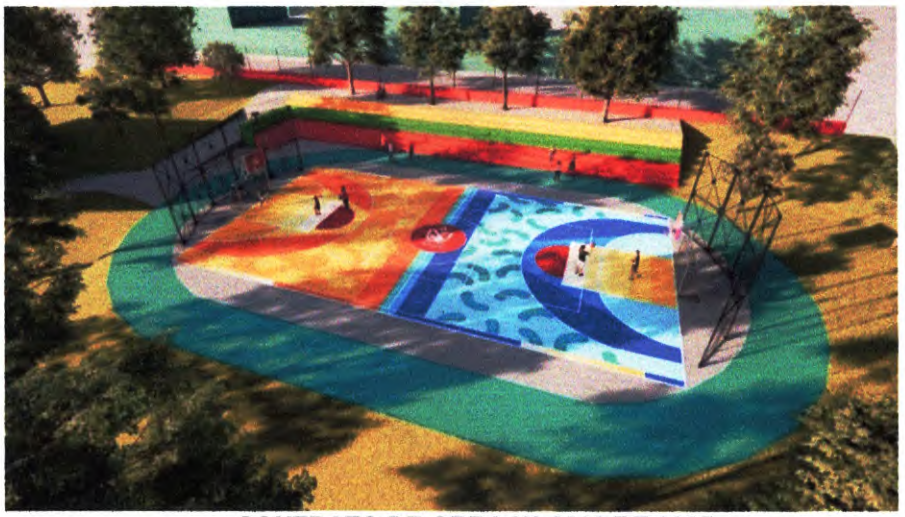
CONSORCIO
PELIDEPORTIVOS COMUNAS

INFORME IMPREVISTOS DEL ACTA PARCIAL No.4

PERIODO COMPRENDIDO ENTRE:

DESDE 26 DE ENERO HASTA 02 DE FEBRERO DE 2026 Y DESDE 08 DE MAYO HASTA 29 MAYO DE 2026



CONTRATO DE OBRA N° 2602 DE 2025

OBJETO: "*CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE POLIDEPORTIVOS EN LAS DIFERENTES COMUNAS DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA*"

CONTRATISTA: CONSORCIO POLIDEPORTIVOS COMUNAS

REPRESENTANTE LEGAL: ING. DANIELA ALEJANDRA USMA VALLE

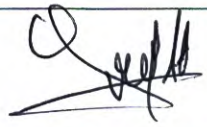
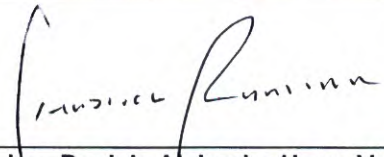
IBAGUE -TOLIMA

2026

CONSORCIO
FELIDEPORTIVOS COMUNAS

INFORME IMPREVISTOS DEL ACTA PARCIAL No.4

CONTRATO DE OBRA N° 2602 DE 2025

DOCUMENTO:	**INFORME IMPREVISTOS ACTA PARCIAL No.4**
ELABORADO POR:	**Nombre: Ing Yeisy Martinez**
	Firma 
Vo. Bo.	**Nombre: Ing Francisco Restrepo**
	Firma 
	Nombre: ing. Daniela Alejandra Usma Valle Daniela Usma.
	Firma Daniela Usma.
FECHA	**02 de Junio de 2026**

CONSORCIO
POLIDEPORTIVOS COMUNAS

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 4

2. PRELIMINARES 5

2.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 5

2.1.1 LOCALIZACIÓN GENERAL 5

2.1.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA 6

2.1.3 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 6

3. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO 8

3.1 DATOS GENERALES: 8

3.2 CRONOLOGIA ACTUAL 9

4. DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES IMPREVISTAS EJECUTADAS 10

5. PRESUPUESTO EJECUTADO DE IMPREVISTOS 14

5.1 VALOR IMPREVISTO 14

5.2 RELACION DE GASTOS 14

LISTA DE IMÁGENES

ILUSTRACIÓN 1 LOCALIZACIÓN GENERAL IBAGUÉ TOLIMA 5

ILUSTRACIÓN 2 UBICACIÓN DE POLIDEPORTIVOS EN PERÍMETRO URBANO 7

LISTA DE TABLAS

TABLA 1 LOCALIZACIÓN PUNTUAL DE POLIDEPORTIVOS 6

TABLA 2 **CONDICIONES DEL CONTRATO** 8

1. INTRODUCCIÓN

En el presente documento, me permito presentar y soportar los gastos de imprevistos que se han efectuado durante el desarrollo del contrato de obra N° 2602 DE 2025 que tiene como objeto "CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE POLIDEPORTIVOS EN LAS DIFERENTES COMUNAS DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA", suscrito entre la gobernación del Tolima y el CONSORCIO POLIDEPORTIVO COMUNAS.

Dentro contrato de obra N° 2602 DE 2025, La ciudad de Ibagué enfrentando un reto significativo en el ámbito de la infraestructura deportiva, ya que varios polideportivos se encuentran en un avanzado estado de deterioro, este proyecto de intervención tiene como objetivo el mejoramiento y la rehabilitación de doce (12) polideportivos ubicados en 8 comunas de la ciudad, con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y fomentar el entorno saludable.

Una vez iniciadas las actividades de obra a la fecha se viene adelantando actividades en cada uno de los polideportivos; obras que se reflejan en el presente informe para el pago del acta parcial no. 4, que comprende el periodo de 26 DE ENERO HASTA 02 DE FEBRERO DE 2026 Y DESDE 08 DE MAYO HASTA 29 MAYO DE 2026.

2. PRELIMINARES

2.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

2.1.1 LOCALIZACIÓN GENERAL

Ibagué, departamento del Tolima (Colombia), localizado en el centro del Tolima.

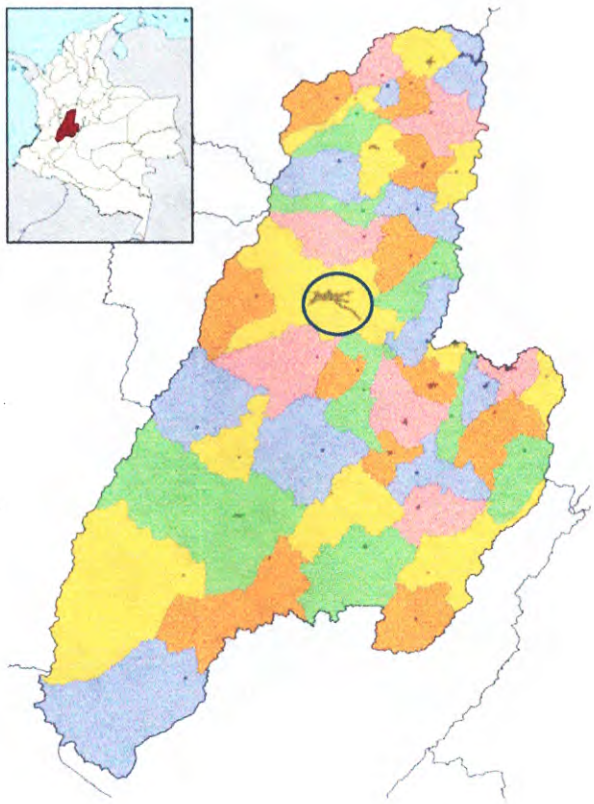


Ilustración 1 Localización general Ibagué Tolima

2.1.2 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Ibagué capital musical de Colombia, situado en el departamento de Tolima. Limita por el norte con el municipio de Anzoátegui, por el sur con Rovira y San Luis, por el este con el municipio de Alvarado, Piedras, Coello y por el oeste con Cajamarca y el departamento del Valle del Cauca.

2.1.3 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Los proyectos se localizan en la ciudad de Ibagué Tolima, ubicados con las siguientes direcciones: polideportivo barrio San Diego, polideportivo barrio Jordán 7 etapa, polideportivo "Tulipanes" barrio el Edén, polideportivo barrio el Limón, polideportivo barrio Jardín Atolsure, polideportivo barrio Américas, polideportivo barrio Departamental, polideportivo barrio Alto de la Cruz, polideportivo barrio Venecia, polideportivo barrio Villa Claudia, polideportivo barrio Miramar y polideportivo barrio Cerros de Granate. Estos consisten en "***CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE POLIDEPORTIVOS EN LAS DIFERENTES COMUNAS DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA***".

Tabla 1 localización puntual de polideportivos

Comuna	Polideportivo	Propiedad	Coordenadas
Comuna 2	Polideportivo San diego	Municipio de Ibagué	4.452801,-75,241456
Comuna 5	Polideportivo B. Jordán 7ma etapa	Municipio de Ibagué	4.443952,-75,192116
	Polideportivo Tulipanes Barrio Eden	Municipio de Ibagué	4.444515,-75,202127
Comuna 7	Polideportivo Barrio El Limón	Gestora Urbana	4.441556,-75,150019
Comuna 8	Polideportivo Barrio Jardin Atolsure	Municipio de Ibagué	4.439342,-75,180955
Comuna 10	Polideportivo Barrio América	Municipio de Ibagué	4.431516,-75,225941
	Polideportivo Barrio Departamental	Municipio de Ibagué	4.439342,-75,221936
Comuna 11	Polideportivo Barrio Alto de la Cruz	Municipio de Ibagué	4.4390095,-75,219592

Comuna 12	Polideportivo Barrio Venecia	Municipio de Ibagué	4.434684,-75,246273
	Polideportivo Barrio Villa Claudia	Municipio de Ibagué	4.425597,-75,239149
Comuna 13	Polideportivo Barrio Miramar	Municipio de Ibagué	4.420509,-75,256404
	Polideportivo Cerros de Granate	Municipio de Ibagué	4.428684,-75,253451



Ilustración 2 Ubicación de polideportivos en perímetro urbano

CONSORCIO
POLIDEPORTIVOS COMUNAS

3. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

3.1 DATOS GENERALES:

Tabla 2 Condiciones del contrato

CONTRATO DE OBRA No.	2602 DE 2025
FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO DE OBRA	10 DE JULIO DE 2025
OBJETO	"CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE POLIDEPORTIVOS EN LAS DIFERENTES COMUNAS DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA"
CONTRATISTA	CONSORCIO POLIDEPORTIVOS COMUNAS
REPRESENTANTE LEGAL	DANIELA ALEJANDRA USMA
NIT DEL CONTRATISTA	**901958922 – 6**
DIRECCIÓN CONTRATISTA / CONTACTOS	CARRERA 7 NO. 9-47 GARZÓN HUILA
ENTIDAD CONTRATANTE	GOBERNACION DEL TOLIMA
NIT DEL CONTRATANTE	800.113.672-7
SUPERVISOR DEL CONTRATO DE OBRA-GOBERNACION	DIANA ESPERANZA CIFUENTES QUINTERO
INTERVENTORIA	CONSORCIO INTERDEPORTES 2025
NIT INTERVENTORIA	901958323-4
REPRESENTANTE LEGAL INTERVENTORIA	NORTON FERNANDO ARENAS PRADA
DIRECCION INTERVENTORIA/CONTACTOS	CRA 5ª #18-25
VALOR INICIAL CONTRATO	MIL OCHCOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA PESOS CON CUARENTA CENTAVOS ($ 1.844.979.590,40) , MCTE exentos de IVA
VALOR ADICION	NOVECIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON OCHENTA CENTAVOS M/CTE ($ 919.885.389,80)
VALOR INICIAL + VALOR ADICION	DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL

	NOVECIENTOS OCHENTA PESOS CON VEINTE CENTAVOS ($2.764.864.980,20) M/CTE – EXCENTOS DE IVA.
UBICACION	IBAGUÉ – TOLIMA
FECHA DE INICIO	01 DE AGOSTO DE 2025
FECHA MODIFICATORIA No. 01	ADICION PRESUPUESTAL Y PRORROGA -11-12-2025
PLAZO DE EJECUCION CONTRACTUAL	CIENTO CINCUENTA (150) DIAS A PARTIR DEL ACTA DE INICIACIÓN
PRORROGA	SESENTA (60) DIAS CALENDARIO
FECHA DE SUSPENSIÓN	3 DE FEBRERO DEL 2026
RECHA DE REINICIO	8 DE MAYO DEL 2026
PLAZO DE EJECUCION TOTAL	DOSCIENTOS DIEZ (210) DÍAS A PARTIR DEL ACTA DE INICIACION, FECHA DE TERMINACION 31 DE MAYO DEL 2026

3.2 CRONOLOGIA ACTUAL

Fecha de inicio	01/08/2025
Suspensión 01	03/02/2026
Reinicio 01	08/05/2026
Suspensión 02	29/05/2026

PERIODO		**AVANCE TOTAL SEGÚN ACTA PARCIAL No. 04**
DESDE	**HASTA**	**%**
26/01/2026 08/05/2026	02/01/2026 29/05/2026	74.98%

4. DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES IMPREVISTAS EJECUTADAS

4.1 EJECUCIÓN DE OBRA, ACTIVIDAD

SUMINISTRO Y COMPACTACIÓN ADICIONAL DE ARENA AFECTADA POR LLUVIAS

POLIDEPORTIVO CERROS DE GRANATE

Durante la ejecución de las actividades correspondientes a la adecuación del área deportiva del Polideportivo Cerros de Granate, se presentó una situación sobreviniente asociada a las fuertes y continuas precipitaciones registradas durante el desarrollo de los trabajos, las cuales afectaron las condiciones inicialmente previstas de la capa de arena previamente suministrada, extendida y compactada.

Como consecuencia de las condiciones climáticas, se generaron procesos de saturación, lavado, desplazamiento y pérdida de material, afectando los niveles, espesores y condiciones de estabilidad de la capa de arena ejecutada. Esta situación hizo necesario realizar actividades adicionales de recuperación, consistentes en el suministro de un volumen adicional de arena, extendido, conformación, nivelación y compactación, con el propósito de restablecer las condiciones técnicas requeridas para la correcta conformación de la superficie.

La necesidad de incorporar material adicional obedeció directamente a las condiciones encontradas posteriormente a los eventos de lluvia, las cuales modificaron las condiciones de la capa inicialmente ejecutada y generaron una disminución del material disponible en determinados sectores. Por tal razón, no resultaba técnicamente procedente continuar con las actividades posteriores sin realizar previamente la reposición y reconformación de la capa afectada.

Una vez efectuado el suministro adicional, se procedió al extendido y distribución uniforme del material, seguido de las labores de humectación y compactación necesarias para recuperar la estabilidad y garantizar una superficie adecuadamente conformada. Estas actividades requirieron recursos adicionales de material, maquinaria, equipos, mano de obra y tiempo de ejecución, que no se encontraban contemplados en las cantidades inicialmente previstas para la actividad contractual.

La situación descrita corresponde a un hecho sobreviniente generado por condiciones climáticas adversas, cuya ocurrencia y magnitud no podían determinarse con exactitud al momento de establecer las cantidades iniciales de obra. La intervención adicional fue indispensable para mitigar los efectos ocasionados por las precipitaciones, recuperar las condiciones de la capa de arena y garantizar la continuidad de las actividades posteriores, evitando afectaciones sobre la calidad, estabilidad y funcionalidad del escenario deportivo.

En consecuencia, el suministro adicional de arena y las actividades asociadas a su extendido, conformación y compactación se consideran necesarias para atender el imprevisto presentado durante la ejecución de la obra, dado que corresponden a trabajos adicionales originados por las condiciones

climáticas sobrevinientes y requeridos para garantizar la correcta terminación y funcionalidad del Polideportivo Cerros de Granate.

Anexo registro fotográfico de compactación

COMPACTACION CERROS DE GRANATE	
	
	

Costos

Actividad	Valor	
Compactación Arena	**$2,668,519.31**	Factura DYNAMO
TOTAL	**$2,668,519.31**	

4.2 Gasto de Bodega

Durante la ejecución del contrato de obra para la intervención de los polideportivos, se identificó la necesidad de disponer de una bodega destinada al almacenamiento seguro de materiales, herramientas, equipos menores y elementos de protección personal. Este espacio resulta indispensable para garantizar la correcta logística de obra, la preservación de los insumos y la continuidad de las actividades constructivas, especialmente considerando la dispersión geográfica de los frentes de trabajo y la necesidad de mantener inventarios controlados.

Es importante señalar que el costo asociado a la bodega no se encuentra contemplado dentro de la administración del contrato, Sin embargo, su implementación se volvió necesaria para asegurar el adecuado manejo de materiales, evitar pérdidas o deterioro, optimizar los tiempos de ejecución y cumplir con las condiciones mínimas de orden y seguridad exigidas en obra.

La disponibilidad de este espacio contribuye directamente al cumplimiento de los estándares de seguridad industrial, almacenamiento y control establecidos en la normatividad vigente, así como a la eficiencia operativa del proyecto. Por tratarse de un recurso indispensable para el desarrollo de las actividades y no previsto inicialmente, se registra como imprevisto dentro del presente informe

Costos

ITEM	TIPO	PROVEEDOR	DESCRIPCIOIN	MES	VALOR
BODEGA	CUENTA DE COBRO	ALEJANDRA MARTINEZ ORTIZ	Principal para polideportivos en ejecucion	Mayo	$ 500,000.00

5. PRESUPUESTO EJECUTADO DE IMPREVISTOS

5.1 VALOR IMPREVISTO

CONDICIONES CONTRACTUALES		CONDICIONES ACTUALIZADAS Acta de Modificación No. 02	OBRA EJECUTADA					
			ACUMULADO ACTA ANTERIOR		PRESENTE ACTA No. 04		ACUMULADO TOTAL	
SUBTOTAL		$ 2,126,919,215.86	$ 1,129,483,048.23		$ 471,283,695.74		$ 1,591,736,743.99	
ADMINISTRACIÓN	24%	$ 510,436,611.73	$ 268,906,731.56		$ 113,108,086.98		$ 382,016,818.56	
IMPREVISTOS	1%	$ 21,268,192.16	$ 11,204,530.48		$ 4,712,836.96		$ 15,917,367.44	
UTILIDAD	5%	$ 106,340,960.78	$ 56,022,652.41		$ 23,564,184.79		$ 79,586,837.20	
SUBTOTAL AIU		$ 638,045,764.67	$ 336,135,914.47		$ 141,385,108.73		$ 477,521,023.20	
VALOR TOTAL		$ 2,764,964,980.53	$ 1,466,588,962.70	52.68%	$ 612,668,804.47	22.16%	$ 2,069,257,767.19	

5.2 RELACION DE GASTOS

Cuadro Gastos justificados en el presente informe

		Valor
4.1	Ejecución de actividades en obra imprevistas	$ 2,668,519.31
4.2	Gasto de Bodega mayo principal	$ 500,000.00
4.3	Gasto de Bodega mayo departamental resina	$ 608,600.00

	Valor Total imprevistos del presente informe en acta 4	4,712,836.96
	Valores imprevistos por cobrar justificado en acta 3	**$ 1,574,208.69**
	Valor por cobrar en la presente Acta	**3,138,628.27**

Balance Acumulado de Imprevistos

VALOR JUSTIFICADO INFORME IMPREVISTOS 1		$ 2,100,000.00
VALOR JUSTIFICADO INFORME IMPREVISTOS 2		$ 5,611,200.00
VALOR JUSTIFICADO INFORME IMPREVISTOS 3		$ 5,067,539.17
VALOR JUSTIFICADO INFORME IMPREVISTOS 4		$ 3,777,119.31
VALOR COBRADO EN IMPREVISTOS ACTA PARCIAL 1	$ 1,957,271.69	
VALOR COBRADO EN IMPREVISTOS ACTA PARCIAL 2	$ 4,205,469.56	
VALOR COBRADO EN IMPREVISTOS ACTA PARCIAL 3	$ 5,041,789.23	
VALOR COBRADO EN IMPREVISTOS ACTA PARCIAL 4	$ 4,712,836.96	
VALOR JUSTIFICADO DE IMPREVISTOS PENDIENTES POR COBRAR	$ 638,491.04	
SUMAS IGUALES	**$ 16,555,858.48**	**$ 16,555,858.48**

Elaboró:

Ing Yelsy Martinez
Residente de obra

Reviso :

Ing Francisco Restrepo
Director de obra

01 de junio de 2026

CUENTA DE COBRO No. AM016.06

CONSORCIO POLIDEPORTIVOS COMUNAS

NIT. 901.958.922-6

DEBE A:

ALEJANDRA MARTINEZ ORTIZ

C.C 1.005.752.488

La suma de:

Seiscientos ocho mil seiscientos pesos ($608.600)

Por concepto de:

Arriendo de bodega **MAYO** departamental resina.

ALEJANDRA MARTINEZ ORTIZ
C.C 1.005.752.488

01 de junio de 2026

CUENTA DE COBRO No. AM012.06

CONSORCIO POLIDEPORTIVOS COMUNAS

NIT. 901.958.922-6

DEBE A:

ALEJANDRA MARTINEZ ORTIZ

C.C 1.005.752.488

La suma de:

Quinientos mil pesos ($500.000)

Por concepto de:

Arriendo de bodega principal a Consorcio polideportivos Comunas cuyo objeto es, "CONTRATAR EL MEJORAMIENTO Y ADECUACION DE POLIDEPORTIVOS EN LAS DIFERENTES COMUNAS DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA", por el mes de **MAYO.**

ALEJANDRA MARTINEZ ORTIZ
C.C 1.005.752.488

GRUPO EMPRESARIAL DYNAMO

GRUPO EMPRESARIAL DYNAMO S.A.S
Nit: 901327150-1 Responsable de IVA.

FACTURA ELECTRONICA DE VENTA Nº
FEE 56

CL 68 A 28 70 BRR CANTABRIA IBAGUÉ TOLIMA Tel. 3112066860

Adquiriente CONSORCIO POLIDEPORTIVOS COMUNAS	**Fecha** Jun-12-2026	**Forma y metodo de pago** CREDITO CUENTAS POR COBRAR	
Identific. NIT 901958922-6 **Tels:**			
Direccion	**Vencimiento** Jun-12-2026	**Estrato**	**Uso**

#	REF/COD.	DETALLE	PERIODO	CANT	VR/UNIT	VR/TOTAL
1	017	ACTIVIDADES ADICIONALES CONSORCIO POLIDEPORTIVOS COMUNAS	Junio-2026	1.00	2,007,160.07	2,007,161.00
2	004	ADMINISTRACION	Junio-2026	1.00	521,861.62	521,862.00
3	005	IMPREVISTOS	Junio-2026	1.00	20,071.60	20,072.00
	006	UTILIDAD	Junio-2026	1.00	100,358.00	100,358.00

Total items : 4

RECARGOS	DESCUENTOS

Tarifas de impuestos	Base	Impuesto
IVA 0.00%	2,549,095	0
IVA 19.00%	100,358	19,068

Subtotal	**2,649,453.00**
Iva/Inc	**19,068.02**
TOTAL$	**2,668,521.00**

Representación grafica Factura electrónica de venta. Fabricante software y proveedor tecnológico: SYSCAFE S.A.S Nit:900083058-7 Software:Syscafe. Autorización DIAN No.18764103587790 de Dic-23-2025 Vigencia: 24 meses Vence: Dic-23-2027 Rango: FEE 1-1000

Son: DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS VEINTIUN PESOS mcte.

CONSUMO HISTORICO	
Promedio	0
2026-May	0
2026-Abr	0
2026-Mar	0
2026-Feb	0
2026-Ene	0
2025-Dic	0

CONSUMO ACTUAL	
Consumo	0
Lect. actual	0
Lect. anterior	0
Medidor:	
Tarifa:	
	" "

VALORACION CONSUMO				
Rango		VrMt2	Consumo	Total
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
		TOTAL	0	0

Meses vencidos 2

CUFE: 403f13cc92811e8de6fec32e0d4e6d796b43376f7325c949c8b9464c0336fd4823f3675b539becaafdf2a2b2567e32fb
Fecha generación: 2026-06-12T11:44:00 Fecha expedición: 2026-06-12T11:44:35 Elaboró: SUPERUSUARIO Pág: 1/1

‰†lRèèèèèèp4èèèX†Gè&ƒf^†Á4:&,wŠ
(415)0000000000000(8020)00000056(3900)06997062(96)20260612