mayo de 2023**
Valor inicial contrato	**$ 100.000.460**
Modalidad	Precio Global fijo sin fórmula de ajuste
Ejecución Financiera	$ 100.000.460(100%)

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
2	10 de junio de 2022	$ 108.345.222

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Responsabilidad Civil	**BENEFICIARIO(s)**	TERCEROS AFECTADOS
ASEGURADORA	Aseguradora Solidaria de Colombia	**GARANTÍA No.**	74 994000016440 875 Ane 1

Amparo	VIGENCIA		Valor
	Desde	Hasta	
Responsabilidad Civil derivada de cumplimiento	28/03/2023	05/05/2023	$ 20.000.092
TOTAL, ASEGURADO			$ 20.000.092

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Cumplimiento	**BENEFICIARIO(s)**	Patrimonio Autónomo Findeter ICBF Infraestructura
ASEGURADORA	Aseguradora Solidaria de Colombia	**GARANTÍA No.**	875 45 994000027569 Anexo1 875 45 994000027569 Anexo 5

Amparo	VIGENCIA		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	
Cumplimiento	05/12/2022	05/11/2023	$ 30.000.138
Salarios Y Prestaciones Sociales	05/12/2022	05/05/2026	$ 10,000,046

Calidad Del Servicio	26/07/2023	26/07/2028	$ 30.000.138
TOTAL, ASEGURADO			**$ 70.000.322**

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA:

Valor del Contrato:	$ 100.000.460
Valor Actual del Contrato:	$ 100.000.460
Valor Total Facturado:	$ 100.000.460
Saldo del Contrato Actual	$ 0.00

A continuación, se relacionan las actas parciales de pago tramitadas para el pago de la Interventoría.

ACTA No.	PERIODO	FACTURA	VALOR	SALDO
01	Etapa 1	AC1	$ 100.000.460	$0.00
VALOR TOTAL			**$ 100.000.460**	**$0.00**

COMPONENTE TÉCNICO DEL PROYECTO

Durante el periodo del 1 al 28 de febrero de 2023, se elaboraron los diseños definitivos con base en el modelo geológico geotécnico de análisis efectuados, estableciendo como medida estabilización estructuras de drenajes y una cortina de pilotes.

En reunión del 16 de febrero de 2023, se solicitó al ICBF una reunión para presentar el avance de la consultoría, en el marco de las obligaciones establecidas en el contrato. Dicha reunión, se llevó a cabo de manera virtual el 22 de febrero de 2023, dentro de la cual se presentó al ICBF, sede regional, nacional y área misional del SRPA, el avance de la consultoría.

Dentro de esta, se presentó al ICBF el procedimiento, análisis, diseños efectuados durante el proceso de consultoría y el resultado obtenido con las actividades ejecutadas, asimismo, se aclaró que se están ultimando los productos finales de diseños y presupuesto para ser entregados a la interventoría para su revisión.

Durante marzo de 2023, se adelantaron los productos finales de la consultoría, la cual arrojó la siguiente solución:

- ✓ Obras de estabilización compuestas por dos cortinas de pilotes, localizadas una en Pola II y Pola III
- ✓ Trincheras drenantes, que permiten evacuar el agua que está saturando los taludes.

Asimismo, se generaron los presupuestos, los cuales arrojaron los siguientes valores.

- ✓ Valor aproximado presupuesto de obra producto de consultoría $2.400 millones
- ✓ Valor aproximado para la Interventoría $240 millones.

Teniendo en cuenta lo anterior, los productos de la consultoría fueron entregados a la interventoría y el 13 de abril de 2023, mediante comunicado No. 2202312220000135472 y No. 2202352005096 de 29 de mayo de 2023, fueron remitidos al ICBF, posteriormente, socializados al Instituto la última semana de junio de 2023.

El 19 de febrero de 2024 se formalizó el acta de liquidación del contrato de consultoría No. PAF-ATICBF-C-010-2022-01. En cuanto, la liquidación del contrato de interventoría, esta se formalizó el 5 de abril de 2024.

El 26 de abril de 2024, se remitió al Instituto Colombiano del Bienestar Familiar, oficio de radicado No. 2202452004132, con el acta de Entrega de cierre del proyecto "*Elaboración de los estudios y diseños de las obras de estabilización de las laderas afectadas por fenómenos de remoción en masa en el CAE Carlos Lleras Restrepo sectores Pola II y Pola III en la ciudad de Medellín*". La cual fue devuelta por parte de ICBF suscrita.

5.2.8 GRUPO 9

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-O-085-2022, a la firma SISCOTEL LTDA, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de obra el cual se dio el 10 de noviembre de 2022, y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo 28 de diciembre de 2022.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL.

CONTRATO DE OBRA	
Contrato No.	PAF-ATICBF-O-085-2022-01
Contratista	SISCOTEL LTDA
Representante Legal	MINA RUEDA SARMIENTO
Objeto del Contrato	Elaboración de estudios, diseños y ejecución de las obras para construcción de las divisiones interiores de zonas verdes en el CAE Carlos Lleras en la ciudad de Medellín
Fecha suscripción	10 de noviembre de 2022
Plazo inicial	Tres (3) Meses Etapa 1: UN (1) MES Etapa 2: TRES (3) MESES
Valor contrato inicial	Etapa I: $ 29.274.000 Etapa II: $ 418.813.200,00
Fecha de inicio ETAPA I	28 de diciembre de 2022
Fecha de terminación inicial ETAPA I	28 de enero de 2023
Modificaciones etapa I	N.A.
Plazo Actual Etapa I	UN (1) mes
Suspensiones Etapa I	N.A.
Fecha de Terminación Actual Etapa 1	**28 de enero de 2023**
Valor actual Etapa I	**$ 29.274.000**
Fecha de inicio ETAPA 2	20 de junio de 2023
Fecha de terminación inicial ETAPA 2	20 de agosto de 2023
Modificaciones ETAPA 2	OTROSÍ No. 1: Adición por valor de $351.354.175 OTROSÍ No. 2: Prórroga por el término de DOS (2) meses y ONCE (11) días calendarios OTROSÍ No. 3: Prórroga de QUINCE (15) días calendarios OTROSÍ No. 4: Prórroga por un periodo de UN (1) mes. Adición por valor de $48.710.136,95
Plazo actual Etapa II	Cinco (5) meses y veintiséis (26) días
Suspensiones Etapa II	Suspensión No. 1: por el término de un (1) mes

	Prórroga a la Suspensión No. 1: Por el término de un (1) mes					
Fecha de terminación actual	15 de febrero de 2024					
Valor total contrato	**$ 848.151.511,95** ETAPA I: $29.274.000 ETAPA II: $818.877.511,95					
Interventor:	Unión Temporal Zonas 22					
Ejecución Física Etapa 1	Ejecutado	100%	Programado	100%	Atraso	0.00%
Ejecución Física Etapa 2	Terminado	100 %	Programado	100%	Atraso	0.00%
Ejecución Financiera	100%					

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	RECURSOS
15	22 de septiembre de 2022	$ 462.774.020
22	23 de mayo de 2023	$ 351.354.175
35	28 de diciembre de 2023	$48.710.136,95

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	**A FAVOR DE**	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A	**GARANTÍA No.**	96-40-101064366
		CERTIFICADO(S)	Anexo 5
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	VIGENCIA		Valor
	Desde	Hasta	
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	28/12/2022	15/02/2024	$ 169.630.253,59
TOTAL, ASEGURADO			**$ 169.630.302,39**

TIPO DE GARANTÍA	PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO	**A FAVOR DE**	ENTIDADES PARTICULARES
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	**GARANTÍA No.**	96-45-101079194
		CERTIFICADO(S)	Anexo 13
BENEFICIARIO(s)	PATRIMONIO AUTONOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA		

Amparo	VIGENCIA		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	
Cumplimiento	28/12/2022	15/08/2024	$ 254.445.453,59
Salarios Y Prestaciones Sociales	28/12/2022	15/02/2027	$ 84.815.151,20
Calidad Del Servicio	03/05/2023	03/05/2026	$ 8.782.200
Estabilidad de la Obra	15/08/2024	15/02/2024	$ 169.630.302,39
TOTAL, ASEGURADO			**$ 593.706.107,18**

COMPONENTE TÉCNICO CONTRATO DE OBRA:

Teniendo en cuenta el contrato terminó el pasado 15 de febrero de 2024. Se acordó visita con el ICBF el 8 de marzo de 2024, en la cual se contó con la participación de los funcionarios del ICBF, sede nacional y regional para la verificación y cumplimiento de los compromisos realizados en visita previas del 27 de febrero de 2024,

No obstante, en la visita del 27 de febrero de 2024 se manifestó y quedó claro que la regional recibía la obra y se hacía cargo de los mantenimientos, sin embargo, quedaba pendiente dos observaciones para la suscripción del documento formal de Acta de entrega y recibo a satisfacción.

Teniendo en cuenta lo anterior, el contratista realizó los ajustes finales y Findeter informó a ICBF en comité de seguimiento del 14 de marzo de 2024, que las observaciones para el recibo estarían debidamente subsanadas para el día 20 de marzo de 2024, a lo que el Coordinador del Grupo de Infraestructura Inmobiliaria, el Sr. Efraín Garzón, manifestó que estaría el día 20 de marzo de 2024, en las instalaciones del sitio de las obras y realizaría la verificación y de las obras.

Por lo cual, el ICBF el 20 de marzo de 2024, realizó una nueva visita para verificar el ajuste y cumplimiento del compromiso No. 1. En la visita, los funcionarios del ICBF manifestaron que se evidenció el retiro del material de excavación ÍTEM AC07, y que se procedería con el recibo a satisfacción del proyecto.

Durante el periodo del 1 al 30 de abril de 2024, la interventoría del proyecto realizó la revisión de la documentación para el recibo a satisfacción y para el cierre contractual del proyecto, no obstante, aún se cuenta con algunas observaciones por subsanar por lo cual, una vez se apruebe el informe final de la interventoría será remitido al ICBF.

Durante mayo 2024, se remitió al ICBF mediante comunicado No. 2202452004528 del 7 de mayo de 2024 la documentación para el recibo a satisfacción y para el cierre contractual del proyecto, no obstante, el 31 de mayo de 2024, mediante comunicado No. 2202452005353 se realizó alcance con el cual se remitió el "Acta de Entrega del Producto o Servicios al cliente" y los productos finales establecidos en los Estudios previos del contrato de interventoría, conforme a las definiciones dadas en reunión de seguimiento del 15 de mayo de 2024, con el fin de que el Instituto Colombiano del Bienestar Familiar (ICBF) realice la revisión y la suscripción del Acta.

El 27 de junio de 2024 se remitió comunicado No. 2202452006498 donde le reitera al ICBF la devolución del acta de entrega y recibo a satisfacción, con el fin de continuar con los trámites pertinentes de Liquidación. A la fecha de corte del presente informe el ICBF no ha dado respuesta al comunicado No. 2202452006498.

El 12 de febrero de 2025 se radica solicitud de liquidación de contrato de obra e interventoría en la aplicación PRISSA.

Se realizaron una serie de subsanaciones en cada una de las revisiones del acta de liquidación de obra, y es así como el 26 de marzo de 2025 se radica el acta de liquidación a la fiduciaria para revisión. Una vez se cuente con la aprobación de la fiduciaria se procede con la suscripción y el pago de la rete garantía de obra.

En cuanto a la liquidación de interventoría radicada en la misma fecha, no es sino hasta el 12 de marzo de 2025, que después de escalar varias solicitudes, la profesional asignada remite subsanaciones y anexar documentación, así mismo, recalca que debe contarse con el acta de liquidación de obra debidamente suscrita para poder dar continuidad al proceso de liquidación de interventoría.

El 13 de marzo se procede a solicitar la documentación faltante al contratista de interventoría mientras se continua

con la gestión para acta de liquidación de obra.

El día 4 de abril de 2025, una vez aprobada el acta de liquidación de obra por parte de la fiduciaria, se inicia con la recolección de las firmas respectivas, y el 10 de abril de 2025 se radica nuevamente a fiduciaria para suscripción.

Paralelamente, del 1 al 11 de abril de 2025, se realizan diferentes reuniones con el contratista de interventoría respecto a subsanaciones a realizar a la documentación para liquidación, quedando conforme según la supervisión hasta el 11 de abril de 2025.

Una vez remitida el acta de liquidación de obra totalmente suscrita por parte del área de liquidaciones el 11 de abril de 2025, se radican los documentos solicitados al profesional de liquidación asignado para interventoría para que dé continuidad al trámite y se procede con el trámite de pago de la rete garantía del contratista de obra.

En el seguimiento constante realizado por la supervisión al área de liquidaciones, el 28 de abril de 2025, se notifica la remisión del trámite de liquidación de interventoría para revisión jurídica.

El 7 de mayo, se remiten observaciones a la supervisión por parte del área jurídica, las cuales son subsanadas el mismo día, Posteriormente el 16 de mayo de 2025, es remitida a la fiduciaria para probación después de las revisiones internas correspondientes, en donde se aprueba para suscripción el 28 de mayo el acta de liquidación de interventoría, y es suscrita por todas las partes del 30 de mayo de 2025.

Durante el mes de junio a septiembre de 2025, se realizó el trámite de pago correspondiente de rete garantía contra acta de liquidación. dando por finalizado este proyecto.

A la fecha no se presentan novedades respecto de este proyecto.

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA:

Valor del Contrato:	$448.087.200
Adición 1 Etapa II:	$351.354.175
Adición 2 Etapa II	$48.710.136,95
Valor Total Contrato:	$848.151.511,95
Valor Facturado:	$848.151.511,95
Saldo del Contrato:	$ 0.00

Con corte a este informe, se han tramitado las siguientes actas parciales de pago por parte del Contratista.

ACTA No.	PERIODO	CONCEPTO	FACTURA	VALOR	RETEGARANTIA	SALDO
1	28-Dic-22 al 28-Ene- 23	Etapa1	SCE511	$ 29.274.000	$2.927.400	$ 818.877.511,95
2	20/06/2023 al 30/09/2023	Etapa 2	SCE530	$ 110.618.896,68	$ 11.061.889,67	$708258615,27
2	01-10-2023 al 13-11-2023	Etapa 2	SCE538	$493.761.946,25	$ 49.376.194,62	$214.496.669,02
3	15/01/2024 al 31/01/2024	Etapa 2	SCE542	$150.479.053,43	$ 15.047.905,34	$64.017.615,61
4	01/02/2024 al 15/02/2024	Etapa 2	SCE545	$64.017.615,61	$ 6.401.761,56	$0
5	4 de abril de 2025	ACTA FINAL PAGO RETEGARANTIA			**$ 84.815.151,19**	

	VALOR TOTAL	**$848.151.511,95**	**$0**	**$0**

INTERVENTORÍA A LAS OBRAS

Una vez se adjudicó el proceso de convocatoria No. PAF-ATICBF-I-171-2022 a la firma UNIÓN TEMPORAL ZONAS 22, se adelantaron los trámites entre Findeter, la Fiduciaria Popular y el contratista adjudicatario, para la suscripción del contrato de interventoría el cual se dio el 10 de noviembre de 2022 y posteriormente para el acta de inicio, la cual se tuvo el 28 de diciembre de 2022.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
Contrato No.	**PAF-ATICBF-I-171-2022-01**
Interventor	UNIÓN TEMPORAL ZONAS 22
Representante Legal	ANDREA MENDEZ PALMA Cédula No. 1.110.482.484
Objeto del Contrato	Interventoría integral (técnica, administrativa, financiera, contable, ambiental, social y jurídica) para la elaboración de estudios, diseños y ejecución de las obras para construcción de las divisiones interiores de zonas verdes en el CAE Carlos Lleras en la ciudad de Medellín
Fecha suscripción	17 de noviembre de 2022
Plazo inicial	Cinco (05) Meses
Fecha de inicio	28 de diciembre de 2022
Fecha de terminación inicial	28 de mayo de 2023
Prórroga No. 1	Por el término de DOS (2) meses y Veintiséis (26) días
Prórroga No. 2	Por el término de UN (1) mes
Suspensión No. 1	Por el término de UN (1) mes
Prorroga No. 1 a suspensión No. 1	Por el término de UN (1) mes
Fecha de terminación actual	**16 de abril de 2024**
Valor inicial contrato	$ 56.136.991
Adición No. 1	$47.568.228,55
Adición No. 2	$21.323.077,55
Valor actual contrato	**$ 125.028.297,10**
Modalidad	Precio Global fijo sin fórmula de ajuste
Ejecución Financiera	100%

INFORMACIÓN CDR

CDR	FECHA	Recursos
16	22 de septiembre de 2022	$ 60.036.230
23	4 de julio de 2023	$ 47.568.228,55
36	28 de diciembre 2023	$ 21.323.077,55

GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Responsabilidad Civil	**BENEFICIARIO(s)**	TERCEROS AFECTADOS
ASEGURADORA	Seguros Mundial	**GARANTÍA No.**	CBC-100006692 Anexo 10

Amparo Responsabilidad Civil	**VIGENCIA**		**Valor**
	Desde	**Hasta**	
Amparo Básico Predios labores Operaciones	17/11/2022	17/04/2023	$25.005.659
Patronal	17/11/2022	17/04/2023	$25.005.659
Contratistas y Subcontratistas	17/11/2022	17/04/2023	$25.005.659
Vehículos Propios y no propios	17/11/2022	17/04/2023	$25.005.659
TOTAL, ASEGURADO			$ 25.005.659

TIPO DE GARANTÍA	Póliza De Seguro De Cumplimiento	**BENEFICIARIO(s)**	Patrimonio Autónomo Findeter ICBF Infraestructura
ASEGURADORA	Aseguradora Solidaria de Colombia	**GARANTÍA No.**	CBC-100040982 Anexo 15

Amparo	**VIGENCIA**		**Valor Asegurado**
	Desde	**Hasta**	
Cumplimiento	15/04/2024	15/10/2024	37.508.489,40
Salarios Y Prestaciones Sociales	17/11/2022	17/04/2026	$ 12.502.829,80
Calidad Del Servicio	17/04/2023	17/04/2028	$ 37.508.489,40
TOTAL ASEGURADO			**$ 87.519.808,6**

COMPONENTE FINANCIERO CONTRATO DE INTERVENTORÍA:

Valor del Contrato:	$ 56.136.991,00
Adición No. 1 E2: Adición No. 2 E2:	$ 47.568.228,00 $ 21.323.077,55
Valor Actual del Contrato:	**$ 125.028.296,55**
Valor Facturado:	$ 113.907.754,46
Saldo del Contrato Actual	$ 10.000.046,00

Con corte a este informe, **se** han tramitado las siguientes actas parciales de pago por parte de la Interventoría:

ACTA No.	PERIODO	CONCEPTO	FACTURA	VALOR	SALDO
1	28-Dic-22 al 28-Ene-23	Etapa 1	UTZ3	$ 13.822.872	$ 111.205.425,10
1	20/06/2023 al 30/09/2023	Etapa 2	UTZ6	$28.927.546,49	$ $82.277.878,61
2	01/10/2023 al 13/11/2023	Etapa 2	UTZ8	$31.213.906,16	$51.063.972,45

3	15/01/2024 al 31/01/2024	Etapa 2	UTZ11	$10.001.788,90	$41.062.183,55
4	01/02/2024 al 31/03/2024	Etapa 2	UTZ16	$26.171.965,63	$14.890.217,92
5	01/04/2024 al 30/04/2024	Etapa 2	UTZ19	$3,769.675,41	$11.120.542,51
6	20/06/2023 al 15/04/2024	Etapa 2	UTZ21	$11.120.542,51	$0
VALOR TOTAL				$ 121.028.296,97	$0

6. TEMAS VARIOS

6.1 INFORMES DE GESTIÓN:

Findeter en atención a las obligaciones establecidas en el contrato, el 15 de enero de 2026 se elabora y remite el presente informe de gestión **No. 50** correspondiente al periodo del **01 al 31 de marzo de 2026.**

6.2 REUNIONES Y COMITÉS

Dentro de las obligaciones establecidas en el Contrato Interadministrativo No. 01014122022, la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, en relación con "Asistir a las reuniones, talleres, comités y demás eventos que se realicen en el marco del programa que se ejecutará con objeto de la presente propuesta, en los que se requiera su participación (…)", durante este período del **01 al 31 de marzo de 2026,** se realizaron Comités de Seguimiento al Contrato Interadministrativo.

6.3 REUNIONES DE SEGUIMIENTO DEL CONTRATO

En el presente período **01 al 31 de marzo de 2026**, fueron sesionados los siguientes comités en el marco del Contrato Interadministrativo No. 01014122022.

REUNIÓN	FECHA	TEMA
Técnica	14 de enero de 2026	Reunión presencial de seguimiento del Contrato interadministrativo No. 01014122022
Técnica	28 de enero de 2026.	Reunión presencial de seguimiento del Contrato Interadministrativo No. 01014122022
Técnica	05 de febrero de 2026.	Reunión solicitada por ICBF a la Presidencia de Findeter para abordar temas relacionados con compromisos y proyectos de relevancia para el aliado estratégico.
Técnica	11 de febrero de 2026	Reunión presencial de seguimiento del Contrato Interadministrativo No. 01014122022
Técnica	25 de febrero de 2026	Reunión presencial de seguimiento del Contrato Interadministrativo No. 01014122022
Técnica	05 de febrero de 2026.	Reunión solicitada por ICBF a la Presidencia de Findeter para abordar temas relacionados con compromisos y proyectos de relevancia para el aliado estratégico
Técnica	11 de marzo de 2026	Reunión presencial de seguimiento del Contrato Interadministrativo No. 01014122022
Técnica	26 de marzo de 2026	Reunión presencial de seguimiento del Contrato Interadministrativo No. 01014122022

A continuación, se describen algunos temas tratados durante los Comités de Seguimiento:

- ✓ Entrega de Informes mensuales del contrato interadministrativo.
- ✓ Entrega de actas de reuniones presenciales celebradas en el periodo.
- ✓ Solicitudes de cobro por concepto de asistencia técnica por parte de Findeter.
- ✓ Actas de entrega y recibo a satisfacción por parte de ICBF, como parte de sus procedimientos internos para demostrar la ejecución presupuestal de los recursos del contrato interadministrativo.
- ✓ Planes de acción y compromisos de Findeter
- ✓ Entrega de proyectos terminados en el periodo, estado y avance de atención de observaciones y postventas.
- ✓ Entrega de información técnica para cierre de proyectos y entrega y recibo a satisfacción incluidos manuales de mantenimiento de los proyectos terminados y en operación por ICBF y/o próximos por entregar.
- ✓ Seguimiento ejecución del proyecto CAE Zagales y CAE Santo Ángel.
- ✓ Seguimiento a contratos y proyectos con condición de relevancia para ICBF (grupos 1,2, 3, 4 y5 y).
- ✓ Estado y seguimiento a la solicitud de la licencias y permisos de tramites en desarrollo y radicados en las diferentes corporaciones ambientales.
- ✓ Validación entre entidades y puesta en común de informes financieros y de ejecución del contrato interadministrativo.

6.4 COMITÉ DE CONTRATACIÓN DE FINDETER

Findeter en el marco de la asistencia técnica desarrollo comités de Contratación de fecha 23 de abril de 2025, en el marco del Contrato Interadministrativo. Con el propósito de desarrollar el proceso de contratación privada, así:

1. El 23 de septiembre de 2022, se publicó la **convocatoria pública** No PAF-ATICBF-I-172-2022 cuyo objeto era **CONTRATAR LA "INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5",** la cual se declaró desierta el día veinticuatro (24) de octubre de 2022 en el Comité Fiduciario No. 08 del Patrimonio Autónomo FINDETER - ICBF INFRAESTRUCTURA.

2. El 10 de noviembre de 2022, se publicó la **convocatoria pública** No PAF-ATICBF-I-179-2022 cuyo objeto es "**Contratar la "INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5".** El día 14 de diciembre de 2022, se llevó a cabo el Comité Fiduciario No. 11, en donde se **declaró desierta** la Convocatoria indicada.

3. El 23 de diciembre de 2022, se remitió por correo electrónico la **convocatoria privada** PAF-ATICBF-I-193-2022 cuyo objeto es **Contratar la "INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5".** El día 16 de enero de 2023, se llevó a cabo el Comité Fiduciario No. 13, en donde se **declaró desierta** la Convocatoria indicada**.**

4. El 24 de enero de 2023, se remitió por correo electrónico la **convocatoria privada PAF-ATICBF-I-001-2023** cuyo objeto es **Contratar la "INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5".** El día 14 de febrero de 2023, se llevó a cabo el Comité Fiduciario No. 15, en donde se **declaró desierta** la Convocatoria indicada**.**

5. Conforme a lo anterior, el día 10 de mayo de 2023 se desarrolló proceso **de contratación directa** la cual derivo en la selección de la empresa **GRUPO ACERA S.A.S.,** con NIT. 900.990.416-1, representado legalmente por Roger Alejandro Murillo Castillo con C.C. No. 1.012.323.509, a través del contrato **No. PAF-ATICBF-I-019-2023**, el cual tiene por objeto la **"INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5"**.

6. Producto del incumplimiento total de las obligaciones de la interventoría ejercida a través del contrato No. PAF-ATICBF-I-019-2023, GRUPO ACERA S.A.S., con NIT. 900.990.416-1, representado legalmente por Roger Alejandro Murillo Castillo con C.C. No. 1.012.323.509, a través del contrato No. PAF-ATICBF-I-019-2023, el cual tiene por objeto la "INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5". Se desarrollo el procedimiento de terminación anticipada del citado contrato.

7. Sobre el estado actual del contrato de interventoría PAF-ATICBF-I-019-2023, GRUPO ACERA S.A.S, FINDETER se encuentra adelantando el proceso de liquidación y a su vez con el área jurídica sobre las acciones legales correspondientes al incumplimiento de las obligaciones contractuales.

Es relevante indicar que la etapa I del contrato antes mencionado, se llevó de manera satisfactoria en lo que refiere a la etapa I (consultoría de estudios y diseños), a partir de la radicación de las solicitudes de permisos antes las corporaciones ambientales y licencia de construcción; ambos contratos entraron en condición suspensiva. A la fecha se tiene en firme y con resolución:

1. Resolución otorgada para la licencia de construcción CAE Santo Ángel, Pasto.
2. Resolución que aprueba el permiso de vertimiento CAE Zagales Manizales. En trámite prórroga del permiso de vertimiento.
3. En trámite de emisión de la resolución (Aprobatoria o de negación) del permiso de vertimiento CAE Toribio, Cauca. Este proyecto por instrucción e ICBF no debe tener ejecución en la Etapa II. conforme a priorización instrucción formal dada por ICBF a Findeter, aplica obra e interventoría

La presente contratación aplica para la materialización de las obras diseñadas, conforme a la priorización e instrucción de ICBF.

Durante el mes de junio y julio de 2025, se adelantó el proceso de definición y ejecución de la modalidad de contratación (directa), definición del posible interesado y ajuste a los términos de referencia y procedimientos administrativos y técnicos internos para la convocatoria "INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS, ESTUDIOS, DISEÑOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS

INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5". Es menester, informar que esta contratación aplica únicamente para los proyectos CAE Zagales - Manizales y CAE Santo Ángel- Pasto.

Conforme lo anterior, el día 29 de julio de 2025 se desarrolló comité de contratación directa para aprobar los estudios previos y la adjudicación del contrato para **"CONTRATAR LA "INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA "EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5".** Se está en el respectivo tramite de legalización del contrato. El proceso de adjudicación concluye en el mes de agosto de 2025, con la adjudicación del contrato al interesado hoy adjudicatario:

1. Verificación del quorum**.**
2. Evaluar y recomendar la contratación directa que tiene por objeto: **CONTRATAR LA "INTERVENTORÍA INTEGRAL (TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA) PARA LA "EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PRIORIZADAS PARA LAS INFRAESTRUCTURAS DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR – ICBF GRUPO 5.** al CONSORCIO INTERVENTOR G5, conformado por IGNACIO ZAMBRANO CAICEDO identificado con C.C. No. 10.530.781 con una participación del 70% y por YAMIL FABIAN HAMDANN GONZALEZ identificado con C.C. No. 76.308.097, con una participación del 30%
3. Proposiciones y varios

Los documentos soportes del comité se encuentran en el siguiente link: Comité Técnico No. 114 del C.I. No. 01014122022 ICBF infraestructura

6.5 COMITÉ TÉCNICO

Durante este periodo NO se efectuaron los siguientes Comités Técnicos en el marco del Contrato Interadministrativo 1412/2022.

6.6 COMITÉ FIDUCIARIO

Durante este periodo se efectuaron los siguientes comités Fiduciarios en el marco del contrato interadministrativo 1412/2022:

No.	COMITE	FECHA	CONCEPTO	RECOMENDADO
74	Comité Fiduciario	5 de marzo de 2026	1.Verificación del Quorum 2.Solicitud: Solicitud de prórroga por el término de tres (3) meses de la Etapa II del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-107-2022-01, para el proyecto ciudadela Los Zagales, escuela de trabajo La Linda, ubicado en Manizales – Caldas; modificando la Cláusula Segunda. 3. Solicitud: Modificar el valor del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-107-2022-01 contemplado en la Cláusula Tercera, redistribuyendo los valores de la Etapa 2 de los tres proyectos.	Aprobado

			4. Modificar el personal mínimo requerido para la Etapa 2 del proyecto CAE Santo Ángel del contrato de obra No. PAF-ATICBF-O-107-2022-01 ubicado en San Juan de Pasto – Nariño, teniendo en cuenta la reducción del alcance de ejecución. 7. Proposiciones y varios	

6.7 CORRESPONDENCIA

Durante el período del presente Informe Mensual del **01 al 31 de marzo de 2026**, se generó la siguiente correspondencia por parte del Instituto hacia Findeter en la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 01014122022:

RADICADO ENTRADA DE ICBF	FECHA	ASUNTO
1202624512416	20-mar-26	202612230000090261 TRASLADO DE OBSERVACIONES A LOS PRODUCTOS DEL COMPONENTE ESTRUCTURAL DEL MURO DE CONTENCIÓN – ESTUDIOS Y DISEÑOS HI EL JARDÍN, PEREIRA (CONTRATO INTERADMINISTRATIVO NO. 1412 DE 2022

Durante el período del presente Informe Mensual del **01 al 31 de marzo de 2026,** la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER se enviaron los siguientes comunicados en la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 01014122022:

RADICADO SALIDA A ICBF	FECHA	ASUNTO
2202652002444	11-mar-26	Contrato interadministrativo No. 01014122022 – Solicitud de prórroga No. 8
2202652002566	13-mar-26	Alcance solicitud autorización pago asistencia técnica No 9.
2202652002732	18-mar-26	Entrega física de productos y/o servicios obtenidos de la ejecución de los contratos derivados de obra No. PAF-ATICBF-O-076-2022-01, y de interventoria NO. PAF-ATICBF-I-160-2022-01.
2202652002901	26-mar-26	Contrato interadministrativo No. 01014122022 – Alcance a Solicitud de prórroga No. 8

8. INFORMACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES AL CONTRATO

7.1 CLÁUSULA SEXTA-OBLIGACIONES DE FINDETER

7.1.2 OBLIGACIONES GENERALES DE FINDETER:

1. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre los contratistas y el ICBF.

En Cumplimiento: FINDETER ha realizado las actividades necesarias para dar cumplimiento con el objeto del contrato. Ver numeral 3 Avance del Proyecto de este Informe Mensual.

2. Proveer las instalaciones y equipos para el desarrollo del contrato.

En Cumplimiento: Se ha suministrado en debida forma las instalaciones, insumos y equipos para el adecuado desarrollo del contrato interadministrativo.

3. Asumir los costos de desplazamiento a que haya lugar para la toma, recolección y validación necesaria para la ejecución de los proyectos.

En Cumplimiento: Findeter ha asumido los costos de desplazamiento necesarios para la ejecución de los proyectos.

4. Constituir y allegar al ICBF las garantías requeridas dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.

Cumplido: Se constituyó a favor del Instituto Colombiano de Bienestar Familia- ICBF, la garantía de conformidad con lo previsto en los términos señalados en el artículo 2.2.1.2.1.1.7 del Decreto 1082 de 2015. De igual manera, se actualizó conforme al modificatorio No. 01 suscrito el 27 de abril de 2022, el modificatorio No. 02 suscrito el 18 de agosto de 2022, el modificatorio No. 03 suscrito el 29 diciembre de 2022, el Modificatorio No. 04 suscrito el 08 de agosto de 2023, el Modificatorio No. 05 suscrito el 14 de diciembre de 2023, el Modificatorio No. 6 suscrito el 29 de enero de 2024, el Modificatorio No.7 suscrito el 16 de mayo de 2025.

5. Participar y apoyar al ICBF en las reuniones a las que éste lo convoque relacionadas con la ejecución del contrato.

En Cumplimiento: Findeter ha asistido a las reuniones y comités realizados en el marco del proyecto. Ver numeral 4.1 Reuniones y Comités de este Informe Mensual.

6. Disponer de los medios necesarios para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.

En Cumplimiento: FINDETER da cumplimiento permanente a esta obligación. Para el efecto se cuenta con el apoyo del CAD (Centro de Administración Documental) como área encargada de la recepción y administración del proceso de Gestión Documental de la entidad, de igual forma se ha dispuesto de los medios necesarios (físicos y sistematizados) para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.

Los espacios físicos se encuentran habilitados en la Calle 103 No. 19 -20 y en la Calle 104 No. 18 A –52 Edificio MUMA piso 6, así mismo, la herramienta sistematizada documental está habilitada para el envío, recepción y custodia de la documentación digital generada en el marco del contrato, administrada y gestionada por la jefatura de servicios generales, bajo el centro de administración documental.

7. Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del Contrato le imparta el ICBF a través del supervisor de este, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.

En Cumplimiento: Se ha atendido de manera oportuna todos los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones realizadas por el Supervisor del Contrato Interadministrativo No. 01014122022, asignado por ICBF, a través del cumplimiento de los compromisos e instrucciones adquiridas en las reuniones de seguimiento durante este periodo relacionados en el numeral 6.3, dando respuesta a la correspondencia remitida según las relacionadas en el numeral 6.7, realizando los comités técnicos y fiduciarios necesarios para garantizar la ejecución de los contratos según los relacionados en el numeral 6.5 y 6.6.

8. Entregar al supervisor del Contrato los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos cuando así se requiera.

En Cumplimiento: La información solicitada por el Supervisor del Contrato, ha sido entregada de manera oportuna por el equipo de trabajo de FINDETER mediante correos electrónicos y en la correspondencia remitida en el periodo, numeral
9. Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga carácter de pública o reservada. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita del ICBF.

En Cumplimiento: FINDETER, y en especial el equipo de trabajo designado, han custodiado con absoluta reserva toda la información y documentos a que ha tenido acceso durante la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 01014122022.

10. Manejar de manera centralizada y segura todos los documentos relacionados con los aspectos jurídicos, financieros y técnicos y administrativos que se generen en desarrollo del contrato, sujetándose a las normas de retención documental y archivo vigentes. Esta obligación incluye, pero no limita a entregar dentro del plazo establecido por el supervisor designado por el ICBF, los documentos que requieran, de manera organizada y en última versión, así como tenerlo a disposición de cualquier ente de control.

En Cumplimiento: Se ha dado un manejo centralizado y seguro a todos los documentos jurídicos, financieros, técnicos y administrativos que se generen en desarrollo del Contrato Interadministrativo No. 01014122022, dispuestos a solicitud de los entes de control. Para el efecto, se cuenta con el apoyo del CAD (Centro de Administración Documental) como área encargada de la recepción y administración del proceso de Gestión Documental de la entidad, de igual forma se ha dispuesto de los medios necesarios (físicos y sistematizados) para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.

Los espacios físicos se encuentran habilitados en la Calle 103 No. 19 -20 y en la Calle 104 No. 18 A –52 Edificio MUMA piso 6, así mismo, la herramienta sistematizada documental está habilitada para el envío, recepción y custodia de la documentación digital generada en el marco del contrato, administrada y gestionada por la jefatura de servicios generales, bajo el centro de administración documental.

11. Cumplir con la política de buen trato para con los demás colaboradores internos y externos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y actuar con responsabilidad, eficiencia y transparencia.

En Cumplimiento: FINDETER, y su equipo de trabajo, se caracterizan por su actuar con responsabilidad, eficiencia y transparencia, valores establecidos dentro de su política, misión y visión Institucional. Para el efecto, tiene definido el código del buen gobierno el cual establece el conjunto de valores, políticas, mecanismos e instrumentos, procesos y mejores prácticas, mediante los cuales se enmarcan y regulan las actuaciones del gobierno corporativo de la entidad y se dirigen y administran los riesgos bajo un sistema de control que asegura transparencia, eficiencia, publicidad y en especial, buscan la confianza de los grupos de interés, el mercado y la ciudadanía en general, en la gestión sostenible que desarrolla.

12. Colaborar con el ICBF en el suministro y respuesta de la información correspondiente, a los requerimientos efectuados por los organismos de control del Estado Colombiano en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.

En Cumplimiento: Findeter suministra información correspondiente a las solicitudes efectuadas por los órganos de control del Estado Colombiano, en relación con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento cuando se le solicita. Para este periodo por parte de ICBF, no se requirió apoyo para este tipo de requerimientos.

13. Utilizar la imagen del ICBF de acuerdo con los lineamientos establecidos por éste. Salvo autorización expresa y escrita de las partes ningún funcionario, podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.

En Cumplimiento: Findeter utiliza la imagen del Instituto de acuerdo con los lineamientos establecidos durante los procesos de convocatoria que se adelantan en marco del Contrato Interadministrativo No. 01014122022 y para los demás fines.

El 22 de julio de 2022, en atención a la solicitud efectuada por Findeter, el ICBF remite mediante comunicado radicado en Findeter con No. 12022245012945, el Manual de imagen Corporativa de ICBF, por lo cual, esto se implementa en la ejecución de los contratos derivados.

14. Realizar los pagos al SISS (salud, pensión y riesgos laborales), de acuerdo con la normatividad vigente aportando los soportes de pago correspondientes.

En Cumplimiento: FINDETER, ha afiliado a todo su equipo de trabajo vinculado a la ejecución del contrato al Sistema de Seguridad Social, incluido los riesgos laborales. Para tal efecto, se anexa la certificación de aportes al sistema de seguridad social integral, aportes parafiscales y aportes a la administradora de riesgos laborales, expedida por Forvis Mazars Audit S.A.S. como revisora fiscal de la Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER, la cual se anexa.

Adicional, FINDETER exige el cumplimiento de esta obligación en cada uno de los contratos derivados de obra e interventoría.

15. Respetar la política medioambiental del ICBF, política que incluye todas las normas internas sobre el uso de los recursos ambientales y públicos, como el agua y la energía, racionamiento de papel, normas sobre parqueaderos y manejo de desechos residuales.

En Cumplimiento: Es política interna de FINDETER el uso eficiente y racional de los recursos para su funcionamiento y en las acciones de sus profesionales, por lo cual FINDETER da cumplimiento permanente a esta obligación, implementando buenas prácticas ambientales respetando la política medioambiental del ICBF:

"El ICBF con presencia a nivel nacional, consciente de la mejora continua y de su compromiso con la protección del medio ambiente, promueve la implementación de buenas prácticas ambientales, cumple los requisitos legales y otros requisitos, previene la contaminación y controla los aspectos ambientales asociados a la generación de residuos y consumo de los recursos agua, energía y papel, teniendo en cuenta las necesidades y expectativas de las partes interesadas; para con ello contribuir al bienestar de los niños, niñas, adolescentes, jóvenes, familias y colaboradores del ICBF."

Se exige a los Contratistas de las Obras e Interventoría el cumplimiento de las disposiciones ambientales (orden nacional como distrital) durante la ejecución del proyecto.

16. Cumplir con todas las obligaciones que se deriven de la naturaleza del contrato, así como todas las normas, leyes y reglamentos vigentes o que se expidan posteriormente y que contemplen aspectos relativos a la ejecución del contrato.

En Cumplimiento: Se ha cumplido con todas las obligaciones que deriven de la naturaleza del contrato, así como todas las normas, leyes y reglamentos vigentes.

17. Actuar en todo momento con buena fe, atendiendo los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y la ética, respondiendo por sus actuaciones y omisiones, y haciendo todo lo necesario para impedir o denunciar actos de corrupción de los que tenga noticia.

En Cumplimiento: FINDETER, y su equipo de trabajo, actúan con ética, transparencia y eficiencia fiscal, de acuerdo con la Constitución Política de Colombia y política institucional.

18. Mantener indemne a la entidad frente a terceros por el desarrollo de las actividades necesarias para la ejecución del contrato, así como asumir con su propio patrimonio las reclamaciones económicas que pudieran surgir frente a sus contratistas por hechos imputables a la Entidad.

En cumplimiento: FINDETER garantiza el cumplimiento de esta obligación de manera permanente.

19. Incluir como asegurado y beneficiario de las garantías otorgadas con ocasión de la ejecución de los contratos derivados del contrato al ICBF y a las Entidades Propietarias de los inmuebles a intervenir (que no sean del ICBF), en los casos que aplique.

Cumplido: Findeter incluyó dentro de las obligaciones de los contratos derivados establecer como Beneficiario de las garantías al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar-ICBF y a las Entidades Propietarias de los inmuebles a intervenir (que no sean del ICBF), en los casos que aplique.

7.1.3 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE FINDETER:

1. Cumplir con plena autonomía técnica y administrativa, con las actividades, lineamientos y estándares definidos en el numeral 6 "Especificaciones Técnicas mínimas de los insumos, bienes, productos, obras o servicios a entregar" de la Ficha de Condiciones Técnicas Esenciales para la Prestación del Servicio y/o Entrega del Bien (FCT).

En Cumplimiento: FINDETER exige a los contratos derivados cumplir con plena autonomía técnica y administrativa, con las actividades, lineamientos y estándares definidos en el numeral 6 "Especificaciones Técnicas mínimas de los insumos, bienes, productos, obras o servicios a entregar" de la Ficha de Condiciones Técnicas Esenciales para la Prestación del Servicio y/o Entrega del Bien (FCT).

2. Hacer parte de los Comités Fiduciario, Financiero y Técnico del contrato con voz y voto.

En cumplimiento: FINDETER hace parte con voz y voto en los Comités Fiduciario, Financiero y Técnico, que se han efectuado en el marco del contrato interadministrativo. Ver numeral 4.1 Órganos Contractuales del Patrimonio Autónomo Derivado, Comités Fiduciario Técnico y Financiero. Para este periodo se realizan los comités técnicos y fiduciarios referenciados en el numeral 6.5 y 6.6.

3. Presentar para aprobación del Comité Técnico el cronograma para la ejecución del contrato, realizar seguimiento y monitoreo al cumplimiento de este e informar al ICBF cualquier retraso que se presente.

Esta obligación fue modificada mediante modificatorio No. 01 del contrato interadministrativo, quedando de la siguiente manera:

"3. Presentar para aprobación del supervisor del contrato el cronograma para la ejecución del contrato, realizar seguimiento y monitoreo al cumplimiento de este e informar al ICBF cualquier retraso que se presente".

FINDETER mediante el plan de gestión aprobado por el ICBF mediante correo electrónico del 16 de marzo, radicado con No. 12022245004281, entregó el cronograma del Contrato Interadministrativo No. 010114122022.

4. Adelantar bajo su exclusivo riesgo y responsabilidad los procedimientos precontractuales, contractuales y postcontractuales necesarios para contratar consultoría, ampliación, reparaciones locativas, adecuación y construcción de las obras según aplique, así como sus respectivas interventorías, para el desarrollo de los proyectos en cumplimiento del objeto del contrato. Estos procedimientos incluyen, pero no se limitan a:

4.1 Adelantar la revisión de los estudios de títulos y de uso de suelo para los predios destinados para la ejecución de los proyectos y presentar concepto por escrito sobre el estado y la viabilidad de los predios, es decir, verificar la viabilidad técnica y jurídica de los proyectos.

Cumplido:FINDETER adelantó la revisión de los documentos remitidos por el ICBF de los predios y posteriormente emi tió las viabilidades jurídicas y técnicas de los proyectos. Para este periodo no se realizo dicha actividad pues no fue requerido.

4.2 Verificar como requisito previo para adelantar la contratación derivada de los proyectos, la viabilidad técnica y jurídica de la intervención de los predios priorizados inicialmente. Ya que de no ser posible su intervención el ICBF deberá indicar el inmueble que lo reemplazará, al cual deberá realizarse nuevamente todo el análisis.

Cumplido: FINDETER evaluó la documentación entregada por el Instituto para cada una de las infraestructuras a fin de verificar la viabilidad técnica y jurídica de las mismas. Mediante comunicado No. 22022520006350 del 12 de agosto de 2022, remitió al Instituto las viabilidades técnicas y jurídicas de los proyectos priorizados (ver informes de gestión del 01al 07).

4.3 Revisar las especificaciones técnicas de acuerdo con las necesidades de cada proyecto.

En cumplimiento: FINDETER revisa las especificaciones técnicas de acuerdo con las necesidades de cada proyecto. Ver numeral 3 Avance del proyecto.

4.4 Elaborar y validar los presupuestos necesarios para la ejecución de cada proyecto, de acuerdo con los requerimientos técnicos establecidos por el ICBF.

Cumplido: FINDETER elaboró y validó los presupuestos necesarios las convocatorias de los proyectos a ejecutar. Ver numeral 3.1 Etapa Precontractual.

4.5 Elaborar los estudios y documentos previos y términos de referencia para la contratación de la implementación de los estudios, diseños, obras de construcción, adecuaciones y/o ampliaciones e interventorías para la ejecución del programa indicado por el ICBF con cargo a los recursos administrados; los cuales se presentarán al Instituto para sus observaciones. Para la elaboración de los anteriores documentos se tomarán en cuenta la normativa aplicable, así como los Anexos Técnicos, Especificaciones y Requisitos Técnicos, Manuales, Metodologías, requerimientos específicos y demás información entregada por las partes.

Cumplido: FINDETER elaboró los documentos previos y los términos de referencia de los proyectos a ejecutar priorizados por el Instituto. Ver numeral 3.1 Etapa Precontractual.

4.6 Dar respuesta a las observaciones que formulen los posibles oferentes dentro de los procesos de contratación; trasladando al Instituto en caso de ser necesario las observaciones presentadas por corresponder a su competencia o interés, para que realice un pronunciamiento sobre las mismas.

Cumplido: Con corte al periodo de este informe, **01 al 31 de marzo de 2026,** no fue requerido el cumplimiento de esta obligación, ya que no se tenían procesos de contratación activos.

4.7 Contar con las instalaciones adecuadas, físicas o virtuales, por medio de la Fiduciaria escogida para administrar el Patrimonio Autónomo, para garantizar el cierre de las convocatorias que se deriven del Contrato Interadministrativo para la contratación de los mantenimientos e interventorías.

Cumplido: FINDETER dispuso de las instalaciones adecuadas, para garantizar el cierre de las convocatorias que se efectuaron en el marco del Contrato Interadministrativo para la contratación de los proyectos.

4.8 Llevar a cabo la evaluación de las propuestas (en los requerimientos jurídicos, técnicos y financieros), que se presenten en el marco del proceso de selección y establecer conforme a dicha evaluación el orden de elegibilidad.

Cumplido: Con corte al periodo de este informe, **01 al 31 de marzo de 2026,** no se tuvieron procesos de contratación activos y no fue necesario dar traslado al Instituto de estas.

4.9 Poner a disposición una plataforma tecnológica para informar a la comunidad e interesados de los procesos de contratación, de acuerdo con el Manual Operativo.

Cumplido: FINDETER dispuso como plataforma tecnológica para informar a la comunidad e interesados de los procesos de contratación, la página oficial de Findeter https://www.findeter.gov.co/convocatorias

4.10 Convocar a través del Patrimonio Autónomo al ICBF a los Comités Técnicos y/o Fiduciarios con el fin de aprobar la recomendación de elegibilidad para la selección de los contratistas.

Cumplido: FINDETER convocó los Comités Técnicos y/o Fiduciarios correspondientes para aprobar la recomendación de elegibilidad para la selección de los contratistas. Durante este periodo **01 al 31 de marzo de 2026**, no se desarrollaron comités para aprobar la recomendación de elegibilidad para la selección de los contratistas. Ver numeral 3.1 Etapa Precontractual.

4.11 Gestionar ante el Patrimonio Autónomo la celebración, legalización y perfeccionamiento de los contratos de interventoría y consultoría, producto de las convocatorias.

Cumplido: FINDETER gestionó ante el Patrimonio Autónomo la celebración, legalización y perfeccionamiento de los contratos derivados para la ejecución de los proyectos. Durante este periodo de **01 al 31 de marzo de 2026**, no se legalizaron, ni perfeccionaron contratos derivados. Ver numeral 3 Ejecución de Proyectos.

4.12 Exigir la constitución de garantías adecuadas y aprobadas (calidad de bienes y servicios, cumplimiento, responsabilidad civil extracontractual, estabilidad y calidad de la obra, pago de salarios, prestaciones sociales y demás que apliquen) para respaldar la contratación derivada, así como su actualización en caso de adiciones, prórrogas o modificaciones, en las cuales se incluya al ICBF como asegurado y beneficiario y a las Entidades Propietarias de los inmuebles a intervenir (que no sean del ICBF), en los casos que aplique.

En cumplimiento: FINDETER exige la constitución de garantías adecuadas para respaldar la contratación derivada, así como su actualización en caso de adiciones, prórrogas o modificaciones, en las cuales se incluya al ICBF como asegurado y beneficiario para los contratos derivados. Ver numeral 3 Ejecución de Proyectos.

4.13 Realizar las gestiones que sean necesarias para el oportuno inicio y ejecución de los contratos derivados.

Cumplido: FINDETER adelantó las gestiones pertinentes para el oportuno inicio y ejecución de los contratos derivados. Durante este periodo **01 al 31 de marzo de 2026**, no se dio inicio a contratos derivados.

4.14 FINDETER deberá asegurar la inclusión dentro de las obligaciones de la contratación derivada, la solicitud, gestión, obtención y entrega al ICBF de las licencias y permisos en los proyectos que sean requeridos.

Cumplido: FINDETER incluyó dentro de las obligaciones de la contratación derivada, la solicitud, gestión, obtención y entrega al ICBF de las licencias y permisos en los proyectos que sean requeridos.

4.15 Realizar la supervisión de los contratos de interventoría y de los diferentes contratos de la ejecución de estudios, diseños y obras de construcción, adecuaciones y/o ampliaciones a fin de verificar las obligaciones establecidas, así como el cabal cumplimiento de las actividades y compromisos contratados. En el desarrollo de esta actividad, en ningún caso FINDETER ostentará la condición de interventor.

En cumplimiento: FINDETER realiza la supervisión de los contratos de interventoría. Ver numeral 3 Ejecución de Proyectos.

4.16 Realizar el Control y Seguimiento del programa a través de la herramienta tecnológica que para el efecto determine FINDETER. En caso de ser necesario, se realizarán visitas técnicas de seguimiento a los proyectos, en compañía de los interventores, con el fin de verificar el avance y cumplimiento de las obligaciones. En caso de que como resultado de las visitas se evidencien inconsistencias, se emitirá un informe de observaciones a las interventorías, quienes deberán solicitar la subsanación de estas a los consultores en un plazo a convenir. Se aclara que las visitas de seguimiento serán realizadas por los supervisores a los contratos derivados o con el apoyo de profesionales idóneos de las regionales, zonales y oficinas con las cuales puede dar cobertura en todo el país.

En Cumplimiento: FINDETER realiza el control y seguimiento del programa de los proyectos, a través de diferentes metodologías, herramienta tecnológica, visitas técnicas de seguimiento, entre otras, y dará cumplimiento a dicha obligación.

Durante el citado periodo, se desarrollaron las siguientes labores, conforme a cuadro adjunto:

Nombre Funcionario	Grupo	CI	Contrato Derivado Obra	Contrato Derivado Interv	Consecutivo	Tipo de comisión
Ricardo Mastrodomenico	2	1412	PAF-ATICBF-O-077-2022-01	PAF-ATICBF-I-161-2022-01	No aplica	Visita obra
Fabio Andres Llano Castaño	Transversal	1412	CI 1412	CI 1412	26-03-042211	Reunión cliente
Fabio Andres Llano Castaño	Transversal	1412	CI 1412	CI 1412	26-03-042321	Reunión cliente
Fernando Moreno	1	1412	PAF-ATICBF-O-076-2022-01	PAF-ATICBF-I-160-2022-01	8321	Visita obra

4.17 Disponer y mantener la infraestructura física, logística, operativa, técnica y de recursos humanos requerido para la supervisión a los contratos derivados, para los componentes técnicos, legales y financieros.

En Cumplimiento: FINDETER dispone de la infraestructura necesaria para realizar la supervisión a los contratos derivados.

4.18 Presentar al ICBF un informe técnico mensual del Contrato Interadministrativo donde se incluya la (ejecución técnica, jurídica, administrativa y ambiental) y avance de los proyectos de acuerdo con los informes de la interventoría y de los contratistas de las adecuaciones y dotaciones, y el cual será entregado dentro los 15 días calendario siguiente al mes que se reporta. La estructura de dicho informe será concertada previo al inicio del contrato interadministrativo, en caso de no acordarse dicha estructura, FINDETER reportará acorde a la metodología establecida por la Entidad.

En Cumplimiento: FINDETER, hace entrega de este **Informe Técnico Mensual No. 50** sobre la ejecución técnica, jurídica, financiera, administrativa y ambiental del Contrato Interadministrativo No. 01014122022, correspondiente al periodo del **1 al 31 de marzo de 2026**

4.19 Asistir a las reuniones, talleres, comités y demás eventos que se realicen en el marco del programa que se ejecutará con objeto de la presente propuesta, en los que se requiera su participación, y colaborará con el suministro de información y en la contestación de los requerimientos por parte de interesados.

En Cumplimiento: FINDETER ha participado de manera activa en las reuniones ejecutadas durante la ejecución del contrato. Tal como se evidencia en numeral 4. REUNIONES de este informe.

4.20 Suministrar la información y/o respuestas a los requerimientos de terceros interesados o entes de control.

En Cumplimiento: Findeter suministra la información y/o respuestas a los requerimientos de terceros interesados o entes de control. En este periodo de **marzo de 2026**, no se requirieron de los entes de control.

4.21 Pronunciarse respecto a los informes o respuestas que presenten los contratistas de interventoría, como consecuencia de las actividades de supervisión.

En Cumplimiento: FINDETER se pronuncia frente a los informes o respuestas que presenten los contratistas de interventoría en los contratos derivados. Ver numeral 3 Ejecución de Proyectos.

4.22 Gestionar las modificaciones, recomendar la aplicación cláusulas de apremio al Comité Fiduciario, entre otros, que se deriven de la ejecución de los contratos que suscriba el Patrimonio Autónomo producto de los procesos de contratación. Así como las demás funciones que se establezcan en el respectivo Manual Operativo.

En Cumplimiento: FINDETER gestiona las modificaciones y recomendaciones de la aplicación de las cláusulas de apremio al Comité Fiduciario, entre otros, que se deriven de la ejecución de los contratos derivados. Para este periodo se realizaron las modificaciones contractuales referidas en el numeral 6.5 y 6.6 del presente informe. No se realizó aplicación de apremios.

4.23 Cumplir las funciones establecidas en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.

En cumplimiento: FINDETER da cumplimiento a las funciones establecidas en el Manual Operativo del Patrimonio Autónomo.

4.24 Designar un Gestor del Contrato Interadministrativo e informar al Instituto con la debida antelación cualquier cambio de este.

Cumplido: FINDETER mediante comunicado del 28 de enero de 2022, designó a la ingeniera Sara Catherine Plaza Torralvo, profesional de la Gerencia de Infraestructura como Gestora del Contrato Interadministrativo No. 01014122022 y remitió al Instituto el oficio de designación mediante comunicado No. 22022520001637 del 07 de marzo de 2022.

FINDETER mediante comunicado del 23 de julio de 2024, designó al ingeniero Fabio Andrés Llano Castaño, profesional de la Gerencia de Infraestructura como Gestor del Contrato Interadministrativo No. 01014122022 remitido al Instituto el oficio de designación mediante comunicación No 2202452007893 de fecha 01 de agosto de 2024.

4.25 Establecer cláusulas penales y de apremio en los contratos derivados que se suscriban para dar cumplimiento al objeto del presente contrato, con la finalidad de garantizar el cumplimiento efectivo de las obligaciones que de estos se deriven. El ICBF podrá ordenar a FINDETER hacer efectivas dichas cláusulas, en el evento de cualquier retraso que afecte el cronograma de entregas de los productos y FINDETER estará en la obligación de atender la instrucción. Los valores que se generen como consecuencia de la imposición y aplicación de cualquier apremio o cláusula penal se incorporarán a los recursos del Patrimonio Autónomo y su destinación será definida por el ICBF.

Cumplido: Findeter estableció las cláusulas penales y de apremio en los contratos derivados con la finalidad de garantizar el cumplimiento efectivo de las obligaciones que de estos se deriven. Para este periodo no se aplicaron clausulas penales ni de apremio.

4.26 Exigir a los contratistas derivados, la constitución de garantías las cuales deberán contemplar como beneficiario también al ICBF y a las Entidades Propietarias de los inmuebles a intervenir (que no sean del ICBF), en los casos que aplique. La aprobación de dichas garantías estará en cabeza del Patrimonio Autónomo conforme los criterios establecidos en los TDR y los contratos derivados.

En Cumplimiento: FINDETER exige a los contratistas derivados, la constitución de garantías las cuales deberán

contemplar como beneficiario también al ICBF y a las entidades Propietarias de los inmuebles a intervenir (que no sean del ICBF), en los casos que aplique. Ver numeral 3 Ejecución de Proyectos.

4.27 Remitir al ICBF para su revisión y aprobación los proyectos que durante la etapa de ejecución requieran ajustes técnicos que modifiquen su alcance o cambien las condiciones técnicas que afecten su funcionamiento y operatividad y cuando se modifiquen las fuentes de financiación o plan financiero y/o requiera recursos adicionales, anexando las justificaciones requeridas, con los conceptos técnicos de la interventoría de la obra y la del Supervisor del proyecto designado por el contratista, los ajustes de diseño requeridos, certificación de disponibilidad de recursos adicionales, según sea el caso. Lo anterior para su posterior aprobación en el Comité Técnico del contrato y Fiduciario cuando aplique.

En Cumplimiento: FINDETER ha remitido al Instituto para revisión y aprobación los ajustes técnicos necesarios durante la ejecución de los proyectos, que modifiquen su alcance o cambien las condiciones técnicas que afecten su funcionamiento y operatividad y cuando se modifiquen las fuentes de financiación o plan financiero y/o requiera recursos adicionales. Ver numeral 3 Ejecución de Proyectos.

4.28 Tramitar los desembolsos, verificando el cumplimiento de las condiciones necesarias.

En Cumplimiento: FINDETER tramita los desembolsos de los contratos derivados, una vez se cumplan las condiciones establecidas. Ver numeral 2.3.1 Desembolso de recursos al Patrimonio Autónomo.

4.29 Realizar las visitas iniciales y de seguimiento que se requieran, a los sitios donde se ejecutarán los proyectos, y presentar los respectivos informes, con los elementos que permitan al Comité Técnico verificar la correcta ejecución de los proyectos.

El Cumplimiento: FINDETER realizó las visitas iniciales en las diferentes infraestructuras en donde se ejecutarán los proyectos. Asimismo, se efectúan reuniones de seguimiento y socialización de proyectos. Ver numeral 3 Ejecución de Proyectos.

4.30 Hacer entrega al ICBF de los productos (documentos, estudios, diseños, obras) a la terminación del contrato.

En Cumplimiento: FINDETER entregó al Instituto los productos de las etapas 1 (diseños) de algunos de los proyectos que han terminado. (grupo 1, grupo 2, grupo 3, grupo 4, grupo 5, grupo 6, grupo 7 y grupo 9) Ver numeral 3 Ejecución de Proyectos.

4.31 Atender los requerimientos realizados por el supervisor designado por el ICBF.

En Cumplimiento: FINDETER ha atendido los requerimientos realizados por el supervisor designado por el ICBF.

4.32 Apoyar las gestiones pertinentes para liquidar los contratos derivados suscritos con el Patrimonio Autónomo, así como el Contrato Interadministrativo suscrito por LAS PARTES.

En Cumplimiento: FINDETER adelanta las gestiones pertinentes para liquidar los contratos derivados, así como en su momento adelantará las gestiones para la liquidación del contrato interadministrativo.

5. Llevar a Comité Técnico y Fiduciario, el resultado de los diagnósticos, estudios, diseños y actualizaciones cuando estos excedan los recursos asignados.

En Cumplimiento: FINDETER, lleva a Comité Técnico y Fiduciario, el resultado de los diagnósticos, estudios, diseños y actualizaciones cuando estos excedan los recursos asignados. Ver numeral 3 Ejecución de Proyectos.

6. Contratar para la ejecución del objeto contractual, los servicios de una sociedad fiduciaria para administrar a través de la constitución de un Patrimonio Autónomo los recursos con los que cuenta el ICBF para la ejecución de los proyectos definidos, para lo cual la Entidad asumirá todos los costos asociados a dicha contratación y ejecución con cargo a los recursos pactados como remuneración de sus servicios.

Cumplido: La Financiera de Desarrollo Territorial S.A. – FINDETER suscribió con la FIDUCIARIA POPULAR S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, el Contrato de Fiducia Mercantil No. 3.1-104600 de 2022, cuyo objeto es:

"Es constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO con los recursos transferidos por Findeter o ICBF en virtud del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 01014122022 a título de fiducia mercantil, para su administración, inversión, pago y celebración de los contratos que se derivan del FIDEICOMISO y que el FIDEICOMITENTE instruya con cargo a los recursos fideicomitidos".

7. Constituir el patrimonio autónomo de que trata el numeral anterior dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del Contrato Interadministrativo previa aprobación de las condiciones del encargo Fiduciario por parte del ICBF.

Cumplido: El contrato de Fiducia Mercantil No. 3.1-104600 de 2022, fue suscrito el 14 de febrero de 2022 entre FINDETER y FIDUCIARIA POPULAR S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

8. Elaborar el Manual Operativo, de acuerdo con las consideraciones y requerimientos específicos del ICBF.

Cumplido: Mediante Comité Fiduciario No. 01 de fecha 29 y 30 de marzo de 2022, se aprueba por los participantes el Manual Operativo del contrato interadministrativo, elaborado entre FINDETER S.A. y LA FIDUCIARIA POPULAR S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, para atender adecuadamente la operación del Patrimonio Autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – ICBF INFRAESTRUCTURA.

9. Administrar a través del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Asistencia Técnica, los recursos con los que cuenta el ICBF para la ejecución de los proyectos señalados, y a través del cual, pondrá a disposición un esquema de pagos que, frente al avance de los proyectos aprobados por la interventoría y el supervisor, remunere a los contratistas seleccionados y contratados por el Patrimonio Autónomo.

En Cumplimiento: FINDETER administra a través del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Asistencia Técnica, los recursos con los que cuenta el ICBF para la ejecución de los proyectos. El Instituto desembolsó el cien por ciento (100%) por ciento de los recursos del contrato al patrimonio autónomo $43.862.238.908,00 . Ver numeral

2.3.1 Desembolso de recursos al Patrimonio Autónomo.

10. Realizar el control, seguimiento y supervisión a los desembolsos que realice la sociedad fiduciaria con ocasión de los pagos a realizarse en el marco de la ejecución de cada uno de los contratos celebrados para la implementación de los proyectos señalados, para lo cual deberá remitir al ICBF la legalización de estos en el siguiente mes vencido que se realicen los pagos.

En Cumplimiento: FINDETER efectúa el control, seguimiento y supervisión a los desembolsos que se realicen con

ocasión a los contratos derivados. Ver numeral 3 Ejecución de Proyectos.

11. Restituir a la cuenta que por escrito indique el ICBF todos los recursos o saldos no ejecutados que quedaren una vez se cumpla el plazo y/o el objeto del contrato, es decir a la liquidación de este.

Por desarrollarse: FINDETER restituirá todos los recursos o saldos no ejecutados que quedaren una vez se cumpla el plazo y/o el objeto del contrato.

12. Reintegrar mensualmente los rendimientos financieros generados en el marco del contrato a las cuentas que para tales efectos establezca el ICBF de acuerdo con la fuente de financiación.

En Cumplimiento: FINDETER reintegra mensualmente los rendimientos financieros generados en el marco del contrato. Ver numeral 2.3.3 Rendimientos Financieros.

13. Dar cumplimiento a los parámetros establecidos por la Contraloría General de la Nación para el manejo contable de los recursos entregados en administración.

Por desarrollarse: FINDETER dará cumplimiento a los parámetros establecidos por la Contraloría General de la Nación, para el manejo contable de los recursos entregados en administración.

14. Manejar de manera centralizada y segura todos los documentos relacionados con los aspectos jurídicos, financieros, técnicos y administrativos que se generen en desarrollo del contrato, sujetándose a las normas de retención documental y archivo vigentes. Esta obligación incluye, pero no se limita a entregar dentro del plazo establecido por el supervisor designado por el ICBF, los documentos que requieran, de manera organizada y en última versión, así como tenerlo a disposición de cualquier ente de control.

En Cumplimiento: Se ha dado un manejo centralizado y seguro a todos los documentos jurídicos, financieros, técnicos y administrativos que se generen en desarrollo del Contrato Interadministrativo No. 01014122022. Para el efecto se cuenta con el apoyo del CAD (Centro de Administración Documental) como área encargada de la recepción y administración del proceso de Gestión Documental de la entidad, de igual forma se ha dispuesto de los medios necesarios (físicos y sistematizados) para el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación objeto del presente contrato.

Los espacios físicos se encuentran habilitados en la Calle 103 No. 19 -20 y en la calle 104 No. 18 A –52 Edificio MUMA piso 6, así mismo, la herramienta sistematizada documental está habilitada para el envío, recepción y custodia de la documentación digital generada en el marco del contrato, administrada y gestionada por la jefatura de servicios generales, bajo el centro de administración documental.

15. Remitir mensualmente al ICBF, el informe financiero y contable emitido por la fiduciaria sobre los recursos entregados en administración, el cual deberá ser presentado la última semana del mes siguiente al que se reporta.

En Cumplimiento: FINDETER remite mensualmente el informe financiero y contable emitido por la fiduciaria sobre los recursos entregados en administración. Ver numeral 2.3 Información Financiera.

16. Presentar al ICBF un (1) informe final de gestión del contrato interadministrativo, adjuntando copia de las actas de liquidación de los contratos derivados y de todos los soportes en medio magnéticos.

Por desarrollarse: FINDETER presentará al ICBF un (1) Informe Final de Gestión del Contrato Interadministrativo.

17. Elaborar y suscribir el acta de liquidación del contrato interadministrativo, previa liquidación de los contratos derivados.

Por desarrollarse: FINDETER elaborará y suscribirá el acta de liquidación del Contrato Interadministrativo.

18. Articular las gestiones de los equipos de gestión brindados por la asistencia técnica, con los apoyos de infraestructura de la sede nacional y de las regionales del ICBF.

En Cumplimiento: FINDETER se articula de manera dinámica con los profesionales del Instituto.

19. Concertar con el ICBF los tiempos de entrega de los resultados de los diagnósticos en los casos en que los contratos derivados incluyan esta primera fase y el inicio de la segunda fase de ejecución, con el fin de velar por la oportunidad de la ejecución de los proyectos.

En Cumplimiento: FINDETER coordina con el ICBF los tiempos de entrega de cada una de las etapas para la ejecución de los proyectos.

20. Presentar toda la documentación remitida al ICBF producto tanto de la etapa de diagnóstico como de ejecución de obra, así como la generada en desarrollo de los contratos de consultoría e interventoría deberá contar con el respectivo aval y concepto por parte de la Entidad, con el fin de velar por la calidad en la ejecución de los proyectos.

En cumplimiento: FINDETER presentó al Instituto los productos de la etapa 1 de algunos de los proyectos que ya ha terminado, con el respectivo concepto (grupo 1,2,3,4,5,7,6 y 9). Ver numeral 3 Ejecución de Proyectos.

21. Elaborar los estudios previos y términos de referencia, para adelantar los procesos de contratación requeridos por el ICBF prestando asistencia técnica, con base en los lineamientos técnicos definidos por el ICBF.

Cumplido: Findeter elaboró los estudios previos y términos de referencia, para adelantar los procesos de contratación de los proyectos priorizados. Ver numeral 3.1 Etapa precontractual.

22. Contar con un equipo interdisciplinario que asegure la prestación del servicio en cumplimiento del objeto contractual, garantizando supervisores técnicos durante toda la ejecución del contrato. La dedicación del equipo será potestad de la Entidad, de acuerdo con los requerimientos de las diferentes etapas del servicio de asistencia técnica, estructuración de proyectos, consultoría técnica y financiera.

En Cumplimiento: FINDETER, dispuso de un equipo interdisciplinario para la ejecución del Contrato Interadministrativo No. 01014122022.

23. Verificar que los contratistas den estricto cumplimiento a los protocolos establecidos en la Resolución No. 666 del 24 de abril de 2020 del Ministerio de Protección Social o la que se encuentre vigente, por medio de la cual se adopta el protocolo general de bioseguridad para mitigar, controlar y realizar el adecuado manejo de la pandemia del COVID-19, y la demás normatividad vigente establecida por las autoridades del orden Nacional, Departamental, Municipal o Institucional (ICBF), sobre el particular.

En Cumplimiento: FINDETER verifica que los contratos derivados den estricto cumplimiento a los protocolos establecidos en la Resolución No. 666 del 24 de abril de 2020 del Ministerio de Protección Social o la que se

encuentre vigente.

24. Cumplir con los protocolos establecidos en la Resolución No.666 del 24 de abril de 2020 o la que se encuentre vigente por Ministerio de Protección Social, descrita en la obligación anterior.

En Cumplimiento: FINDETER exige en los contratos derivados el cumplimiento a los protocolos establecidos en la Resolución No.666 del 24 de abril de 2020.

25. Cumplir con todas las demás inherentes o necesarias para la normal ejecución del objeto contractual.

En Cumplimiento: FINDETER, cumple con todas las obligaciones inherentes a la ejecución del Contrato de Obras e Interventoría.

7.1.4 OBLIGACIONES DE FINDETER RELACIONADAS CON EL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN:

7.1.5 OBLIGACIONES DEL EJE DE GESTIÓN DE CALIDAD

1. Asegurar que el personal requerido para la ejecución del contrato cuente con el perfil de: educación (formal: primaria, secundaria, pregrado, posgrado), formación (cursos específicos de la actividad a desarrollar como diplomados, seminarios, talleres entre otros) o experiencia para garantizar la óptima prestación del servicio.

Cumplido: FINDETER, dispuso del personal requerido para la ejecución del contrato, el cual cuenta con el perfil de educación, formación o experiencia para garantizar la óptima prestación del servicio.

2. Demostrar mediante evidencias la implementación de acciones de mejora (correctivas o preventivas frente a cualquier situación que afecte la prestación del servicio) que permita tomar las decisiones a que haya lugar o experiencias exitosas que demuestren la mejora en la prestación de servicio.

En cumplimiento: FINDETER, ha implementado de acciones de mejora, durante la ejecución del contrato.

3. Asegurar que los equipos de medición propios utilizados para el cumplimiento del objeto contractual o convenio cuentan con certificaciones iniciales de calibración y sus verificaciones intermedias.

En Cumplimiento: FINDETER exige el cumplimiento de esta obligación en cada uno de los contratos derivados.

7.1.6 OBLIGACIONES DEL EJE DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

1. Suscribir un documento de compromiso de confidencialidad el cual deberá ser entregado al supervisor del contrato una vez se firme el contrato.

Cumplido: Findeter mediante correo electrónico del 01 de marzo de 2022 remitió el acta de confidencialidad del Contrato Interadministrativo No. 01014122022 debidamente suscrito por las partes.

7.1.7 OBLIGACIONES DEL EJE DE GESTIÓN AMBIENTAL

1. Adoptar las medidas necesarias para el ahorro y uso eficiente de agua, energía, papel, y manejo de residuos que se generen durante la ejecución del contrato, de acuerdo con la política ambiental de la Entidad. FINDETER exigirá el cumplimiento de esta obligación en cada uno de los contratos derivados.

En Cumplimento: FINDETER, implementa buenas prácticas ambientales relacionadas con el ahorro y uso eficiente de agua, energía, papel y manejo de residuos, esto se encuentra dentro de las políticas internas.

2. Adoptar las medidas necesarias para el almacenamiento y manejo adecuado de los productos químicos utilizados durante la ejecución del contrato; de acuerdo con la normatividad vigente.
En Cumplimiento: FINDETER exige el cumplimiento de esta obligación en cada uno de los contratos derivados.

3. Adoptar las medidas necesarias para el manejo adecuado y la disposición final de los residuos especiales y/o peligrosos que se generen durante la ejecución del contrato.
En Cumplimiento: FINDETER exige el cumplimiento de esta obligación en cada uno de los contratos derivados.

4. Utilizar productos, empaques y materiales amigables con el medio ambiente.
En Cumplimiento: FINDETER exige el cumplimiento de esta obligación en cada uno de los contratos derivados.

5. Presentar los permisos, licencias y/o autorizaciones ambientales vigentes requeridas para la ejecución del contrato.
En Cumplimiento: FINDETER exige el cumplimiento de esta obligación en cada uno de los contratos derivados, cuando haya lugar.

6. Formular e implementar un Plan de Gestión Ambiental, de acuerdo con los aspectos, impactos y requisitos ambientales asociados a la ejecución del contrato.
En Cumplimiento: FINDETER exige el cumplimiento de esta obligación en cada uno de los contratos derivados, cuando haya lugar.

7.1.8 OBLIGACIONES DEL EJE DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

1. Realizar la inducción al equipo de trabajo que se empleará durante la ejecución del contrato en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.
En cumplimiento: FINDETER da cumplimiento a esta obligación, además exigirá el cumplimiento en cada uno de los contratos derivados.

2. Certificar que cuenta con un representante de seguridad y salud en el trabajo, que cumpla con el perfil establecido en la Resolución 312 del 2019, o a la norma que adicione, modifique o sustituya y garantice el cumplimiento de obligaciones contractuales establecidas en el marco de la ejecución del contrato o convenio y la normatividad vigente.
En Cumplimiento: FINDETER exige el cumplimiento de esta obligación en cada uno de los contratos derivados.

3. Presentar la identificación de peligros, valoración de riesgos y determinación de controles, documentados, en el marco de la Seguridad y Salud en el trabajo durante la ejecución del contrato o convenio.
En Cumplimiento: FINDETER exige el cumplimiento de esta obligación en cada uno de los contratos derivados.

4. Presentar el concepto médico ocupacional favorable de los colaboradores vinculados para la ejecución del contrato.
En Cumplimiento: FINDETER exige el cumplimiento de esta obligación en cada uno de los contratos derivados.

5. Suministrar a los colaboradores vinculados para la ejecución del contrato los elementos de Protección Personal requerido para la realización de sus actividades.
En Cumplimiento: FINDETER da cumplimiento a esta obligación, además exige el cumplimiento en cada uno de

los contratos derivados.

6. Realizar trabajos en alturas en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente. **En Cumplimiento:** FINDETER exige el cumplimiento en cada uno de los contratos derivados.

El presente informe se expide a los quince (15) días del mes de abril de 2026.

YOLANDA CEPEDA ALVAREZ
Gerente de Infraestructura

FABIO ANDRES LLANO CASTAÑO
Gestor Contrato Interadministrativo

Elaboró: Equipo de profesionales programa ICBF CI 1412 - Gerencia de Infraestructura.
Reviso: Fabio Andrés Llano Castaño Gerencia de Infraestructura