Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

INFORME N° 2 DE SUPERVISIÓN

AL CONTRATO N° CMA-SICC-001-2025

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

SUPERVISOR:

ING. GUSTAVO DE LEON VILLALOBOS

APOYO A LA SUPERVISION:

ARQ. YOJAIRA BELEÑO GOMEZ

MARZO 2026

INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de las funciones asignadas como Supervisor del Contrato de Interventoría No. CMA-SICC-001-2025, y de conformidad con la delegación efectuada por el Secretario de Infraestructura Distrital mediante el Oficio AMC-OFI-0200996-2025, se presenta el Informe de Supervisión No. 2 correspondiente al período comprendido entre el once (11) de febrero y el treinta (30) de marzo de 2026, el cual tiene por finalidad documentar y evaluar el desarrollo técnico, administrativo, financiero y contractual del contrato de interventoría suscrito con el Ingeniero Yohan Fahir Bermúdez Parra, cuyo objeto corresponde a la "Interventoría Integral al Proyecto Mejoramiento, Adecuación, Rehabilitación y Dotación de Estaciones de Policía en la Ciudad de Cartagena de Indias". La información analizada proviene del Informe de Interventoría No. 2 presentado para dicho período.

La labor de supervisión se orienta a verificar que la interventoría ejerza de manera efectiva el control técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo sobre el Contrato de Obra No. LP-SICC-002-2025, garantizando que las actividades ejecutadas por el contratista se desarrollen conforme a las especificaciones técnicas del proyecto, la programación contractual, la normativa vigente y los principios que rigen la contratación estatal.

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

Durante el período objeto de evaluación, la supervisión realizó seguimiento permanente a las actuaciones desarrolladas por la interventoría mediante la revisión de los informes mensuales, participación en comités de seguimiento, visitas técnicas a las Estaciones de Policía Los Caracoles y Caribe Norte, revisión de la documentación contractual, análisis de las actividades ejecutadas y verificación del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato de interventoría.

Del análisis efectuado se evidencia que la interventoría mantuvo presencia permanente en los frentes de trabajo, realizando el acompañamiento técnico requerido para el adecuado desarrollo de las obras, efectuando seguimiento a los procesos constructivos, verificando la calidad de los materiales empleados, controlando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y coordinando con el contratista de obra, la Policía Nacional y la Supervisión los diferentes aspectos necesarios para garantizar la continuidad del proyecto.

Igualmente, durante el período evaluado continuó la ejecución de actividades de alta complejidad técnica, particularmente aquellas relacionadas con el reforzamiento estructural de la Estación de Policía Los Caracoles, así como las actividades de adecuación arquitectónica, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, redes especiales, sistemas de aire acondicionado y acabados en ambas estaciones, manteniendo la operación parcial de las edificaciones mientras se desarrollaban las obras, situación que ha requerido una permanente coordinación interinstitucional y la implementación de medidas especiales para garantizar la seguridad del personal policial y de los trabajadores.

Como resultado del seguimiento efectuado, la Supervisión considera que la interventoría continúa desarrollando adecuadamente las funciones propias del contrato, ejerciendo el control necesario sobre la ejecución de las obras y suministrando información técnica suficiente para la toma de decisiones por parte de la Entidad. No obstante, se identifican aspectos que requieren seguimiento permanente, principalmente aquellos relacionados con la coordinación para la liberación progresiva de áreas, el control de las actividades estructurales críticas, la verificación del cumplimiento del cronograma y la adecuada

correspondencia entre el avance físico y la ejecución financiera del proyecto, con el propósito de garantizar el cumplimiento de las metas contractuales dentro del plazo previsto.

En consecuencia, el presente informe constituye el concepto técnico emitido por la Supervisión respecto de las actividades desarrolladas por la interventoría durante el período evaluado, sirviendo como soporte para el seguimiento integral del contrato y para la adopción de las decisiones administrativas que resulten pertinentes en el marco de la ejecución del proyecto.

ASPECTOS GENERALES

PERIODO DEL INFORME	11 DE FEBRERO AL 30 DE MARZO 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 CONTRATO DE INTERVENTORIA	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 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
- **ACTA PARCIAL N° 1:** Correspondiente al primer período de ejecución.
- **ACTAS DE COMITÉ DE SEGUIMIENTO.**
- **ACTAS DE VISITAS TÉCNICAS.**

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	SEGUIMIENTO DE LA SUPERVISION
20/02/2026	Comité de seguimiento de obra	Se verificó el cumplimiento del cronograma de actividades y el estado de los diferentes frentes de trabajo.
27/02/2026	Comité de seguimiento de obra	Se evaluó el avance físico alcanzado y las actividades estructurales ejecutadas en ambas estaciones.
13/03/2026	Comité de seguimiento de obra	Se revisó la programación de actividades correspondientes al mes de marzo y las observaciones realizadas por la interventoría.
27/03/2026	Comité de seguimiento de obra	Se verificó el comportamiento general del proyecto, el avance físico, las condiciones administrativas y las actividades pendientes para el siguiente período.

La Supervisión participó activamente en el análisis de los avances presentados durante cada comité, verificando que las decisiones adoptadas fueran coherentes con las necesidades del proyecto y que las mismas permitieran garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista de obra y de la interventoría.

Especial atención merecieron las actividades relacionadas con el reforzamiento estructural de la Estación de Policía Los Caracoles, las adecuaciones funcionales de la Estación Caribe Norte y la coordinación permanente con la Policía Nacional para la entrega gradual de espacios, aspectos que continuaron condicionando la programación de algunas actividades constructivas durante el período evaluado.

5. INFORMES DE SUPERVISIÓN / INTERVENTORIA

- Informe de Interventoría N° 2

GARANTIAS DEL CONTRATO

El componente de garantías contractuales se encuentra en condiciones adecuadas para respaldar la ejecución del contrato de interventoría, sin evidenciarse situaciones que comprometan la cobertura de los riesgos asegurados.

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

POLIZA ACTA DE INICIO
ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO – ANEXO 2
FECHA DE APROBACION: 05/03/2026

PÓLIZAS	AMPARO	VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO
Póliza No. 21-44-101486730	Cumplimiento (15%)	11/12/2025 hasta 11/12/2026	$ 110.675.826,41
	Prestaciones Sociales (10%)	11/12/2025 hasta 10/08/2029	$ 73.783.884,28
	Calidad del Servicio (15%)	10/08/2026 hasta 10/08/2031	$ 110.675.826,41

ESTADO FINANCIERO Y PRESUPUESTAL

<table>
<tr><td>FORMA DE PAGO:</td><td>De acuerdo a la cláusula N° 8 del contrato, la entidad pagara el valor de la interventoría de la siguiente manera:
<table>
<tr><th>N°</th><th>Tipo de Remuneración</th><th>Concepto y Porcentaje frente al Valor del Contrato</th><th>Fórmula para Determinar el Valor a Pagar</th><th>Requisitos</th></tr>
<tr><td>1.</td><td>Componente Fijo</td><td>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.

El pago se hará mes vencido.</td><td>El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así:
$VF = \frac{VC * 50\,\%}{M}$
Donde:

VF: Valor Fijo
VC: Valor del Contrato de Interventoría
M: Meses de ejecución del Contrato</td><td>Aprobación de cada informe mensual de interventoría por parte del Supervisor del Contrato.</td></tr>
<tr><td>2.</td><td>Componente Variable</td><td>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.

El pago se hará mes vencido.</td><td>El cálculo para determinar el valor a pagar se realizará así:
$VV = (VC * 40\,\%) * AMO$
Donde:

VV: Es el Valor Variable a pagar la Interventor en el mes
VC: Valor del Contrato de Interventoría
AMO: Avance mensual registrado en obra que conste en las Actas Mensuales</td><td>Contra porcentaje de avance registrado en la obra, con base en el acta mensual aprobada.

Cada acta mensual deberá ir acompañada de por lo menos doce (12) fotografías, donde se muestre el avance de cada una de las obras.</td></tr>
<tr><td>3.</td><td>Pago Final</td><td>Corresponde al pago del diez por ciento (10%) del valor de la Interventoría.</td><td>N/A</td><td>Se hará efectivo con la presentación de las actas de recibo final.

Cada acta mensual deberá ir acompañada de por lo menos doce (12) fotografías, donde se muestre el avance de cada una de las obras.</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>VALOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA</td><td>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,</td></tr>
<tr><td>AVANCE FISICO GENERAL VS PROGRAMADO</td><td>50% VS 46%</td></tr>
<tr><td>ESTACION DE POLICIA CARIBE NORTE</td><td>39%</td></tr>
<tr><td>ESTACION DE POLICIA LOS CARACOLES</td><td>55%</td></tr>
<tr><td>AVANCE FINANCIERO</td><td>50%</td></tr>
<tr><td>ACTA PARCIAL N° 1</td><td>$ 181.926.857,51</td></tr>
<tr><td>ACTA PARCIAL N° 2</td><td>$ 105.142.035,09</td></tr>
</table>

DESARROLLO DEL CONTRATO

El presente Informe de Supervisión se elabora con fundamento en el análisis del Informe de Interventoría No. 2, correspondiente al período comprendido entre el 11 de febrero y el 30 de marzo de 2026, así como en las verificaciones realizadas por la Supervisión durante los recorridos de obra, reuniones de seguimiento y revisión documental.

Durante el período evaluado se evidenció continuidad en la ejecución del Contrato de Obra No. LP-SICC-002-2025, manteniéndose activos los frentes de trabajo en las Estaciones de Policía Los Caracoles y Caribe Norte. La interventoría realizó seguimiento permanente a las actividades ejecutadas por el contratista, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, el cronograma de obra y las condiciones de calidad exigidas para el proyecto.

La Supervisión constató que la interventoría ejerció control sobre los diferentes procesos constructivos, efectuando visitas periódicas, participación en comités de obra, revisión de cantidades ejecutadas y seguimiento a las actividades críticas del proyecto, suministrando oportunamente la información técnica requerida para la toma de decisiones.

Se observó que durante este período las actividades estuvieron orientadas principalmente al desarrollo de obras civiles, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, reforzamiento estructural, acabados arquitectónicos y adecuación de espacios funcionales, permitiendo consolidar el avance físico del proyecto conforme a la programación establecida.

La coordinación entre el contratista, la interventoría, la Supervisión y la Policía Nacional continuó siendo un aspecto fundamental para garantizar la ejecución de las obras sin afectar la operación de las estaciones de policía, las cuales permanecen parcialmente en funcionamiento durante la intervención.

a) Estación de Policía Caribe Norte

En la Estación de Policía Caribe Norte continuó la ejecución de actividades relacionadas con adecuaciones arquitectónicas, instalaciones eléctricas e hidrosanitarias, acabados, redes especiales y adecuación de espacios administrativos y de alojamiento.

La Supervisión verificó que la interventoría efectuó seguimiento permanente a los diferentes frentes de trabajo, realizando control sobre la calidad de la ejecución, la utilización de materiales y el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas para el proyecto.

Se observó una adecuada coordinación entre las actividades de obra y el funcionamiento parcial de la estación, permitiendo el desarrollo de los trabajos sin afectar de manera significativa la prestación del servicio por parte de la Policía Nacional.

.**b) Estación de Policía Los Caracoles**

Durante el período objeto del presente informe, la Estación de Policía Los Caracoles continuó concentrando las actividades de mayor complejidad técnica debido a las intervenciones estructurales requeridas para garantizar la estabilidad de la edificación.

La Supervisión verificó que la interventoría realizó seguimiento permanente a las actividades de reforzamiento estructural, excavaciones, adecuación de cimentaciones, reparación de elementos en concreto, instalaciones hidrosanitarias, redes eléctricas y demás actividades complementarias previstas en el contrato. Asimismo, se evidenció la continuidad de los controles sobre calidad de materiales, procedimientos constructivos y cumplimiento de las especificaciones técnicas, garantizando que las intervenciones se ejecutaran conforme a los diseños aprobados y a las recomendaciones técnicas emitidas durante la ejecución del proyecto.

Las actividades desarrolladas permitieron mantener un avance satisfactorio en esta estación, sin evidenciar situaciones que comprometieran la calidad de las obras ejecutadas

AVANCE GENERAL DEL PROYECTO

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

- Avance físico ejecutado acumulado: 50%
- Avance físico programado acumulado: 48%

Lo anterior indica que el proyecto presenta un avance levemente 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	Actividades Principales	Concepto de la Supervisión
Caribe Norte	39 %	Continúan las adecuaciones arquitectónicas, redes técnicas y acabados.	La ejecución presenta un comportamiento acorde con la programación y el alcance contractual.
Los Caracoles	55 %	Continúan las actividades estructurales, arquitectónicas y de instalaciones.	Se evidencia un avance satisfactorio. Se recomienda mantener seguimiento especial al reforzamiento estructural.

HALLAZGOS IDENTIFICADOS

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

Técnicos

- Se evidenció continuidad en la ejecución de las actividades programadas para las estaciones de Policía Los Caracoles y Caribe Norte, manteniéndose activos los diferentes frentes de trabajo.
- Las actividades de reforzamiento estructural desarrolladas en la Estación Los Caracoles continúan siendo el componente de mayor complejidad técnica del proyecto, razón por la cual requieren seguimiento permanente por parte de la interventoría hasta su culminación.
- En la Estación Caribe Norte se observó avance en las actividades correspondientes a instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, acabados arquitectónicos y adecuaciones funcionales, conforme a la programación establecida.
- La interventoría continúa realizando seguimiento a la calidad de los materiales y a los procedimientos constructivos implementados por el contratista, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto.

Administrativos

- Se evidenció la realización periódica de los comités de seguimiento, permitiendo evaluar oportunamente el comportamiento del proyecto y adoptar las decisiones técnicas requeridas para garantizar la continuidad de las obras.
- La documentación presentada por la interventoría para el período evaluado contiene los soportes técnicos y administrativos necesarios para respaldar el seguimiento efectuado al contrato de obra.
- La coordinación entre la interventoría, el contratista, la Supervisión y la Policía Nacional ha permitido mantener la ejecución del proyecto sin afectar de manera significativa la operación de las estaciones de policía.

RECOMENDACIONES

Como resultado del seguimiento efectuado durante el presente período, la Supervisión formula las siguientes recomendaciones:

- Mantener el seguimiento permanente a las actividades estructurales que se ejecutan en la Estación de Policía Los Caracoles, verificando el cumplimiento de los diseños, especificaciones técnicas y controles de calidad establecidos para este tipo de intervenciones.
- Continuar fortaleciendo la coordinación con la Policía Nacional para facilitar la entrega progresiva de las áreas requeridas para la ejecución de las actividades pendientes, minimizando posibles afectaciones al cronograma del proyecto.
- Continuar realizando los comités de seguimiento con la periodicidad establecida, garantizando la participación de todos los actores involucrados y el seguimiento a los compromisos adquiridos.
- Mantener el control permanente sobre el cumplimiento de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo, verificando el uso adecuado de los elementos de protección personal y el cumplimiento de las medidas de prevención de riesgos durante la ejecución de las obras.
- Continuar verificando que el avance físico certificado por la interventoría mantenga correspondencia con la ejecución financiera del contrato y con las cantidades de obra efectivamente ejecutadas.

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 50% frente a un programado del 48% 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.- Asesora Externa