Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

**INFORME N° 1 DE SUPERVISIÓN**

AL CONTRATO N° CMA-SICC-001-2025

SUSCRITO ENTRE DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS YYOHAN FAHIR BERMUDEZ PARRA

**SUPERVISOR:**

ING. GUSTAVO DE LEON VILLALOBOS

**APOYO A LA SUPERVISION:**

ARQ. YOJAIRA BELEÑO GOMEZ

**FEBRERO 2026**

## INTRODUCCIÓN

En mi calidad de supervisor, presento este informe donde se resumen las actividades realizadas en ocasión del contrato N° CMA-SICC-001-2025 suscrito entre DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS y YOHAN FAHIR BERMUDEZ PARRA, para desarrollar Interventoría Integral al Proyecto “«interventoría integral al proyecto "Mejoramiento, Adecuación, rehabilitación y dotación de estaciones de Policía en la ciudad de Cartagena de Indias”

Las estaciones de policía sobre las cuales se ejerce la supervisión son las siguientes:

| | | |
|---|---|---|
| **1** | Estación de policía Caribe Norte | Calle 32 #13, Playón del Blanco |
| **2** | Estación de policía Los Caracoles | Carrera 58a #21- 20 barrio Los Caracoles |

El presente informe se realiza en cumplimiento de mis obligaciones como supervisor del contrato de interventoría, delegado por el secretario de infraestructura a través del Oficio AMC-OFI-0200996-2025 de fecha 10 de diciembre de 2025 y tiene como finalidad dejar registro del seguimiento técnico, administrativo y de avance físico del contrato de obra N° LP-SICC-002-2025 durante el periodo comprendido entre diciembre de 2025 a febrero de 2026, respaldado en el informe de interventoría, reportes en campo y verificación documental.

Se evalúan avances, hallazgos, causas de retrasos, correctivos aplicados y recomendaciones para el cumplimiento contractual.

**ASPECTOS GENERALES**

| | |
|---|---|
| **PERIODO DEL INFORME** | DICIEMBRE DE 2025 A FEBRERO DE 2026 |
| **CONTRATO** | CMA-SICC-001-2025 |
| **FECHA DEL CONTRATO** | 28 DE NOVIEMBRE DE 2025 |
| **CONTRATISTA** | YOHAN FAHIR BERMUDEZ PARRA, C.C 1.077.426.433 DE QUIBDÓ |
| **CONTRATANTE** | DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS |
| **OBJETO** | «INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO "MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN, REHABILITACIÓN Y DOTACIÓN DE ESTACIONES DE POLICÍA EN LA CIUDAD DE CARTAGENA DE INDIAS" |
| **VALOR** | SETECIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS **($ 737.838.842,75)** M/CTE |
| **PLAZO** | 8 MESES |
| **ACTA DE INICIO** | 11 DE DICIEMBRE DE 2025 |
| **SUPERVISOR** | ING. GUSTAVO DE LEON VILLALOBOS<br>P.E. CODIGO 222 GRADO 41 |

## ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

### ACTAS Y DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Hasta la fecha se han tramitado las siguientes actas, documentos y oficios relevantes durante la ejecución y desarrollo del contrato:

**1. ACTAS**

- **ACTA DE INICIO:** De fecha 11 de diciembre de 2025

**2. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)**

- N° 25001830 del 10 de julio de 2025 por valor de $ 737.838.842,75
- N° 25001830-R del 16 de enero de 2026 por valor de $ 737.838.842,75

**3. REGISTROS PRESUPUESTALES (RP)**

- N° 18086-VF-R del 16 de enero de 2026 por valor de $ 737.838.842,75

**4. COMITÉS TECNICOS DE AVANCE DE OBRA/RECORRIDO**

| FECHA | ACTIVIDAD |
|---|---|
| **15 DE DICIEMBRE DE 2025** | Reunión técnica y visita de obra al proyecto con la interventoría. |
| **18 DE DICIEMBRE DE 2025** | Reunión preliminar No. 1. |
| **23 DE DICIEMBRE DE 2025** | Reunión de ajustes a la consultoría inicial No. 1 |
| **26 DE DICIEMBRE DE 2025** | Socialización del contrato y recomendación de nuevos pisos para las estaciones |
| **29 DE DICIEMBRE DE 2025** | Reunión en campo para revisión de las ventanas de la Estación Caribe Norte y evaluación de la necesidad de cambio de las losas de Caracoles por temas de intervención estructural. |
| **30 DE DICIEMBRE DE 2025** | Reunión de ajustes a la consultoría inicial No. 2 – Entrega de observaciones y definiciones |
| **14 DE ENERO DE 2026** | Comité de obra no. 1 para seguimiento normal de obra |
| **21 DE ENERO DE 2026** | Comité de obra no. 2 para seguimiento normal de obra |
| **28 DE ENERO DE 2026** | Comité de obra no. 3 para seguimiento normal de obra |
| **4 DE FEBRERO DE 2026** | Reunión de seguimiento para revisión del avance de obra y análisis del Acta No. 1. |

**5. INFORMES DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORIA**

- Informe de Interventoría N° 1

## GARANTIAS DEL CONTRATO

**POLIZA INICIAL**
ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO – ANEXO 0
FECHA DE EXPEDICIÓN: 03/12/2025
FECHA DE APROBACION: 11/12/2025

| PÓLIZAS | AMPARO | VENCIMIENTO | VALOR ASEGURADO |
|---|---|---|---|
| Póliza No. 21-44-101486730 | Cumplimiento (15%) | 28/11/2025 hasta 28/11/2026 | $ 110.675.826,41 |
| | Prestaciones Sociales (10%) | 28/11/2025 hasta 28/07/2029 | $ 73.783.884,28 |
| | Calidad del Servicio (15%) | 28/07/2026 hasta 28/07/2031 | $ 110.675.826,41 |

## ESTADO FINANCIERO Y PRESUPUESTAL

**FORMA DE PAGO:**

De acuerdo a la clausula N° 8 del contrato, la entidad pagara el valor de la interventoría de la siguiente manera:

| N° | Tipo de Remuneración | Concepto y Porcentaje frente al Valor del Contrato | Fórmula para Determinar el Valor a Pagar | Requisitos |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Componente Fijo | Corresponde al pago del cincuenta por ciento (50 %) del valor de la Interventoría. Dicho valor será dividido entre el número de meses del Contrato, en sumas de igual valor.<br><br>El pago se hará mes vencido. | El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así:<br>$VF = \frac{VC * 50\,\%}{M}$<br>Donde:<br><br>VF: Valor Fijo<br>VC: Valor del Contrato de Interventoría<br>M: Meses de ejecución del Contrato | Aprobación de cada informe mensual de interventoría por parte del Supervisor del Contrato. |
| 2. | Componente Variable | Corresponde al pago del cuarenta por ciento (40 %) del valor de la Interventoría. Dicho valor será pagado a través de una suma variable mensual asociada al porcentaje de avance de la obra objeto de interventoría.<br><br>El pago se hará mes vencido. | El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así:<br>$VV = (VC * 40\,\%) * AMO$<br>Donde:<br><br>VV: Es el Valor Variable a pagar la Interventor en el mes<br>VC: Valor del Contrato de Interventoría<br>AMO: Avance mensual registrado en obra que conste en las Actas Mensuales | Contra porcentaje de avance registrado en la obra, con base en el acta mensual aprobada.<br><br>Cada acta mensual deberá ir acompañada de por lo menos doce (12) fotografías, donde se muestre el avance de cada una de las obras. |
| 3. | Pago Final | Corresponde al pago del diez por ciento (10%) del valor de la Interventoría. | N/A | Se hará efectivo con la presentación de las actas de recibo final.<br><br>Cada acta mensual deberá ir acompañada de por lo menos doce (12) fotografías, donde se muestre el avance de cada una de las obras. |

| | |
|---|---|
| **VALOR DEL CONTRATO** | Setecientos treinta y siete millones ochocientos treinta y ocho mil ochocientos cuarenta y dos pesos con setenta y cinco centavos **($ 737.838.842,75)** M/CTE, |
| **AVANCE FISICO GENERAL** | 30% |
| **ACTA PARCIAL 1** | $ 181.926.857,51 (Proyectada y presentada) |

## DESARROLLO DEL CONTRATO

El presente Informe de Supervisión Integral se elabora con base en el análisis técnico, administrativo y contractual del Informe de Interventoría No. 1, correspondiente al período comprendido entre diciembre de 2025 y febrero de 2026, presentado por el interventor Yohan Fahir Bermudez Parra en el marco del contrato cuyo objeto es realizar el mejoramiento, adecuación, rehabilitación y dotación de estaciones de policía en la ciudad de Cartagena de Indias.

En el marco del seguimiento al Contrato de Interventoría N° CMA-SICC-001-2025, y conforme al análisis del Informe de Interventoría No. 1, se establece que el desarrollo contractual durante el periodo evaluado (diciembre de 2025 – febrero de 2026) se ha concentrado principalmente en la verificación y control de los frentes de trabajo activos en las estaciones de policía Caribe Norte y Los Caracoles, garantizando que las actividades se ejecuten conforme a las especificaciones técnicas definidas para edificaciones institucionales habitadas por personal policial, quienes continúan operando parcialmente en las instalaciones.

La interventoría ha ejercido control permanente sobre la ejecución de actividades constructivas, priorizando la compatibilidad entre las labores de obra y la operación funcional de las estaciones, bajo lineamientos técnicos emitidos por la Policía Nacional en calidad de usuarios permanentes de la infraestructura.

De acuerdo con la programación de obra y el seguimiento efectuado por la interventoría, los frentes de trabajo se han desarrollado de manera sectorizada, atendiendo la entrega parcial de áreas por parte de la Policía, lo cual ha permitido mantener la continuidad operativa del servicio de seguridad mientras se ejecutan las obras de adecuación, rehabilitación y reforzamiento.

**a) Estación de Policía Caribe Norte**

En esta estación, los frentes de trabajo se han concentrado principalmente en áreas internas entregadas parcialmente, tales como alojamientos, salón de formación y apartaestudios, desarrollando actividades no estructurales y de modernización de redes técnicas. Las principales actividades en ejecución corresponden a:

- Actividades preliminares de desmonte y demolición controlada de acabados.
- Intervenciones en redes hidrosanitarias y adecuación de puntos sanitarios.
- Instalación y mantenimiento de sistemas eléctricos, alimentadores, tableros de distribución y salidas de iluminación.
- Adecuación de cielos rasos, estucos y acabados en muros.
- Intervenciones en sistemas de aires acondicionados y ductería.
- Trabajos en tuberías, canalizaciones y sistemas de potencia.

Estas actividades han sido ejecutadas bajo el principio de sectorización funcional, garantizando la seguridad del personal policial residente y evitando interferencias en las zonas en operación, conforme a las recomendaciones técnicas emitidas por la institución policial respecto a condiciones de habitabilidad, seguridad eléctrica y funcionalidad de los espacios intervenidos.

**b) Estación de Policía Los Caracoles**

Para esta estación, los frentes de trabajo han presentado mayor complejidad técnica debido a la naturaleza estructural de las intervenciones, por lo que la interventoría ha enfocado su supervisión en actividades que inciden directamente en la estabilidad de la edificación y en la seguridad de los ocupantes.

**Las actividades en ejecución han comprendido:**

- Demoliciones controladas de muros, losas de contrapiso y enchapes deteriorados.
- Excavaciones manuales para exploración de cimentación y adecuación estructural.
- Instalación de micropilotes y reforzamiento de zapatas y columnas.
- Recalce estructural con concreto de alta resistencia.
- Instalación de redes eléctricas, tableros y luminarias.
- Intervenciones hidrosanitarias y adecuación de baterías sanitarias.
- Montaje de sistemas de aires acondicionados y redes técnicas especiales.
- Aplicación de inhibidores de corrosión y reparación de elementos en concreto reforzado.

La interventoría ha ejercido control estricto en este frente estructural, verificando que cada actividad se ejecute conforme a las especificaciones técnicas del proyecto y en coordinación permanente con la Policía Nacional, considerando que la estación continúa parcialmente habitada. Esto ha implicado la adopción de medidas técnicas especiales, tales como:

- Programación escalonada de actividades de alto impacto estructural.
- Aislamiento de zonas intervenidas para garantizar seguridad del personal policial.
- Control de vibraciones, excavaciones y vaciados para evitar afectaciones en áreas operativas.
- Verificación de accesos seguros y condiciones mínimas de habitabilidad.

Dado que las estaciones de policía son edificaciones institucionales en uso permanente, la interventoría ha supervisado que la ejecución de las actividades constructivas se ajuste no solo a las especificaciones técnicas del contrato de obra, sino también a los requerimientos funcionales y operativos establecidos por la Policía Nacional, en su calidad de usuarios finales y habitantes de las instalaciones.

En este sentido, se ha verificado que:

- Las intervenciones en redes eléctricas y de telecomunicaciones cumplan con estándares de seguridad y continuidad del servicio policial.
- Las adecuaciones en dormitorios, oficinas y baterías sanitarias se ejecuten garantizando condiciones de habitabilidad y salubridad para el personal uniformado.
- Las demoliciones y excavaciones estructurales se desarrollen de forma controlada, evitando comprometer la estabilidad de áreas en servicio.
- Las actividades se ejecuten por sectores o alas específicas previamente liberadas por la Policía, manteniendo la operatividad institucional.

La interventoría ha exigido al contratista la implementación de planes de manejo operativo en obra habitada, contemplando señalización, control de accesos, aislamiento de frentes de trabajo, rutas seguras de circulación y protocolos de seguridad industrial acordes con la presencia permanente de personal policial.

**AVANCE GENERAL DEL PROYECTO**

Avance físico acumulado

Con base en el informe de interventoría, el avance general del contrato de obra presenta el siguiente comportamiento:

- Avance físico ejecutado acumulado: 30%
- Avance físico programado acumulado: 28%

Lo anterior indica que el proyecto presenta un avance superior al programado, reflejando una ejecución favorable dentro del periodo evaluado, pese a las limitaciones de entrega parcial de espacios en las estaciones de policía.

**AVANCE POR ESTACION**

| Estación | % Ejecutado | Observaciones Técnicas | Observaciones Administrativas |
|---|---|---|---|
| Caribe Norte | 17 % | Ejecución de preliminares, redes eléctricas, hidrosanitarias, cielos rasos y sistemas de potencia. Intervenciones principalmente no estructurales orientadas a mantenimiento correctivo y preventivo. | Entrega parcial de áreas (alojamientos y salón de formación) generó limitaciones en la ejecución inicial de actividades. |
| Los Caracoles | 35 % | Ejecución de intervenciones estructurales y no estructurales, sistemas eléctricos, luminarias, tableros, aires acondicionados y reforzamiento estructural. | Coordinación institucional necesaria para liberación total de espacios y continuidad de frentes de obra. |

**HALLAZGOS IDENTIFICADOS**

Durante el seguimiento y análisis del informe de interventoría se identifican los siguientes aspectos relevantes:

**Técnicos**

- Entrega parcial de espacios en ambas estaciones, lo que limitó el inicio pleno de actividades constructivas.
- Mayor carga de intervención estructural en la estación Los Caracoles debido a patologías evidenciadas en columnas, losas y elementos de concreto reforzado.
- Avance favorable en sistemas eléctricos, hidrosanitarios y redes especiales, lo cual es coherente con el alcance del proyecto.
- Necesidad de seguimiento riguroso a las actividades de reforzamiento estructural para garantizar estabilidad y durabilidad de la edificación.

**Administrativos**

- Correcta aprobación y vigencia de pólizas contractuales.
- Requerimientos y convocatorias periódicas a comités de obra y seguimiento.
- Gestión adecuada para trámites técnicos (RETIE y RETILAP).

## RECOMENDACIONES TÉCNICAS Y ESTRATÉGICAS

- Gestionar con la Policía Nacional la entrega progresiva y completa de los espacios requeridos para garantizar continuidad en los frentes de obra.
- Mantener seguimiento especial a las intervenciones estructurales en la estación Los Caracoles, dada la complejidad de las patologías identificadas.
- Fortalecer el control de calidad en actividades eléctricas y de telecomunicaciones, asegurando cumplimiento de normativas RETIE y RETILAP.
- Continuar con los comités de seguimiento que permitan evaluar riesgos de retraso por limitaciones operativas de las estaciones en funcionamiento.
- Verificar que el avance financiero guarde proporcionalidad con el avance físico real ejecutado en obra.
- Continuar con el control permanente del recurso humano autorizado y su permanencia en obra conforme a lo exigido en los pliegos contractuales.
- Se recomienda que en el desarrollo de todas las actividades de obra se exija el uso obligatorio y permanente de los elementos de protección personal (EPP) por parte de todo el personal vinculado, de conformidad con las normas de seguridad y salud en el trabajo. Esta medida es fundamental para prevenir accidentes, mitigar riesgos laborales y salvaguardar la integridad física de los trabajadores. De igual forma, se sugiere implementar un control estricto y continuo sobre el suministro, uso adecuado y estado de los EPP, garantizando así el cumplimiento de los protocolos de seguridad y el adecuado desarrollo de las labores en los diferentes frentes de trabajo

## CONCLUSIONES GENERALES

- La supervisión ha cumplido con sus obligaciones, de acuerdo a lo estipulado en el contrato, y sus anexos, alcance, objeto y valor contractual y con el apoyo de asesores de la secretaria de infraestructura.
- El Contrato de Interventoría N° CMA-SICC-001-2025 presenta un desempeño técnico y administrativo satisfactorio durante el periodo evaluado.
- El avance físico ejecutado acumulado del 30% frente a un programado del 28% evidencia cumplimiento adecuado de la programación contractual.

**GUSTAVO DE LEON VILLALOBOS**
P.E. Código 222 Grado 41
Supervisor del contrato

*Proyectó: Arq. Yojaira Beleño G.- Asesor Externo*