INFORME

CONTRATO	No. MP-3023-2025
FECHA DEL CONTRATO	28/11/2025
CONTRATISTA	CONSORCIO INTERVENTORÍA B-CDIS 2025. Con NIT. 902010606-8, representado legalmente por: JOAN ANDRÉS LENIS identificado con la C.C. 1.144.028.213 de Cali
OBJETO	INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE DESARROLLO QUE COMPRENDE LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO SOCIAL Y DEPORTIVO DE TABLONES; LA ADECIACIÓN DEL BOULEVARD EN EL BARRIO OLÍMPICO; EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL EN EL BOULEVARD EN EL BARRIO OLIMPICO, EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL EN EL BOULEVARD CIUDAD DEL CAMPO; Y LA ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS CENTROS DE DESARROLLO INFANTIL HERMES TENORIO MAQUILÓN, SEMILLAS DE ESPERANZA, NUEVO AMANECER, JARDÍN DE ALEGRÍA Y MUNDO DE ILUSIONES EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA
SUPERVISOR	DIANA CAROLINA MARÍN VERGARA
VALOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA	DOS MIL CINCUENTA MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTE$ 2.050.070.539,00
FORMA DE PAGO	“Actas parciales, de acuerdo con el avance del porcentaje de ejecución de obra física a la que se le realizará la interventoría, la aprobación para pago se encuentra sujeta al visto bueno del supervisor del contrato, previa presentación de cuenta de cobro”.
FECHA ACTA DE INICIO:	04/12/2025
FECHA DE TERMINACIÓN	04/08/2026
PRORROGA 1	HASTA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2026
FECHA PRESENTE INFORME	09 DE SEPTIEMBRE DEL 2026

1. CONSIDERACIONES:

El presente informe tiene por objeto emitir el concepto de supervisión respecto de la solicitud presentada por el CONSORCIO INTERVENTORÍA B-CDIS 2025, mediante comunicación de fecha 09 de septiembre de 2026, relacionada con el desembolso inmediato y la programación del saldo contractual del Contrato de Interventoría No. MP-3023-2025. El análisis se realiza exclusivamente con base en la información contenida en la solicitud aportada, sin sustituir las verificaciones financieras, presupuestales, contractuales y documentales que correspondan a las dependencias competentes.

En atención al Contrato de interventoría No. MP-3023-2025, cuyo objeto es la *"Interventoría integral para la ejecución del proyecto de desarrollo que comprende la construcción del centro social y deportivo de tablones; la adecuación del boulevard en el barrio olímpico; el mejoramiento de la infraestructura social en el boulevard ciudad del campo; y la adecuación y mantenimiento de los centros de desarrollo infantil hermes tenorio maquilón, semillas de esperanza, nuevo amanecer, jardín de alegría y mundo de ilusiones en el municipio de palmira"*, suscrito con el CONSORCIO INTERVENTORÍA B-CDIS 2025, se permite elevar la presente solicitud para el ajuste de la CLAÚSULA 8 – FORMA DE PAGO del contrato, en razón a las siguientes consideraciones de orden técnico, financiero y jurídico.

2. ANTECEDENTES Y ESTADO ACTUAL DE CONTRATO

De acuerdo con la comunicación de la Interventoría, el Contrato No. MP-3023-2025 fue suscrito por un valor inicial de $2.050.070.539,00, con un plazo inicial comprendido entre el 04 de diciembre de 2025 y el 04 de agosto de 2026. La Interventoría informa que, mediante Otrosí No. 1, el plazo fue prorrogado hasta el 29 de diciembre de 2026.

La solicitud señala que, al 09 de septiembre de 2026, incluyendo el valor correspondiente a la última Acta de Interventoría radicada, se había recibido un valor acumulado de $1.328.853.841,09, y que frente al valor inicial del contrato existiría un saldo de $721.216.697,91.

Asimismo, la Interventoría manifiesta que permanecen bajo seguimiento los Contratos de Obra Nos. MP-2917-2025 y MP-2918-2025, con fechas de terminación reportadas del 30 de noviembre de 2026 y 05 de octubre de 2026, respectivamente. También informa que los Contratos de Obra Nos. MP-0160-2026 y MP-3058-2025 culminaron y fueron liquidados.

3. RESUMEN TÉCNICO

La actuación administrativa se origina en la solicitud presentada por la interventoría a nombre del **CONSORCIO INTERVENTORÍA B-CDIS 2025.**, quien solicita una modificación a la forma de pago, debido

a la ocurrencia de circunstancias que se fundamentan en consideraciones de orden técnico, logístico y de financiero, como son:

Estado de los Contratos de Obra Objeto de Interventoría

Contrato de Obra No. MP-2918-2025 – Ciudad del Campo

El documento de interventoría reporta que el proyecto "Adecuación y mejoramiento de la infraestructura social Boulevard Ciudad del Campo" permanece en ejecución y presenta un avance físico del 84 %. Sobre un valor contractual de $4.559.785.209,00, dicho avance equivale a $3.830.219.575,56, quedando un valor físico pendiente de $729.565.633,44.

El avance financiero formalmente reconocido registra un porcentaje inferior al avance físico ejecutado, circunstancia que obedece a la dinámica propia del proceso de medición, revisión, aprobación y reconocimiento de las cantidades ejecutadas.

La interventoría señala que continúa realizando visitas de campo, revisión de cantidades, seguimiento a la programación, control técnico y de calidad, y seguimiento de los componentes social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo.

Contrato de Obra No. MP-2917-2025 – Tablones

El proyecto "Construcción del Centro Deportivo, Social y Cultural del corregimiento de Tablones" permanece en ejecución, con plazo contractual reportado hasta el 30 de noviembre de 2026 y avance físico del 43 %. Sobre un valor contractual de $7.224.479.634,00, el documento estima un valor físico ejecutado de $3.106.526.242,62 y un saldo físico por ejecutar de $4.117.953.391,38.

Se precisa que el último registro financiero formal disponible corresponde al Acta de Obra No. 1, equivalente al 16,58 %, por valor de $1.197.105.793,00. También se informa que continúan actividades constructivas, junto con el balance de obra y la reprogramación, manteniéndose las actividades de inspección, seguimiento, mesas de trabajo y revisión técnica por parte de la interventoría.

Contratos Culminados

La interventoría reporta como terminados los contratos MP-3058-2025, correspondiente a adecuación y mantenimiento de CDI's, por $4.490.201.833,00, y MP-0160-2026, correspondiente a adecuación del espacio público en el barrio Olímpico, por $5.435.236.556,00. Ambos son reportados con ejecución del

100 %.

Consolidado de la Ejecución de las Obras

Contrato	Valor contractual	Avance físico	Valor físico ejecutado	Valor por ejecutar
MP-3058-2025	$4.490.201.833,00	100%	$4.490.201.833,00	$0,00
MP-0160-2026	$5.435.236.556,00	100%	$5.435.236.556,00	$0,00
MP-2918-2025	$4.559.785.209,00	84%	$3.830.219.575,56	$729.565.633,44
MP-2917-2025	$7.224.479.634,00	43%	$3.106.526.242,62	$4.117.953.391,38
TOTAL	**$21.709.703.232,00**	**—**	**$16.862.184.207,18**	**$4.847.519.024,82**

El consolidado del documento reporta un volumen total de obras intervenidas de $21.709.703.232,00 y una ejecución física acumulada de $16.862.184.207,18. Los dos contratos actualmente en ejecución concentran un saldo físico pendiente de $4.847.519.024,82, situación que soporta, en términos de necesidad material, la continuidad del acompañamiento de interventoría.

Justificación financiera y operativa

Desde la perspectiva de supervisión, la información aportada evidencia una necesidad objetiva de continuidad de las actividades de interventoría, en la medida en que permanecen activos los contratos MP-2918-2025 y MP-2917-2025. Los porcentajes reportados 84 % y 43 %, respectivamente, demuestran que aún existen actividades de ejecución, verificación, medición, control y cierre.

La continuidad debe entenderse vinculada a la prestación efectiva del servicio y no únicamente a la disponibilidad presupuestal.

El documento presenta expresamente una diferencia entre los porcentajes de avance físico de las obras y los porcentajes financieros formalmente reconocidos. En Ciudad del Campo se señala que el avance financiero reconocido es inferior al avance físico debido al proceso de medición, revisión, aprobación y reconocimiento de cantidades; en Tablones se reporta un avance físico del 43 % frente a un último registro financiero formal del 16,58 %.

La propuesta presentada distribuye el saldo de $721.216.697,91, distribuida en tres (3) cuotas fijas de $172.069.881,34, $172.069.881,34 y $172.069.881,33, respectivamente y un pago final de $205.007.053,90. El documento aclara que se trata de una programación propuesta y que los desembolsos deben estar sujetos a la prestación efectiva del servicio, soportes contractuales y procedimientos presupuestales y de pago.

No.	Periodo de referencia	Valor propuesto
1	Cuota 1	$ 172.069.881,34
2	Cuota 2	$ 172.069.881,34
3	Cuota 3	$ 172.069.881,33
4	Pago final y cierre contractual (10 % del valor del contrato)	$ 205.007.053,90
TOTAL		**$ 721.216.697,91**

El contratista solicita desvincular los pagos de interventoría de las actas de avance físico de obra y propone facturación mensual por disponibilidad y prestación efectiva del servicio. También solicita, de ser necesario, formalizar este esquema mediante documento modificatorio de la Cláusula 8.

Programación propuesta

La distribución propuesta suma exactamente el saldo contractual informado de $721.216.697,91. La programación plantea cuatro desembolsos, distribuida en tres (3) cuotas fijas de $172.069.881,34, $172.069.881,34 y $172.069.881,33, respectivamente y un último valor como cierre contractual del 10% por valor de $205.007.053,90.
En consecuencia, desde el componente financiero y administrativo considera que la forma de pago actual vigente no resulta suficiente para ejecutar y finalizar adecuadamente las actividades de interventoría, garantizando condiciones razonables cumplimiento integral del objeto contractual.

Así las cosas, se aprueba solicitud de la programación de desembolsos anteriormente descrita**.** La modificación a la forma de pago o implica modificación del objeto contractual y se configura como una medida necesaria para garantizar la correcta ejecución, calidad, seguridad y supervisión a los proyectos de obra.

Por lo anterior se concluye que existen fundamentos técnicos, administrativos y jurídicos suficientes para la procedencia de modificación de forma de pago.

4. FUNDAMENTO JURÍDICO

La solicitud de forma de pago se encuentra sustentadas en el marco normativo vigente. El artículo 40 de la Ley 80 de 1993 faculta la modificación contractual cuando resulte necesaria para garantizar la correcta ejecución del objeto contratado.

5. CONCLUSIÓN

La presente justificación se soporta en la petición elevada por la Interventoría mediante el oficio con asunto *"Solicitud de desembolso inmediato y programación del saldo contractual – Contrato de Interventoría No. MP-3023-2025"*, del 09 de septiembre de 2026, el cual se anexa a esta nota para fines de validación, Donde se expone una necesidad de flujo financiero para garantizar la continuidad de las actividades de interventoría, junto con la programación del saldo restante hasta completar $721.216.697,91.

La programación propuesta se encuentra matemáticamente conciliada con el saldo informado por la Interventoría y es coherente, en términos generales, con la existencia de un plazo contractual prorrogado hasta el 29 de diciembre de 2026. Por lo anterior, esta supervisión emite CONCEPTO FAVORABLE AL TRÁMITE DE LA SOLICITUD, condicionado a la verificación previa y cumplimiento de los requisitos contractuales, presupuestales, financieros, contables y documentales que correspondan para cada desembolso.

En virtud de lo anterior, se solicita la modificación del ajuste de la CLÁUSULA 8 – FORMA DE PAGO, Contrato de interventoría, estableciendo pagos por cuotas discriminados así:

No.	Periodo de referencia	Valor propuesto
1	Cuota 1	$ 172.069.881,34
2	Cuota 2	$ 172.069.881,34
3	Cuota 3	$ 172.069.881,33
4	Pago final y cierre contractual (10 % del valor del contrato)	$ 205.007.053,90
TOTAL		**$ 721.216.697,91**

El presente concepto no constituye autorización de pago por sí mismo ni reemplaza las competencias de las áreas financiera, presupuestal, jurídica o de ordenación del gasto. Su alcance se limita al análisis de supervisión derivado de la solicitud aportada.

Para constancia de lo anterior, se firma en Palmira a los (09) días del mes de septiembre del año 2026.

Atentamente,

DIANA CAROLINA MARÍN VERGARA
Subsecretaría de Infraestructura y Valorización

Proyectó: Jean Pierre Arce – Contratista
Revisó: Diana Carolina Marín Vergara - Subsecretaria de Infraestructura y Valorización
Aprobó: Diana Carolina Marín Vergara - Subsecretaria de Infraestructura y Valorización