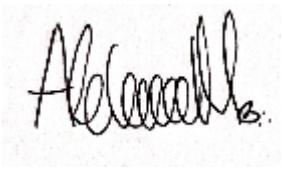
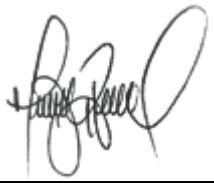
OBJETO: CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

INFORME MENSUAL N°10

CONTRATO INTERVENTORÍA No. IA 1050 DE 2025 CONTRATO OBRA No. IA 947 DE 2025

PERIODO: DEL 01 AL 31 DE JULIO DE 2026

Elaborado por: **Alejandra García Marín**	**Aprobado por:** **Miguel Herrera Mejía**
Cargo: **Residente técnico Interventoría**	**Cargo:** **Coordinador de Interventoría**
Firma: 	**Firma:** 
Fecha: 04– Julio – 2026	Fecha: 04 – Julio– 2026

MEDELLÍN, JULIO DE 2026

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL 9
1.1 INTRODUCCIÓN 9
1.2 OBJETO DEL INFORME 9
1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 10
1.4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 13
1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO 13
1.5.1. Desarrollo del urbanismo en la franja oriental 14
1.5.2. Edificaciones Dotacionales – Proyecto Parque Primavera (Etapa 1) 15
1.5.3. Edificio Coworking (CW) 15
1.5.4. Edificio Técnico (TC) 16
1.5.5. Edificio Comercio Norte (CN) 16
1.5.6. Edificio Cultural (CLT) 16
1.5.7. Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC) 16
1.5.8. Equipamiento Deportivo Villa Niza 17
1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO 18
1.6.1. Registro fotográfico estado inicial 19
1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR 19
2. ÁREA TÉCNICA 20
2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA 20
2.1.1. Contrato de obra 20
2.1.2. Contrato de interventoría 22
2.2 PLAZO 23
2.2.1. Contrato IA 947 de 2025 23
2.2.2. Contrato IA 1050 de 2025 23
2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS 23
2.3.1. Garantías contrato de obra 23
2.3.2. Garantías contrato de interventoría 29
2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO 30
2.4.1. Contrato IA 947 de 2025 30
2.4.2. Contrato IA1050 de 2025 32
2.4.3. Adiciones contrato de obra 34

2.4.4. Adiciones contrato de interventoría 34
2.5 ESTADO DEL ANTICIPO 35
2.5.1. Contrato IA 947 de 2025 35
2.5.2. Contrato IA 1050 de 2025 45
2.6 ESTADO DE ACTAS DE PAGO 45
2.6.1. Contrato IA 947 de 2025 45
2.6.2. Contrato IA 1050 de 2025 45
2.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE 46
2.7.1. Contrato IA 947 de 2025 46
2.7.2. Contrato IA 1050 de 2025 48
2.8 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO 48
2.9 ANÁLISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES 49
2.10 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS. 49
2.11 ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO 57
2.11.1. Actividades realizadas en obra 57
2.11.2. Actividades de la interventoría 104
2.12 LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA 106
2.13 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN 106
2.14 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO 116
2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES 119
2.16 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES 143
2.17 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS 144
3. ÁREA ADMINISTRATIVA 144
3.1 REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ 145
3.2 ACTAS DE REUNIONES EXTERNAS 145
3.3 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS 146
3.4 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA 149
3.4.1. Personal profesional contratista 149
3.4.2. Personal profesional interventoría 150
3.5 REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL 152
3.6 CONTROL DE EQUIPO 152

3.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL 154
3.8 BITÁCORA DE OBRA 154
3.9 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU 154
3.9.1. Correspondencia enviada 154
3.9.2. Correspondencia recibida 154
3.10 INFORMES SEMANALES 154
3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO 155
1. COMPONENTE BIM 157
1.1 Objetivo General: 157
1.2 Objetivos Específicos: 157
1.3 GESTION DEL (CDE) ENTORNO DE DATOS COMPARTIDOS, ATRAVES DEL (ACC) AUTODESK CONSTRUCTION CLOUD. 157
1.3.1. Flujo de revisión y/o aprobación de informes semanales. 158
1.4 ESTADO DE AVANCE DE ACTUALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LA SIMULACIÓN CONSTRUCTIVA 4D Y 5D. 158
1.5 GESTIONES BIM REALIZADAS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA DURANTE EL PERÍODO DEL 01 AL 31 DE JUNLIO DE 2026. 159
2. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA 164
2.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN 164
2.2 BALANCE PRESUPUESTAL 166
2.3 PROYECCIÓN DE OBRA 166
3. CONCLUSIONES, COMENTARIOS Y OBSERVACIONES 168
3.1 Técnico 168
3.2 Calidad 171
3.3 BIM 172
3.4 Financiero jefe. 173
3.5 Programación 173

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Generalidades contrato de obra 20
Tabla 2. Generalidades contrato de interventoría. 22
Tabla 3. Póliza No. 65-45-101094660 - Vigencia hasta 13/04/2032. 26
Tabla 4. Póliza No 65-40-101083760 Vigencia hasta 13/04/2027 27
Tabla 5. Póliza No 65-45-101095360 Vigencia hasta 13/04/2032. 29
Tabla 6. Valor total del contrato 30
Tabla 7. Apropiación presupuestal Contrato IA 947 de 2025 31
Tabla 8. Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 947 de 2025 32
Tabla 9. Apropiación presupuestal Adición No 2 Contrato IA 947 de 2025 32
Tabla 10. Valor total del contrato de interventoría 32
Tabla 11. Apropiación presupuestal Adición No 2 Contrato IA 1050 de 2025 34
Tabla 12. Cuadro resumen de modificaciones al contrato de obra IA 947 de 2025 34
Tabla 13. Cuadro resumen de modificaciones al contrato de interventoría IA 1050 de 2025. 35
Tabla 14. Cuadro resumen valores anticipo por Contrato interadministrativo 35
Tabla 15. Cuadro resumen valores anticipo y condiciones de amortización 36
Tabla 16. Resumen nuevo propuesta del PIA 36
Tabla 17. Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de julio de 2026 37
Tabla 18. Cuadro resumen valores consignados por rendimientos financieros 42
Tabla 19. Resumen Actas de obra Contrato IA 947 de 2025 45
Tabla 20. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 45
Tabla 21. Presupuesto por capítulos 48
Tabla 22. Resumen de estado de obras extras aprobadas a la fecha Completado correctamente 49
Tabla 23. Avance diario micropilotes 62
Tabla 24. Análisis de % según informes semanales mes de Julio de 2026. 107
Tabla 25. Detalle de micropilotes de prueba Módulo 1.1 muro del rio. 121
Tabla 26. Ubicación y consumo de cemento micropilote de prueba Módulo 6 muro del rio. 123
Tabla 27. Carga de diseño micropilotes pila 5B 124
Tabla 28. Detalle micropilote de prueba MP5-Pila 5B 125
Tabla 29. Carga de diseño micropilotes pila 8A 126
Tabla 30. Detalle de micropilotes de prueba MP5-Pila A8 126
Tabla 31:Relación de actas de comité. 145
Tabla 32. Actas de reuniones externas 146
Tabla 33. Relación de subcontratista de obra. 147
Tabla 34. Relación del personal profesional de contratista. 150
Tabla 35. Relación del personal profesional de la interventoría. 151
Tabla 36. Resumen días activos de maquinaria mes de julio de 2026. 153
Tabla 37. Relación informes semanales de avance 155
Tabla 38. Cuadro de control del clima mes de julio de 2026 156

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. *Ubicación general de polígonos del Proyecto* 13
Ilustración 2*. Proyección general de las obras a ejecutar* 14
Ilustración 3*. Estado inicial de cerramientos* 19
Ilustración 4. *Estado inicial del predio* 19
Ilustración 5. *Notificación aseguradora otrosí N°2* 24
Ilustración 6. *Notificación aseguradora otrosí N°4* 25
Ilustración 7. *Notificación aseguradora otrosí N°5* 26
Ilustración 8. Apropiación presupuestal Contrato IA 1050 de 2025 33
Ilustración 9. Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 1050 de 2025 33
Ilustración 10. Detalle transferencia de rendimientos financieros octubre y noviembre de 2025 39
Ilustración 11. Detalle transferencia de rendimientos financieros noviembre 2025 40
Ilustración 12. Detalle transferencia de rendimientos financieros diciembre 2025 40
Ilustración 13. Detalle transferencia de rendimientos financieros enero 2026 41
Ilustración 14. Detalle transferencia de rendimientos financieros febrero 2026 41
Ilustración 15. Detalle transferencia de rendimientos financieros marzo 2026 42
Ilustración 16. Clausula aplicable al nuevo plazo de amortización del anticipo. Imagen obtenida del documento oficial en el SECOP 44
Ilustración 17. Registro fotográfico control topográfico 58
Ilustración 18. *Registro fotográfico construcción de ataguía* 59
Ilustración 19. *Registro fotográfico construcción de zapatas, vástagos y contrafuertes* 60
Ilustración 20. *Construcción de micropilotes* 63
Ilustración 21. Registro fotográfico muros equipamiento cultural 64
Ilustración 22. Estructura y placas para cielos 67
Ilustración 23. Puentes de conexión pasarela CBB y edificio Cultural. 68
Ilustración 24. *Instalación de redes internas* 69
Ilustración 25. *Actividades en la cubierta Edif. Cultural.* 71
Ilustración 26. Registro fotográfico localización y replanteo para las diferentes actividades del urbanismo norte 72
Ilustración 27. Registro fotográfico pasarelas z1, z2, y Carabobo. 74
Ilustración 28. Registro fotográfico avance estructura pasarela Carabobo. 76
Ilustración 29. Registro fotográfico instalación de tubería para redes 77
Ilustración 32. Registro fotográfico actividades teatrino sur. 83
Ilustración 34. Registro fotográfico demolición de estructuras 86
Ilustración 40*. Capacidad de Flexión provisionado por malla 256.* 92
Ilustración 57. Registro fotográfico pruebas de estanqueidad de redes. 130
Ilustración 58. Control de dosificación y fluidez 131
Ilustración 53. Gráfico 1 resistencias lechadas 133
Ilustración 54. Gráfico 2 resistencias lechadas 134
Ilustración 55. Gráfico 3 resistencias lechadas 134
Ilustración 56. Gráfico 4 resistencias lechadas 135
Ilustración 57. Gráfico 5 resistencias lechadas 136
Ilustración 58. Gráfico 5 resistencias lechadas 136

Ilustración 59. Gráfico 6 resistencias lechadas 137
Ilustración 60. Gráfico 1 resistencias concretos 138
Ilustración 61. Gráfico 2 resistencias concretos 138
Ilustración 62. Gráfico 3 resistencias concretos 139
Ilustración 63. Gráfico 4 resistencias concretos 139
Ilustración 64. Gráfico 5 resistencias concretos 140
Ilustración 65. Gráfico 6 resistencias concretos 140
Ilustración 66. Gráfico 1 resistencias concretos 142
Ilustración 67*. Listado de procesos y materiales.* 142
Ilustración 68.Flujo de revisión y/o aprobación de informes semanales. 158
Ilustración 69. Cronograma ACC-módulo planificación 159
Ilustración 70. *Actividades en ejecución representadas en el modelo* 159
Ilustración 71. *Activos ACC* 160
Ilustración 72. *Simulación en 4D en Navisworks* 162
Ilustración 73. *Observaciones modelo pasarela Carabobo* 162
Ilustración 74. *Incidencias en la plataforma ACC* 163
Ilustración 75. Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo ... 165
Ilustración 76*. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 por contrato interadministrativo* 166

LISTA DE ANEXOS

1. ANEXOS AREA TECNICA.

1.1 CONTROL DE PLANOS
1.2 RESULTADOS DE LABORATORIO
1.3 MATRIZ DE CONTROL Y PROCESO
1.4 CERTIFICADOS DE MATERIALES
1.5 CERTIFICADOS DE CALIBRACION DE EQUIPOS
1.6 INFORMES ESPECIALISTAS

2. ANEXOS AREA ADMINISTRATIVA

2.1 ACTAS DE COMITÉ
2.2 RESUMEN DEL ESTADO DE SUBCONTRATOS
2.3 INFORMACION SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA Y DE INTERVENTORIA (HOJAS DE VIDA)
2.4 SEGURIDAD SOCIAL CONTRATISTA
2.5 SEGURIDAD SOCIAL INTERVENTORIA
2.6 REGISTRO FOTOGRAFICO
2.7 BITACORA DE OBRA
2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA
2.9 INFORMES SEMANALES
2.10 CONTROL CLIMATOLOGICO
2.11 ACTAS DE REUNIÓN EXTERNA
2.12 DOCUMENTOS CONTRACTUALES

3. ANEXO AREA CONTABLE Y FINANCIERA

3.1 VALOR DEL CONTRATO PRESUPUESTADO
3.2 ACTA DE PAGO INTERVENTORIA
3.3 ACTA DE PAGO CONTRATISTA
3.4 BALANCE PRESUPUESTAL
3.5 PROYECCIÓN DE OBRA
3.6 DOCUMENTOS SEGUMIENTO INVERSION ANTICIPO

1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 INTRODUCCIÓN

El presente Informe contiene toda la documentación generada y el seguimiento realizado por el Consorcio TRACON 77 durante el período comprendido entre el 01 y el 31 de julio de 2026, en el marco del contrato IA 1050 de 2025 suscrito con la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, cuyo objeto corresponde a la interventoría integral para la CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE, ubicado en el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

Durante el período objeto del presente informe, se resalta el avance en la ejecución de los equipamientos contemplados dentro del alcance del proyecto, incluyendo el equipamiento deportivo, Cancha Villa Niza, el cual junto al Jardín Infantil Buen Comienzo se encuentran en fase de desarrollo constructivo.

En este contexto, el Consorcio TRACON 77 ha dado continuidad a las actividades de seguimiento integral en los componentes técnico, administrativo, financiero, ambiental y social, sobre los distintos frentes de obra en ejecución. Lo anterior, con el propósito de verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, la normatividad aplicable y los estándares de calidad establecidos.

De igual manera, se ha mantenido el control y verificación permanente de las condiciones de obra, la revisión y actualización de los planes de trabajo y cronogramas, así como la implementación y ajuste de los mecanismos de control requeridos para garantizar la adecuada ejecución de las actividades en cada uno de los equipamientos en desarrollo.

El presente documento consolida, por tanto, las acciones desarrolladas, los avances alcanzados, las novedades registradas y las observaciones relevantes durante el período reportado, considerando que los diferentes equipamientos que hacen parte integral del proyecto se encuentran actualmente en ejecución, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos y al fortalecimiento de la infraestructura educativa, lúdica, deportiva y de atención a la primera infancia en la ciudad.

1.2 OBJETO DEL INFORME

El objeto del presente informe es dar a conocer a la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) el estado de las actividades ejecutadas por el contratista CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA, así como el control realizado por la interventoría CONSORCIO TRACON 77, durante el periodo comprendido entre el 1 y el 31 de julio de 2026, en el marco del contrato de obra cuyo objeto es la construcción del espacio

público y los equipamientos del Parque Primavera Norte, ubicado en el Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín.

En este documento se destacan los aspectos más relevantes del periodo en relación con la ejecución de las actividades, el control de calidad y el seguimiento de los trabajos, en cumplimiento de los plazos establecidos y del alcance contractual.

1.3 INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

En virtud de los contratos interadministrativo No 4600090098 de 2021 cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD", Contrato interadministrativo No 4600105230 de 2025 cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA GESTIÓN DEL PROYECTO DE EQUIPAMIENTO RECREO CULTURAL UBICADO EN EL PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE) y Contrato interadministrativo No 4600105200 de 2025 cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE)", se requiere realizar el proceso de Invitación Abierta, para la contratación de la "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTEUBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" bajo la modalidad de precios unitarios reajustables.

El alcance del presente contrato comprende la ejecución de un macroproyecto urbano integral, el cual contempla (6) equipamientos públicos, distribuidos de la siguiente manera: en la zona norte del polígono: (i) un edificio destinado a la zona técnica y administrativa del parque, que incluye un local comercial o espacio de coworking; (ii) un edificio con oferta comercial; (iii) un Recreo Cultural, el cual dispone de terraza habitable, dos (2) teatrinos y espacios interiores destinados al desarrollo de actividades artísticas y culturales; y, hacia la zona sur, (iv) la ejecución del equipamiento Jardín Infantil Buen Comienzo y construcción del equipamiento deportivo Cancha Villa Niza (v y vi). Estos últimos se incorporan como parte integral del objeto y alcance del presente contrato, con las implicaciones técnicas, administrativas, financieras y de plazo a que haya lugar.

El urbanismo cuenta con rampas, gradas, terrazas a cielo abierto, zonas verdes, amoblamiento urbano, espacios para mascotas, juegos infantiles, senderos de trote y plataformas peatonales para recorrer todo el proyecto de extremo a extremo.

Entre las actividades que se desarrollaron se encuentran las siguientes:

- Preliminares (instalaciones provisionales, replanteo).

- Retiros y demoliciones (retiros, demoliciones).
- Movimientos de tierra y excavaciones (excavación y retiro de material, llenos, entibados, cargue transporte y botada de material).
- Obras de contención y ataguías en quebradas o ríos.
- Obras de urbanismo.
- Estructuras metálicas.
- Concretos.
- Acero de Refuerzo.
- Mampostería.
- Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias.
- Aparatos Sanitarios y muebles.
- Carpintería Metálica y Madera.
- Revoques, enchapes y pinturas.
- Pisos.
- Cubiertas.
- Obras Varias.
- Instalaciones Eléctricas.
- Sistema Contra incendios.
- Intervenciones Silviculturales.
- Arqueología.
- Gestión social y comunicaciones.
- Gestión ambiental.
- Seguridad y salud en el trabajo.
- Plan de manejo de tránsito.

Adición 1. Contrato Interadministrativo No. 106151 de 2025 Jardín Buen Comienzo.

- Preliminares (instalaciones provisionales, replanteo).
- Retiros y demoliciones (retiros, demoliciones).
- Movimientos de tierra y excavaciones (excavaciones, anillado para pilas, y retiro de material, llenos, entibados, cargue transporte y botada de material).
- Fundaciones combinadas, pilas y micropilotes.
- Estructuras metálicas.
- Concretos (concretos pigmentados, rampas, escaleras).
- Fundaciones – construcción de pilas – dados y vigas.
- Acero de Refuerzo.
- Mampostería (bloque pigmentado).
- Pinturas.
- Pisos.
- Carpintería metálica.
- Obras varias (fachadas impermeables, visores piramidales.
- Instalaciones hidráulicas/ sanitarias.

- Red de gas.
- Sistema de ventilación mecánica.
- Sistema de detección y extinción de incendios (redes eléctricas, RCI).

Adición 2: Equipamiento Deportivo Villa Niza.

Contrato Interadministrativo No. 6700044762 de 2025, suscrito entre La Empresa de desarrollo Urbano (EDU) y la SIF, cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS DISEÑOS COMPLEMENTARIOS, MANTENIMIENTO, REMODELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS ASOCIADOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

EDIFICIO DEPORTIVO VILLA NIZA

- Preliminares.
- Movimientos de tierra.
- Concretos.
- Acero/mallas/estructura metálica.
- Mampostería.
- Revoques/enchapes/pintura.
- Pisos.
- Aparatos/grifería/muebles/mesones.
- Redes hidrosanitarias.
- Red de gas.
- Red de detección y extinción de incendios.
- Extinción de incendios.
- Redes eléctricas.
- Aire acondicionado/ extracción.
- Silvicultura/mantenimientos.

PORTERÍA ACCESO CANCHA

- Preliminares.
- Movimientos de tierra.
- Concretos.
- Acero/mallas/estructura metálica.
- Pisos.
- Carpintería metálica.
- Filtros.

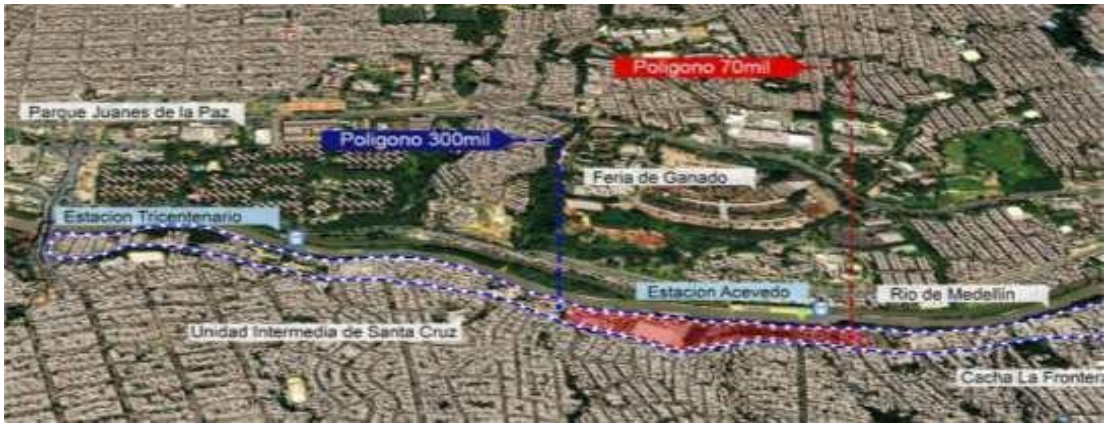
CANCHA VILLA NIZA

- Retiros.
- Demoliciones.
- Excavación y retiro de material.
- Llenos.
- Acero/mallas/estructura metálica.

1.4 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto urbano planteado para el polígono ampliado de 300 000 m2, delimita al sur por el puente de la Madre Laura y al norte con la quebrada La Seca; El polígono especifico de 70.000 m² (ubicado en el centro del polígono ampliado) se encuentra en relación con la estación Acevedo y la cancha Villa Niza. Al norte, el polígono ampliado limita con Bello y la quebrada La Seca. Es una zona con alta densidad construida y pocos espacios públicos y áreas libres.

Ilustración 1. *Ubicación general de polígonos del Proyecto*



1.5 ACTIVIDADES DENTRO DEL OBJETO

La Etapa 1 del Proyecto Parque Primavera, contempla una intervención integral sobre el costado oriental del río Medellín. Su objetivo es garantizar la seguridad hidráulica, la estabilidad estructural y la adecuada habilitación de espacio público urbano, mediante la aplicación de soluciones técnicas de alta calidad y durabilidad.

Ilustración 2. *Proyección general de las obras a ejecutar*



- Obras de protección hidráulica y estabilización: Para asegurar el comportamiento óptimo del borde del río y favorecer la consolidación del proyecto, se contemplan las siguientes soluciones:
- Muros de contención y muros en tierra armada: permiten estabilizar taludes, ampliar la franja de uso y brindar soporte confiable a las plataformas de urbanismo.
- Geo sistemas especializados: aportan refuerzo adicional al terreno y protegen frente a procesos de erosión.
- Ataguías con geobags: utilizadas para controlar el flujo durante la construcción y ofrecer estabilidad en la margen intervenida.
- Micropilotes: empleados como elementos de cimentación profunda en sectores donde se requiere reforzar la capacidad portante del terreno.
- Traviesas (disipadores de energía): como parte de las medidas de control hidráulico, se implementan traviesas dentro del cauce, orientadas a controlar el comportamiento del agua y a reforzar la relación del parque con el río
- Acabados en concreto articulado: recubrimiento resistente que garantiza protección frente a la acción hidráulica y facilita el mantenimiento.

Estas obras se desarrollan siguiendo lineamientos de seguridad hidráulica y estructural, aplicando metodologías probadas que aseguran el desempeño a largo plazo.

1.5.1. *Desarrollo del urbanismo en la franja oriental*

La intervención en el costado oriental del río no solo busca garantizar protección, sino también habilitar un frente urbano seguro y accesible. Para ello, se incluyen:

- Senderos peatonales y ciclorrutas diseñados bajo criterios de accesibilidad universal.
- Mobiliario urbano completo (bancas, bebederos, luminarias, señalización y puntos de disposición de residuos).
- Áreas de encuentro y plazoletas con capacidad de recibir flujos peatonales significativos.
- Conexiones transversales que facilitan la integración entre barrios y estaciones de transporte.

El urbanismo se concibe como una extensión natural del entorno, ofreciendo a la comunidad espacios prácticos, cómodos y seguros.

- Pasarelas Peatonales: Las pasarelas peatonales constituyen uno de los elementos más distintivos del urbanismo del Parque Primavera, concebidas como soluciones técnicas y al mismo tiempo como espacios de encuentro y contemplación.
- Las pasarelas responden a la necesidad de garantizar la continuidad del recorrido peatonal en zonas donde la topografía del predio dificulta la circulación tradicional.
- Se proyectan como estructuras metálicas ligeras, cimentadas mediante pilotes y zapatas, lo que les permite adaptarse de manera eficiente a las condiciones del suelo y de los taludes existentes.
- Su diseño cumple una función similar a la de balcones urbanos, generando puntos de observación y descanso que enriquecen la experiencia de los usuarios.

1.5.2. *Edificaciones Dotacionales – Proyecto Parque Primavera (Etapa 1)*

El conjunto de edificaciones dotacionales proyectadas en el Parque Primavera Norte responde a la necesidad de ofrecer elementos complementarios al espacio público, pensados para el encuentro, la prestación de servicios y el desarrollo de actividades culturales. Su escala es moderada, con construcciones de un solo nivel, y se articulan al sistema de puentes, rampas y plataformas peatonales que estructuran el parque.

1.5.3. *Edificio Coworking (CW)*

- El Edificio Coworking (CW) se concibe como una edificación de un nivel en concreto, con sistema estructural aporticado.
- Su cubierta cumple una función dual, ya que se integra al parque como plataforma peatonal con zonas de estancia.
- Desde este volumen se proyecta el Puente Local Comercial (PCW), apoyado en ménsulas corridas, que complementa el trazado del Puente Norte.
- El edificio mantiene independencia estructural respecto a las edificaciones vecinas, asegurada mediante juntas de construcción.

1.5.4. *Edificio Técnico (TC)*

- El Edificio Técnico (TC) corresponde a una construcción de un nivel en sistema aporticado de concreto, cuya cubierta funciona como terraza peatonal.
- Completa la conformación de la Rampa Norte (RPN), la cual da acceso directo al Puente Peatonal Norte (PTN).
- Establece conexiones funcionales con el Edificio Coworking y con la Rampa Norte, sin comprometer la independencia estructural de cada elemento.
- Se realizaron verificaciones de desplazamientos y juntas de separación, garantizando la seguridad y el correcto desempeño de la edificación.

1.5.5. *Edificio Comercio Norte (CN)*

- El Edificio Comercio Norte (CN) se proyecta como una edificación en concreto de un solo nivel, con sistema aporticado.
- En este caso la cubierta no es transitable, a diferencia de otras edificaciones del parque.
- El diseño se fundamenta en una memoria de cálculo estructural detallada, que respalda los planos de construcción y asegura la confiabilidad de la obra.

1.5.6. *Edificio Cultural (CLT)*

- El Edificio Cultural (CLT) es el equipamiento más destacado dentro del conjunto, tanto por su jerarquía como por su vocación comunitaria. Está conformado por tres edificaciones independientes (CLT1, CLT2 y CLT3), que se conectan a través de una plataforma peatonal.
- Todas las edificaciones se resuelven en sistema aporticado de concreto y de un solo nivel.
- Las cubiertas se diseñan como espacios de integración peatonal, ampliando la superficie útil del parque.
- Entre los volúmenes principales se conserva la independencia estructural mediante separaciones adecuadas y una plataforma conectora que no compromete la movilidad libre de las edificaciones.

1.5.7. *Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC)*

- El Edificio Jardín Buen Comienzo (JIBC), objeto de la adición No 1 al contrato. Este equipamiento consiste en el diseño de un centro de desarrollo y aprendizaje para la primera infancia, estructurado mediante espacios funcionales que garantizan condiciones adecuadas de seguridad, higiene, accesibilidad y estimulación integral.

- El programa arquitectónico contempla áreas pedagógicas como la sala de expresión corporal, la sala para gateadores y caminadores y la sala cuna, orientadas al desarrollo psicomotor y cognitivo. Asimismo, se incorpora una sala de lactancia y un

área recreativa, destinadas al bienestar, la interacción y el fortalecimiento del vínculo afectivo.

- En cuanto a los servicios de atención y cuidado, se incluyen sala de cambio de pañales, baño de aprendizaje para el control de esfínteres y baterías sanitarias diferenciadas para adultos y niños, diseñadas conforme a criterios de ergonomía y salubridad.
- El proyecto se complementa con áreas de servicio interno de apoyo como lavandería y nutrición, destinadas a la operación y mantenimiento del centro bajo condiciones sanitarias adecuadas. Adicionalmente, se incorpora un solárium como espacio controlado para actividades al aire libre.
- El equipamiento se complementa al contar con los siguientes espacios: zona comercial y baterías sanitarias de uso público en el nivel 1, zona de lavandería externa y punto de clasificación y reciclaje (basuras parque)
- En conjunto, la propuesta responde a criterios técnicos de funcionalidad y calidad espacial, favoreciendo el desarrollo integral de los usuarios y el adecuado funcionamiento del establecimiento.

1.5.8. *Equipamiento Deportivo Villa Niza*

- El equipamiento deportivo Villa Niza que hace parte del contrato No. IA 947 DE 2025 mediante el OTROSÍ No.4 firmado en la fecha 22/05/2026, el cual contempla adición de recursos, ampliación de alcance, incorporación de obras extra correspondientes a la ejecución de las actividades del Equipamiento deportivo.

- El edificio deportivo incorpora un área de servicios para los usuarios, conformada por un cambiador mixto dotado de duchas, baterías sanitarias y baños familiares, diseñada para atender las necesidades de los deportistas y visitantes del complejo.

- Adicionalmente, el proyecto contempla espacios de apoyo destinados a la prestación de servicios de enfermería y fisioterapia, orientados a brindar atención básica, acompañamiento y recuperación física a los usuarios del equipamiento deportivo.

- En el nivel de semisótano se localizan las áreas técnicas y de servicios, las cuales incluyen cuarto de residuos sólidos, cuarto de telecomunicaciones, cuarto eléctrico, cuarto de bombas, cuarto de la Red Contra Incendios (RCI) y un espacio destinado al personal operativo encargado de la supervisión y apoyo de los sistemas del edificio. Estas dependencias constituyen la infraestructura necesaria para garantizar la adecuada operación, mantenimiento y funcionalidad del centro deportivo.

- Por su parte, el componente comercial está conformado por cuatro locales comerciales con sus respectivas terrazas y una batería de baños públicos. Este espacio ha sido concebido como un complemento al equipamiento deportivo, permitiendo la oferta de servicios de alimentación, hidratación y atención a los

usuarios, contribuyendo a mejorar la experiencia y permanencia de los visitantes dentro del complejo.

1.6 ESTADO INICIAL DE LA ZONA DEL PROYECTO

Antes de la intervención, se evidencia el estado en el que se encuentran los diferentes espacios para la ejecución del proyecto. Se observa la existencia de un lote delimitado por un cerramiento en superboard a lo largo de una línea paralela con la calle CARABOBO, con tramos en buen estado y otros con ausencia de elementos o daños muy representativos. El lote interior se encuentra desocupado y con presencia de algunas estructuras correspondientes a casetas de ventas externas a la estación metro Acevedo y espacios de campamentos temporales dejados por la ejecución de un proyecto anterior. El lote también se encuentra en gran parte con vegetación y según lo informado con todo el proceso de aprovechamiento forestal debidamente ejecutado.

Se deja constancia de lo anterior mediante el registro fotográfico inicial y el levantamiento de actas de vecindad y entorno en donde queda el registro a través de fotografías y observaciones del estado actual de las vías y el espacio público en el área de influencia del proyecto, dando cumplimiento a lo estipulado en las condiciones de contratación, ejecución y ficha técnica del contrato de obra. Así mismo para la adición del Equipamiento Deportivo Cancha Villa Niza se realizó la inspección del estado inicial del área destinada para la construcción del proyecto, evidenciando que corresponde a una zona con intervención previa asociada al proyecto principal, para el cual ya se encuentran debidamente formalizadas las actas de vecindad. En consideración a la naturaleza específica de las obras a ejecutar y a la distancia existente entre el área de intervención y las edificaciones circundantes, al igual que para el equipamiento Jardín Infantil Buen Comienzo no se considera necesario la elaboración de nuevas actas de vecindad para este frente nuevo de obra.

Adicionalmente, se hizo revisión y observaciones sobre técnica constructiva presentada por el contratista, documento que contuviese la metodología de trabajo a implementar, como requisito previo al inicio de las obras. Este documento se describe, entre otros aspectos, la logística de acceso y circulación de vehículos y maquinaria pesada, así como los procedimientos constructivos para la ejecución de pilas de fundación con micropilotes con una profundidad máxima de 9.40 metros, complementadas con micropilotes para alcanzar la profundidad de desplante de acuerdo con los estudios geotécnicos, logrando profundidades entre 8,50 m de 19,50. De igual forma, consideró las condiciones asociadas a la intersección con el colector de la red sanitaria existente, así como la proximidad a obras vecinas relevantes, tales como el tanque Aquacell, la cancha del Inder y las zonas destinadas para el acopio de materiales, garantizando en todo momento la integridad de estas infraestructuras y la adecuada coordinación de las actividades constructivas.

1.6.1. *Registro fotográfico estado inicial*

Ilustración 3*. Estado inicial de cerramientos*



Ilustración 4. *Estado inicial del predio*



1.7 RESPONSABILIDADES DEL INTERVENTOR

El Interventor será responsable de la dirección general del contrato a él encomendados, su control y vigilancia en la ejecución idónea y oportuna del mismo. La Interventoría llevará un registro diario (bitácora de obra), de cada una de las actividades que adelanten el Contratista de obra de acuerdo con el programa de obra aprobado. Allí se registrarán en general las indicaciones e instrucciones que la Interventoría considere necesarias para el normal funcionamiento de las operaciones de la obra.

La responsabilidad básica del Interventor es verificar y certificar de manera documentada que la obra que está interviniendo se realice de acuerdo con la calidad,

costos y plazos preestablecidos por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU. Para cumplir con esta función básica el Interventor deberá ejecutar correctamente las funciones y atribuciones del Interventor que están establecidas en el Manual de Supervisión e interventoría de la EDU y sus modificaciones, el cual se encuentra publicado en la página web de la entidad, y las demás que la entidad considere pertinente.

2. ÁREA TÉCNICA

2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA

2.1.1. *Contrato de obra*

Tabla 1. Generalidades contrato de obra

NÚMERO DE CONTRATO:	IA 947 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
NIT CONTRATANTE:	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE:	Carrera 49 No. 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA:	CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA Conformado por: CONINTEL S.A. 50%, LUIS ALBERTO ARANGO ARREDONDO 50%
NIT CONTRATISTA:	901985277-8
DOMICILIO CONTRATISTA:	Calle 11 No. 43B-50 Ed. Parque Empresarial Calle Once
REPRESENTANTE LEGAL:	JULIO CESAR VELEZ ORTIZ
OBJETO:	"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"
VALOR INICIAL:	$ 113.282.285.220,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS
OTROSÍ No 01	Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE01, OE02, OE03, OE05, OE06, OE07, OE08 cuya descripción y justificación se encuentra

	detallada en los documentos anexos al acta respectiva.
OTROSÍ No 02 ADICIÓN No 01:	$ 23.276.605.107 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS, además se incluye la incorporación de las obras extras OE09, OE10, OE11, OE12, OE13, OE14, OE15, OE16 y OE17.
OTROSÍ No 03	Las partes, de común acuerdo y con el objetivo de preservar el equilibrio económico del contrato, garantizar la continuidad de las obras y asegurar la correcta ejecución técnica de proyecto conforme a las condiciones reales de campo, convienen modificar la forma de amortización del anticipo inicialmente pactada, incorporación de obras extras e inclusión asegurado pólizas.
OTROSI No 04 ADICIÓN No 02:	$ 11.651.149.841 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS, además se incluye la incorporación de las obras extras OE562, OE563, OE567 y OE568. E inclusión de asegurado pólizas (INDER).
OTROSI No 05:	Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE682, OE683, OE684 cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al acta de convenio No 5.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 148.210.040.168,00 INCLUIDO AU + SOCIAL +GMSA +SST RIESGO+POLIZAS
FECHA DE INICIO:	20 de octubre de 2025
PLAZO INICIAL:	540 DÍAS
FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN:	Inicio: 20 de octubre de 2025 Terminación: 12 de abril de 2027
AMPLIACION EN TIEMPO:	N. A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA:	N. A

Dentro del anexo 2.12 Documentos Contractuales se incluye toda la información contractual del contrato de Obra

2.1.2. *Contrato de interventoría*

Tabla 2. Generalidades contrato de interventoría.

NÚMERO DEL CONTRATO/CONVENIO:	IA 1050 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
NIT CONTRATANTE:	800.223.337-6
DOMICILIO CONTRATANTE:	Carrera 49 No. 44-94, teléfono 5115227
CONTRATISTA:	CONSORCIO TRACON 77 Conformado por: CONSTRUCTORA TRAINPRO S.A.S. 50%, CONINTEC S.A.S. 40% TEAM INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L. 10%
OBJETO DEL CONTRATO/CONVENIO:	"INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN".
NIT INTERVENTORÍA:	901.993.237-7
DOMICILIO INTERVENTORÍA:	Calle 71 Sur No. 35-340 SABANETA – ANTIOQUIA
REPRESENTANTE LEGAL:	LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ
SUPERVISOR:	MATEO FELIPE YEPES TAMAYO
LÍDER:	MÓNICA MARCELA VÉLEZ HERNÁNDEZ
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	$ 4.766.443.488,00 Incluido IVA
OTROSÍ No 01 ADICIÓN No 01:	$1.309.869.096 Incluido IVA
OTROSÍ No 02 ADICIÓN No 02:	$ 549. 466.304 incluido IVA
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 6.625.778.888,00 Incluido IVA
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	540 días Calendario
FECHA DE INICIO – FECHA DE	Inicio: 20 de octubre de 2025

TERMINACIÓN:	Terminación: 12 de abril de 2027
SUSPENSIÓN:	N/A
REINICIO:	N/A
AMPLIACION EN TIEMPO:	N/A

Dentro del anexo 2.12 Documentos Contractuales se incluye toda la información contractual del contrato de Interventoría

2.2 PLAZO

2.2.1. *Contrato IA 947 de 2025*

Plazo contrato de obra: De acuerdo con la aceptación de la postura, se tiene un plazo de ejecución para el COSORCIO PRIMAVERA NORTE de quinientos cuarenta (540) días calendario con fecha del acta inicio de octubre 20 de 2025 y fecha de terminación del 12 de abril de 2027.

2.2.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

Plazo contrato de Interventoría: De acuerdo con la firma del contrato, CONSORCIO TRACON 77 tiene un plazo de ejecución de quinientos cuarenta (540) días calendario con fecha del acta inicio de octubre 20 de 2025 y fecha de terminación del 12 de abril de 2027.

2.3 VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS

La vigencia de las garantías de acuerdo con los amparos requeridos para el siguiente contrato son las que se describen a continuación:

2.3.1. *Garantías contrato de obra*

La siguiente información es tomada de las pólizas constituidas por el contratista de obra CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA, cuyos otro si fueron debidamente informados a la aseguradora. Ver anexo 2.12 Documentos Contractuales

Ilustración 5. *Notificación aseguradora otrosí N°2*

TOMADOR	POLIZA DE SEGURO DE	POLIZA / ENDOSO
CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA CL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA NIT: 9019852778	TODO RIESGO CONSTRUCCION Y/O MONTAJE	2283 / 5
	LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA MEDELLÍN, 16/03/2026. VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 12/03/2026, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 12/04/2027.	
	NUMERO DE FACTURA	12 - 0002283 / 005

ASEGURADO	BENEFICIARIO
CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA CL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA NIT: 9019852778	CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA CL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA NIT: 9019852778
MODIFICACION CON VALOR	**CODIGO DE VERIFICACION :** 12000022830059MDD202603161229257 Dando cumplimiento a lo estipulado en la Circular Conjunta 001 del 20 de agosto de 2021 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia informamos que mediante el correo electrónico certificacionespolizas@berkley.com.co podrá solicitar cualquier requerimiento orientado a absolver consultas sobre este documento.

PRIMA	GASTOS DE EXPEDICION	IVA	PRIMA TOTAL	VENCIMIENTO PAGO
COP 30.259.586,00	COP 0,00	COP 5.749.321,00	COP 36.008.907,00	15/04/2026

INTERMEDIARIOS :
RAVE, AGENCIA DE SEGUROS LTDA CLASE: AGENCIAS CLAVE: 201401

CONDICIONES PARTICULARES DE LA COBERTURA

Las partes acuerdan que el Tomador pagará la prima a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la iniciación de vigencia de la misma. La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del seguro y dará derecho a la aseguradora para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato de acuerdo con lo establecido por el artículo 1068 del Código de Comercio.

La presente póliza ampara los riesgos descritos en el condicionado general del seguro de TODO RIESGO CONSTRUCCION Y/O MONTAJE registrado en la Superintendencia Financiera de Colombia con el código 01052025-1347-P-12-00000000000TRC09-000I para esta póliza rigen todas las cláusulas, deducibles y garantías expresadas en la carátula

Transcurridos 15 días contados a partir de la fecha del recibo de este documento por parte del Tomador, sin que este hubiese hecho observación alguna sobre su contenido a Berkley International Seguros Colombia S.A., se entenderá que el mismo fue aceptado totalmente.
Es obligación del tomador, asegurado y beneficiario actualizar por lo menos una vez al año su información en los formularios suministrados por la Compañía, para cumplir con las normas para la prevención de lavado de activos.
Grandes Contribuyentes. Responsable de Impuesto a las Ventas. Agente Retenedor de IVA. Actividad Económica ICA 6511.
No sujetos a Retención en la fuente por concepto de renta, Artículo 17 Decreto 2509 del 03/09/85

Firma Autorizada EL TOMADOR

CÓDIGO DE PRODUCTO Y NOTA TÉCNICA REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA :
01052025 1347 P 12 00000000000TRC09 0001 y 01052025 1347 RTP 12 00000000000TRC09

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Berkley International Seguros Colombia S.A | NIT 900.814.916

Bogotá	Medellin	Barranquilla	Bucaramanga	Cali	Pereira
Calle 75 No. 5-88	Calle 7 Sur No. 42-70	Carrera 51 B No. 80-58	Carrera 29 No. 45-45	Calle 36 Norte No. 6A-65	Calle 19 No. 8-34
Edificio Difransa	Edificio Fórum	Smart Office Center	Edificio Metropolitan	Edificio World Trade Center	Oficina 1103
Piso 3	Oficina 2501	Oficina 410	Oficina 1314	Pacific Mall Oficina 1813	Edificio Corporación Financiera
PBX 601 3572727	PBX 604 3572727 EXT: 4476	PBX 605 3572727 EXT: 4470	PBX 607 3572727 EXT: 4471	PBX 602 3572727 EXT 4478	PBX 606 3572727 EXT 4482

servicioalcliente@berkley.com.co | www.berkley.com.co

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Ilustración 6. *Notificación aseguradora otrosí N°4*

SEGUROS DEL ESTADO S.A.
NIT. 860.009.578-6

Medellín, junio 01 de 2026

Señores
BMS RASHER
La Ciudad

Asunto: Solicitud de compás de espera – gestión de capacidad de reaseguro
Otrosí No.4 – Consorcio Parque Primavera

Cordial saludo,

En atención al otrosí mediante el cual se realiza la adición de recursos al contrato de referencia, nos permitimos informar que el incremento en el valor contractual genera que el monto total asegurado supere la capacidad de reaseguro actualmente disponible para la Compañía.

En virtud de lo anterior, fue necesario presentar la modificación ante el reasegurador, con el fin de obtener la aprobación de una capacidad especial que permita respaldar adecuadamente el riesgo, considerando la adición por valor de **$11.651.149.841.**

En este momento nos encontramos a la espera de la respectiva confirmación por parte del reasegurador. Por lo anterior, agradecemos nos puedan conceder un compás de espera, estimando brindarles un avance del proceso a más tardar el día de mañana.

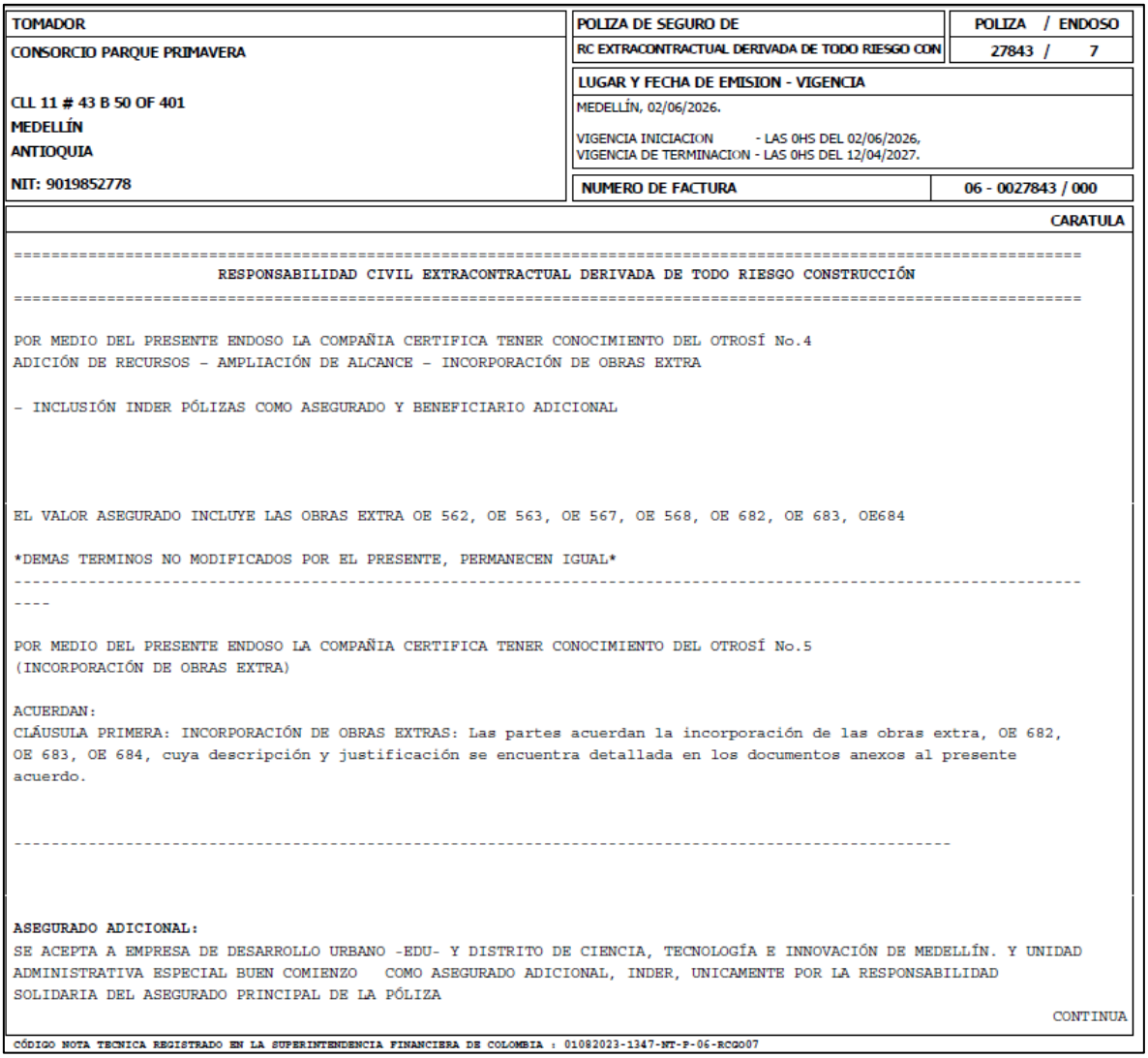
Agradecemos su comprensión y quedamos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente,

Jennifer Suaza P.
JENNIFER SUAZA PATIÑO
Directora de Fianzas
Celular: 3105709088

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Ilustración 7. *Notificación aseguradora otrosí N°5*



TOMADOR	POLIZA DE SEGURO DE	POLIZA / ENDOSO
CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA	RC EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE TODO RIESGO CON	27843 / 7
CLL 11 # 43 B 50 OF 401 MEDELLÍN ANTIOQUIA NIT: 9019852778	LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA MEDELLÍN, 02/06/2026. VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 02/06/2026, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 12/04/2027.	
	NUMERO DE FACTURA	06 - 0027843 / 000

CARATULA

==========

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

==========

POR MEDIO DEL PRESENTE ENDOSO LA COMPAÑIA CERTIFICA TENER CONOCIMIENTO DEL OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA

– INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS COMO ASEGURADO Y BENEFICIARIO ADICIONAL

EL VALOR ASEGURADO INCLUYE LAS OBRAS EXTRA OE 562, OE 563, OE 567, OE 568, OE 682, OE 683, OE684

DEMAS TERMINOS NO MODIFICADOS POR EL PRESENTE, PERMANECEN IGUAL

POR MEDIO DEL PRESENTE ENDOSO LA COMPAÑIA CERTIFICA TENER CONOCIMIENTO DEL OTROSÍ No.5
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

ACUERDAN:
CLÁUSULA PRIMERA: INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRAS: Las partes acuerdan la incorporación de las obras extra, OE 682, OE 683, OE 684, cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al presente acuerdo.

ASEGURADO ADICIONAL:
SE ACEPTA A EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- Y DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN. Y UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL BUEN COMIENZO COMO ASEGURADO ADICIONAL, INDER, UNICAMENTE POR LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DEL ASEGURADO PRINCIPAL DE LA PÓLIZA

CONTINUA

CÓDIGO NOTA TECNICA REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA : 01082023-1347-NT-P-06-RCG007

Tabla 3. Póliza No. 65-45-101094660 - Vigencia hasta 13/04/2032.

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de Postura		
CUMPLIMIENTO	12/09/2025 - 06/03/2028	$ 22.311.778.065,00
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	12/09/2025 - 06/03/2027	$ 11.328.228.522,00

SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E NDEMNIZACIONES	12/09/2025 - 06/03/2030	$ 22.656.457.044,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 22.656.457.044,00
Acta de inicio		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$ 22.656.457.044,00
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 11.328.228.522,00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$ 22.656.457.044,00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 22.656.457.044,00
Adición No. 1 – Otrosí No. 2		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$ 27.311.778.065,40
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 11.328.228.522,00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$ 27.311.778.065,40
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 27.311.778.065,40
Otro sí No. 3		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$ 27.311.778.065,40
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 11.328.228.522,00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$ 27.311.778.065,40
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 27.311.778.065,40
Adición No. 2 – Otrosí No. 4		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 – 13/04/2028	$ 29.642.008.033,60
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 11.328.228.522,00
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 – 13/04/2030	$ 29.642.008.033,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 29.642.008.033,60

Tabla 4. Póliza No 65-40-101083760 Vigencia hasta 13/04/2027

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de postura		

AMPAROS	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	12/09/2025 – 06/03/2027	$ 5.664.114.261,00
Acta de Inicio		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261,00
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261,00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261, 00
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261, 00
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261, 00
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 5.664.114.261, 00
Adición No. 1 – Otro sí No. 2		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
Otro sí No. 3		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35

VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 6.827.944.516,35
Adición No. 2 – Otro sí No. 4		
BÁSICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES (PLO)	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	20/10/2025 – 13/04/2027	$ 7.410.502.008,40

2.3.2. *Garantías contrato de interventoría*

La siguiente información es tomada de las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil y extracontractual expedidas por el contratista de Interventoría CONSORCIO TRACON 77. Ver anexo 2.12 Documentos Contractuales

COMPAÑÍA ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

Tabla 5. Póliza No 65-45-101095360 Vigencia hasta 13/04/2032.

AMPAROS CEDENTE	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Aceptación de la postura		
CUMPLIMIENTO	16/10/2025 - 09/04/2028	$ 953.288.697,60
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	16/10/2025 - 09/04/2030	$ 953.288.697,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 953.288.697,60
Acta de inicio		

AMPAROS CEDENTE	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 953.288.697,60
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 953.288.697,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 953.288.697,60
Adición No.1 – Otrosí No.1		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 1.215.262.516,80
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 1.215.262.516,80
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 1.215.262.516,80
Adición No.2 – Otrosí No.2		
CUMPLIMIENTO	20/10/2025 - 13/04/2028	$ 1.325.155.777,60
SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	20/10/2025 - 13/04/2030	$ 1.325.155.777,60
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	5 años	$ 1.325.155.777,60

2.4 VALOR INICIAL DEL CONTRATO

2.4.1. *Contrato IA 947 de 2025*

Al corte del mes de julio, se conserva el valor del contrato de obra, en atención a la incorporación de la Adición No. 2, debidamente aprobada conforme a los procedimientos y disposiciones contractuales aplicables. En virtud de lo anterior, el valor total del contrato se establece en la suma de CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DIEZ MILLONES CUARENTA MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($148.210.040.168,00), monto que comprende la totalidad de los costos directos e indirectos, incluyendo AU, cargas sociales, GMSA, Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) asociado al nivel de riesgo, así como las pólizas exigidas en el marco del contrato.

Tabla 6. Valor total del contrato

COSTO DIRECTO	$ 119.539.956.092,00
VALOR A. U (21.72%)	$ 25.964.078.464,00
GSC	$ 230.709.817,00
GSA	$ 700.290.124,00
GSST	$ 144.583.342,00
GPMT	$ 192.059.887,00
POLIZAS	$ 1.438.362.442,00

COSTO TOTAL	$ 148.210.040.168,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 90098 DE 2021	$ 45.515.771.813,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 105230 DE 2025	$ 7.103.960.467,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 105200 DE 2025	$ 60.662.552.940,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 106151 DE 2025	$ 23.276.605.107,00
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 44762 DE 2025	$ 11.651.149.841,00

Los pagos se realizarán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

Tabla 7. Apropiación presupuestal Contrato IA 947 de 2025

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE	DISPONIBILIDAD PRESUPUSTAL	COMPROMISO PRESUPUESTAL	VALOR
23SNE0020323020311-2350205	CV 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-OBLIG. URBANISTICAS	1784 DEL 10 DE JULIO DE 2025	3302-947 DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2025	$ 43,411,241,437
23SNE0020323020360-2350205	CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1			$ 2,104,530,377
23SNE0020364010311-2350205	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION OBLIG URB			$ 46,191,755,779
23SNE0020364010368-2350205	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION -POT			$ 9,841,945,666
23SNE0020364010329-2350205	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - CREDITO			$ 4,628,851,494
23SNE0020365010368-2350205	CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN -EJECUCION - POT			$ 7,103,960,467
TOTAL				$113.282.285,220,00

Tabla 8. Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 947 de 2025

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	**NOMBRE RUBRO PPTAL**	**C,D,P,**	**C, PPTAL,**	**VALOR**
23SNE0020378010301-2350205	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN – EJECUCUÓN – GLB	910	3304-17936	**$21.156.902.621**
23SNE0020378010301-2350205	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN – EJECUCUÓN – GLB	CERTIFICADO VIABILIDAD PRESUPUESTAL VIGENCIA FISCAL 2027 - No. 005		**$2,119,702,486**
TOTAL				**$23.276.605.107**

Tabla 9. Apropiación presupuestal Adición No 2 Contrato IA 947 de 2025

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	**NOMBRE RUBRO PPTAL**	**C.D.P.**	**C. PPTAL.**	**VALOR**
23SNE0030029020357-2350205	CI 44762 DE 2025 GRAN PARQUE – INDER VILLA NIZA PPN – EJECUCIÓN	1409	3304-18330	**$11.651.149.841**
				$11.651.149.841

2.4.2. *Contrato IA1050 de 2025*

Con corte al 31 de julio, el contratista de interventoría CONSORCIO TRACON 77 presenta un valor actualizado del contrato de interventoría por $6.625.778.888,00 (IVA incluido), el cual contempla Otrosí No 2 y Adición No 2, conforme a la discriminación en los siguientes contratos interadministrativos.

Tabla 10. Valor total del contrato de interventoría

CI 90098 DE 2021	$ 2.411.716,834,00
CI 105230 DE 2025	$ 2.050.853,216,00
CI 105200 DE 2025	$ 303.873.438,00
CI 106151 DE 2025	$ 1.309.869.096,00
CI 44762 DE 2025	$ 519.466.304,00
CI 106151 DE 2025	$ 30.000.000,00

Los pagos se realizarán con cargo a la siguiente apropiación presupuestal

Ilustración 8. Apropiación presupuestal Contrato IA 1050 de 2025



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-

CERTIFICADO DEL REGISTRO DEL COMPROMISO PRESUPUESTAL

CONTRATO

CP No. 3302 - 1050

Página: 1
Programa: DctContr
Usuario: Gvalejo
Fecha Imp.: 2025/10/14
Hora: 12:30:33p. m.

DATOS BASICOS E INFORMACION GENERAL

Tipo de Operación:	3302	CONTRATO	CDP Base:	1643	
Fecha:	2025/10/14	Estado:	Aplicado		
Unidad Ejecutora:	1	EDU			
Tercero:	901993237	CONSORCIO TRACON 77	Plazo:	540 Dias	
Sucursal:	1	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO			
Objeto:	INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCION DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN.				

DETALLE COMPROMISOS

RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	CENTRO	AREA	VALOR	SALDO
23SNE0020323020360-2350206	CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1	0020323	SNE	$ 2,411,716,834.00	$ 2,411,716,834.00
23SNE0020364010323-2350206	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	0020364	SNE	$ 2,050,853,216.00	$ 2,050,853,216.00
23SNE0020365010323-2350206	CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	0020365	SNE	$ 303,873,438.00	$ 303,873,438.00
Totales				$ 4,766,443,488.00	$ 4,766,443,488.00

Ilustración 9. Apropiación presupuestal Adición No 1 Contrato IA 1050 de 2025



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CDP No. 909

Página: 1
Programa: SPgMpros
Usuario: sara.trujillo
Fecha Imp.: 2026/03/6
Hora: 08:19:29a. m.

DATOS BASICOS E INFORMACION GENERAL

Tipo de Operación:	1907	CERTIFICADO DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL		No.Caso:	218860
Fecha:	2026/03/06	Estado:	Aplicado		
Unidad Ejecutora:	1	EDU			
Sucursal:	1	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO			
Objeto:	Solicitud de OTROSÍ No. 1 para ampliación de alcance y adición No. 1 al contrato de interventoría No. 1050 de 2025 suscrito con CONSORCIO TRACÓN 77, CUYO OBJETO ES "INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"			

DETALLE

CODIGO DE RUBRO PRESUPUESTAL	CENTRO DE COSTOS	AREA	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR	SALDO
23SNE0020378010301-2350206	0020378	SNE	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN -EJECUCION-GLB	$ 1,309,869,096.00	$ 1,309,869,096.00
Totales				$ 1,309,869,096.00	$ 1,309,869,096.00

Tabla 11. Apropiación presupuestal Adición No 2 Contrato IA 1050 de 2025

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	**NOMBRE RUBRO PPTAL**	**C.D.P.**	**C. PPTAL.**	**VALOR**
23SNE0030029020357-2350208	CI 44762 DE 2025 GRAN PARQUE MEDELLÍN – INDER VILLA NIZA PPN EJECUCIÓN	1422	3304-18351	**$519.466.304**
23SNE0020378010301-2350208	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN EJECUCIÓN	Certificado de Viabilidad Presupuestal No.009		**$30.000.000**
TOTAL				**$549.466.304**

2.4.3. *Adiciones contrato de obra*

Tabla 12. Cuadro resumen de modificaciones al contrato de obra IA 947 de 2025

N.º DE MODIFICACIÓN	**TIPO**	**OBJETO**	**VALOR**
1 (Otrosí 1)	Ampliación de alcance	Las partes acuerdan la aprobación e incorporación de las obras extra OE01, OE02, OE03, OE05, OE06, OE07, OE08 cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al acta respectiva.	
2 (Otrosí 2)	Adición No. 1	Incorporación Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC) e incorporación de las obras extras OE09, OE10, OE11, OE12, OE13, OE14, OE15, OE16 y OE17.	$ 23.276.605.107
3 (Otrosí 3)	Ajuste	Las partes, de común acuerdo y con el objetivo de preservar el equilibrio económico del contrato, convienen modificar la forma de amortización del anticipo inicialmente pactada.	
4 (Otrosí 4)	Adición No. 2	Incorporación equipamiento deportivo Cancha Villa Niza	$11.651.149.841
5 (Otrosí 5)	Ampliación de alcance	Incorporación obras extra OE682, OE683 y OE684	

2.4.4. *Adiciones contrato de interventoría*

Tabla 13. Cuadro resumen de modificaciones al contrato de interventoría IA 1050 de 2025.

N.º DE MODIFICACIÓN	OBJETO	VALOR	FECHA
1 (otro sí 1)	Adición presupuestal para garantizar la continuidad de los servicios de interventoría CI 106151 JIBC	$ 1.309.869.096	6-mar-26
2 (otro sí 2)	Adición presupuestal para garantizar la continuidad de los servicios de interventoría CI 44762 Equipamiento Deportivo Villa Niza	$ 549.466.304	21-may-26

2.5 ESTADO DEL ANTICIPO

2.5.1. *Contrato IA 947 de 2025*

A la fecha del presente informe, el Contratista hizo uso de la totalidad de los recursos del anticipo los cuales fueron desembolsados a la cuenta de la fiducia creada para el manejo de este recurso. Este anticipo, según lo estipulado dentro de las condiciones contractuales asciende a un 10% del valor del contrato, lo que equivale a $11.328´228.522. Cabe resaltar que las adiciones correspondientes al JIBC y al equipamiento deportivo (INDER) no incluyeron desembolso de anticipo. A continuación, se entrega la tabla con la discriminación de los desembolsos de los recursos por cada contrato administrativo:

Tabla 14. Cuadro resumen valores anticipo por Contrato interadministrativo

Número de Cuenta	405893983	434745253	405882887
Tipo de Cuenta	Ahorros	Ahorros	Ahorros
Nombre de Cuenta	EDU 105200 de 2025	05230 de 2025	CV90098-2021 adición. 2
	Obligaciones Urbanísticas	Recreo POT	Ejecución Parques del rio
Entidad Bancaria	Banco de Occidente	Banco de Occidente	Banco de Occidente
NIT (Cuenta Bancaria)	800223337	800223337	800223337
% de participación	53,55%	6,27%	40,18%
Valor Anticipo por CI	$ 6.066.266.374	$ 710.279.928	$ 4.551.682.220

En la siguiente tabla se entrega un resumen general del valor del anticipo, el dinero ingresado a las cuentas de la fiducia y las condiciones contractuales para su amortización en las actas de cobro parcial.

Tabla 15. Cuadro resumen valores anticipo y condiciones de amortización

Información contractual	
Valor del Contrato	$113.282.285.220
Plazo contrato	18 meses
Valor del anticipo	$ 11.328.228.522
Contribución Especial 5%	$ 566.411.426
Valor Ingresado a Fiducia por Anticipo	**$ 10.761.817.096**
Plazo máximo amortización	17 meses
Porcentaje amortización en cada acta 8.62%	

Este porcentaje fue modificado mediante Otrosí. Ver numeral 6.4 Financiero, donde se indica que a la fecha se aplica un 8,62% del costo directo asociado a las actividades del PPN, en virtud de lo estipulado en el Otrosí No. 3 del 24/04/2026

En cumplimiento en lo estipulado en la ficha técnica desde la interventoría se notifica a la Entidad del inicio del movimiento de los recursos del anticipo mediante comunicado CTO IA 1050 DE 2025-TEC-020 del 12/11/2025.

A continuación, se especifica la redistribución del PIA con los recursos del anticipo según la propuesta entregada por el Contratista y avalada por la Interventoría:

Tabla 16. Resumen nuevo propuesta del PIA

Código	Descripción	Valor (Rev1)	Valor (Rev2)
1.	**Materiales**		
1.1.	Acero (Acero / Malla / Est. Met.)	$4.782.671.600	$ 3.386.672.742
1.2.	Concreto (Cemento + Concreto)	$1.056.968.286	$1.056.968.286
2.	**Alquiler de equipo**		
3.	**Actividades específicas**		
3.1.	Movimientos de tierra (Exc. / Llenos / Geo / Micropilotes)	$ 5.443.456.252	$ 6.275.902.567
4.	**Subcontratos (anticipos)**		
5.	**Otros**		
5.1.	Gravamen movimiento financiero	$ 45.132.385	$ 42.273.501
5.2.	Contribución Especial		$ 566.411.426
	Total	**$ 11.328.228.522**	**$ 11.328.228.522**

Teniendo en cuenta que este anticipo ya que su totalidad fue utilizada durante el mes de marzo de 2026 y debidamente liquidado en el mes de abril de 2026, no se reportan movimientos financieros asociados a estos recursos. En el siguiente cuadro se

entrega un resumen general de todos los movimientos asociados al anticipo del contrato de PPN.

Tabla 17. Cuadro resumen valores invertidos durante el mes de julio de 2026

CONCEPTO	FECHA DESEMB.	VALOR TOTAL ANTICIPO	DESCUENTO IMPUESTOS	VALOR ORDEN DE PAGO	VALOR COSTO FINANCIERO	VALOR TOTAL CARGADO AL ANTICIPO	SALDO
Anticipo	31/10/2025	$11.328.228.522					$ 11.328.228.522,00
Contribución Especial 5% (Descuento)	31/10/2025		$566.411.426			$ 566.411.426,00	$ 10.761.817.096,00
OP1	11/11/2025			$1.818.653.104,00	$ 7.274.612,42	$ 1.825.927.716,42	$ 8.935.889.379,58
OP2	13/11/2025			$ 436.000.000,00	$ 1.744.000,00	$ 437.744.000,00	$ 8.498.145.379,58
OP3	19/11/2025			$ 390.000.000,00	$ 1.560.000,00	$ 391.560.000,00	$ 8.106.585.379,58
OP4	26/11/2025			$ 92.971.558,00	$ 371.886,23	$ 93.343.444,23	$ 8.013.241.935,35
OP5	4/12/2025			$ 147.150.744,00	$ 588.602,98	$ 147.739.346,98	$ 7.865.502.588,38
OP6	4/12/2025			$ 525.000.000,00	$ 2.100.000,00	$ 527.100.000,00	$ 7.338.402.588,38
OP7	9/12/2025			$ 121.462.824,00	$ 485.851,30	$ 121.948.675,30	$ 7.216.453.913,08
OP8	9/12/2025			$ 300.000.000,00	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 6.915.253.913,08
OP9	19/12/2025			$ 300.000.000,00	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 6.614.053.913,08
OP10	22/12/2025			$ 118.026.150,00	$ 0,00	$ 118.026.150,00	$ 6.496.027.763,08
OP11	22/12/2025			$ 339.011.392,00	$ 1.356.045,57	$ 340.367.437,57	$ 6.155.660.325,51

CONCEPTO	FECHA DESEMB.	VALOR TOTAL ANTICIPO	DESCUENTO IMPUESTOS	VALOR ORDEN DE PAGO	VALOR COSTO FINANCIERO	VALOR TOTAL CARGADO AL ANTICIPO	SALDO
OP12	8/01/2026			$ 926.852.019,00	$ 3.707.408,08	$ 930.559.427,08	$ 5.225.100.898,44
OP13	23/01/2026			$ 100.047.862,00	$ 400.191,45	$ 100.448.053,45	$ 5.124.652.844,99
OP14	23/01/2026			$ 83.114.336,00	$ 332.457,34	$ 83.446.793,34	$ 5.041.206.051,64
OP15	28/01/2026			$1.112.874.963	$ 4.451.499,85	$ 1.117.326.462,85	$ 3.923.879.588,79
OP16	30/01/2026			$ 300.000.000,00	$ 1.200.000,00	$ 301.200.000,00	$ 3.622.679.588,79
OP17	30/01/2026			$ 709.709.716,00	$ 2.838.838,86	$ 712.548.554,86	$ 2.910.131.033,93
OP18	6/02/2026			$ 71.114.400,00	$ 284.457,60	$ 71.398.857,60	$ 2.838.732.176,33
OP19	18/02/2026			$ 26.549.376,00	$ 106.197,50	$ 26.655.573,50	$ 2.812.076.602,82
OP20	24/02/2026			$ 79.500.000,00	$ 318.000,00	$ 79.818.000,00	$ 2.732.258.602,82
OP21	Anulada			$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 2.732.258.602,82
OP22	27/02/2026			$ 42.477.246,00	$ 0,00	$ 42.477.246,00	$ 2.689.781.356,82
OP23	3/03/2026			$ 774.648.706,00	$ 3.098.594,82	$ 777.747.300,82	$ 1.912.034.056,00
OP24	3/03/2026			$ 14.116.491,00	$ 56.465,96	$ 14.172.956,96	$ 1.897.861.099,04
OP25	5/03/2026			$ 650.000.000,00	$ 2.600.000,00	$ 652.600.000,00	$ 1.245.261.099,04
OP26	5/03/2026			$ 156.968.286,00	$ 627.873,14	$ 157.596.159,14	$ 1.087.664.939,89

CONCEPTO	FECHA DESEMB.	VALOR TOTAL ANTICIPO	DESCUENTO IMPUESTOS	VALOR ORDEN DE PAGO	VALOR COSTO FINANCIERO	VALOR TOTAL CARGADO AL ANTICIPO	SALDO
OP27	5/03/2026			$ 19.558.780,00	$ 78.235,12	$ 19.637.015,12	$ 1.068.027.924,77
OP28	14/03/2026			$ 207.248.007,00	$ 828.992,03	$ 208.076.999,03	$ 859.950.925,74
OP29	20/03/2026			$ 368.104.341,00	$ 1.472.417,36	$ 369.576.758,36	$ 490.374.167,38
OP30	26/03/2026			$ 83.312.251,00	$ 333.249,00	$ 83.645.500,00	$ 406.728.667,38
OP31	27/03/2026			$ 376.088.811,00	$ 1.504.355,24	$ 377.593.166,24	$ 29.135.501,13
OP32				$ 28.982.132,00	$ 115.928,53	$ 29.098.060,53	$ 37.440,60
GFM Rendimientos					$ 37.440,60	$ 37.440,60	$ 0,00
TOTALES		**$11.328.228.522**		**$ 10.719.543.495**	**$ 42.273.601**	**$11.328.228.522**	**$ 0,00**

Con respecto a la amortización de este anticipo, en el ítem 2.6 “ESTADO DE LAS ACTAS DE PAGO PARCIAL”, se hace el resumen de los valores descontados de cada acta y el saldo pendiente para amortizar de los dineros del anticipo.

En cuanto el pago de los rendimientos financieros generados por los recursos del anticipo, teniendo en cuenta la liquidación presentada por el Contratista, se entregan las consignaciones correspondientes a los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2025, enero, febrero y marzo de 2026, las cuales se relacionan en las ilustraciones 11, 12, 13, 14. 15 y 16. El total de rendimientos finales generados por los recursos del anticipo ascendieron a 10´649.033,13 para los 3 contratos interadministrativos.

A continuación, se relaciona la información correspondiente a pago de la entidad:

Ilustración 10. Detalle transferencia de rendimientos financieros octubre y noviembre de 2025



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	EDU 185200 DE 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	MONEDA	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	VALOR TOTAL	$2.115.508,97
IDENTIFICACIÓN	800223337	PAGADOR	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
04/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$2.047.158,34	Transacción Exitosa**	-
04/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$9.224,88	Transacción Exitosa**	-
04/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$59.115,75	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

Ilustración 11. Detalle transferencia de rendimientos financieros noviembre 2025



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	CV 80096-2021 ADIC 2 EJEC PQUES DEL RIO	MONEDA	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	VALOR TOTAL	$1.775.741,73
IDENTIFICACIÓN	800223337	PAGADOR	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
09/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$239.698,46	Transacción Exitosa**	-
09/12/2025		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.536.045,27	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

Ilustración 12. Detalle transferencia de rendimientos financieros diciembre 2025



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PQUES DEL RIO	MONEDA	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	VALOR TOTAL	$3.104.461,62
IDENTIFICACIÓN	800223337	PAGADOR	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
06/01/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.662.439,20	Transacción Exitosa**	-
06/01/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.247.372,68	Transacción Exitosa**	-
06/01/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$194.649,74	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Ilustración 13. Detalle transferencia de rendimientos financieros enero 2026



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PQUES DEL RIO	MONEDA	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	VALOR TOTAL	$2.260.515,95
IDENTIFICACIÓN	800223337	PAGADOR	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

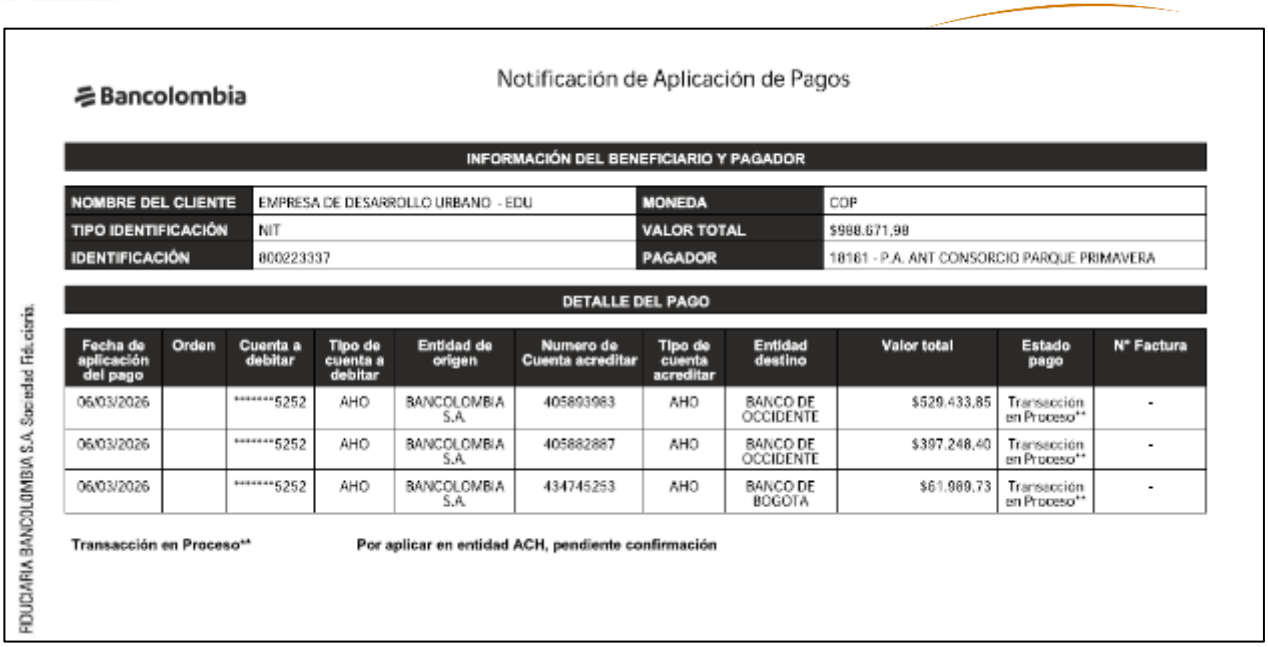
DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
05/02/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$1.210.506,29	Transacción Exitosa**	-
05/02/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$141.734,35	Transacción Exitosa**	-
05/02/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$908.275,31	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Ilustración 14. Detalle transferencia de rendimientos financieros febrero 2026



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU	MONEDA	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	VALOR TOTAL	$988.671,98
IDENTIFICACIÓN	800223337	PAGADOR	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

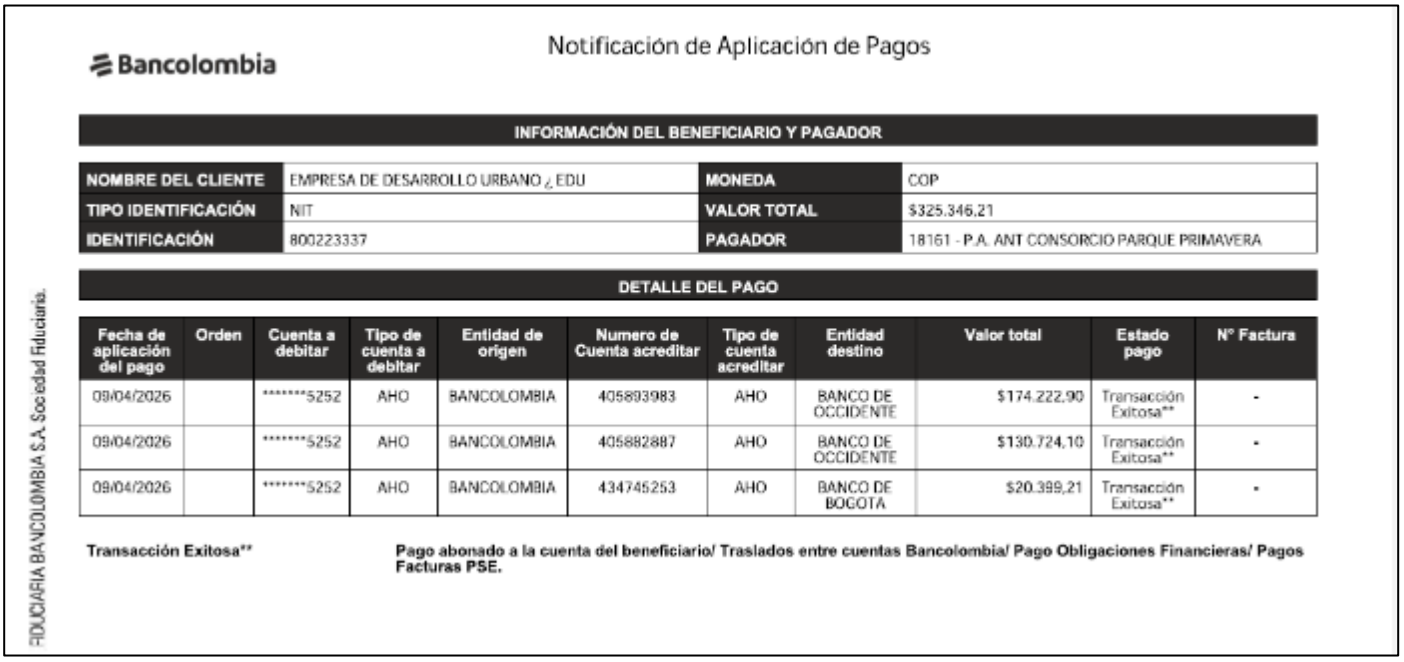
DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
06/03/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$529.433,85	Transacción en Proceso**	-
06/03/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$397.248,40	Transacción en Proceso**	-
06/03/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA S.A.	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$61.989,73	Transacción en Proceso**	-

Transacción en Proceso** **Por aplicar en entidad ACH, pendiente confirmación**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Ilustración 15. Detalle transferencia de rendimientos financieros marzo 2026



Bancolombia

Notificación de Aplicación de Pagos

INFORMACIÓN DEL BENEFICIARIO Y PAGADOR

NOMBRE DEL CLIENTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO ¿ EDU	MONEDA	COP
TIPO IDENTIFICACIÓN	NIT	VALOR TOTAL	$325.346,21
IDENTIFICACIÓN	800223337	PAGADOR	18161 - P.A. ANT CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA

DETALLE DEL PAGO

Fecha de aplicación del pago	Orden	Cuenta a debitar	Tipo de cuenta a debitar	Entidad de origen	Numero de Cuenta acreditar	Tipo de cuenta acreditar	Entidad destino	Valor total	Estado pago	N° Factura
09/04/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405893983	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$174.222,90	Transacción Exitosa**	-
09/04/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	405882887	AHO	BANCO DE OCCIDENTE	$130.724,10	Transacción Exitosa**	-
09/04/2026		*******5252	AHO	BANCOLOMBIA	434745253	AHO	BANCO DE BOGOTA	$20.399,21	Transacción Exitosa**	-

Transacción Exitosa** **Pago abonado a la cuenta del beneficiario/ Traslados entre cuentas Bancolombia/ Pago Obligaciones Financieras/ Pagos Facturas PSE.**

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria.

Tabla 18. Cuadro resumen valores consignados por rendimientos financieros

FECHA DE PAGO	VALOR RENDIMIENTO	VALOR PAGO EDU	MES RENDIMIENTO	BENEFICIACIO DEL PAGO	BANCO
31/10/2025	147.127,30		OCTUBRE		
10/11/2025		78.786,67	OCTUBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
4/12/2025		9.224,88	OCTUBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
4/12/2025		59.115,75	OCTUBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
30/11/2025	3.822.910,07		NOVIEMBRE		
4/12/2025		2.047.168,34	NOVIEMBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
9/12/2025		239.696,46	NOVIEMBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
9/12/2025		1.536.045,27	NOVIEMBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
31/12/2025	3.104.461,62		DICIEMBRE		
6/01/2026		1.662.439,20	DICIEMBRE	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
6/01/2026		1.247.372,68	DICIEMBRE	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
6/01/2026		194.649,74	DICIEMBRE	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
31/01/2026	2.260.515,95		ENERO		
6/01/2026		1.210.506,29	ENERO	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
6/01/2026		908.275,31	ENERO	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
6/01/2026		141.734,35	ENERO	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
28/02/2026	988.671,98		FEBRERO		
6/01/2026		529.433,85	FEBRERO	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
6/01/2026		397.248,40	FEBRERO	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
6/01/2026		61.989,73	FEBRERO	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá
31/03/2026	325.346,21		MARZO		
9/04/2026		174.222,90	MARZO	EDU 105200 DEL 2025 OBLIGACIONES URBANISTIC	Banco de Occidente
9/04/2026		130.724,10	MARZO	CV 90098-2021 ADIC 2 EJEC PARQUES DEL RIO	Banco de Occidente
9/04/2026		20.399,21	MARZO	05230 de 2025 RECREO POT	Banco de Bogotá

FECHA DE PAGO	VALOR RENDIMIENTO	VALOR PAGO EDU	MES RENDIMIENTO	BENEFICIACIO DEL PAGO	BANCO
		10.649.033,13			

Durante este periodo y partiendo de una solicitud realizada por el contratista mediante comunicación CPP – 000294 del 10/04/2026 en donde se solicita una modificación contractual del periodo de amortización del anticipo entregado por la Entidad, desde la interventoría se da concepto favorable a esta solicitud y remite a la EDU mediante comunicado IA-TEC- 166 del 15/04/2026. Teniendo en cuenta lo anterior desde la Entidad se oficializa esta modificación de las condiciones de amortización del anticipo dentro del otrosí No 3 del 24/04/2026, en el cual se estipula lo siguiente:

Ilustración 16. Clausula aplicable al nuevo plazo de amortización del anticipo. Imagen obtenida del documento oficial en el SECOP

ACUERDOS:

CLÁUSULA PRIMERA: AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN: Las PARTES, de común acuerdo y con el objetivo de preservar el equilibrio económico del contrato, garantizar la continuidad de las obras y asegurar la correcta ejecución técnica del proyecto conforme a las condiciones reales de campo, convienen modificar la forma de amortización del anticipo inicialmente pactada. En consecuencia, se acuerda:

- **Modificación del Plazo**: El periodo de amortización del anticipo, que originalmente se estableció en nueve (9) meses, se amplía a diecisiete (17) meses.
- **Mecánica de Amortización**: El saldo pendiente por amortizar del anticipo se descontará a una proporción del ocho punto sesenta y dos por ciento (8,62%) de las actas de liquidación parcial o facturas de PPN basados en los 3 contratos interadministrativos (460090098, 4600105230 y 4600105200) que se presenten a partir del Acta No. 7 hasta la terminación del contrato, de modo que el valor total del anticipo quede amortizado al 100% al finalizar el mes diecisiete (17).
- **Garantías:** El CONTRATISTA se obliga a realizar los trámites necesarios ante la compañía de seguros para ampliar la vigencia del amparo de "Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo" en los términos de la presente cláusula, si a ello hubiere lugar.

Por lo anterior, en las actas se está aplicando el porcentaje 8.62% como amortización del anticipo según lo aprobado por la Entidad.

Con respecto al control de la respectiva amortización del anticipo, dentro del anexo 3.6 Documentación control inversión de anticipos, se remite el documento solicitado por la Entidad con respecto a la trazabilidad de amortizaciones a la fecha según las actas aprobadas.

2.5.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

El contrato de Interventoría no cuenta con anticipo.

2.6 ESTADO DE ACTAS DE PAGO

2.6.1. *Contrato IA 947 de 2025*

A continuación, se entrega el resumen de las actas de pago parcial presentadas por el Contratista a la fecha

Tabla 19. Resumen Actas de obra Contrato IA 947 de 2025

ACTA No	PERIODO	VALOR ACTA	DESCUENTOS	AMORTIZACIÓN ANTICIPO	TOTAL, A PAGAR
1	Oct-25	$ 797.419.449	$ 983.680	$ 159.287.154,0	$ 637.148.615,2
2	Nov-25	$ 1.540.778.286	$ 703.637	$ 308.014.930,0	$ 1.232.059.719,2
3	Dic-25	$ 4.522.792.791		$ 904.558.558,2	$ 3.618.234.232,8
4	Ene-26	$ 4.875.899.158	$ 413.999	$ 975.097.032,0	$ 3.900.388.127,2
5	Feb-26	$ 5.310.785.270	$ 1.029.082	$ 1.061.951.238,0	$ 4.247.804.950,0
6	Mar-26	$ 3.893.885.291	$ 6.245.343	$ 712.950.739	$ 3.180.934.552,0
7	Abr-26	$ 4.484.256.557	$ 6.520.270	$ 385.075.738	$ 4.092.660.549,0
8	May-26	$ 8.136.688.611	$ 12.608.523	$ 693.863.167	$ 7.430.660.549,0
9	Jun-26	$ 7.686.573.840	$ 7.608.150	$ 614.987.802	$ 7.071.586.038,0
Valor Total		$ 41.226.820.062	$ 36.112.684	$ 5.815.786.357	$ 35.411.033.705

2.6.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

A continuación, se entrega el resumen de las actas de pago parcial presentadas por la Interventoría, cabe resaltar que a la fecha se encuentra en revisión por parte de la entidad el acta N°10 correspondiente al mes de julio de 2026. Ver Anexo 3.2

Tabla 20. Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025

ACTA No	PERIODO	VALOR ACTA	DESCUENTOS	TOTAL, A PAGAR
1	oct-25	$ 75.232.472		$ 75.232.472
2	nov-25	$ 207.862.880		$ 207.862.880
3	dic-25	$ 205.291.101		$ 205.291.101
4	ene-26	$ 318.117.125	$ 776.600	$ 317.340.525
5	feb-26	$ 254.025.884	$ 896.000	$ 253.129.884
6	Mar-26	$ 334.525.730	$ 253.800	$ 334.271.930
7	Abr-26	$ 355.321.505	$ 672.000	$ 354.649.505
8	May-26	$ 371.630.498	$ 672.000	$ 370.958.498
9	Jun-26	$ 512.866.898	$ 672.000	$ 512.194.898
10	Jul-26	$ 423.499.921	$ 672.000	$ 422.827.921
Valor Total		**$ 3.058.374.014**	**$ 4.614.400**	**$ 3.053.759.614**

*NOTA: En el apartado **5.** ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA se discrimina el valor pagado por interadministrativo.*

Se aclara que, a la fecha de corte del presente informe, el acta No.10 correspondiente al mes de julio de 2026, actualmente se encuentra en trámite de revisión por parte de la Entidad contratante.

2.7 VALOR DE LAS ACTAS EN TRÁMITE

Las actas en trámite son las asociadas al mes de julio de 2026.

2.7.1. *Contrato IA 947 de 2025*

Actualmente se encuentra en trámite el Acta de Obra No. 10, mediante la cual se busca gestionar el cobro de los avances correspondientes a las siguientes actividades:

Ejecución de obras de urbanismo sur

- SUBFASE 1. Armado e instalación de GEOBAGS TR 4000 tipo Pavco o equivalente para ataguías en primera fase de obra. Incluye suministro e instalación de primera estructura de 6 Geobags.
- SUBFASE 2. Armado e instalación de GEOBAGS TR 4000 tipo Pavco o equivalente para ataguías en segunda subfase de obra. Incluye suministro e instalación de segunda estructura de 4 Geobags.
- Suministro e instalación de Geobags para quinta fila de ataguía.
- Construcción de micropilotes para llave anti socavación y zapata de muro MD
- Excavación manual y mecánica para zapatas de muro MD.
- Excavación en roca.
- Aditivo plastificante para micropilotes de llave anti socavación.

- Instalación de acero de refuerzo para muro MD.
- Construcción de zapata y contrafuertes para muro MD.
- Construcción de vástago y placa inclinada para muro MD.
- Excavación mecánica para construcción de geo colchón en quebrada Juan Bobo.

En el marco del equipamiento cultural

- Instalación de acero de refuerzo para bancas y elementos exteriores.
- Suministro e instalación de tuberías para redes internas eléctricas e hidrosanitarias.
- Suministro e instalación de estructura metálica para puente entre módulos 2 y 3.
- Suministro e instalación de malla electrosoldada.
- Suministro e instalación de enchape para pisos y paredes, baños y cocinas.
- Suministro e instalación de elementos para aire acondicionado.

Ejecución de obras de urbanismo en la zona norte

- Construcción de concreto para rampa sur.
- Instalación de acero y vaciado de concreto para losa de cubierta edificio Técnico 1.
- Construcción de concreto para losa y vigas de fundación del edificio Coworking.
- Suministro e instalación de acero para edificio Coworking.
- Suministro e instalación de concreto losa y vigas aéreas edificio técnico 2.
- Suministro e instalación de acero losa y vigas aéreas edificio técnico 2.
- Construcción de muros y jardineras para urbanismo.
- Construcción de redes exteriores de alcantarillado, RCI y electricidad.
- Construcción de muros para conformación de urbanismo zona Carabobo y terraceo centro.

Ejecución de obras jardín buen comienzo.

- Excavación de pilas.
- Instalación de acero de refuerzo para pilas.
- Vaciado de pilas.
- Construcción de micropilotes.

Ejecución de obras cancha Villa Niza.

- Excavación para nivel de desplante de equipamiento deportivo
- Suministro e instalación de base granular para reemplazo de equipamiento deportivo.
- Construcción de acero para losa, vigas y dados de fundación.
- Construcción de concreto para losa, vigas y dados de fundación.

Al cierre del presente informe, el Acta de Obra No. 10 correspondiente al mes de julio de 2026, se encuentra en revisión y conciliación de cantidades por parte del contratista e interventoría, por lo cual, se tiene un valor estimado de ejecución para este mes de $5.154.000.000.

2.7.2. *Contrato IA 1050 de 2025*

Con respecto al contrato de Interventoría se inicia el trámite de recopilación de información para la presentación del acta de cobro No. 10 la cual tendría un valor de $422.827.921 Ver Anexo 3.2.

2.8 DESCRIPCIÓN Y CANTIDADES DEL PROYECTO

El proyecto consiste en la ejecución del contrato de obra cuyo objeto es el "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" En la siguiente tabla se describe la partida asignada para cada capítulo del presupuesto por cada frente de obra, los porcentajes se obtienen del presupuesto de obra con respecto al valor total de cada ítem según el dinero destinado para la construcción.

Tabla 21. Presupuesto por capítulos

No	DESCRIPCIÓN ITEMS	PRESUPUESTO	CDP	PORCENTAJE
1	EDIFICIO TÉCNICO - COWORKING	$ 5.267.858.139	CI 90098 DE 2021 $45.515.771.813	40.18%
2	EQ. COMERCIAL NORTE	$ 1.196.750.357		
3	URBANISMO ZONA NORTE	$ 39.051.163.318		
4	EDIFICIO CULTURAL	$ 7.103.960.467	CI 105230 DE 2025 $ 7.103.960.467	6.27%
3	EDIFICIO COMERCIAL SUR	$ 446.362.166	CI 105200 DE 2025 $60.662.552.939	53.55%
6	URBANISMO ZONA SUR	$ 60.216.190.773		
7	JARDIN BUEN COMIENZO	$ 23.276.605.107	CI 106151 DE 2025	100%
8	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO VILLANIZA	$ 11.651.149.841	CI 44762 DE 2025	100%
COSTO TOTAL DEL PROYECTO		**$ 148.210.040.168**		

2.9 ANÁLISIS DE CANTIDADES CONTRACTUALES

Durante este período se ha realizado la revisión correspondiente de cantidades por parte de la interventoría, con el fin de determinar el balance real del proyecto. En el acta de cobro No 10 (actualmente en conciliación), se ha evidenciado la generación de mayores cantidades de obra ejecutada, especialmente en el área de Urbanismo norte y sur, las cuales fueron ser balanceadas dentro de la misma acta para garantizar el equilibrio contractual.

2.10 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS OBRAS EXTRAS.

Al corte del presente Informe Mensual No. 10, correspondiente al mes de julio de 2026, el Contratista ha presentado para análisis de la Interventoría un total de (66) obras extras, de las cuales la OE04-OE564-OE565 y 566 no procedieron, las demás han surtido los trámites correspondientes y han sido gestionadas ante la Entidad de Desarrollo Urbano (EDU), conforme a los procedimientos establecidos.

Es importante aclarar que las obras extras conciliadas y aprobadas por la Entidad mediante acuerdo de voluntades (Otrosí) para el proyecto presentan un salto en la secuencia de numeración, pasando de la OE17 a la OE552. Lo anterior obedece a que, mediante la Adición No. 1, se incorporaron actividades correspondientes a la ejecución del Jardín Infantil Buen Comienzo, las cuales fueron identificadas y numeradas consecutivamente desde la OE18 hasta la OE551.

De igual manera, en la Adición No. 2 correspondiente al INDER, se incluyeron obras extras numeradas desde la OE569 hasta la OE681, razón por la cual también se evidencian discontinuidades en la secuencia de numeración de las obras extras del proyecto.

En el siguiente cuadro se relacionan las obras extras que han sido aprobadas, actualizadas hasta el ítem OE 708, así como aquellas que continúan en proceso de revisión, con el fin de presentar un control detallado de su estado y avance dentro del proyecto.

Tabla 22. Resumen de estado de obras extras aprobadas a la fecha Completado correctamente

OE 001 A OE 016 - Parque Primavera Norte

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/PROY	VR/UNITARIO	APROBACION	
							SI	NO
1	01	OE-001	Suministro, transporte e instalación de cerramiento de 2,00 de altura, en malla eslabonada calibre 12 con apertura de 6 cm, postes metálicos de 1,9" Cal.16 por 2,70 m de altura con gallinazo para 3 líneas de alambre de púas Cal.16, separados a una distancia promedio de 2,20m entre sí, y pie de amigos de tubería de 1,9" Cal.16 de 2,00m de longitud cada 3 vanos para el arriostramiento de los postes. Incluye: Ángulo galvanizado de 1"x1/8"x6m pintado en remate malla contra el piso, anclaje de tubería contra el terreno en concreto de 21 Mpa, vaciado in situ de 30x30x40cm. Incluye excavacion y botada de material.	m	275	$ 218.034	X	
2	01	OE-002	Suministro, transporte e instalación de puerta vehicular doble ala, de 6m de longitud total por 2m altura, incluye postes en 4" x 3mm de espesor, puerta forrada en malla eslabonada y en marcada en ángulo galvanizado de 1"x1/8". Anclaje de tuberia contra el terreno en concreto de 21 Mpa, vaciado in situ de 40x40x40cm	un	2	$ 4.223.761	X	
3	01	OE-003	Suministro, transporte e instalación de cerramiento en teja ondulada de zinc Cal.35, con una altura de 2.20 m. Incluye: Estructura en madera cada 1.00m, perforación de lámina, Dados en concreto de 17.5 Mpa para fijación de estructura de 30x30x40 cm, contrafuertes en madera cada 9m, excavación manual cargue y botada en cualquier material.	m	394	$ 103.038	X	
4	01	OE-004	Servicio de seguridad privada sin arma y con medio de comunicación Horario 06:00 a 06:00 - 24 horas Domingo a domingo - Todos los días del mes. No armado no canino. Observaciones: En cumplimiento del Decreto No. 4950 del 27 de diciembre de 2007, y la circular vigente del año respectivo, expedidos por el Ministerio de Defensa Nacional y Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada en el que regulan las tarifas mínimas para el cobro de los servicios de Vigilancia y Seguridad Privada, el presente precio aplica unicamnete para la vigencia fiscal 2025, por lo que la tarifa para la vigencia fiscal 2026 resultará del reajuste decretado por el Gobierno Nacional o las variables determinadas por este.	mes				X
5	01	OE-005	Suministro, preparación y colocación de mortero 1:4 hecho en obra 3,5 cm de espesor para estabilización y protección de taludes. Incluye: Adecuación de la superficie, humedecimiento del terreno, instalación y fijación de malla gallinero como refuerzo, preparación del mortero en obra, aplicación manual del mortero sobre el talud.	m2	6240,96	$ 61.608	X	
6	01	OE-006	Ronda de coronación con mortero 1:4 para cada terraza, Semicircular de 60cm de desarrollo con 5cm de espesor.	m	1280	$ 54.756	X	
7	01	OE-007	Servicio de topografía para medición y verificación de lotes remanentes, realizado con estación total o GPS. Incluye levantamiento, procesamiento, cálculo de áreas y plano básico con coordenadas. Se ejecuta con equipo, un topógrafo y un cadenero.	Día	10	$ 785.875	X	
8	01	OE-008	Suministro e instalación de tubo en acero SCH 40 – Gr. 50 diámetro exterior 88.9 mm (3.5") y espesor 5.49 mm (7/32") para encamisado de micropilote. Incluye corte, soldadura con electrodo E7018 de 1/8" e instalacion (junto con los elementos y equipos requeridos para su correcta fijación).	m	1555,2	$ 159.079	X	
9	02	OE-010	Disposición selectiva de basuras provenientes de las excavaciones. Incluye la clasificación manual de los residuos, empaque, almacenamiento temporal, trasiego interno desde el sitio de acopio provisional a la porteria del proyecto para su recolección y disposición final por Empresas Varias de Medellin (gestor y/o receptor autorizado por la Autoridad Ambiental competente), cumpliendo la normatividad vigente. La unidad de medida será de m3, equivalente a 9 costales de material empacado.	m3	1500	$ 212.733	X	
10	02	OE-011	Rocería y limpieza, Incluye cargue, disposición, transporte y botada de material en botaderos oficiales o donde indique la interventoría, entre una altura de vegetación de 0,50m y 3,0 m, la rocería se realizará a ras de piso. Se utilizará guadaña o machete.	m2	14000	$ 12.489	X	
11	02	OE-012	Retiro y desmonte de cerramiento existente en malla eslabonada de la cancha, con una altura aproximada de 4,50 m. Incluye la puerta peatonal y puerta vehicular, mediante labores manuales y/o mecanicas. Incluye corte y desanclaje de la malla, desmontaje de postes y elementos de fijación, acopio dentro de la obra, herramientas, equipos y mano de obra necesarios para su correcta ejecución. No incluye la disposición final en sitio aprobado por la interventoria	m2	1446,36		X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/PROY	VR/UNITARIO	APROBACION	
							SI	NO
12	02	OE-013	Retiro de gimnasio al aire libre existente (8 equipos). Incluye demolición localizada del concreto necesario para liberar los equipos, acopio interno temporal de los equipos. No incluye mantenimiento de los equipos, transporte hasta el sitio que lo indique la interventoría.	Glb	1	$ 1.100.160	X	
13	02	OE-014	Retiro de arcos de fútbol en cancha existente. Incluye el desmonte del elemento completo sin cortes, liberación de anclajes o elementos de fijación, cargue manual, acopio interno temporal. No incluye el traslado de los arcos al sitio que indique la Interventoría.	un	2	$ 289.518	X	
14	02	OE-015	Suministro, transporte e instalación de cerramiento provisional en Puente Sur del Metro de Medellin de 2,00 m de altura, construido en malla eslabonada galvanizada calibre 12.5, con apertura de 6 cm. El cerramiento contará con postes en tubería galvanizada de 1 ¼" calibre 16, con una altura de 2,00 m, espaciados a una distancia promedio de 2,40 m entre sí. Incluye tuberia galvanizada diametro de 3/4" calibre 16 para rigidizar los postes, así como abrazaderas metálicas (3 unidades por poste) para la fijación del cerramiento al pasamanos existente.	m	96	$ 130.720	X	
15	02	OE-016	Suministro, transporte, colocación y fijación de plástico negro calibre 3.5 para la protección provisional de taludes, con el fin de prevenir el deterioro de la estabilidad del terreno. Incluye extendido del plástico conforme a la geometría del terreno, traslapos necesarios, fijación mediante estacas en madera y alambre. No incluye reposición o cambio del plástico por deterioro posteior a su instalación.	m2	2500	$ 5.029	X	
16	02	OE-017	Suministro, instalación, configuración, y puesta en funcionamiento de sistema panorámico de visualización y monitoreo con cámaras (3 x Camara Bala IP Panorámica 180° + 1 x Cámara domo 360°). Incluye garantia en la instalación de 6 meses a partir de la puesta en marcha finalizado este periodo, cualquier requerimiento adicional será atendido como servicio de soporte técnico, en equipos 1 año de garantía respaldada por el fabricante, capacitación en el uso y operación del sistema CCTV, la cual se realiza durante la configuración y entrega del sistema . Se dispone de los equipos requeridos para el proyecto, sin embargo se debe considerar un tiempo estimado de adquisición y entrega entre 10 y 15 días. No incluye: obras civiles, resanes, ni pintura, salidas eléctricas y de automatización, infraestructura, cajas especiales diferentes a las cotizadas, salidas eléctricas, salidas de voz y datos, servicio de internet, energía, mantenimiento técnico, preventivo y correctivo.	un	1	$ 168.377.737	X	

OE 018 A OE 551 - PRESUPUESTO JIBC

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/PROY	VR/UNITARIO	APROBACION	
							SI	NO
18	03	OE-552	Suministro e instalación de poste de madera de 8 mts	un	20	$ 1.187.039	x	
19	03	OE-553	Suministro e instalación de triplex # 2	m	1000	$ 38.091	x	
20	03	OE-554	Suministro e instalación de norma RA6 001 (retenida secundaria)	un	20	$ 419.161	x	
21	03	OE-555	Suministro e instalación de norma RA4 003 (vestida secundaria)	un	20	$ 92.589	x	
22	03	OE-556	Suministro e instalación de conector conector DBH 8	un	16	$ 18.826	x	
23	03	OE-557	Suministro e instalación de toma de caucho aereo	un	4	$ 32.344	x	
24	03	OE-558	Suministro e instalación de convertidores de medios	un	2	$ 416.084	x	
25	03	OE-559	Servicio de Empalme de Fibra Óptica. Suministro y ejecución del servicio de empalme de fibra óptica, el cual incluye:Empalme por fusión de fibras ópticas mediante fusionadora especializada, Uso de empalmadora de fibra óptica (fusionadora) debidamente calibrada, mano de obra calificada, técnico certificado en empalme y manejo de redes de fibra óptica, pruebas básicas de continuidad del enlace. El servicio se ejecutará cumpliendo las buenas prácticas de instalación para redes de fibra óptica y garantizando la correcta continuidad y atenuación del enlace.	un	1	$ 244.850	x	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/PROY	VR/UNITARIO	APROBACION	
							SI	NO
26	03	OE-560	Suministro, transporte e instalación de Desarenador Certaro de 15m x 30". Incluye: 2 chimeneas de inspección de 400mm con arotapa liviana, tuberías y accesorios de conexión a tanque Aquacell.	un	1	$ 40.791.683	x	
27	03	OE-561	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=13,50m, Sistema Dywidag R38-550 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 15cm con lechada de cemento de 28MPa. Incluye: Suministro, transporte, perforación, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación de lechada, equipos, mano de obra. No incluye: Bombeo o cualquier otro tipo de obra que se requiera que no esté especificamente indicada, las cuales se cobraran por sus respectivos ítems de pago.	m	1782	$ 435.166	X	
28	04	OE-562	Aplicación de herbicida para control de maleza en lote remanente norte, mediante fumigación manual con equipo tipo bomba de espalda de 20 litros, utilizando producto herbicida de contacto no selectivo tipo Gramafin o equivalente, diluido en agua conforme a dosificación técnica adoptada. Incluye suministro del producto, preparación de la mezcla, transporte interno, aplicación uniforme sobre la cobertura vegetal, control de rebrote inicial, cumplimiento de retiros mínimos a fuentes hídricas y zonas ambientalmente sensibles, uso de elementos de protección personal (EPP), manejo adecuado de residuos y envases, así como herramienta menor y mano de obra.	m2	3500	$ 932	X	
29	04	OE-563	Suministro, transporte e instalación de geocolchón flexible en geomalla tipo PAVCO o similar, con dimensiones de 6,80 m × 1,00 m × 0,30 m, dispuesto para instalación en sitio (no apto para izaje). Incluye suministro del geocolchón, material pétreo de llenado (piedra fracturada entre 5" y 10").,Varilla de anclaje recubierta con manguera de polietileno, transporte interno y externo de materiales, conformación, llenado, cierre y amarre con soga, de acuerdo con los diseños y especificaciones técnicas del proyecto. Los anclajes y demás elementos complementarios serán medidos y pagados en sus respectivos ítems.	m2	980	$ 339.338	X	
30		OE-564	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50m, Sistema Dywidag R38-550 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 15cm con lechada de cemento de 28MPa. Incluye: Suministro, transporte, perforación, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación de lechada, equipos, mano de obra. No incluye: Bombeo o cualquier otro tipo de obra que se requiera que no esté especificamente indicada, las cuales se cobrarán por sus respectivos ítems de pago.	m	4788			X
31	04	OE-565	Suministro, transporte e instalación de piso en baldosa de grano bicapa para uso interior, formato 30 x 60 x 2 cm, tipo grano Trany No. 1, conforme a muestra aprobada en comité de diseño. Incluye: suministro y transporte de la baldosa, colocación sobre concreto de pega y nivelación 1:3:2, cemento, arena de concreto y agregado de 3/8"-1/2" con espesor de 8 cm, nivelación y alineación, corte de piezas, emboquillado con lechada del mismo color de la baldosa, instalación de varilla de dilatación plástica de 5 mm x 40mm, acabado destroncado, pulido y brillado.	m2	262	$ 275.689		
32	04	OE-566	Suministro, transporte e instalación de Enchape 30cmx60cm color según diseño. Incluye suministro y transporte de los materiales, mortero adhesivo para enchapes tipo pegacor o equivalente, lechada preparada (boquilla) tipo concolor de sumicol o equivalente del mismo color del enchape, moldura PVC remates tipo win.	m2	586	$ 122.740	X	
33	04	OE-567	Aditivación de lechada para MICROPILOTES INYECTADOS (llave antisocavación), Sistema Dywidag R32-280, mediante el suministro, transporte e incorporación de aditivo tipo Eucon IM100 o equivalente, dosificado al 0,5% del peso del cemento, para mejorar la cohesión, reducir la permeabilidad y evitar el lavado de la mezcla en condiciones de presencia permanente de agua. Incluye suministro, dosificación e incorporación del aditivo y transporte del aditivo. No incluye cemento ni agua.	kg	3938	$ 16.939	X	
34	04	OE-568	Suministro,transporte e instalación de concreto premezclado de 28 MPA para muro de galería de tanque Aquacell, con espesor de 25 cm. Incluye el suministro, transporte y colocación del concreto, desmoldante tipo separol o equivalente, curador de concreto, suministro, armado y desarmado de la obra falsa para los muros perimetrales. Incluye la elaboración de las ventanas de inspección compuestas por 91 ventanas de 32 cm × 25 cm, 3 ventanas de 32 cm × 60 cm y 3 ventanas de 80 cm × 60 cm, las cuales, debido a sus dimensiones reducidas y configuración, requieren formaleta de fabricación especifica no reutilizable y ejecución manual de bajo rendimiento. No incluye acero de refuerzo, el cual se pagará en su respectivo ítem.	m2	100,89	$ 437.032	X	

OE-569 A OE 681 - PRESUPUESTO INDER

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/PROY	VR/UNITARIO	APROBACION	
							SI	NO
35	05	OE-682	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50 m, sistema Dywidag R38-550 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 15 cm, para las zapatas del muro de contención sobre el río, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico, mediante inyección de lechada de cemento de 30 MPa. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación y control de lechada, equipos y mano de obra. No incluye: actividades de bombeo, manejo o control de aguas, ni cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	m	4788	$ 535.997	X	
36	05	OE-683	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50 m, sistema Dywidag R32-280 o similar, autoperforados in situ **con barra autoperforant**e, diámetro de micropilote 15 cm, para la llave anti-socavación en el muro de contención sobre el río, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico, mediante inyección de lechada de cemento de 30 MPa. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación y control de lechada, equipos y mano de obra. No incluye: actividades de bombeo, manejo o control de aguas, ni cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	m	1061	$ 463.003	X	
37	05	OE-684	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50 m, sistema Dywidag R32-280 o similar, autoperforados in situ **sin barra autoperforante**, diámetro de micropilote 15 cm, para la llave anti-socavación en el muro de contención sobre el río, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico, mediante inyección de lechada de cemento de 30 MPa. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación y control de lechada, equipos y mano de obra. No incluye: actividades de bombeo, manejo o control de aguas, ni cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	m	1061	$ 373.986	X	
38	06	OE-685	Suministro, transporte e instalación de reflector exterior tipo LED de 200W en la zona REMANENTE NORTE, incluye mano de obra calificada y herramientas menores, de conformidad con las especificaciones técnicas del proyecto. Los demás elementos y actividades requeridas para su funcionamiento serán reconocidos y pagados en sus respectivos ítems del contrato.	un	6	$ 241.629	X	
39	06	OE-686	Impermeabilización para muros de contención con cemento marino denso, incluye una capa de imprimación con cemento marino diluido en agua en relación 1:1 en volumén y dos capas de cemento marino al 100%	m2	800	$ 84.229	X	
40	06	OE-687	FRISO como Puente de adherencia del revoque a superficies de : 1) mampostería para muro no estructural (bloque de concreto) , 2) elementos estructurales en concreto (columnas, vigas, muros pantallas). Dosificación 1:8 (acronal: agua) más Dosificación 1:3 (cemento: arena).	m2		$ 16.509	X	
41	06	OE-688	Aplicación de cemento para la estabilización del material de llenado de geobags en ataguías, mediante dosificación 1:10 (cemento:arenilla), medida por metro cúbico (m3) de geobag. Incluye el suministro, descargue y transporte interno del cemento hasta el frente de trabajo, su incorporación al material granular y la mezcla necesaria para su preparación previa al llenado de los geobags. No incluye el suministro ni el transporte de material granular, ni el llenado, ni la instalación o conformación de geobags, actividades contempladas en su respectivo ítem contractual.	un		$ 121.487	X	

42	07	OE-689	EXCAVACIÓN PARA PILAS de 0,00 a 2,00 m de profundidad, con diámetro exterior de 1,30 m, en material heterogéneo con presencia de piedras de hasta 0,05 m³. Medida en sitio. Incluye: - Ejecución de anillos de revestimiento en concreto de 17,5 MPa con espesor de 10 cm - Formaleta en madera común - Uso de molinete y motobomba eléctrica - Excavación manual, extracción del material desde el interior de la pila, acarreo interno hasta sitio de acopio; cargue, transporte y disposición final en botaderos autorizados o en los sitios definidos por la interventoría. No incluye: - Suministro ni instalación de acero de refuerzo para los anillos, el cual se reconocerá en su respectivo ítem contractual. - La piedra superior a 0.05m3 será pagada por su respectivo item y descontada del volumen de excavación. - Puntos de anclaje requeridos para la ejecución de las actividades al interior de las pilas, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales. - Tableros, extensiones, demás insumos eléctricos y consumo de energía, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales.	m	128	$ 699.637	X	
43	07	OE-690	EXCAVACIÓN PARA PILAS de 2,00 a 4,00 m de profundidad, con diámetro exterior de 1,30 m, en material heterogéneo con presencia de piedras de hasta 0,05 m³. Medida en sitio. Incluye: - Ejecución de anillos de revestimiento en concreto de 17,5 MPa con espesor de 10 cm - Formaleta en madera común - Uso de molinete y motobomba eléctrica - Excavación manual, extracción del material desde el interior de la pila, acarreo interno hasta sitio de acopio; cargue, transporte y disposición final en botaderos autorizados o en los sitios definidos por la interventoría. No incluye: - Suministro ni instalación de acero de refuerzo para los anillos, el cual se reconocerá en su respectivo ítem contractual. - La piedra superior a 0.05m3 será pagada por su respectivo item y descontada del volumen de excavación. - Puntos de anclaje requeridos para la ejecución de las actividades al interior de las pilas, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales. - Tableros, extensiones, demás insumos eléctricos y consumo de energía, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales.	m	128	$ 779.557	X	
44	07	OE-691	EXCAVACIÓN PARA PILAS de 4,00 a 6,00 m de profundidad, con diámetro exterior de 1,30 m, en material heterogéneo con presencia de piedras de hasta 0,05 m³. Medida en sitio. Incluye: - Ejecución de anillos de revestimiento en concreto de 17,5 MPa con espesor de 10 cm - Formaleta en madera común - Uso de molinete y motobomba eléctrica - Excavación manual, extracción del material desde el interior de la pila, acarreo interno hasta sitio de acopio; cargue, transporte y disposición final en botaderos autorizados o en los sitios definidos por la interventoría. No incluye: - Suministro ni instalación de acero de refuerzo para los anillos, el cual se reconocerá en su respectivo ítem contractual. - La piedra superior a 0.05m3 será pagada por su respectivo item y descontada del volumen de excavación. - Puntos de anclaje requeridos para la ejecución de las actividades al interior de las pilas, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales. - Tableros, extensiones, demás insumos eléctricos y consumo de energía, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales.	m	124	$ 862.235	X	
45	07	OE-692	EXCAVACIÓN PARA PILAS de 6,00 a 8,00 m de profundidad, con diámetro exterior de 1,30 m, en material heterogéneo con presencia de piedras de hasta 0,05 m³. Medida en sitio. Incluye: - Ejecución de anillos de revestimiento en concreto de 17,5 MPa con espesor de 10 cm - Formaleta en madera común - Uso de molinete y motobomba eléctrica - Excavación manual, extracción del material desde el interior de la pila, acarreo interno hasta sitio de acopio; cargue, transporte y disposición final en botaderos autorizados o en los sitios definidos por la interventoría. No incluye: - Suministro ni instalación de acero de refuerzo para los anillos, el cual se reconocerá en su respectivo ítem contractual. - La piedra superior a 0.05m3 será pagada por su respectivo item y descontada del volumen de excavación. - Puntos de anclaje requeridos para la ejecución de las actividades al interior de las pilas, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales. - Tableros, extensiones, demás insumos eléctricos y consumo de energía, los cuales se reconocerán en sus respectivos ítems contractuales.	m	108	$ 985.500	X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/PROY	VR/UNITARIO	APROBACION	
							SI	NO
46	07	OE-693	Tableros, extensiones, demás insumos eléctricos y consumo de energía para EXCAVACIÓN PARA PILAS Incluye: - Tableros eléctricos - Extensiones y cableado general - Reflectores - Consumo de energía	m	485,05			X
47		OE-694	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS Longitud variable, **perforación en terreno**, con sistema Dywidag R51-950 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 13cm, para las pilas del edificio Jardín Buen Comienzo, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de arena, nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, equipos y mano de obra. No incluye: - Actividades de bombeo, manejo o control de aguas. - Broca+platina+tuerca, los cuales se pagarán por su correspondiente ítem. - Cemento+aditivo, los cuales se pagarán por su correspondiente ítem. - Cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	m	1298,05		X	
48		OE-695	Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS Longitud variable, **perforación en tubería**, con sistema Dywidag R51-950 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 13cm, para las pilas del edificio Jardín Buen Comienzo, ejecutados en condiciones dentro de tubería PVC, nivel freático y flujo hidráulico. Incluye: - Suministro, transporte, perforación, inyección, instalación del sistema de barra, equipos y mano de obra. - Tramo vaciado de tubería provisional, en la zona de los 2m desde cara superior de viga de cimentación. No incluye: - Actividades de bombeo, manejo o control de aguas. - Tubería 6", la cual se pagará por su correspondiente ítem. - Broca+platina+tuerca, los cuales se pagarán por su correspondiente ítem. - Cemento+aditivo, los cuales se pagarán por su correspondiente ítem. - Cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	m	1865		X	
49		OE-696	**Suministro y preparación de lechada de cemento de 30MPa** para construcción de MICROPILOTES INYECTADOS, con sistema Dywidag R51-950 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, para las pilas del edificio Jardín Buen Comienzo. Incluye: suministro, transporte, preparación, equipos y mano de obra. No incluye: - Inyección, la cual se pagara por los ítemsde micropilote en terreno o en tubería. - Cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	saco	3574		X	
50		OE-697	Suministro y colocación/instalación de **broca (1 unid) + platina (1 unid) + tuerca (**2 unid) para construcción de MICROPILOTES INYECTADOS, con sistema Dywidag R51-950 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, para las pilas del edificio Jardín Buen Comienzo. Incluye: suministro, transporte, colocación/instalación y mano de obra. No incluye: Cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.	un	245		X	
51		OE-698	Suministro, transporte e instalación de **estación portátil de lavaojos** con capacidad de 60 litros, equipada con depósito para almacenamiento de agua, sistema de activación inmediata mediante boquillas de flujo continuo. Las obras civiles, soportes especiales, redes de acometida y desagüe que eventualmente se requieran para su instalación se cobrarán en sus respectivos ítems. Precio de referencia según Factura Electrónica de Venta ISEIN S.A.S. No. CCFD67911.	un	1		X	
52		OE-699	Suministro, transporte e instalación de **GEOTEXTIL TR 5000** tipo Pavco o equivalente para refuerzo de muro en tierra armada. Incluye mano de obra, traslapos (ancho nominal del rollo 3,85 m y ancho efectivo 3,50 m), cargue, transporte y descargue (interno y externo) del geotextil. Incluye traslapo de 0,20m	m2	24255		X	

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/PROY	VR/UNITARIO	APROBACION	
							SI	NO
53		OE-700	Suministro, transporte e instalación de cerramiento provisional de 2,44 m de altura en placa de fibrocemento tipo Superboard de 8 mm, conformado por estructura metálica en perfilería para muro Base 9 calibre 26 construida con parales verticales espaciados cada 0,61 m entre ejes, canal superior, canal inferior y pieamigos de estabilización espaciados cada 1,22 m, incluyendo tornillería y demás elementos de fijación. Incluye el suministro de la perfilería metálica Base 9 calibre 26, las placas de fibrocemento, el transporte de los materiales hasta el sitio de la obra, transporte interno, mano de obra, herramientas y equipos menores. No incluye las obras civiles complementarias, las cuales se reconocerán y pagarán mediante los respectivos ítems del contrato.	m	493,41			
54		OE-701	Suministro, transporte e instalación de rack de entradas y salidas (E/S) de tercera generación tipo "Medusa" de 48 canales, compatible con el protocolo de audio digital Dante y con consolas digitales profesionales que operen bajo dicho protocolo, o con sistemas técnicamente equivalentes, equipado con 16 entradas analógicas y 8 salidas analógicas, conversión de audio de alto desempeño con mejora en el rango dinámico y reducción del nivel de ruido, salidas configurables con ajuste independiente de retardo (delay), fase y nivel, salida frontal para audífonos, pantalla frontal de monitoreo, doble fuente de alimentación redundante y tercer puerto de red Ethernet dedicado para control independiente. Incluye el suministro del equipo, transporte hasta el sitio de la obra, descargue, almacenamiento temporal, manipulación, montaje, fijación, conexión eléctrica y de red, configuración básica para su puesta en servicio, pruebas de funcionamiento, verificación de operación y entrega del equipo en condiciones de funcionamiento. No incluye consola digital, cableado de audio, cableado de red, fibra óptica, conectores, patch panel, cajas de piso, ductería, canalizaciones, bandejas portacables, adecuaciones eléctricas, sistemas de respaldo de energía (UPS), equipos de amplificación, micrófonos, parlantes, programación avanzada, integración con otros sistemas audiovisuales, calibración electroacústica del recinto, licencias de software, capacitación del personal ni cualquier otro equipo, accesorio, suministro o actividad no descritos expresamente en el presente ítem.	un	1	$ 48.874.879	X	
55		OE-702	Suministro, transporte, instalación, mantenimiento, reposicionamiento y retiro de sistema de entibado metálico modular tipo corredera para sostenimiento temporal de excavaciones profundas destinadas a la instalación de redes hidrosanitarias, conformado por paneles metálicos, guías deslizantes, riostras de ajuste y accesorios de fijación. Incluye ensamble, alineación, ajustes, izaje y desplazamiento progresivo del sistema conforme al avance de la excavación, garantizando la estabilidad de las paredes de la zanja y la seguridad durante la ejecución de los trabajos. No incluye excavación, manejo de aguas, rellenos ni instalación de tuberías, los cuales se reconocerán y pagarán mediante los ítems contractuales correspondientes.	m2	8690	$ 85.302	X	
56		OE-703	Suministro, transporte e instalación de CONO PREFABRICADO EN CONCRETO PARA CÁMARA DE INSPECCIÓN Ø=1.20M. Incluye mortero para ajuste, resane y pega del cono al cilindro según especificaciones técnicas de EEPP de Medellín. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales y retroexcavadora.	un	176			
57		OE-704	Suministro, transporte y colocación de concreto premezclado tipo Tremie de 4.000 psi (28 MPa), asentamiento 205 ± 38 mm, estabilizado entre 2 y 4 horas, para vaciado de pilas de cimentación mediante sistema Tremie. Incluye suministro del concreto, transporte, bombeo de concreto, instalación y operación de tubería del sistema Tremie y sus accesorios, equipos, mano de obra y control del proceso de vaciado, garantizando una colocación continua, uniforme y libre de segregación del concreto hasta la cota de diseño. No incluye los costos asociados a carga vacía por despachos inferiores a 7 m³ ni los cargos derivados de volúmenes mínimos de bombeo para vaciados inferiores a 20 m³ los cuales serán reconocidos y pagados mediante los ítems específicos definidos para tal fin.	m3	402,42			
58		OE-705	Suministro, transporte e instalación de sistema publicitario sobre valla existente de 6,00 × 3,00 m. Incluye una (1) lona banner impresa de 6,00 × 3,00 m para la cara frontal y una (1) lona banner impresa de 6,00 × 3,00 m para la cara posterior de la estructura existente; el suministro, transporte e instalación de nueve (9) láminas galvanizadas calibre 20 (0,85 mm) de 1,00 × 2,00 m para la adecuación de la cara posterior de la estructura existente, elementos de fijación y montaje, transporte de materiales, cargue, descargue, mano de obra y herramientas meno.	UN	1			
59		OE-706	Suministro, transporte y colocación de concreto premezclado de 4.000 psi (28 MPa), asentamiento 205 ± 38 mm, estabilizado entre 2 y 4 horas, para vaciado de pilas de cimentación mediante sistema Tremie. Incluye suministro del concreto, transporte instalación y operación de tubería del sistema Tremie y sus accesorios, equipos, mano de obra y control del proceso de vaciado, garantizando una colocación continua, uniforme y libre de segregación del concreto hasta la cota de diseño. No incluye los costos asociados a carga vacía por despachos inferiores a 7 m³ ni los cargos derivados de volúmenes mínimos de bombeo para vaciados inferiores a 20 m³ los cuales serán reconocidos y pagados mediante los ítems específicos definidos para tal fin.	m3	381,51			

ID	ACTA DE CONVENIO	OE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANT/PROY	VR/UNITARIO	APROBACION	
							SI	NO
60		OE-707	Armado e instalación de SACO GEOSINTÉTICO REFERENCIA **70G-M2** o similar o equivalente, lleno con **TRITURADO,** para protección de taludes o actividades similares. Incluye suministro y transporte del saco geosintético y del material triturado, llenado del saco, costura para el cierre, cargue, descargue, manipulación e instalación conforme al diseño.	un	14141			
61		OE-708	Armado e instalación de SACO GEOSINTÉTICO REFERENCIA **70G-M2** o similar o equivalente, lleno con **SUELO CEMENTO** (dosificación 1:10 en peso, cemento:arenilla), para protección de taludes o actividades similares. Incluye suministro y transporte del saco geosintético, la arenilla y el cemento; preparación de la mezcla de suelo cemento; llenado, conformación y costura del saco; cargue, descargue, manipulación e instalación conforme al diseño.	un	2000			

2.11 ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO

2.11.1. *Actividades realizadas en obra*

Para el periodo del informe comprendido entre del 01 al 31 de julio de 2026, se realizaron las siguientes actividades de obra:

- **CDP 105200 DE 2025 – URBANISMO SUR**

  - <u>Control topográfico.</u>

En el sector de urbanismo sur, durante el presente período de reporte, se dio continuidad a las actividades de localización y replanteo de los micropilotes correspondientes a la llave anti-socavación del muro tipo "ciempiés", así como de los micropilotes asociados a las zapatas de los diferentes módulos que conforman la estructura. De igual forma, se continuó con la localización y replanteo de las zapatas proyectadas para dicho elemento.

Ilustración 17. Registro fotográfico control topográfico

LOCALIZACIÓN MICROPILOTES OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO	
	

- <u>Construcción de ataguías</u>

Durante el presente período de reporte se dio continuidad a las actividades de llenado y compactación de geobags en el costado sur del proyecto, así como a la construcción de ataguías de protección requeridas para la ejecución de las actividades asociadas a las zapatas y vástagos del muro tipo "ciempiés".

Se realiza y retira la ataguía provisional para la revisión de la traviesa, además se inicia el tramo 5 de la traviesa en el costado sur para la continuidad de las obras de protección del rio muro tipo “ciempiés”. Y se inician obras de proyección en el costado norte para la realización del muro M8.

Ilustración 18. *Registro fotográfico construcción de ataguía*

GEOBAGS PARA OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RIO, ZONA SUR Y NORTE













- Construcción de muro “obras de protección del rio”

Durante el mes de julio se dio continuidad a la ejecución de las obras correspondientes al muro de protección del río, desarrollando actividades simultáneas en diferentes frentes de trabajo.

Se tienen módulos completos del muro de contención del rio los módulos 1.1, 1.2, 2, 3, 4, 9, 10 y se tienen en zapata del módulo 1.1 al 10 y contrafuertes 1.1 al 10 excepto el 7.

Se inicia el llenado interno de los modulo 9 con geobang y sacos de 70G de triturado y suelo cemento.

Ilustración 19. *Registro fotográfico construcción de zapatas, vástagos y contrafuertes*

ZAPATAS, VASTAGOS Y CONTRAFUERTES MURO CIEMPIES	
	





- <u>Construcción de micropilotes muro de contención obras de protección del rio.</u>

A la fecha de corte del presente informe, se han ejecutado 2004 micropilotes de un total de 2136 correspondientes a la llave antisocavación del muro de protección del río, equivalente a un avance del 93%. así como 508 micropilotes de un total de 578 asociados a las zapatas de cimentación de la estructura, equivalente a un avance del 87%."

De igual continúan en ejecución las actividades de perforación y construcción de micropilotes en los módulos 15.

La Interventoría evidenció que las medidas de contingencia implementadas por el Contratista, consistentes en el incremento del personal operativo, la incorporación de equipos adicionales de perforación y el trabajo en horarios extendidos, han contribuido a mejorar significativamente el rendimiento de esta actividad, obteniéndose a la fecha de corte, 302 micropilotes adicionales a los proyectados en el plan de aceleración presentado. A continuación, se presenta tabla de seguimiento al avance diario de los micropilotes.

Tabla 23. Avance diario micropilotes

CONTROL MICROPILOTES OBRAS PROTECCION RIO SUR			
REPORTE DIARIO PLAN DE ACELERACION			
FECHA	TEORICO	REAL	DIFERENCIA
	UND	UND	UND
sábado, 11 de julio de 2026	24	45	21
domingo, 12 de julio de 2026	24	0	-24
lunes, 13 de julio de 2026	24	0	-24
martes, 14 de julio de 2026	24	44	20
miércoles, 15 de julio de 2026	24	46	22
jueves, 16 de julio de 2026	24	30	6
viernes, 17 de julio de 2026	24	32	8
sábado, 18 de julio de 2026	24	34	10
domingo, 19 de julio de 2026	24	0	-24
lunes, 20 de julio de 2026	24	0	-24
martes, 21 de julio de 2026	24	10	-14
miércoles, 22 de julio de 2026	24	26	2
jueves, 23 de julio de 2026	24	7	-17
viernes, 24 de julio de 2026	24	30	6
sábado, 25 de julio de 2026	24	48	24
domingo, 26 de julio de 2026	24	29	5
lunes, 27 de julio de 2026	24	27	3
martes, 28 de julio de 2026	24	29	5
miércoles, 29 de julio de 2026	24	25	1
jueves, 30 de julio de 2026	24	18	-6
TOTALES	2.208	2.510	302

Ilustración 20. *Construcción de micropilotes*

PERFORACION E INYECCION DE MICROPILOTES MURO CIEMPIES









- **CDP 105230 DE 2025 – EQUIPAMIENTO CULTURAL**

- <u>Muros y cerramiento equipamiento cultural</u>

Durante el presente período de reporte se dio continuidad a la construcción de los muros livianos con aislamiento acústico correspondientes a los salones de grabación del equipamiento, evidenciándose avances significativos en su ejecución.

De igual manera, se realizaron las actividades pendientes de mampostería en bloque de concreto, correspondientes al edificio CELA y a los buitrones del Módulo 1,

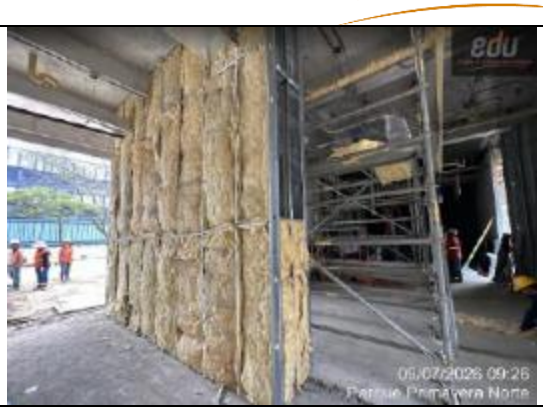
permitiendo culminar los elementos remanentes de esta etapa constructiva.

Paralelamente, se continuó con la ejecución de las actividades de estuco y acabados en los diferentes muros del equipamiento, las cuales se encuentran próximas a su finalización, desarrollándose conforme a los lineamientos arquitectónicos y especificaciones definidas para el proyecto.

Adicionalmente, durante el período se inició la instalación de los elementos de carpintería arquitectónica, incluyendo ventanas, montantes y puertas vidrieras, actividades que permitirán avanzar en el proceso de cerramiento y adecuación de los diferentes espacios del equipamiento.

Ilustración 21. Registro fotográfico muros equipamiento cultural

<table>
<tr><th colspan="2">MUROS EN BLOQUE, REVOQUE Y ESTUCO DE MUROS</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><th colspan="2">MUROS ACUSTICOS CUARTOS DE GRABACIÓN</th></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">CARPINTERIA METALICA, VENTANAS Y PUERTAS.</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

- <u>Morteros y pisos</u>

Durante el presente período de reporte se ejecutaron los morteros de nivelación pendientes en las diferentes áreas del equipamiento, permitiendo avanzar con la instalación de los acabados de piso en baldosa conforme a los diseños y especificaciones técnicas del proyecto. A la fecha del presente informe, los enchapes se encuentran instalados, quedando pendiente únicamente la ejecución de las actividades de pulido y acabado final de las superficies.

De igual manera, se dio continuidad a los vaciados de concreto correspondientes a los andenes de circulación que conforman los accesos al equipamiento, evidenciándose avances significativos en la conformación de las áreas exteriores y de tránsito peatonal de la edificación.

Ilustración 21. Registro Morteros y pisos equipamiento cultural

MORTEROS NIVELACIÓN





ENCHAPE EN BALDOSA DE GRANO.





ANDENES DE CIRCULACION EN CONCRETO PIGMENTADO





- Cielos

Durante el presente período de reporte se dio continuidad a la instalación de la estructura de soporte para los cielos, mediante el montaje de parales y perfiles tipo omega en los diferentes módulos del equipamiento, de acuerdo con las especificaciones técnicas y los diseños aprobados, evidenciándose un avance significativo en la conformación del sistema.

Asimismo, se dio inicio a la instalación de las placas de Superboard para la conformación de los cielos en el Módulo 3, marcando el inicio de la etapa de cierre del sistema de cielo raso en dicho sector del proyecto.

Ilustración 22. Estructura y placas para cielos

INSTALACIÓN ESTRUCTURA Y PLACAS PARA CIELOS









- Estructura Metálica

Durante el presente período de reporte se finalizó la construcción de la pasarela metálica de conexión entre los módulos 2 y 3 del equipamiento. Como parte de esta actividad, se ejecutó la conformación de la losa mediante el sistema Steel Deck,

completando la estructura de circulación proyectada entre ambos módulos.

De igual manera, se culminó la construcción de las demás pasarelas de conexión del equipamiento, incluyendo las correspondientes a la conexión con la pasarela Carabobo, de conformidad con los diseños y especificaciones técnicas del proyecto.

Asimismo, se inició la instalación de los pasamanos metálicos sobre las pasarelas terminadas, actividad que permitirá garantizar las condiciones de seguridad y funcionalidad requeridas para la circulación peatonal entre los diferentes módulos del equipamiento.

Ilustración 23. Puentes de conexión pasarela CBB y edificio Cultural.

PUENTES DE CONEXIÓN EDIFICIO CULTURAL	
	
	

- <u>Redes secas y húmedas equipamiento cultural.</u>

Durante el presente período de reporte se dio continuidad a las actividades

correspondientes a la instalación de las redes de aguas lluvias, acueducto, energía, gas y red contra incendio del equipamiento cultural, evidenciándose avances significativos en la ejecución de los diferentes sistemas que conforman la infraestructura técnica de la edificación.

De igual manera, se continuó con la ejecución de las pruebas de funcionamiento y verificaciones técnicas de las redes instaladas, así como con el montaje de cámaras de aire, sistemas de válvulas, gabinetes, accesorios y demás elementos requeridos para su correcta operación, de conformidad con los diseños y las especificaciones técnicas del proyecto.

Asimismo, se dio continuidad a la instalación de las redes correspondientes al sistema de aire acondicionado y de los ductos de ventilación, avanzando en el montaje de las canalizaciones, elementos de soporte, equipos y accesorios asociados, de acuerdo con la programación de obra y los planos aprobados.

Ilustración 24. *Instalación de redes internas*

INSTALACIÓN DE REDES EQUIPAMIENTO CULTURAL	
	









SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO





- Cubiertas edificio cultural.

Una vez se dio solución definitiva a las actividades pendientes en las cubiertas de todos los módulos del equipamiento, se inició la ejecución de las obras correspondientes a estas áreas. En este periodo se realizaron las actividades de construcción de bordillos para la delimitación de las jardineras y las zonas de piso duro. De igual manera, se ejecutó la fundida de los concretos con las pendientes requeridas, garantizando el adecuado manejo y evacuación de las aguas lluvias, como preparación para la posterior ejecución del sistema de impermeabilización de las losas, asegurando así su correcto funcionamiento y durabilidad.

Ilustración 25. *Actividades en la cubierta Edif. Cultural.*

CUBIERTAS EDIFICIO CULTURAL













- **CDP 90098 DE 2021 – URBANISMO NORTE**

- Control topográfico.

Se desarrollaron diversas actividades de apoyo y control topográfico en los diferentes frentes de obra. En el sector norte se realizaron labores de localización y replanteo para las actividades de conformación de terraplén en el terraceo centro y localización de los muros M18 y M19.

Como parte de las funciones de seguimiento y control, el equipo de topografía de la Interventoría efectuó las verificaciones y revisiones necesarias para la conciliación de cantidades de obra susceptibles de cobro, generando los soportes técnicos requeridos para la elaboración de las respectivas actas de pago.

De igual manera, se efectuaron replanteos y marcaciones destinadas a definir los lineamientos de excavación de las brechas requeridas para la instalación de las redes de acueducto y alcantarillado proyectadas en el sector, chequeos de verticalidad en pilas del jardín Buen Comienzo y Equipamiento deportivo Inder.

Ilustración 26. Registro fotográfico localización y replanteo para las diferentes actividades del urbanismo norte

CONTROL TOPOGRÁFICO URBANISMO





- Pasarelas Z1, Z2, Z3

Durante el período reportado se dio inicio a la aplicación de esmalte sobre la estructura metálica de las pasarelas correspondientes a las zonas Z1, En Z1, la estructura metálica se encuentra instalada en su totalidad entre los módulos 4 y 19, en tanto que los módulos 1 a 3 se encuentran actualmente en proceso de montaje. Sobre los tramos ya instalados se adelanta la aplicación de esmalte como actividad de protección y acabado de la estructura.

Adicionalmente se ejecutaron las actividades de construcción y vaciado de los dados y pedestales correspondientes a las pasarelas Z3.

Ilustración 27. Registro fotográfico pasarelas z1, z2, y Carabobo.

PASARELA METÁLICA Z1 - Z2 – Z3	
	
	









- <u>Urbanismo Carabobo.</u>

Durante el período reportado se ejecutaron actividades de instalaciones eléctricas en la pasarela Carabobo, así como la instalación del acero de refuerzo para el vaciado del mortero de la cubierta de dicha estructura.

Adicionalmente, se adelantaron las actividades de vaciado del muro M20, y se ejecutó la instalación de mortero como base para la posterior instalación del material Royal Veta en la rampa Carabobo.

Ilustración 28. Registro fotográfico avance estructura pasarela Carabobo.

PASARELA CARABOBO.	
	
	
	

- Instalación de tubería para redes de alcantarillado, aguas lluvias y redes contra incendios

En cuanto a las actividades de instalación de tubería Novafort para las redes de alcantarillado sanitario y aguas lluvias en diferentes sectores del urbanismo norte del proyecto, se adelantaron excavaciones para la instalación de pozos de inspección prefabricados (MH), así como labores asociadas a su montaje y puesta en sitio, en concordancia con el desarrollo de las redes proyectadas.

De igual manera, se avanzó en la instalación de la tubería de la RCI destinada al suministro de los servicios requeridos por el equipamiento cultural. Esta red se desarrolla a través del terraceo central del proyecto en dirección al equipamiento Cultural.

Ilustración 29. Registro fotográfico instalación de tubería para redes

INSTALACIÓN REDES SANITARIAS Y RCI















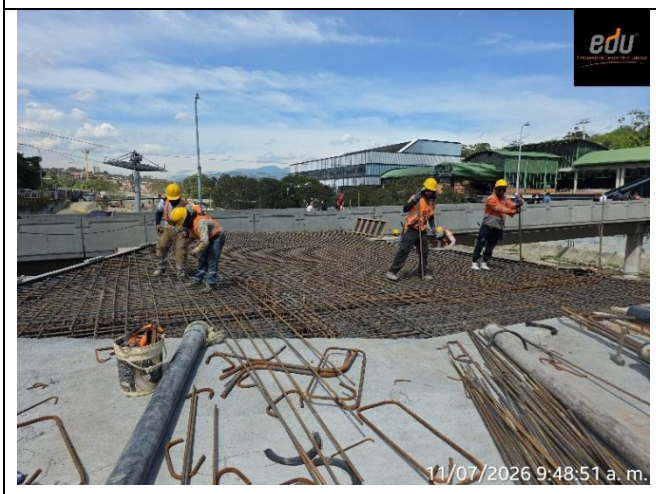


- <u>Edificios técnicos y coworking.</u>

En el periodo correspondiente, en el edificio comercial norte se realizó el desencofrado de las columnas y de la losa; se continuo con la conformación del reemplazo de material definido en los diseños, como actividad previa a la excavación y posterior construcción de las vigas de cimentación proyectadas.

De igual manera, se realizaron actividades en el edificio coworking con el vaciado de las vigas y losa de cimentación del edificio de Coworking, al igual que los tramos 1 y dos de las columnas. Mejorando así el acabado a la vista de las columnas.

Ilustración 30. Registro fotográfico edificio técnico, coworking y comercial norte

CONSTRUCCIÓN DE LOSA E INSTALACIÓN DE BASE GRANULAR	
	
	

EXCAVACIÓN Y SOLADO DE LIMPIEZA COWORKING













- Terraceo centro y teatrino sur

En el frente correspondiente al urbanismo norte, se dio continuidad a las actividades constructivas en el sector del teatrino sur, ejecutándose la instalación del acero de refuerzo para el posterior vaciado de concreto en la rampa de acceso. De igual manera, se avanzó en la instalación del sistema de drenaje mediante filtro en las jardineras y se continuó con la instalación del revestimiento en material Royal Veta.

Asimismo, durante el periodo informado se realizaron los vaciados de concreto de los muros M18 y M19, elementos estructurales que hacen parte de la conformación del urbanismo proyectado en el sector del teatrino. Además, de la instalación de anclajes y conformación de graderías adicionales en la zona superior del teatrino.

Por otra parte, en el sector correspondiente al terraceo centro, se registró avance en la conformación de las graderías, así como en la construcción de los muros y jardineras contemplados en este frente de obra.

Ilustración 31. Registro fotográfico obras de urbanismo.

URBANISMO NORTE, MUROS TERRACEO Y CONSTRUCCIÓN DE MUROS M18 Y M19	
	


27/07/2026 15:22
Parque Primavera Norte


28/07/2026 09:54
Parque Primavera Norte


31/07/2026 15:20
Parque Primavera Norte


25/07/2026 11:45:06 a. m.


31/07/2026 10:28
Parque Primavera Norte


29/07/2026 3:18:04 p. m.

Ilustración 3230. Registro fotográfico actividades teatrino sur.

INSTALACIÓN ROYAL VETA E INSTALACIÓN DE ACERO PARA RAMPA Y AMPLIACION DE PLACAS













- CDP 106151 DE 2025 – **JARDIN INFANTIL BUEN COMIENZO - PPN.**

Control topográfico.

Durante el mes se desarrollaron actividades relacionadas con la localización y referenciación de pilas de fundación, marcación de niveles, trazado y referenciación de ejes por medio de topografía para el bloque A y B.

Ilustración 33. Registro fotográfico control topográfico

REFERENCIACIÓN Y LIBERACIÓN DE PILAS – REFERENCIACIÓN Y TRAAZADO DE EJES, BLOQUE A Y B,	
	

- Excavaciones

Excavación manual y anillado para contención de excavación para pilas de fundación - Bloque A y Bloque B.

Ilustración 34. Registro fotográfico excavación pilas.

EXCAVACIÓN Y ANILLADO PARA PILAS	
	
	
	

Desarrollo de las actividades de excavación manual y anillado para pilas de fundación a partir de la cota de desplante para las vigas de fundación 1444,86

Ilustración 31. Registro fotográfico demolición de estructuras

DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS	
	

Demoliciones de estructuras.

Durante el desarrollo de excavaciones y anillados para pilas, se identifican elementos y estructuras en concreto a profundidades entre el nivel de desplante de las vigas de fundación hasta los -6,00 metros aproximadamente.

Ilustración 35. Registro fotográfico armado de refuerzo estructural para pilas

ARMADO DE ESTRUCTURA PARA ACERO DE REFUERZO	
	





Armado de acero de refuerzo para pilas.

Una vez rectificado los niveles de fondo de excavación, se supervisa esta actividad y se libera el armado de acero de refuerzo de acuerdo con las especificaciones del plano de despiece, en paralelo se hace revisión de instalación de pases en tub. PVC para micropilotes, se hace revisión separación y alineación de estos. Además de desarrollan actividades de roscado de refuerzo para empalmes mecánicos,

Ilustración 36. Registro fotográfico construcción de pilas – fundación Bloque A

VACIADO DE CONCRETO PARA PILAS – 28 MPA – (TRAMO INICIAL)













Vaciado de concreto de 28 Mpa para pilas.

Una vez rectificado los niveles, liberado e ingresado el acero con los pases para micropilotes, se hace acompañamiento al proceso de vaciado de concreto premezclado para pilas (tramo inicial) se toman muestras para laboratorios y se chequean los niveles del vaciado de acuerdo con los diseños y proceso constructivo.

Ilustración 37. Registro fotográfico construcción de micropilotes

CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES – 30 MPA	
	
	
	

- Actividades de construcción de micropilotes de 30 Mpa – diámetro 150 mm.

De acuerdo con la metodología constructiva y los diseños, una vez vaciado el primer

tramo de pila, se procede a realizar de acuerdo la profundidad de diseño, perforaciones, limpieza, colocación de armadura e inyección de mezcla. (bloque A).

Ilustración 38. Ensayos, toma de muestras, seguimiento y control técnico y de calidad.

PRUEBAS DE CARGA, TOMA DE MUESTRAS Y ENSAYOS.	
	
	

Actividades de ensayos y pruebas para seguimiento, control técnico y de calidad.

Durante el mes se realizó acompañamiento a diversas actividades de control técnico y de calidad desarrolladas en la obra. Entre las principales actividades ejecutadas se destacan la supervisión de las pruebas de carga para micropilotes, la toma de muestras de concreto para pilas y de lechada para micropilotes, así como la realización de ensayos de plasticidad tanto del concreto como de la lechada. Estas actividades permitieron verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y los estándares de calidad establecidos para la ejecución del proyecto.

- **CDP 1422 DE 2025 – EQUIPAMIENTO DEPORTIVO VILLA NIZA**

  - Se realizó la marcación de los ejes estructurales sobre el solado y el trazado de las redes sanitarias en el costado sur del edificio, entre los ejes 1 y 4. Se realizo la excavación en el costado occidental de la cancha hasta alcanzar la cota 1445,40 y con la verificación del trazado y profundidad de las redes de desagüe. Posteriormente, se inició el corte y retiro del solado para la apertura de la zanja de instalación.

  - En coordinación con los especialistas hidrosanitarios de la interventoría, el contratista, topografía y plomería, se definieron las cotas de instalación de las redes: la red sanitaria se ejecutará a 0,40 m por debajo del nivel del solado (cota 1442,96), salvo en los puntos con interferencias previamente identificadas, mientras que las redes de aguas lluvias y abastecimiento se instalarán sobre la capa de lleno en arenilla, antes de la ejecución de la losa de contrapiso, a la cota 1443,96.

  - De acuerdo con los posibles inconvenientes identificados durante el proceso constructivo para la instalación del refuerzo de las losas macizas correspondientes a la cimentación del edificio, el especialista estructural por parte del contratista y el especialista estructural por parte de la interventoría evaluaron la alternativa de modificar el sistema de refuerzo inicialmente especificado mediante mallas electrosoldadas. Como resultado de dicha evaluación, se determinó reemplazar las mallas electrosoldadas por barras de acero de refuerzo, garantizando que la capacidad estructural de la losa se mantenga igual o superior a la contemplada en el diseño original.

Ilustración 39. *Detalle losas macizas y losa de contrapiso. Planos Estructirales.*

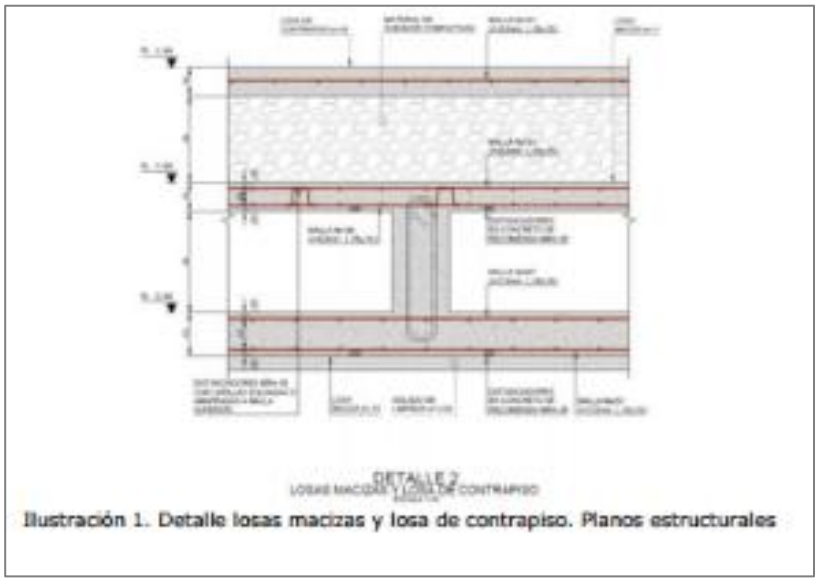


Ilustración 1. Detalle losas macizas y losa de contrapiso. Planos estructurales

Los cambios aprobados son los siguientes:

Reemplazar la malla electrosoldada M-257 por barras No. 3 (3/8") espaciadas cada 20 cm.

Ilustración 32. *Capacidad de Flexión provisionado por malla 256.*

Malla D-257 → Barras No. 3 @ 20 cm

DATOS	
Fy(MPa)	490
F'c (MPa)	21
Base (mm)	1000
d (mm)	110
Recubr (mm)	25
Mu (kN m)	-
Vu (kN)	-

CAPACIDAD A FLEXION	
# Barra	
Cantidad	
Separación (mm)	
Cuantía mínima	0.0009
Cuantía suministrada	0.0023
As (-) mm2	257
a (-) (mm)	7
c (-) (mm)	8
es	0.03676
φ	0.90
Mn (kN m)	13.41
φMn (kN m)	12.07

***Figura 3.** Capacidad a flexión provisionado por malla M-257 – Fuente: propia*

Reemplazar la malla electrosoldada M-188 por barras No. 2 (1/4") espaciadas cada 15 cm.

Ilustración 41. *Capacidad de Flexión provisionado por malla 188.*

Malla D-188 → Barras No 2 @ 15 cm

DATOS	
Fy(MPa)	490
F'c (MPa)	21
Base (mm)	1000
d (mm)	60
Recubr (mm)	25
Mu (kN m)	-
Vu (kN)	-

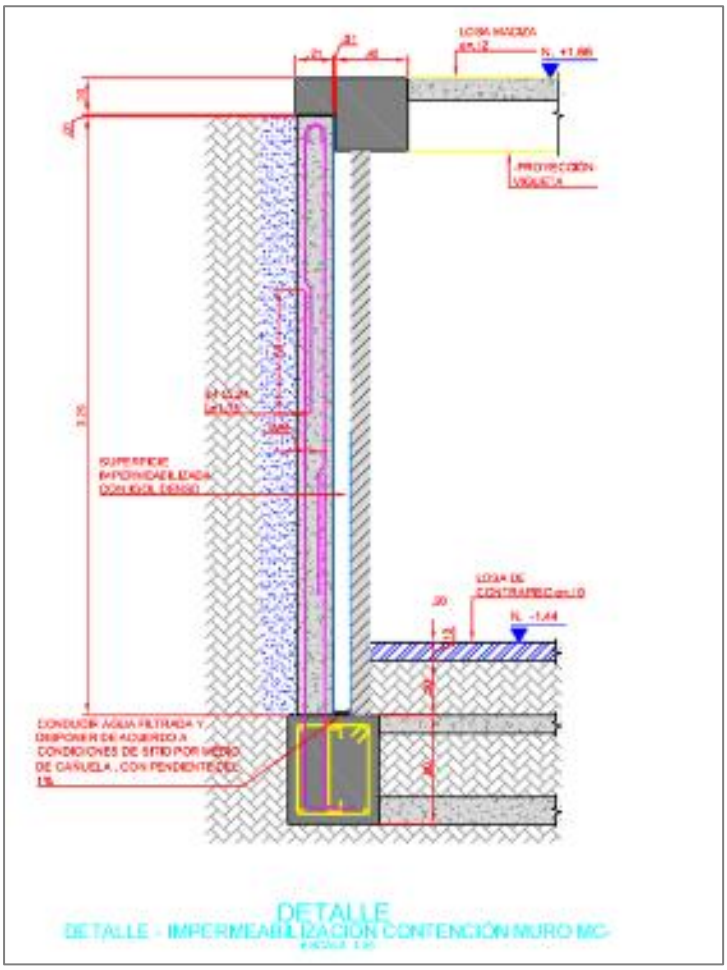
CAPACIDAD A FLEXION	
# Barra	
Cantidad	
Separación (mm)	
Cuantía mínima	0.0009
Cuantía suministrada	0.0031
As (-) mm2	188
a (-) (mm)	5
c (-) (mm)	6
es	0.02665
φ	0.90
Mn (kN m)	5.29
φMn (kN m)	4.76

Figura 5. *Capacidad a flexión provisionado por malla M-188 – Fuente: propia*

- Se realiza la instalación de las redes sanitarias entre del edificio. Paralelamente, se ejecutó el corte del solado, el retiro del material producto de la excavación y la conformación de las zanjas para la instalación de las redes sanitarias enterradas de todo el edificio.
- Se ejecutaron ensayos de densidad sobre la capa de arenilla en el sector nororiental de la cancha, obteniéndose porcentajes de compactación entre el 103,3 % y el 103,6 %, resultados que evidencian el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas.
- Durante la revisión de los planos y la verificación en campo, se identificó una interferencia entre el muro de contención del semisótano del proyecto y las cimentaciones de la edificación contigua Buen Comienzo. Se evidenció que, en algunos sectores, la separación existente entre ambas estructuras es de aproximadamente 5 cm, condición que impide la correcta conformación del sistema de drenaje (filtro) contemplado en el diseño.
- Como alternativa constructiva, se definió la ejecución de una cañuela en el espacio comprendido entre el muro de contención y el muro de mampostería existente, complementada con la instalación de orificios de drenaje (lloraderos) en el muro de contención, con el propósito de captar y conducir las aguas infiltradas hasta el punto de descarga previsto.
- Adicionalmente, se deberá aplicar impermeabilización mediante Igol Denso sobre la superficie del muro de contención y sobre el muro de mampostería contiguo, conforme a los detalles constructivos y especificaciones del proyecto, con el fin de minimizar el riesgo de infiltraciones.
- Finalmente, deberá garantizarse que la cañuela descargue adecuadamente en el

sistema de recolección de aguas lluvias del proyecto. En caso de que esta alternativa no sea técnicamente viable, la descarga deberá conectarse al sistema de alcantarillado del equipamiento deportivo, asegurando en todo momento el correcto funcionamiento hidráulico y evitando la acumulación de agua en el trasdós del muro de contención.

Ilustración 42. *Detalle de impermeabilización del muro MC.*

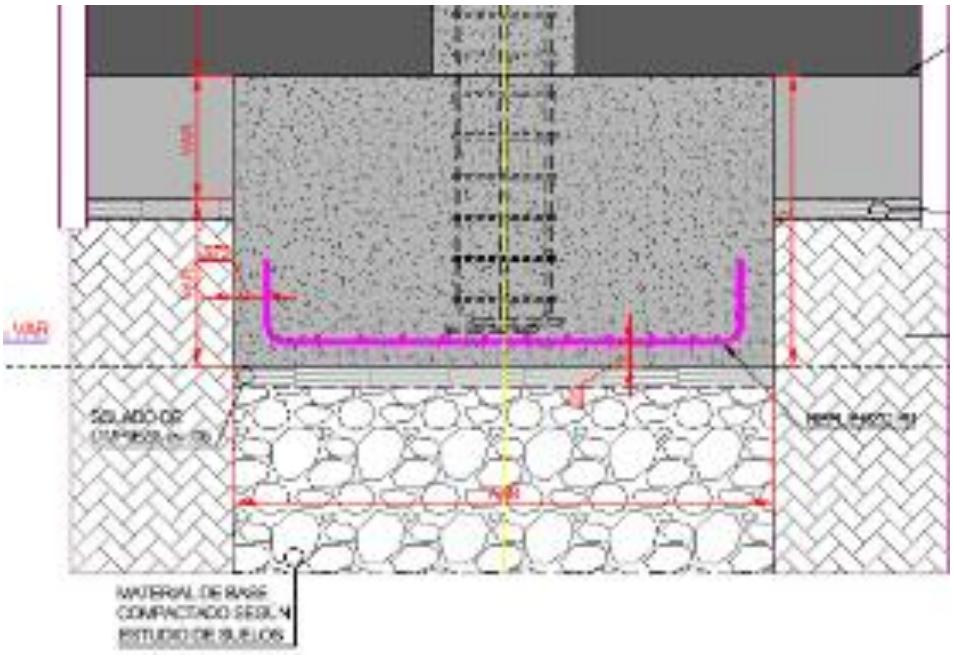


- Se realizo revisión del inicio de la excavación con el especialista de geotecnia, con el propósito de definir los criterios para la ejecución de las excavaciones correspondientes a las cimentaciones del cerramiento de la cancha en el sector donde se presenta terreno natural.

Como resultado de la evaluación de las condiciones geotécnicas del sitio, se determinó la necesidad de ejecutar un reemplazo del material existente en el área de

desplante de las zapatas, mediante la conformación de una capa de base granular de 35 cm de espesor, debido a la presencia de materiales de origen antrópico con características no aptas para soportar la cimentación proyectada.

Ilustración 43. *Zapatas del cerramiento deportivo.*



- Durante el período reportado se ejecutó el armado del refuerzo de acero correspondiente a los elementos de cimentación, de acuerdo con las especificaciones establecidas en los planos estructurales. Asimismo, se dio continuidad a las actividades de excavación en el sector de la cancha, efectuando el replanteo de las zapatas correspondientes al cerramiento en el costado occidental.
- De igual manera, se realizó la verificación y liberación del refuerzo de acero de los dados de cimentación, los amarres de las columnas y el muro de contención, evidenciando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de diseño. En consecuencia, se autorizó la continuidad de las actividades constructivas asociadas a estos elementos.
- Se llevó a cabo el vaciado de la losa de fundación de 15 cm de espesor; realizando el ensayo de asentamiento del concreto y la elaboración de doce (12) cilindros para el control de calidad.
- Se realizo un ajuste en el refuerzo inferior de la losa debido a la imposibilidad de dar continuidad con la losa superior del sistema de fundación a través de los elementos transversales (vigas y nervios) del Edificio Equipamiento Deportivo, se establece que dicho refuerzo deberá disponerse sobre las vigas y nervios. Con el fin de

garantizar la integridad estructural y que el sistema losa–viga–nervio y trabaje de manera monolítica, se especifico la instalación de conectores de acero entre estos elementos.

Las principales especificaciones son:

- En las vigas, los conectores se instalarán cada tres bolillos, con una separación máxima de 45 cm, amarrados al refuerzo longitudinal existente.
- En los nervios, los conectores se dispondrán centrados cada 40 cm.

  Cada conector estará conformado por una barra No. 2 de 15 cm de longitud total, de la cual 10 cm quedarán embebidos en la viga o nervio y 5 cm sobresaldrán hacia la losa para garantizar el anclaje.

Se ejecutó el vaciado de las losas de fundación de 0,15 m y 0,10 m de espesor entre los ejes 1 y 7 del Edificio de Equipamiento Deportivo. Asimismo, se realizó el vaciado de la losa de fundación de 0,15 m de espesor entre los ejes 7' y 11, de acuerdo con la programación establecida.

Se ejecutaron las excavaciones correspondientes a las cimentaciones del costado occidental de la cancha, incluyendo la conformación de las excavaciones para zapatas y vigas de fundación. Adicionalmente, se realizó el reemplazo del material de fundación por material granular tipo subbase en el área de las zapatas, en cumplimiento de las recomendaciones emitidas por el ingeniero geotecnista, con el fin de garantizar las condiciones de capacidad portante y estabilidad del terreno.

Ilustración 44. Registro fotográfico ejecución de excavaciones y conformación de cimentación.

ACTIVIDADES MARCACION DE EJES – DEMOLICIONES E ISTALACION DE TUBERIA SANITARIA	
	
	
	









INSTALACION DE ACERO LOSA FUNDACIÓN













VACIADO DE LOSAS EDIFICIO EQUIPAMIENTO








Timemark
09:45
24 de jul 2025
Cra. 54 # 104D-59, Villa Niza, Medellín, Santa Cruz, Medellín, Antioquia

















ACTIVIDADES CANCHA VILLA NIZA

























2.11.2. *Actividades de la interventoría*

ACTIVIDADES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA

Dentro de las actividades desarrolladas durante el periodo por la interventoría se encuentran:

- Atender las solicitudes requeridas por el supervisor del contrato.

Se atendieron oportunamente las solicitudes realizadas por la entidad, elaborando y proyectando las respuestas correspondientes con el fin de dar claridad y soporte a los requerimientos planteados. Las respuestas emitidas y sus respectivos soportes se encuentran consolidados en el anexo 2.8 correspondencia enviada y recibida y el anexo 2.1 Actas de comité.

- Evaluación y respuesta a solicitudes técnicas y consultas generales por parte del Contratista y remitir a la Entidad contratante con el debido concepto técnico por parte de la interventoría.

Se realizó la evaluación de las solicitudes técnicas y consultas generales presentadas por el contratista, analizando cada requerimiento de acuerdo con los criterios establecidos en los documentos contractuales y las especificaciones técnicas del proyecto. Posteriormente, se elaboraron y remitieron a la entidad las respuestas correspondientes, acompañadas del debido concepto técnico por parte de los especialistas de la interventoría. Ver anexo 2.8 correspondencia enviada y recibida y anexo 1.6 informes especialistas.

- Seguimiento y control al cumplimiento de los estudios, diseños, licencias y permisos por parte del Contratista.

Se realizó el seguimiento al cumplimiento de los estudios, diseños, licencias y permisos por parte del contratista, verificando su conformidad con los requerimientos del proyecto. Así mismo, se revisó que la documentación se encontrara debidamente aprobada y disponible para la ejecución de las actividades, garantizando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el normal desarrollo de la obra. Ver anexo 2.12 documentos contractuales.

- Seguimiento y vigilancia al Contratista para la correcta ejecución de las actividades de conformidad con el alcance técnico, con la calidad y dentro de los plazos establecidos en los documentos del Contrato.

Se efectuó el seguimiento y la vigilancia permanente al contratista, con el propósito de verificar la correcta ejecución de las actividades conforme al alcance técnico

establecido en los documentos contractuales. Durante este proceso, se controló el cumplimiento de los estándares de calidad mediante inspecciones en campo y la revisión de los procedimientos constructivos implementados.

Así mismo, se realizó el monitoreo de los plazos de ejecución, comparando el avance real de obra frente a la programación aprobada, con el fin de identificar posibles desviaciones y requerir las acciones correctivas correspondientes. Para mayor detalle, se sugiere consultar el apartado de calidad y programación del presente informe, al igual el anexo 1 donde se encuentran los soportes y registros correspondientes.

- Control y vigilancia del cumplimiento del contratista a nivel de garantizar el personal mínimo relacionado en la A del contrato, el PMT aprobado, el PASAO, Programación, EDT y curva S, según los documentos aprobados.

Se realizó el control y la vigilancia al cumplimiento por parte del Contratista, verificando la disponibilidad y permanencia del personal mínimo exigido conforme a lo establecido en el desglose de la administración y pliegos de condiciones del contrato. Así mismo, se efectuó la revisión del cumplimiento de los documentos de planificación y gestión aprobados, tales como el PMT, el PASAO, la programación de obra, la EDT y la curva S. Dichas aprobaciones se pueden evidenciar en la correspondencia anexa en cada uno de los informes.

Durante este proceso, se constató que dichos instrumentos se encontraran actualizados, debidamente aprobados y en concordancia con el desarrollo del proyecto, permitiendo realizar seguimiento integral a la ejecución de las actividades. Estas acciones garantizaron el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la adecuada organización y control del proyecto.

- Validación y verificación del avance del contrato de acuerdo con la EDT y programación presentada por el contratista.

Se realizó la validación y verificación del avance del contrato, tomando como referencia la estructura de desglose del trabajo (EDT) y la programación de obra presentada por el contratista. Para ello, se efectuó el seguimiento al avance físico y financiero del proyecto, contrastando la ejecución en campo con lo programado, con el fin de identificar el grado de cumplimiento y posibles desviaciones. Así mismo, la información correspondiente al avance del proyecto fue consolidada y proyectada en los informes semanales de interventoría, donde se presentan de manera detallada los porcentajes de avance, el estado de las actividades del contrato ver anexo 2.9.

- Realizar actas de reuniones externas ver anexo 2.11
- Realizar actas de reuniones del componente social. Cada una de las actas sociales son remitidas en cada uno de los informes del componente social ver anexo 2.

- Realizar el informe mensual de interventoría para ser presentado a la EDU.
- Llevar un registro fotográfico detallado con las actividades ejecutadas ver anexo 2.6
- Realizar comités de obra semanal y elaboración de actas de dichas reuniones ver anexo 2.1.
- Atención de manera oportuna las solicitudes de revisión y aprobación de obras extras y adicionales según la oportunidad y eficacia de la entrega por parte del Contratista, exigiendo y recopilando los soportes que acrediten el lleno de requisitos establecidos por la EDU. Ver anexo 2.8
- Realizar informes semanales de ejecución de obra en los formatos y tiempos establecidos por la entidad. Ver anexo 2.9
- Realizar los informes mensuales según los requerimientos establecidos por la Entidad.
- Informar al supervisor y al contratista de cualquier dificultad o novedad que pueda afectar la buena ejecución de las jornadas de trabajo. Ver anexo 2.8
- Llevar el registro en la Bitácora, al igual que el estado del tiempo, el control del personal de interventoría y contratista, relación del equipo, sitio de intervención, inconvenientes o demás actividades presentadas durante la jornada. Ver anexo 2.7

Para este control técnico y de ejecución del proyecto, la interventoría dispuso el personal relacionado en el ítem 3.4.2. de este informe.

2.12 LISTADO DE PLANOS ENTREGADOS AL CONTRATISTA

Desde la interventoría se realiza la consolidación del listado de los planos correspondientes a este contrato y este control se puede ver en el Anexo 1.1 CONTROL DE PLANOS).

2.13 CONTROL DE PROGRAMACIÓN Y FLUJO DE INVERSIÓN

El avance del proyecto se reporta a la entidad semanalmente, mediante el informe “FICHA SEMANAL DE AVANCE FM-18”.

A continuación, se presenta la información del periodo con corte al sábado 31 de julio de 2026.

Tabla 24. Análisis de % según informes semanales mes de Julio de 2026.

AVANCE GENERAL								
OBRA	REAL				PROGRAMADO			
	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ANTERIOR	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL
URBANISMO	35,32%	32,42%	37,36%	38,36%	26,84%	28,68%	34,26%	35,81%
URBANISMO ZONA NORTE	36,10%	32,92%	43,63%	44,83%	30,08%	32,15%	39,92%	41,71%
URBANISMO ZONA SUR	33,83%	31,44%	15,36%	15,69%	20,67%	21,95%	14,43%	15,14%
OBRAS DE PROTECCIÓN DEL RÍO	59,56%	50,19%	38,60%	45,33%	89,31%	94,10%	80,06%	83,63%
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO SUR	58,94%	52,81%	44,17%	52,44%	96,48%	97,45%	91,12%	93,07%
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO NORTE	14,61%	17,60%	1,36%	2,09%	33,47%	52,39%	24,70%	36,51%
ATAGUÍAS PARA APOYO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES DEL METRO	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,08%	9,01%	0,00%	0,00%
EQUIPAMIENTO CULTURAL	67,15%	67,27%	61,86%	66,65%	53,77%	59,76%	60,00%	66,09%
EDIFICIO CULTURAL	67,15%	67,27%	61,86%	66,65%	53,77%	59,76%	60,00%	66,09%
EQUIPAMIENTO TÉCNICO	36,73%	33,37%	24,51%	25,46%	13,82%	13,40%	15,63%	17,62%
EDIFICIO TÉCNICO COWORKING	36,73%	33,37%	24,51%	25,46%	13,82%	13,40%	15,63%	17,62%
EQUIPAMIENTO COMERCIAL	2,31%	2,10%	15,56%	15,56%	5,00%	5,21%	20,53%	22,12%
ZONA COMERCIAL SUR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
ZONA COMERCIAL NORTE	3,21%	2,92%	15,56%	15,56%	6,96%	7,24%	20,53%	22,12%
EQUIPAMIENTO BUEN COMIENZO	9,67%	11,77%	12,92%	13,56%	10,53%	13,93%	11,45%	12,39%
EQUIPAMIENTO BUEN COMIENZO	9,67%	11,77%	12,92%	13,56%	10,53%	13,93%	11,45%	12,39%
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	9,67%	6,35%	12,57%	14,24%	10,53%	14,55%	13,52%	16,38%
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	9,67%	6,35%	12,57%	14,24%	10,53%	14,55%	13,52%	16,38%
ÁREAS TRANSVERSALES	58,64%	53,25%	52,50%	56,00%	51,95%	53,25%	54,72%	56,22%
PLAN DE MANEJO SOCIAL (PMS)	46,15%	53,25%	52,50%	56,00%	51,95%	53,25%	54,72%	56,22%
PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	52,47%	53,25%	52,50%	56,00%	51,95%	53,25%	54,72%	56,22%
PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO (PMT)	71,95%	53,25%	52,50%	56,00%	51,95%	53,25%	54,72%	56,22%
PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)	120,71%	53,25%	52,50%	56,00%	51,95%	53,25%	54,72%	56,22%
GERENCIA DE PROYECTO	75,00%	83,64%	64,36%	65,63%	83,64%	83,64%	61,93%	64,46%
GESTIÓN DE ADQUISICIONES	0,00%	0,00%	67,34%	68,70%	0,00%	0,00%	64,23%	67,08%
REEMBOLSABLES	75,00%	83,64%	52,50%	56,00%	83,64%	83,64%	54,72%	56,22%
TOTAL	37,73%	37,73%	35,47%	36,84%	42,46%	44,56%	35,74%	37,55%
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600090098 de 2021								
URBANISMO ZONA NORTE	36,10%	32,92%	43,63%	44,83%	30,08%	32,15%	39,92%	41,71%
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO NORTE	14,61%	17,60%	1,36%	2,09%	33,47%	52,39%	24,70%	36,51%
EDIFICIO TÉCNICO COWORKING	36,73%	33,37%	24,51%	25,46%	13,82%	13,40%	15,63%	17,62%
ZONA COMERCIAL NORTE	3,21%	2,92%	15,56%	15,56%	6,96%	7,24%	20,53%	22,12%
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105230 de 2025								
EDIFICIO CULTURAL	67,15%	67,27%	61,86%	66,65%	53,77%	59,76%	60,00%	66,09%
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600105200 de 2025								
URBANISMO ZONA SUR	33,83%	31,44%	15,36%	15,69%	20,67%	21,95%	14,43%	15,14%
OBRAS DE PROTECCIÓN MARGEN DEL RÍO SUR	58,94%	52,81%	44,17%	52,44%	96,48%	97,45%	91,12%	93,07%
ATAGUÍAS PARA APOYO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES DEL METRO	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	4,08%	9,01%	0,00%	0,00%
ZONA COMERCIAL SUR	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 106151 de 2025								
EQUIPAMIENTO BUEN COMIENZO	9,67%	11,77%	12,92%	13,56%	10,53%	13,93%	11,45%	12,39%
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 6700044762 DE 2025								
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	9,67%	6,35%	12,57%	14,24%	10,53%	14,55%	13,52%	16,38%

Con base en la programación versión 3.0 presentada por el Contratista, y a partir del seguimiento efectuado durante el periodo correspondiente al mes de julio de 2026, se realizó el análisis del avance físico del proyecto frente a la programación vigente. Para efectos del presente informe, se toma como corte inicial el 27 de julio de 2026, como corte intermedio el 18 de julio de 2026 y como corte final el avance general reportado al 01 de agosto de 2026.

Al corte inicial del periodo, el proyecto registraba un avance físico ejecutado de 32,13 % frente a un avance físico programado de 33,46 %, para una desviación de -1,33 puntos porcentuales, equivalente aproximadamente a 7,2 días de atraso. Al cierre del mes de julio, con corte al 01 de agosto de 2026, el proyecto registra un avance físico ejecutado de 36,84 % frente a un avance físico programado de 37,55 %, lo que representa una desviación de -0,71 puntos porcentuales, equivalente aproximadamente a 3,8 días de atraso respecto a la programación vigente.

Durante el mes de julio, el avance físico ejecutado presentó un incremento de 4,71 puntos porcentuales, al pasar de 32,13 % a 36,84 %. Por su parte, el avance físico programado pasó de 33,46 % a 37,55 %, con un incremento de 4,09 puntos porcentuales. En términos generales, esta evolución refleja una mejora en la brecha global del proyecto frente al cierre del mes anterior; sin embargo, su lectura debe realizarse considerando la actualización de la programación versión 3.0 y la vinculación del Equipamiento Deportivo dentro del programa maestro, situación que modificó la distribución porcentual y el peso relativo de algunos frentes.

En particular, durante el corte intermedio del 18 de julio de 2026 se evidenció una actualización de los porcentajes físicos y financieros como resultado de la reprogramación de algunos componentes y de la incorporación del Contrato Interadministrativo No. 6700044762 de 2025 – Equipamiento Deportivo al seguimiento consolidado. Por lo anterior, algunas variaciones observadas durante el mes no deben interpretarse como disminución real del avance ejecutado, sino como efecto de la actualización de la línea base y de la redistribución de pesos dentro del programa maestro.

A pesar de estos ajustes, el proyecto mantuvo continuidad en diferentes frentes de obra durante el periodo. Se observaron avances relevantes en Urbanismo Zona Norte, Urbanismo Zona Sur, Obras de Protección Margen del Río Sur, Edificio Cultural, Edificio Técnico Coworking, Buen Comienzo y Equipamiento Deportivo. No obstante, el comportamiento consolidado continúa condicionado por las desviaciones de Obras de Protección del Río Sur y Norte, Zona Comercial Norte y Equipamiento Deportivo, frentes que requieren seguimiento prioritario por su incidencia sobre la curva general del proyecto.

Como parte del seguimiento realizado, la Interventoría mantuvo el control sobre la programación de obra mediante la revisión del avance reportado, la identificación de actividades con desviación, el seguimiento a planes de acción y la verificación de las condiciones de campo que inciden en los rendimientos. Así mismo, se continuó revisando la disponibilidad de recursos, la secuencia constructiva y la oportunidad en la liberación de frentes, con énfasis en aquellos componentes que actualmente concentran mayor presión sobre el programa maestro. A continuación, se presenta el análisis por contratos interadministrativos:

Durante el mes de julio, Urbanismo Zona Norte mantuvo un comportamiento favorable frente a la programación. Al corte del 01 de agosto de 2026, el frente registra 44,83 % ejecutado frente a 41,71 % programado, equivalente a un adelanto de 3,12 puntos porcentuales. Este resultado se soporta en la ejecución de actividades asociadas a Zona Centro, redes, tanques de recirculación, pasarelas, elementos estructurales de urbanismo y muros de contención.

Se destacan los avances alcanzados en redes sanitarias y lluvias, estructuras de pasarelas, elementos estructurales y componentes del Anfiteatro Sur. No obstante, permanecen actividades que requieren seguimiento, especialmente en el sector del Equipamiento Comercial, donde se identifican rezagos en redes sanitarias, pozos, cajas, sumideros y redes de acueducto. De igual manera, continúan pendientes algunas actividades de urbanismo frente al Equipamiento Cultural, principalmente relacionadas con componentes eléctricos, pisos, redes y elementos complementarios de pasarelas.

En Obras de Protección Margen del Río Norte, el frente registra 2,09 % ejecutado frente a 36,51 % programado, para una desviación significativa de -34,42 puntos porcentuales. Aunque durante el periodo se evidenció el inicio de actividades y una liberación progresiva de interferencias constructivas, el avance alcanzado aún resulta bajo frente al esfuerzo previsto en el cronograma. En consecuencia, se requiere fortalecer la disponibilidad de recursos, equipos, materiales y personal, así como asegurar la continuidad de los frentes habilitados para evitar una mayor afectación sobre actividades sucesoras.

El Edificio Técnico Coworking presenta 25,46 % ejecutado frente a 17,62 % programado, conservando un desempeño superior a la línea base. Durante el periodo se mantuvo la ejecución de actividades estructurales, arquitectónicas y de redes, aportando favorablemente al comportamiento del contrato. Sin embargo, resulta importante sostener los rendimientos y garantizar la liberación oportuna de actividades sucesoras, teniendo en cuenta que el margen favorable puede reducirse si los frentes asociados no conservan continuidad.

Por su parte, la Zona Comercial Norte registra 15,56 % ejecutado frente a 22,12 % programado, para una desviación de -6,56 puntos porcentuales. El frente no presentó incremento físico durante el último tramo del periodo, mientras que la programación sí aumentó, generando una ampliación del rezago. Esta condición se encuentra asociada principalmente a actividades de urbanismo y redes del sector comercial, por lo cual se requiere reactivar los trabajos pendientes y verificar la disponibilidad de diseños, materiales, equipos y áreas de intervención.

Contrato Interadministrativo No. 4600105230 de 2025

El Edificio Cultural cerró el periodo con 66,65 % ejecutado frente a 66,09 % programado, presentando un comportamiento ligeramente favorable respecto a la programación reprogramada a la fecha fin actualizada de 7 de septiembre de 2026. Este resultado evidencia una mejora frente a la condición observada en periodos anteriores, en los cuales el frente presentaba desviaciones significativas frente al programa maestro.

Durante julio, la ejecución se concentró en actividades de acabados, redes, carpinterías, pisos, cielos, pintura, instalaciones eléctricas, redes hidrosanitarias, aire acondicionado y demás componentes complementarios requeridos para la terminación de los módulos. Aunque el frente se mantiene levemente por encima de la programación reprogramada, la diferencia favorable es reducida, por lo cual debe conservarse el seguimiento sobre la estrategia de recuperación y sobre la fecha objetivo de terminación establecida para el 7 de septiembre de 2026.

Dado el volumen de actividades pendientes y la proximidad de los hitos de terminación, resulta necesario mantener los rendimientos alcanzados, asegurar el suministro oportuno de materiales, fortalecer la disponibilidad de cuadrillas y garantizar la vinculación efectiva de proveedores especializados. De no sostenerse esta dinámica, el frente podría volver a presentar presiones sobre la curva contractual en los próximos cortes.

Contrato Interadministrativo No. 4600105200 de 2025

Urbanismo Zona Sur registra 15,69 % ejecutado frente a 15,14 % programado, equivalente a un adelanto de 0,55 puntos porcentuales. El avance continúa asociado principalmente al sector Q. Juan Bobo, donde se encuentran terminados los Tanques Aquacell, galerías de mantenimiento y desarenador. También se observan avances en redes sanitarias, redes lluvias, instalaciones de gas y cerramiento de cancha.

No obstante, se requiere seguimiento a las fundaciones del cerramiento, pozos y cajas sanitarias y algunos componentes de redes lluvias, debido a que presentan rendimientos inferiores a los previstos en el programa detallado. En este sentido, aunque el frente conserva una condición favorable en términos generales, debe mantenerse el control preventivo sobre las actividades que condicionan la continuidad de las etapas sucesoras.

En Obras de Protección Margen del Río Sur, el frente registra 52,44 % ejecutado frente a 93,07 % programado, presentando una desviación de -40,63 puntos porcentuales. A pesar de esta brecha, durante el periodo se alcanzó un incremento físico relevante, especialmente en actividades asociadas a llaves, micropilotes de zapata, mejoramiento del suelo, zapatas, muros verticales, contrafuertes y elementos complementarios del sistema de protección.

El frente continúa siendo uno de los componentes con mayor incidencia negativa sobre el cronograma general; sin embargo, durante julio se evidenciaron avances importantes dentro del Plan de Acción de Contención Río Sur. Al corte del periodo, dicho plan registra 65,86 % programado frente a 66,11 % ejecutado, manteniéndose prácticamente alineado con la ruta de recuperación prevista.

Dentro del plan de acción se destacan los avances de los sectores 1 y 3, los cuales presentan comportamientos superiores a lo programado y compensan parcialmente las desviaciones de otros sectores. El Sector 1 registra 97,21 % ejecutado frente a 81,57 % programado, mientras que el Sector 3 alcanza 98,43 % ejecutado frente a 78,10 % programado. Por su parte, el Sector 2 presenta 61,03 % ejecutado frente a 78,16 % programado, manteniendo una de las principales brechas internas del plan, especialmente en los módulos 5.1, 5.2, 6.1, 6.2 y 7.1. El Sector 4 registra 62,30 % ejecutado frente a 59,47 % programado, aunque aún presenta diferencias internas en algunos módulos.

En conclusión, el Plan de Acción del Río Sur mantiene un comportamiento general cercano a lo previsto y evidencia avances importantes durante el periodo; sin embargo, su cumplimiento continúa dependiendo del fortalecimiento de los módulos rezagados. Se requiere concentrar recursos en los sectores 2 y 4, asegurar la continuidad de actividades de cimentación y estructura, y evitar que el cumplimiento global del plan dependa únicamente de los sectores con mayor avance.

En cuanto a la Zona Comercial Sur, el frente no registra avance físico ni programación vigente al corte del periodo, conforme a la actualización de la programación aprobada. Por lo anterior, su comportamiento debe leerse en función de la nueva línea base y no como una pérdida de avance físico previamente ejecutado.

Contrato Interadministrativo No. 106151 de 2025

El Jardín Infantil Buen Comienzo presenta 13,56 % ejecutado frente a 12,39 % programado, equivalente a un adelanto de 1,17 puntos porcentuales. El frente mantiene un comportamiento favorable y cercano a la programación prevista, con continuidad en actividades preliminares, cimentaciones y elementos estructurales correspondientes a la etapa inicial del proyecto.

Si bien el resultado es positivo, se recomienda conservar el seguimiento preventivo sobre la continuidad de las actividades de cimentación, estructura y demás labores habilitadas, verificando oportunamente la disponibilidad de diseños, materiales y recursos necesarios para las etapas sucesoras.

Contrato Interadministrativo No. 6700044762 de 2025

El Equipamiento Deportivo registra 14,24 % ejecutado frente a 16,38 % programado, presentando una desviación de -2,14 puntos porcentuales. Durante el periodo se

evidenció incremento en el avance físico; sin embargo, este crecimiento fue inferior al esfuerzo programado, ampliándose el rezago frente al corte anterior.

Las actividades que requieren mayor seguimiento se encuentran asociadas principalmente a la cimentación del Edificio Deportivo y de la cancha sintética, dentro de las cuales se identifican losas de fundación, instalación de elementos aligerantes, vigas de cimentación, dados, zarpas, pedestales y actividades estructurales sucesoras. Dado que estas actividades condicionan el inicio de etapas posteriores, se requiere fortalecer rendimientos y garantizar disponibilidad de acero, concreto, formaleta, equipos y personal.

En términos generales, el mes de julio cerró con un proyecto activo y con avances en diferentes frentes de obra. La desviación física global se redujo respecto al cierre de julio, pasando de -1,33 puntos porcentuales a -0,71 puntos porcentuales. No obstante, esta mejora debe interpretarse considerando los ajustes realizados a la línea base de programación durante el periodo. Aun con dicha mejora, se mantiene la necesidad de seguimiento estricto a los frentes de mayor incidencia, particularmente Obras de Protección del Río Norte y Sur, Zona Comercial Norte y Equipamiento Deportivo.

Durante el mes de julio de 2026, el Contratista concentró su ejecución principalmente en las siguientes actividades:

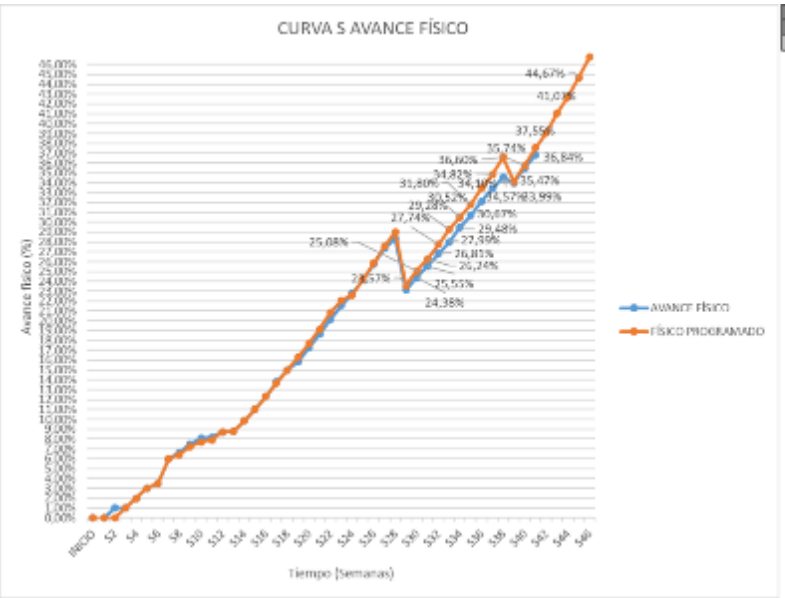
- Avance en Urbanismo Zona Norte, incluyendo redes, tanques de recirculación, estructuras de pasarelas, elementos estructurales de urbanismo, muros de contención y componentes del Anfiteatro Sur.
- Inicio y desarrollo de actividades en Obras de Protección Margen del Río Norte, luego de la liberación progresiva de interferencias constructivas.
- Continuidad en el Edificio Técnico Coworking, con actividades estructurales, arquitectónicas y de redes.
- Avance en el Edificio Cultural, principalmente en acabados, redes, carpinterías, pisos, cielos, pintura, instalaciones eléctricas, redes hidrosanitarias y aire acondicionado.
- Ejecución de actividades del Plan de Acción de Obras de Protección Margen Río Sur, incluyendo llaves anti socavación, micropilotes, mejoramiento del suelo, zapatas, muros, contrafuertes y elementos complementarios de protección.
- Continuidad en Urbanismo Zona Sur, especialmente en redes sanitarias, redes lluvias, instalaciones de gas y cerramiento de cancha.
- Desarrollo de actividades preliminares, cimentaciones y elementos estructurales en Jardín Infantil Buen Comienzo.
- Avance en Equipamiento Deportivo – INDER, especialmente en actividades iniciales de cimentación del edificio deportivo y cancha sintética.
- Seguimiento a la actualización de la programación versión 3.0, con incorporación del Equipamiento Deportivo y reprogramación de frentes

específicos dentro del programa maestro.

Teniendo en cuenta lo estipulado en el "Anexo Curva S" que hace parte integral del contrato y en donde se expresa lo siguiente:

"Con el fin de establecer puntos de control en el cumplimiento del contrato, el contratista seleccionado debe realizar la presentación de la curva S de los avances físicos planeada para el proyecto con base en el cronograma propuesto, donde se exprese el avance físico en porcentaje (%) VS el tiempo de ejecución del contrato (…)" énfasis fuera del texto; A continuación, se presenta un resumen del control de la curva S generada a partir de la información presentada por el Contratista.

Ilustración 45. *Curva S de avance físico mes de julio de 2026*



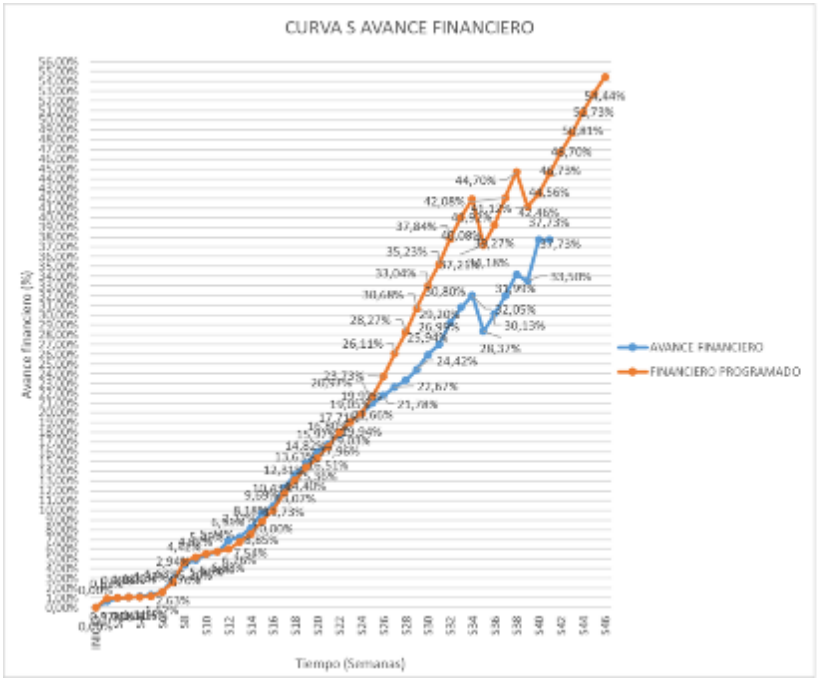
AVANCE FÍSICO		
TIEMPO	AVANCE FÍSICO	FÍSICO PROGRAMADO
S43	36,84%	37,55%

La Curva S física muestra que el proyecto cerró el periodo con 36,84 % de avance físico ejecutado frente a 37,55 % programado, para una desviación de -0,71 puntos porcentuales. En comparación con el cierre de julio, donde la desviación era de -1,33 puntos porcentuales, se evidencia una reducción de la brecha física global; sin embargo, durante el periodo también se presentaron ajustes en la línea base de programación, por lo cual esta mejora debe analizarse de manera integral y no únicamente como una recuperación lineal del avance ejecutado.

Durante los últimos cortes de julio, el proyecto mantuvo una tendencia ascendente en la ejecución física. No obstante, el crecimiento del programado también fue significativo, especialmente en frentes como Obras de Protección del Río, Zona Comercial Norte y Equipamiento Deportivo, lo que explica que la curva ejecutada permanezca por debajo de la curva programada al cierre del periodo.

Esta evolución evidencia que el proyecto conserva capacidad de ejecución y mantiene frentes con desempeño favorable; sin embargo, la recuperación global continúa dependiendo del comportamiento de los componentes críticos. En consecuencia, el seguimiento de los próximos cortes deberá enfocarse en verificar que los planes de acción y las reprogramaciones aprobadas se traduzcan en una estabilización real de la curva física y en una reducción sostenida de las desviaciones por frente.

Ilustración 46. *Curva S de avance financiero mes de julio de 2026*

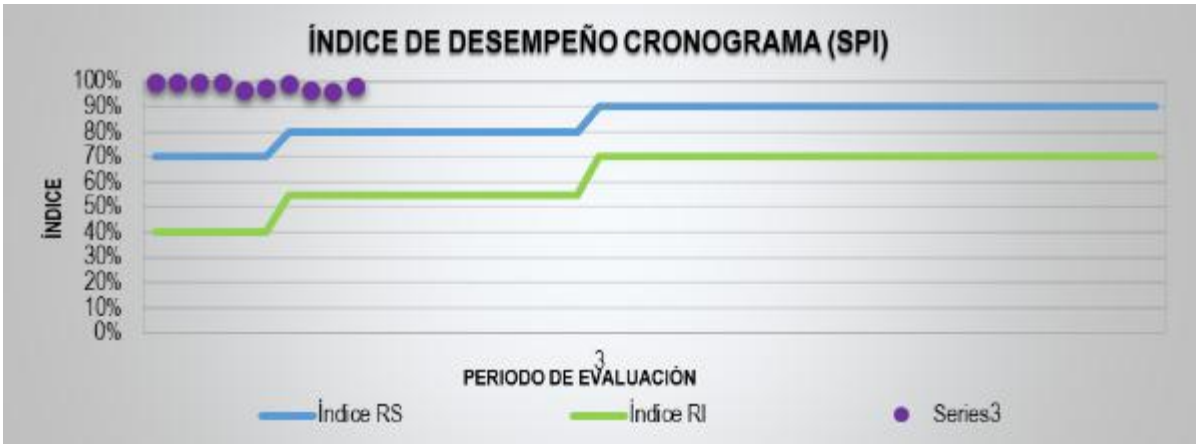


AVANCE FINANCIERO		
TIEMPO	AVANCE FINANCIERO	FINANCIERO PROGRAMADO
543	37,73%	44,56%

En cuanto a la Curva S financiera, al corte del 01 de agosto de 2026 el proyecto registra un avance financiero ejecutado de 37,73 % frente a un avance financiero programado de 44,56 %, lo que representa una desviación de -6,83 puntos porcentuales. A diferencia de la curva física, la brecha financiera continúa siendo más amplia, evidenciando que el ritmo de ejecución o reconocimiento financiero se mantiene por debajo de la inversión prevista.

Durante el periodo se observa una tendencia ascendente en la curva financiera ejecutada; sin embargo, el programado financiero presenta un crecimiento más acelerado, generando una separación persistente entre ambas curvas. Esta condición debe analizarse en relación con la ejecución real de los frentes, la actualización de valores por componente, la incorporación del Equipamiento Deportivo y los planes de inversión asociados a cada contrato interadministrativo.

Ilustración 47. *Índice de desempeño del cronograma (SPI)mes de julio de 2026*



En relación con el Índice de Desempeño del Cronograma —SPI—, el proyecto mantiene un comportamiento favorable frente a los rangos mínimos de control establecidos para el periodo de evaluación. Al cierre del mes de julio, el avance físico ejecutado corresponde a 36,84 % frente a un avance físico programado de 37,55 %, lo que arroja un SPI aproximado de 98 %.

Este resultado evidencia que, aunque el proyecto presenta una desviación física de -0,71 puntos porcentuales y un atraso aproximado de 3,8 días respecto a la programación vigente, el desempeño general continúa ubicándose por encima de los umbrales mínimos definidos. En particular, el SPI registrado supera tanto el Índice de Riesgo Inferior —RI—, establecido en 70 %, como el Índice de Riesgo Superior —RS—, establecido en 90 %, lo que permite señalar que el cronograma conserva un rango de desempeño aceptable.

Al revisar la tendencia histórica del indicador, se observa que el SPI ha permanecido cercano al 100 % durante los puntos de control evaluados, con una disminución temporal en cortes anteriores y una recuperación al cierre del periodo de julio. Esta condición es coherente con la reducción de la desviación física global frente al cierre de julio; sin embargo, debe interpretarse considerando los ajustes realizados a la línea base de programación durante el mes.

En este sentido, el SPI no refleja una condición crítica del proyecto. Por el contrario, confirma que el desempeño consolidado se mantiene dentro de los parámetros de control; no obstante, su lectura debe complementarse con el análisis detallado de los frentes que aún presentan desviaciones significativas. La permanencia del indicador por encima de los límites establecidos no elimina la necesidad de reforzar las acciones sobre Obras de Protección del Río Norte y Sur, Zona Comercial Norte y Equipamiento Deportivo, frentes que continúan incidiendo en el comportamiento del programa maestro.

Por lo anterior, se Interventoría continuará con el seguimiento periódico del SPI en los próximos cortes, verificando que los planes de acción, la actualización de la programación y la incorporación de nuevos frentes se traduzcan en una recuperación sostenida y no únicamente en una mejora puntual del indicador consolidado. La lectura del SPI debe mantenerse como una herramienta complementaria al análisis de ruta crítica, restricciones, recursos, rendimientos y avance real por frente.

2.14 MODIFICACIÓN DE DISEÑOS Y/O ESPECIFICACIONES QUE SE HAYAN PRESENTADO

1. Durante el período reportado, se realizó la solicitud del muro de contención para el **Equipamiento del edificio Técnico 1**, se recibió lo siguiente:

Ajustes efectuados a los diseños del muro M5 de contención fueron realizados por parte del diseñador estructural del contratista Consorcio Parque Primavera Norte y la revisados y validados por interventoría Consorcio Tracon 77:

- IA 1050 DE 2025 "INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" - **Asunto:** Respuesta comunicado CP – 00509 con asunto "Informe técnico No. 13 recomendaciones estructurales para el desarrollo del proyecto" – Aceptación Interventoría.

- La solución se dio debido a que en el diseño inicial se planteaba un muro de tierra armada el cual no era viable para contener las estructuras asociadas al urbanismo de la zona, cabe resaltar que la modificación planteada permitirá reducir tiempos de ejecución y en cuanto a la parte presupuestal no se evidenciaron costos extras en el planteamiento de este, debido a esto se presentó la siguiente solución:

Se recibió y revisó el informe, correspondiente al muro de contención, conforme al detalle presentado y la siguiente geometría:

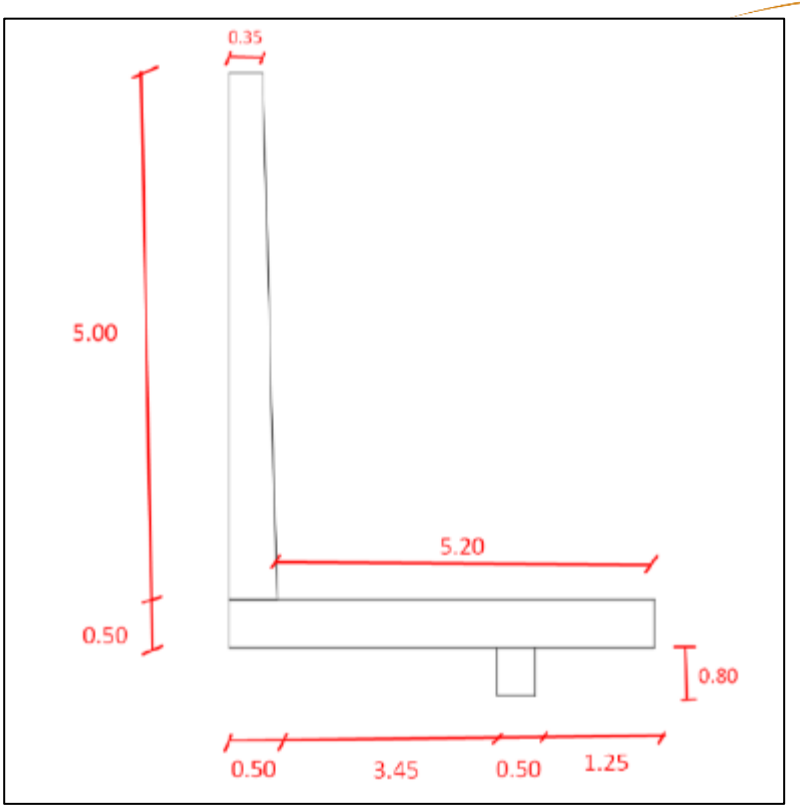


Figura 1. *Geometría muro de contención modificado – Fuente: 2026 07 15 - PARQUE PRIMAVERA - INF 013*

1. Se verificó el diseño en servicio del muro en cuanto a estabilidad (deslizamiento, volcamiento, excentricidad y capacidad portante), además del diseño estructural del vástago y la losa. Dicha verificación confirma que la solución satisface todos los estados límites adoptados.

2. Se acepta la conexión entre el ángulo y el PTE, sin embargo, se solicita indicar el metal de aporte de la conexión y su longitud efectiva, que según el cálculo corresponde a 50 mm, o bien, anotar si la soldadura es en todo el borde.

3. En el informe no se consigna la longitud del refuerzo adicional dispuestos en el arranque del muro. En coordinación con el ingeniero estructural del Contratista se estableció que dicha longitud de barra es de 2.50 m. Esta definición quedará consignada en la bitácora de obra.

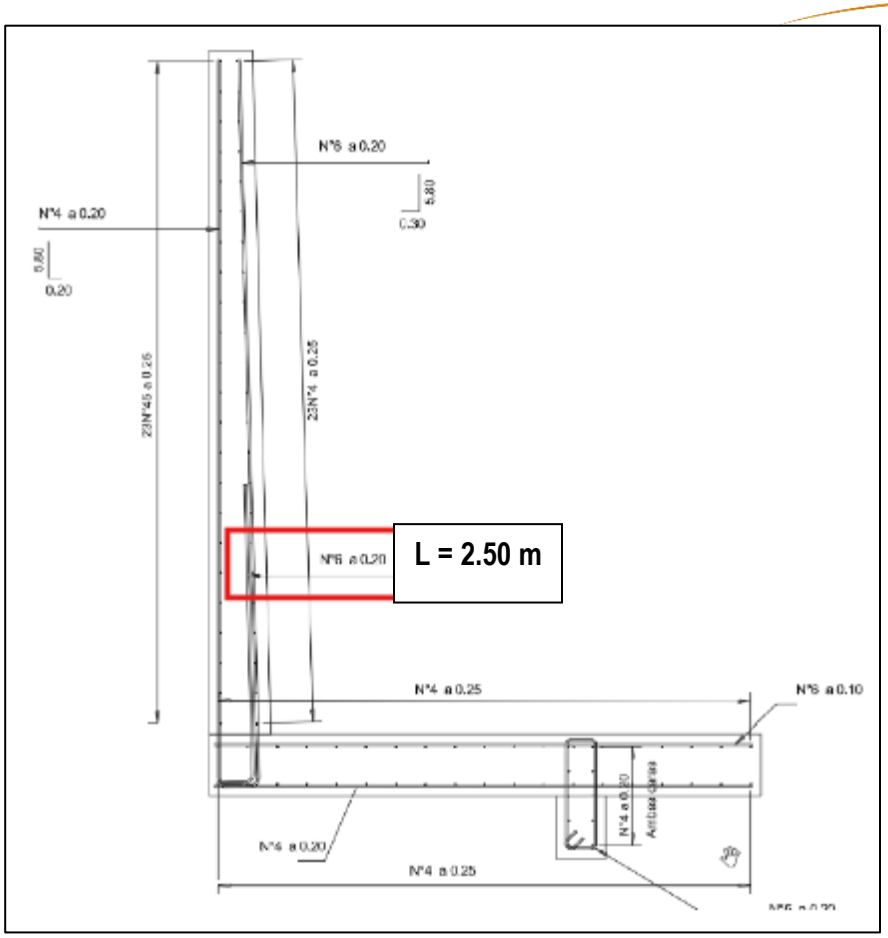


Figura 2. *Refuerzo muro de contención modificado – Fuente: 2026 07 15 - PARQUE PRIMAVERA - INF 013*

Teniendo en cuenta lo anterior, la Interventoría considera que los cálculos y la información presentada en el Informe Técnico No. 13 son adecuados, y, en consecuencia, se acepta el diseño y la solución del muro de contención, autorizando el inicio de la actividad correspondiente.

2. Durante el período reportado, para el equipamiento **Jardín Infantil Buen Comienzo**, se encuentra pendiente por entregar lo siguiente:

Correctivos sobre los diseños estructurales, contenido en el comunicado OFICIO-SPI-JIBCPPN-014-2026 y observaciones generales con respecto a los arranques de los refuerzos de columnas, placa contrapisos entre otros.

Ajustes a la planimetría arquitectónica con información de la facha del equipamiento JIBC: en relación al documento de referencia: 26_PRIMAVERA_NORTE_2026 06 19 ACTUALIZACION FACHADA JBC_32, durante comité del 17 de julio se retira la fachada en enchape ya que esté genera un sobrecosto al presupuesto, no se tiene

visto bueno por parte de funcionarios de Buen Comienzo. Por parte de la interventoría se envió documento con asunto: OBSERVACIONES_TÉCNICAS_DOC_26_PRIMAVERA_NORTE_2026 06 19 ACTUALIZACION FACHADA JBC_32 con fecha del 26/06/2026

2.15 RESULTADOS DE ENSAYOS Y PRUEBAS CON LAS RESPECTIVAS CONCLUSIONES

Durante el periodo del presente informe, por parte de la Interventoría se realizó el seguimiento y control a cada uno de los procesos con el fin de garantizar la calidad de las obras ejecutadas y el cumplimiento de los requisitos exigidos para cada uno de los insumos utilizados en el proyecto. A continuación, se describe cada una de las actividades y su respectivo control de calidad.

- Localización topográfica y control de niveles

Con el fin de garantizar la correcta implantación de los elementos constructivos y el cumplimiento de los diseños aprobados, la interventoría realizó actividades de revisión, verificación y control topográfico sobre los procesos de localización y replanteo ejecutados por el contratista. Estas labores comprendieron la validación de coordenadas planimétricas, cotas altimétricas, ejes estructurales, alineamientos y niveles de desplante, contrastando la información obtenida en campo con los planos del proyecto.

Asimismo, la interventoría efectuó seguimiento al cumplimiento de las tolerancias permisibles. Estas acciones se desarrollaron con la comisión topográfica del contratista.

Para el periodo correspondiente al mes de julio, se realizaron verificaciones en la implantación de las siguientes estructuras:

- Muro 18 y 19.
- Excavaciones de box del juan bobo.
- Excavaciones después de juan bobo de cámaras de inspección.
- Lleno del Aguacell final.
- Excavaciones encima de teatrino contigo a planta de concreto.
- Chequeo de alineamiento del muro M8.

Ilustración 48. *Control topográfico estructuras varias*

TOPOGRAFIA Y NIVELES.	
	
	

Análisis de pruebas de carga sobre micropilotes

Durante el período evaluado se ejecutaron pruebas de carga estática a compresión sobre micropilotes instalados en diferentes frentes del proyecto Parque Primavera Norte, correspondientes al Módulo 1-1, Módulo 6 de la margen derecha del río Medellín y a los micropilotes de las Pilas 5B y 8A del Jardín Buen Comienzo. Los ensayos fueron desarrollados por GEODIC S.A.S. conforme a los procedimientos establecidos en las normas ASTM D1143, ASTM D368. Las pruebas comprendieron ensayos tipo Proof Test, realizados sobre micropilotes de producción para verificar su comportamiento bajo cargas de servicio sin llevarlos a la falla, y un ensayo tipo verificación, ejecutado sobre un micropilote de prueba con el propósito de validar la capacidad portante del sistema y confirmar los parámetros de diseño.

Los resultados obtenidos evidenciaron un comportamiento satisfactorio de todos los micropilotes ensayados, alcanzando las cargas de prueba previstas sin presentar fallas estructurales ni geotécnicas. En todos los casos se verificó el cumplimiento de los criterios de aceptación establecidos por la FHWA, incluyendo la pendiente de la curva carga deformación, los límites máximos de asentamiento y el comportamiento bajo carga sostenida (mini creep), manteniéndose las deformaciones dentro de los valores admisibles

En el Módulo 1-1 correspondiente al muro de protección del rio, el micropilote ensayado alcanzó una carga de 33,5 t (1,5 veces la carga de diseño), registrando una pendiente máxima de 0,15 mm/t, un asentamiento máximo de 2,08 mm (1,38 % del diámetro de perforación) y un desplazamiento por mini creep de únicamente 0,01 mm, cumpliendo satisfactoriamente todos los criterios de aceptación.

Tabla 25. Detalle de micropilotes de prueba Módulo 1.1 muro del rio.

	MICROPILOTE	NOMENCLATURA	TRABAJO REALIZADO	PROFUNDIDAD (m)	CARGA MÁXIMA (T)	CONSUMO DE LECHADA (SACO)
Prueba a compresión Módulo 1-1	REACCIÓN 1	ZONA RIO MÓDULO 1-1 ZAPATA MP B2	TRACCIÓN	7.2	17	7.00
	REACCIÓN 2	ZONA RIO MÓDULO 1-1 ZAPATA MP B4	TRACCIÓN	7.2	17	7.00
	ELEMENTO A COMPRESIÓN	ZONA RIO MÓDULO 1-1 ZAPATA MP B3	COMPRESIÓN	7.2	33.5	7.00

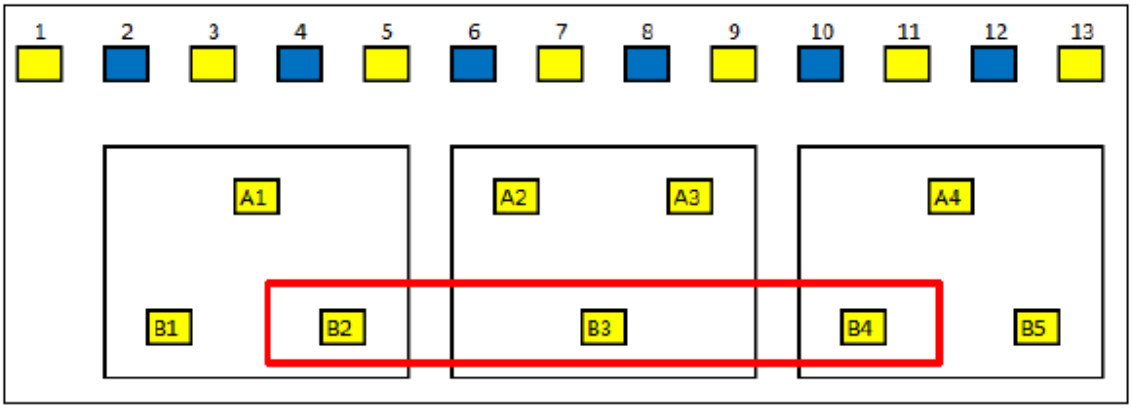
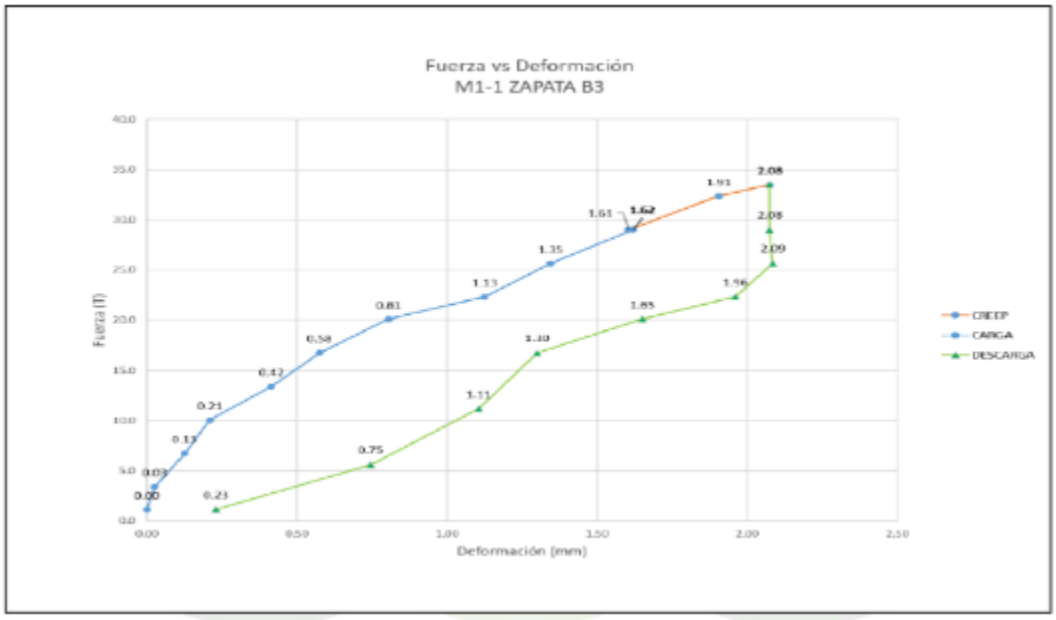


Ilustración 49. Grafica esfuerzo deformación micropilote de prueba Módulo 1.1 muro del rio.



Para el Módulo 6 del muro, el micropilote sometido a prueba alcanzó igualmente una carga máxima de 33,5 t (1,5 DL), presentando una pendiente máxima de 0,47 mm/t, una deformación de 4,67 mm (3,11 % del diámetro de perforación) y un desplazamiento por mini creep de 0,10 mm, valores que se encuentran dentro de los límites establecidos por la especificación técnica.

Tabla 26. Ubicación y consumo de cemento micropilote de prueba Módulo 6 muro del rio.

	MICROPILOTE	NOMENCLATURA	TRABAJO REALIZADO	PROFUNDIDAD (m)	CARGA MÁXIMA (T)	CONSUMO DE LECHADA (SACO)
Prueba a compresión Módulo 6	REACCIÓN 1	ZONA RIO MÓDULO 6 ZAPATA MP B9	TRACCIÓN	7.2	17	7.00
	REACCIÓN 2	ZONA RIO MÓDULO 6 ZAPATA MP B11	TRACCIÓN	7.2	17	7.00
	ELEMENTO A COMPRESIÓN	ZONA RIO MÓDULO 6 ZAPATA MP B10	COMPRESIÓN	7.2	33.5	7.00

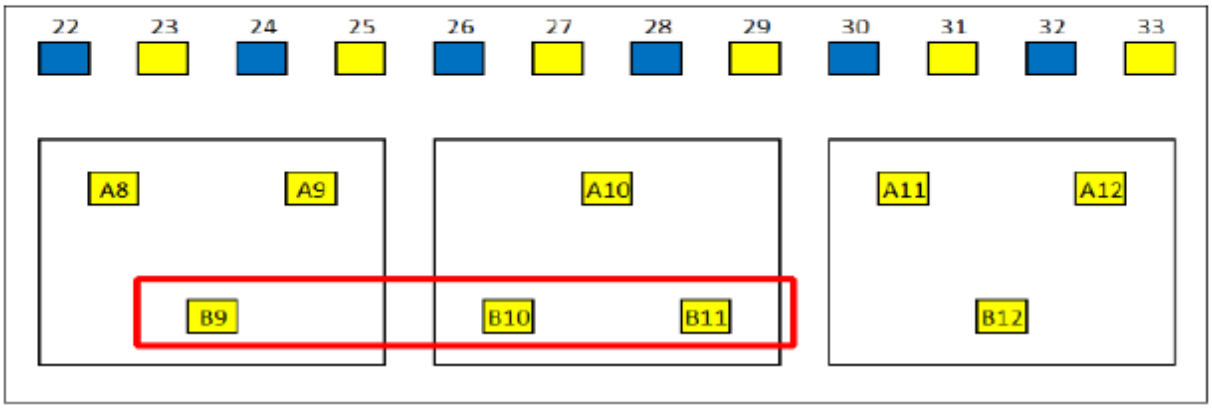
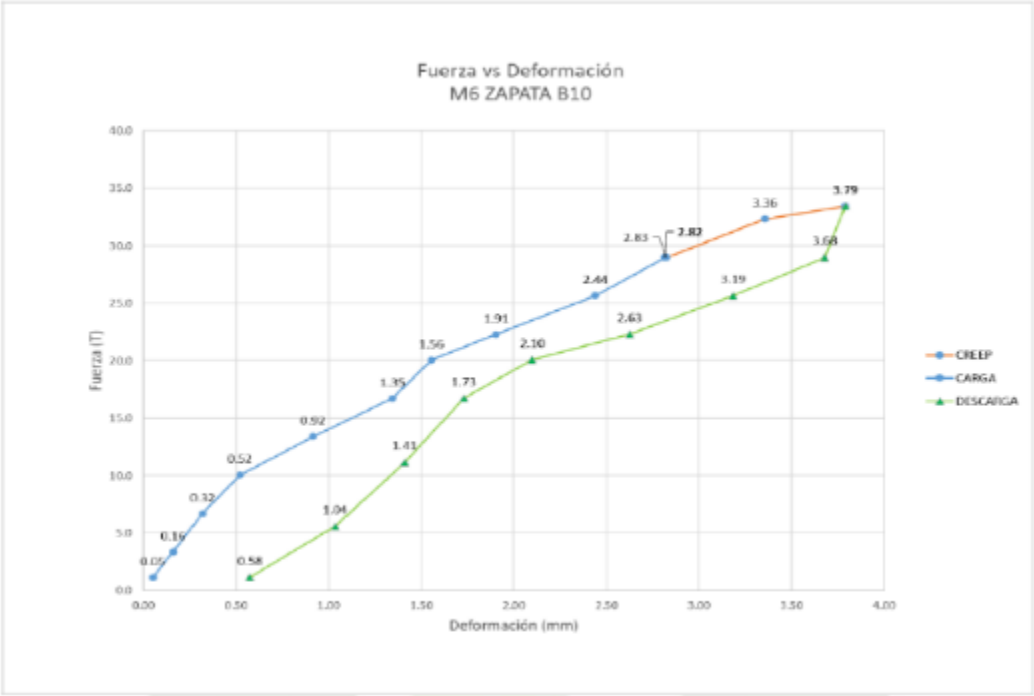


Ilustración 50. Grafica esfuerzo deformación micropilote de prueba Módulo 1.1 muro del rio.



En el sector del Jardín Buen Comienzo se realizaron una prueba tipo Proof Test sobre el micropilote MP5 de la Pila 8A y una prueba tipo verification sobre el micropilote MP5 de la Pila 5B, verificándose la respuesta estructural de ambos sistemas de cimentación bajo las cargas de ensayo previstas, con un comportamiento estable y sin evidencias de falla durante la aplicación de las cargas.

Tabla 27. Carga de diseño micropilotes pila 5B

Capacidad admisible del micropilote según longitud (referencia: pila 8m):

L_mic(m)	z_tot(m)	L. Qa l-f(m)	L. Qa l-g(m)	ΔQs Qalf(kN)	ΔQs Qalg(kN)	Q_ult(kN)	P_adm(kN)	Referencia apoyos que usan esta L_mic
4	12	1	3	79.6	404.3	483.9	161.3	C5,B1,B4,B5,B6,B7,C6,B2,C1,C2,B3,C4, C3,C7,C8,C9
5	13	1	4	79.6	539.1	618.7	206.2	B8 · B5(pila 7m)
6	14	1	5	79.6	673.9	753.5	251.2	A2
7	15	1	6	79.6	808.6	888.2	296.1	A1 · A3
8	16	1	7	79.6	943.4	1023.0	341.0	A7 · A1(pila 8m)
9	17	1	8	79.6	1078.2	1157.8	385.9	A6 · A4
10	18	1	9	79.6	1213.0	1292.6	430.9	A5
12	20	1	11	79.6	1482.5	1562.1	520.7	A8 (pila 7m)

Tabla 6. Capacidad admisible del micropilote segun longitud

Tomado de: Elaboración propia

Tabla 28. Detalle micropilote de prueba MP5-Pila 5B

	MICROPILOTE	NOMENCLATURA	PRUEBA DE REALIZADA	PROFUNDIDAD (m)	CARGA MÁXIMA	CONSUMO DE LECHADA (SACO)
Prueba a compresión DADO MP5-PILA 5B	REACCION 1	MP2-PILA 5B	TRACCIÓN	11.5	43.56	11
	REACCION 2	MP4-PILA 5B	TRACCIÓN	11.5	43.56	11
	ELEMENTO A COMPRESIÓN	MP5-PILA 5B	COMPRESIÓN	11.5	87.13	11

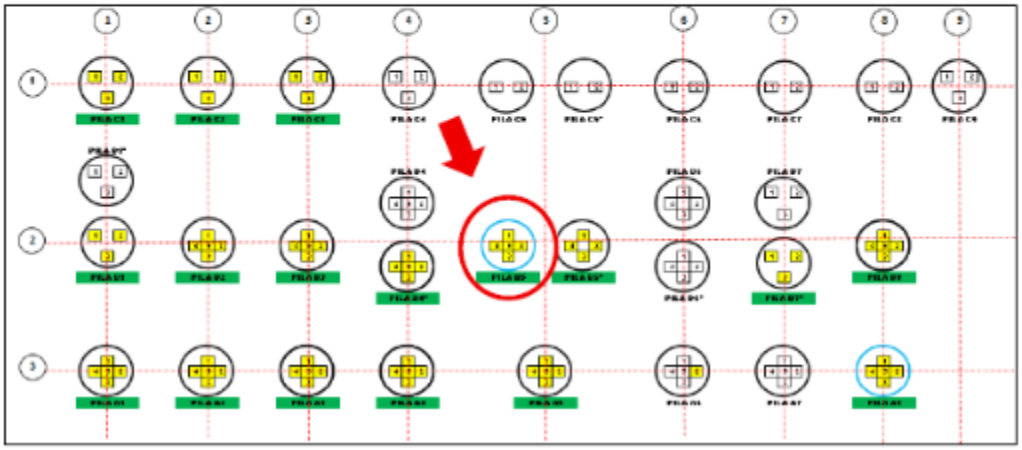


Ilustración 51. Fuerza vs Deformación promedio micropilote a Compresión Módulo A MP5-Pila 5B

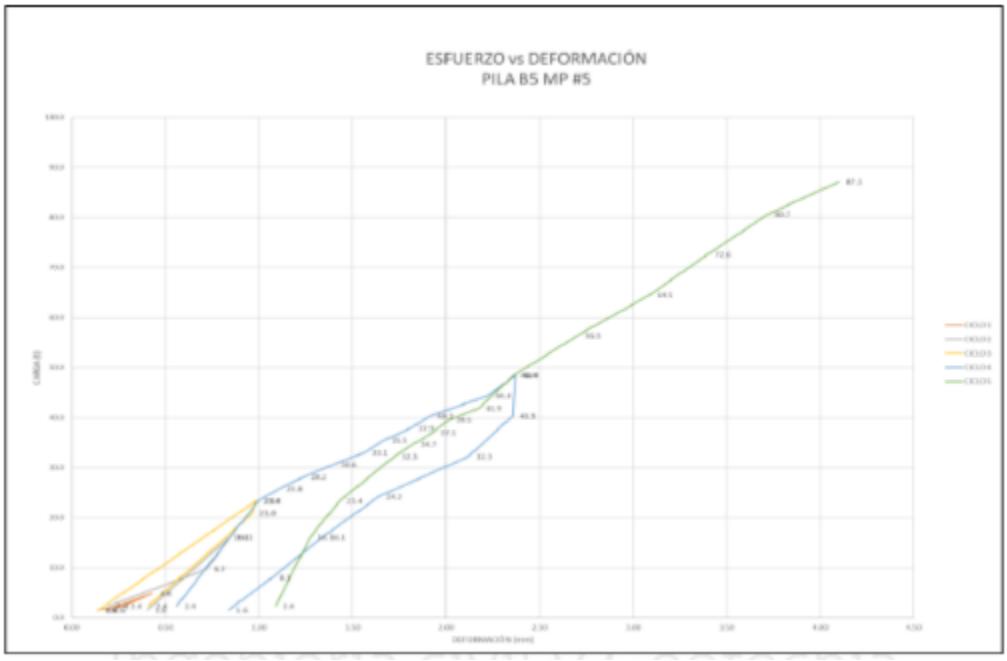


Tabla 29. Carga de diseño micropilotes pila 8A

Capacidad admisible del micropilote según longitud (referencia: pila 8m):

L_mic(m)	z_tot(m)	L Qa l-fi m)	L Qa l-g(m)	ΔQs Qalf(kN)	ΔQs Qalg(kN)	Q_ult(kN)	P_adm(kN)	Referencia apoyos que usan esta L_mic
4	12	1	3	79.6	404.3	**483.9**	161.3	C5,B1,B4,B5,B6,B7,C6,B2,C1,C2,B3,C4, C3,C7,C8,C9
5	13	1	4	79.6	539.1	**618.7**	206.2	B8 - B5(pila 7m)
6	14	1	5	79.6	673.9	**753.5**	251.2	A2
7	15	1	6	79.6	808.6	**888.2**	296.1	A1 - A3
8	16	1	7	79.6	943.4	**1023.0**	341.0	A7 - A1(pila 8m)
9	17	1	8	79.6	1078.2	**1157.8**	385.9	A6 - A4
10	18	1	9	79.6	1213.0	**1292.6**	430.9	A5
12	20	1	11	79.6	1482.5	**1562.1**	520.7	A8 (pila 7m)

Tabla 6. Capacidad admisible del micropilote segun longitud
Tomado de: Elaboración propia

Tabla 30. Detalle de micropilotes de prueba MP5-Pila A8

	MICROPILOTE	NOMENCLATURA	TRABAJO REALIZADO	PROFUNDIDAD (m)	CARGA MÁXIMA (T)	CONSUMO DE LECHADA (SACO)
Prueba a compresión PILA A8	REACCIÓN 1	MP1-PILA 8A	TRACCIÓN	18,5	43,5	14
	REACCIÓN 2	MP3-PILA 8A	TRACCIÓN	18,5	43,5	13
	ELEMENTO A COMPRESIÓN	MP5-PILA 8A	COMPRESIÓN	18,5	87,0	13

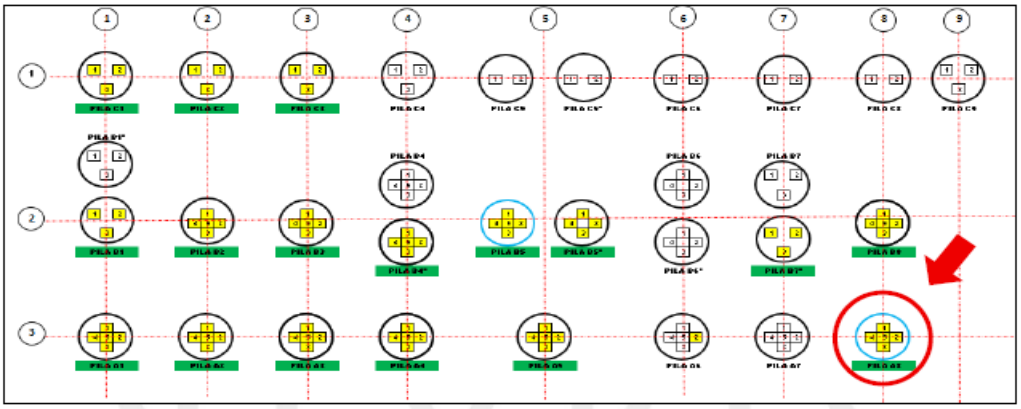
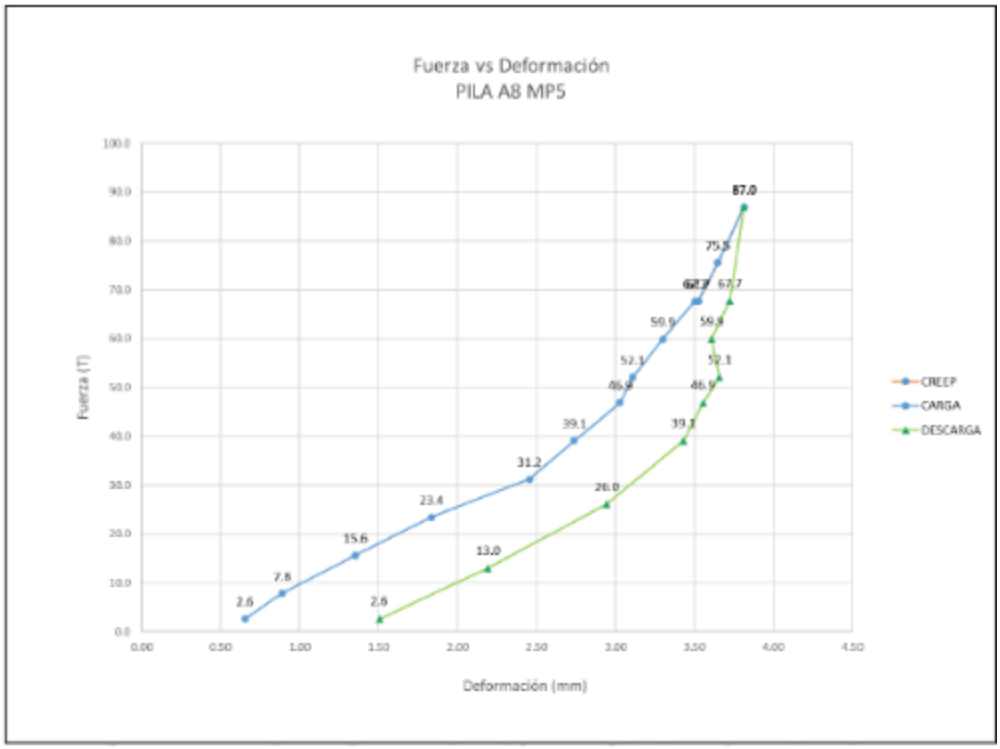


Ilustración 52. Fuerza vs Deformación promedio micropilote a Compresión Módulo A -MP5- Pila 8A



En conclusión, los resultados de las pruebas de carga confirman que los micropilotes evaluados cumplen con los requerimientos de diseño y con los criterios de aceptación establecidos en la normativa aplicable, demostrando una adecuada capacidad portante, rigidez y estabilidad para las condiciones de servicio del proyecto. En consecuencia, desde el punto de vista del control de calidad, los elementos ensayados se consideran conformes y aptos para su incorporación al sistema de cimentación de la obra.

Adicionalmente, se considera que los consumos de lechada registrados durante la ejecución de los micropilotes son consistentes con las condiciones geotécnicas encontradas en obra y con el procedimiento constructivo empleado.

Se observa que el consumo promedio de cemento (43,10 kg/m) supera el valor de referencia establecido en el diseño (38 kg/m), lo que evidencia el adecuado cumplimiento de los parámetros de inyección previstos para el proyecto. Asimismo, las variaciones puntuales identificadas en algunos elementos se consideran normales dentro del proceso constructivo, dado que el consumo de lechada está influenciado por factores tales como la naturaleza del terreno, y la presencia predominante de materiales rocosos y antrópicos.

Adicionalmente, los resultados satisfactorios obtenidos en las pruebas de carga confirman que los micropilotes desarrollan adecuadamente la capacidad portante requerida por el diseño, sin evidenciar comportamientos anómales ni fallas geotécnicas o estructurales asociadas a los consumos registrados.

Ilustración 53. Registro fotográfico pruebas de carga en micropilotes de servicio.

PRUEBA A MICROPILOTES DE SERVICIO









- Instalación de redes hidrosanitarias y de gas.

Durante la ejecución del proyecto, se realizaron verificaciones permanentes a los procesos de instalación de las redes, tanto internas como externas, con el fin de asegurar lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, así como las especificaciones técnicas del proyecto y las

buenas prácticas constructivas. Estas actividades incluyeron la inspección de aspectos como la correcta alineación y nivelación de las tuberías, el cumplimiento de pendientes mínimas, la adecuada ejecución de uniones y accesorios, y la verificación de los materiales empleados, conforme a los requisitos de calidad y resistencia exigidos por el RAS. Asimismo, se controló que los procedimientos constructivos garantizaran la protección de las redes, evitando esfuerzos indebidos, deformaciones o daños durante su instalación.

- **Pruebas de Estanqueidad**

INDER

Se llevaron a cabo las pruebas de estanqueidad correspondientes al chequeo de redes hidrosanitarias en la zona del equipamiento deportivo, para verificar la hermeticidad del sistema y descartar posibles fugas o filtraciones. Conforme a la normativa aplicable para redes hidrosanitarias (como la NTC 1500 / NTC 2505), se procedió al llenado e inspección de las tuberías y bajantes, manteniendo la medición fija durante el intervalo establecido para verificar que no existieran reducciones en el nivel de agua ni variaciones que indicaran pérdidas.

Las imágenes integradas en el acta registran el seguimiento mediante flexómetro del nivel del agua en las tuberías, así como el seguimiento de inspección de estos. De igual manera, se corroboró el estado de las conexiones, accesorios y tuberías expuestas, verificando que la red mantuviera el volumen sin presentar filtraciones hacia el terreno circundante o la estructura.

Parque primavera

Durante el mes de julio de 2026, se desarrollaron satisfactoriamente las pruebas de hermeticidad e hidrostáticas en el sistema de tomas de bomberos de la obra Parque Primavera. Los ensayos abarcaron la presurización técnica por sectores, evaluando los nodos 76, 99, 38, 47, 113, 100 y 106 durante la primera jornada (a una presión de 200 PSI entre las 16:11 y las 18:11 hrs), y los nodos 101, 107 y 32 en la segunda jornada (alcanzando 210 PSI entre las 11:46 y las 13:47 hrs).

En ambas intervenciones se cumplió rigurosamente con el protocolo de inspección previa, el desaireado de tuberías y el incremento gradual de carga a 50, 100, 150 y más de 200 PSI, manteniéndose estable la presión manométrica con una variación inferior a ±5 PSI durante las 2 horas de evaluación continua sin evidencia alguna de fugas o pérdidas, concluyendo exitosamente el proceso con el drenaje final de los sistemas probados.

Ilustración 33. Registro fotográfico pruebas de estanqueidad de redes.

CONTROLES DE PENDIENTES Y ALINEAMIENTO DE REDES	
	
	

Control de calidad concretos y lechadas.

Como parte de las actividades de control de calidad implementadas durante la ejecución de los trabajos, se realizó la verificación de la fluidez de las lechadas de inyección, con el fin de confirmar que estas presentaran las condiciones de consistencia, trabajabilidad y homogeneidad requeridas para su correcta aplicación y desempeño en obra.

De igual manera, se efectuaron pruebas de asentamiento (slump) a cada uno de los vehículos mezcladores encargados del suministro de concreto premezclado. Estas pruebas permitieron verificar que el concreto recibido cumpliera con los parámetros de trabajabilidad establecidos en el diseño de mezcla.

Adicionalmente, para cada entrega se realizó la revisión de la remisión o ticket de despacho emitido por la planta de concreto, verificando información relevante como la resistencia especificada, tipo de concreto, tamaño máximo nominal del agregado, hora

de cargue, volumen suministrado, aditivos incorporados y demás características definidas en el diseño aprobado.

Con estas actividades se garantizó la trazabilidad del material recibido y se confirmó el cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos para las lechadas de inyección y el concreto premezclado utilizado en obra.

Ilustración 34. Control de dosificación y fluidez

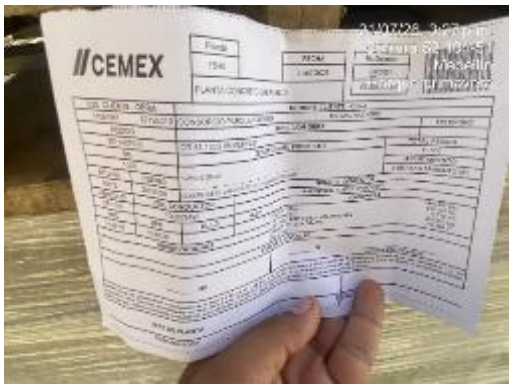
PRUEBAS DE FLUIDEZ Y ASENTAMIENTOS EN LECHADAS Y CONCRETOS









Curado de concretos.

En relación con el curado de los elementos de concreto construidos, se continúa con la aplicación de Curasil de Toxement en los elementos verticales, con el fin de reducir la pérdida de humedad y favorecer el adecuado desarrollo de la resistencia del concreto. De manera complementaria, se realiza hidratación periódica con agua para conservar condiciones adecuadas de humedad y temperatura, minimizando el riesgo de fisuración.

Para las losas, se han implementado barreras de viento mediante plástico, con el propósito de disminuir el efecto de las corrientes de aire sobre la superficie del concreto durante las primeras horas posteriores al vaciado. Esta medida contribuye a prevenir la aparición de fisuras por retracción plástica y a garantizar un proceso de curado adecuado.

Ilustración 59. Curado de elementos de concreto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO CURADO DE ELEMENTOS DE CONCRETO	
	





A continuación, se presentan las gráficas que permiten evaluar el comportamiento y la evolución de las muestras de concreto y lechadas, representativas de los elementos construidos en el proyecto. El análisis de estos resultados facilita la verificación del cumplimiento de los requisitos de calidad establecidos, así como la identificación de posibles desviaciones y la definición de las recomendaciones técnicas correspondientes.

Los cinco (7) gráficos de resistencias de lechadas presentados en las Ilustraciones 57 a 63 corresponden a la totalidad de las muestras ensayadas durante el periodo, identificadas en el eje horizontal de cada gráfico mediante su número consecutivo de muestra. Con el fin de identificar el elemento constructivo, módulo y frente de obra representado por cada consecutivo, remitirse al Anexo 1.2 – Resultados de Laboratorio, archivo "Relación de muestras de concretos, lechadas y morteros", en el cual se consolida dicha trazabilidad para cada consecutivo reportado

Ilustración 35. Gráfico 1 resistencias lechadas

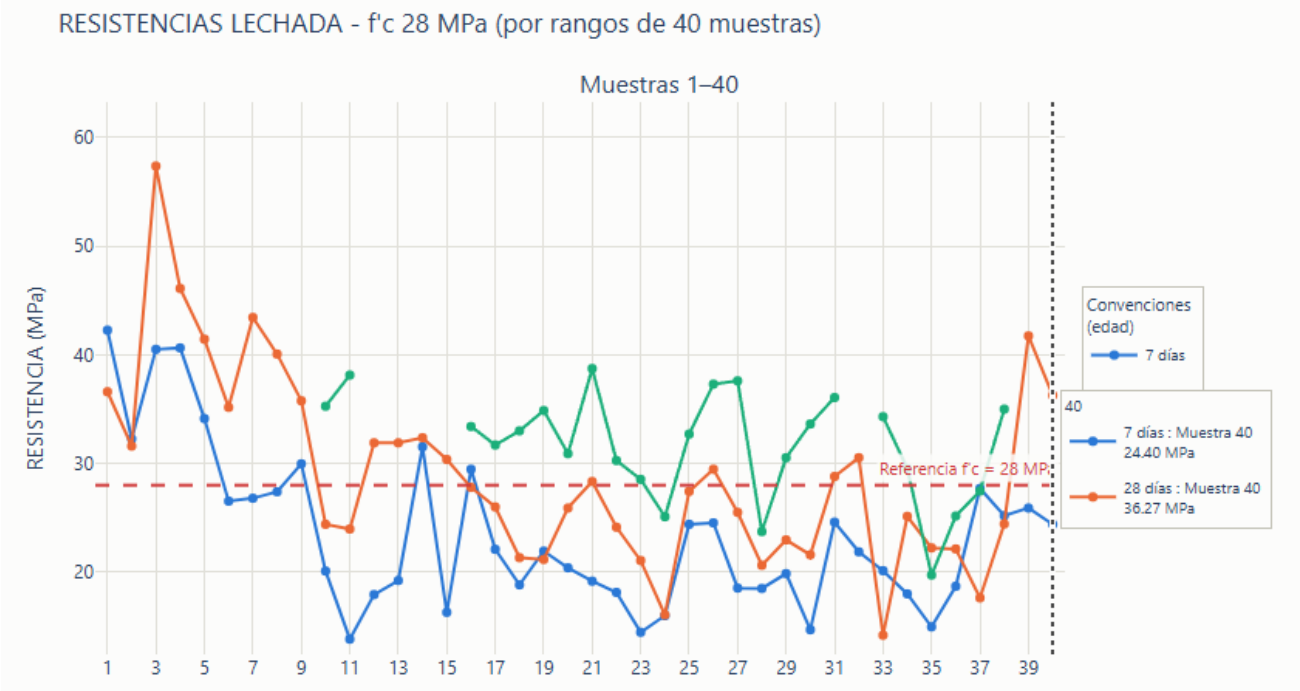


Ilustración 36. Gráfico 2 resistencias lechadas

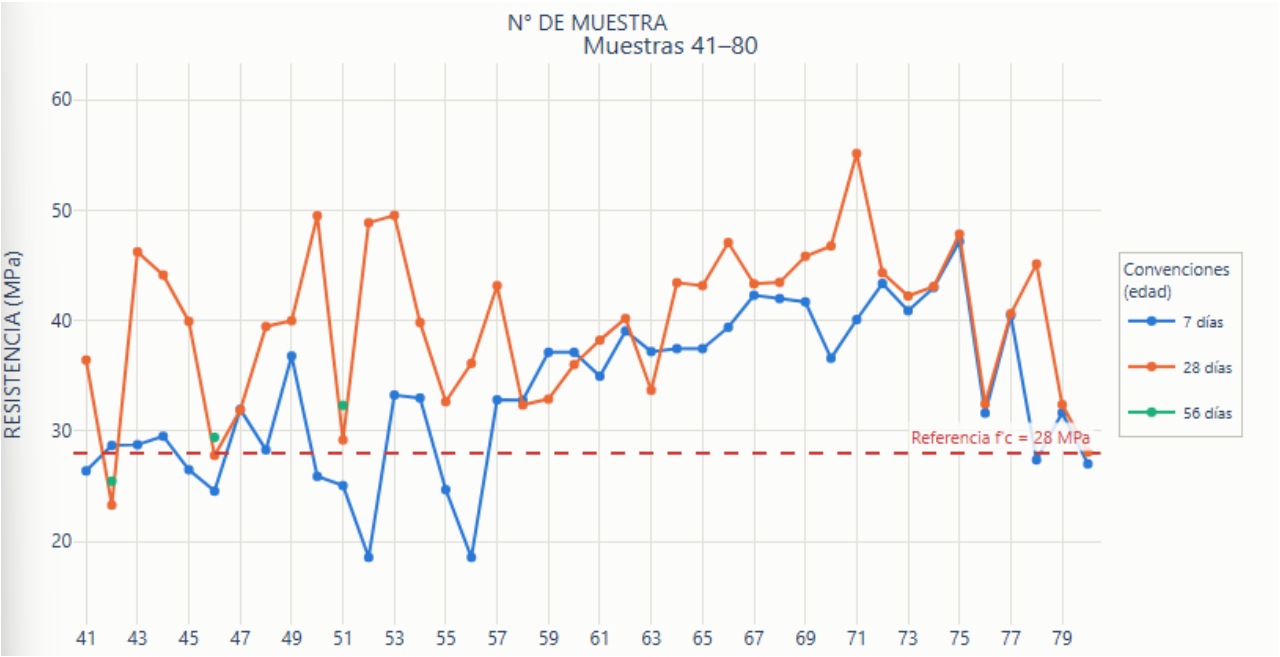


Ilustración 37. Gráfico 3 resistencias lechadas

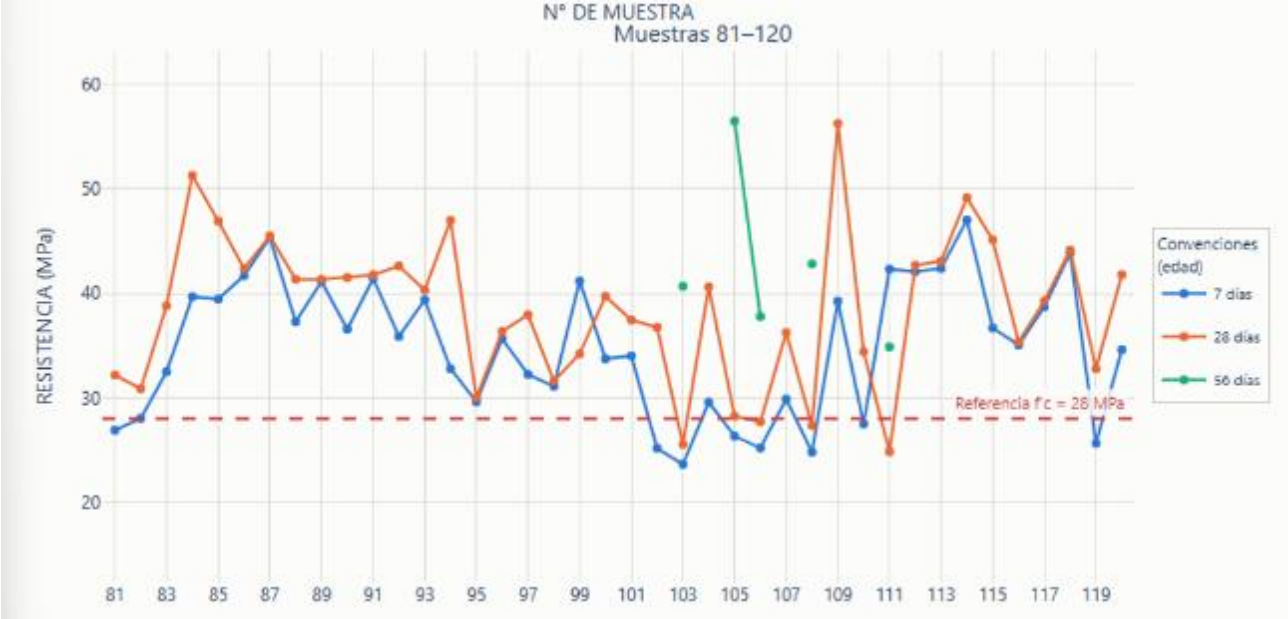


Ilustración 38. Gráfico 4 resistencias lechadas

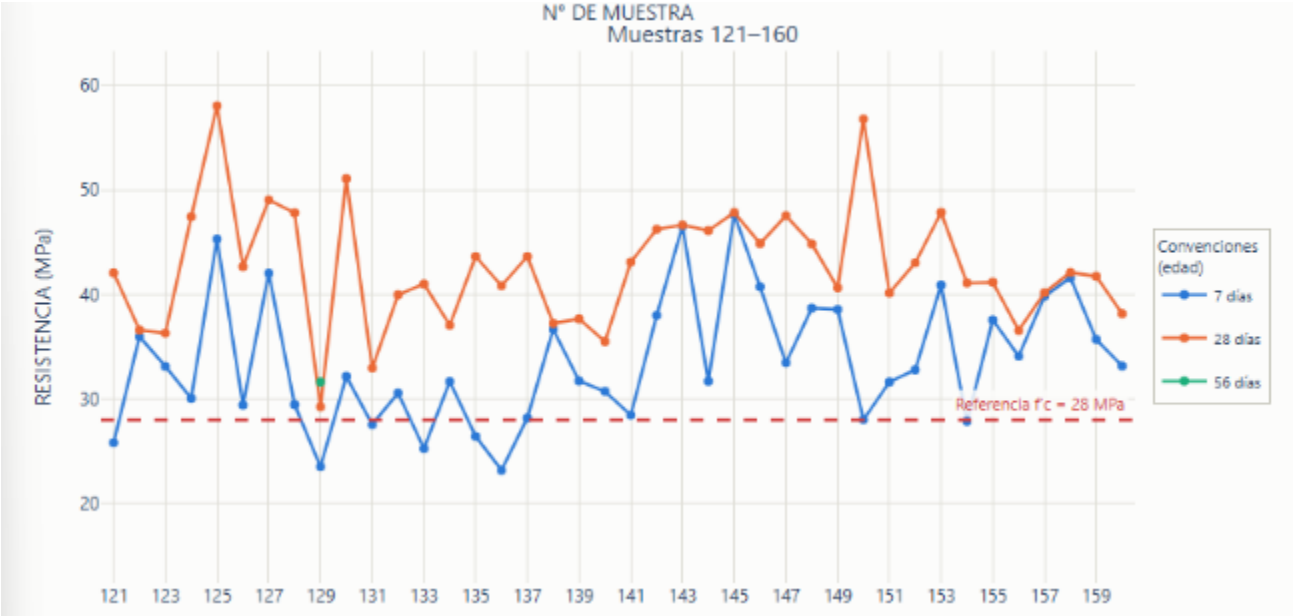


Ilustración 39. Gráfico 5 resistencias lechadas

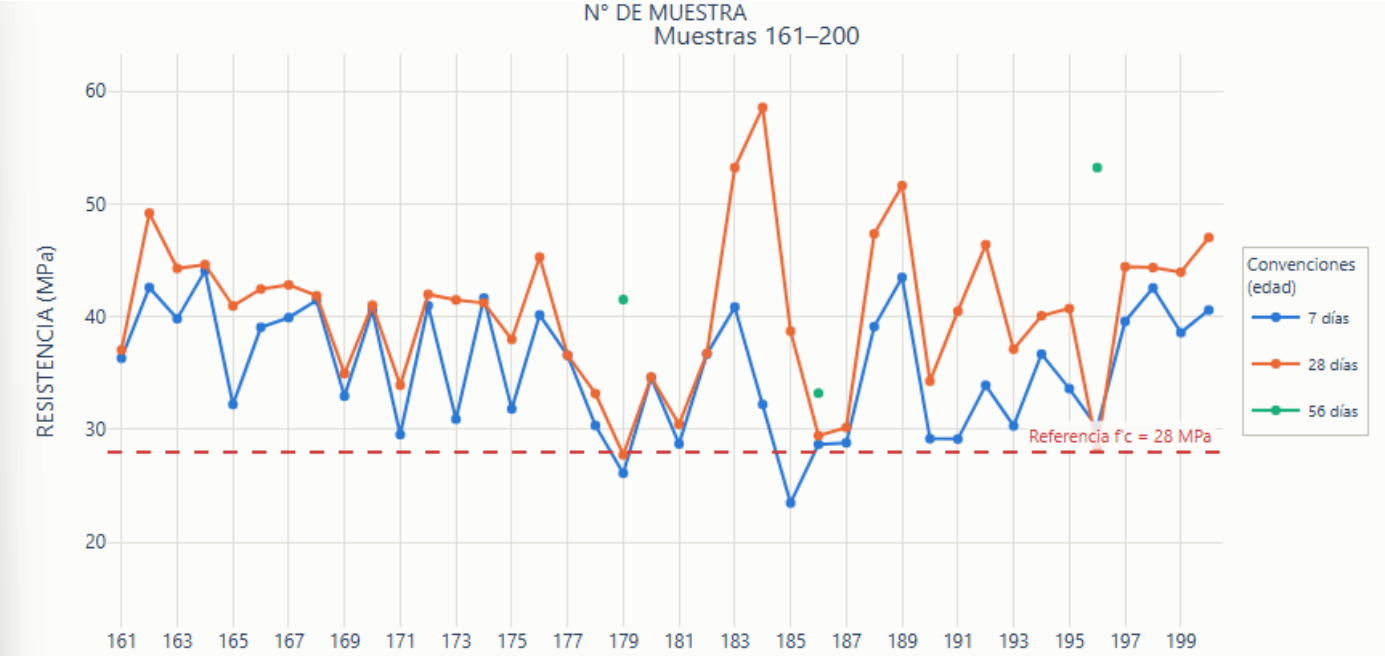


Ilustración 40. Gráfico 5 resistencias lechadas

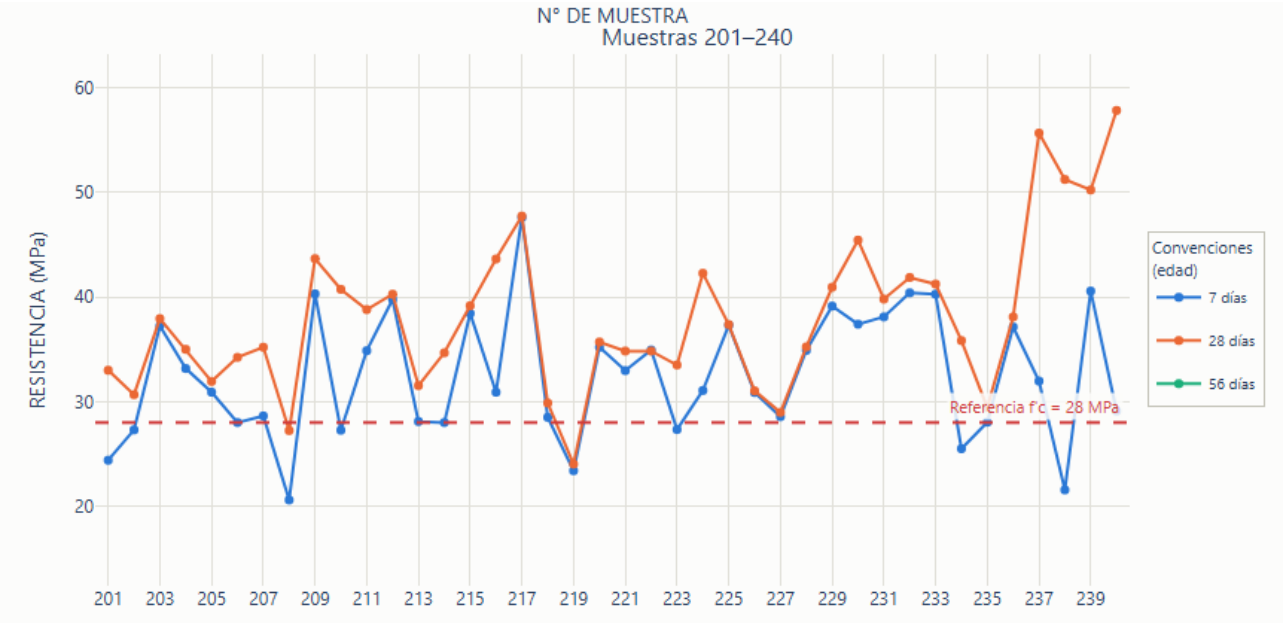
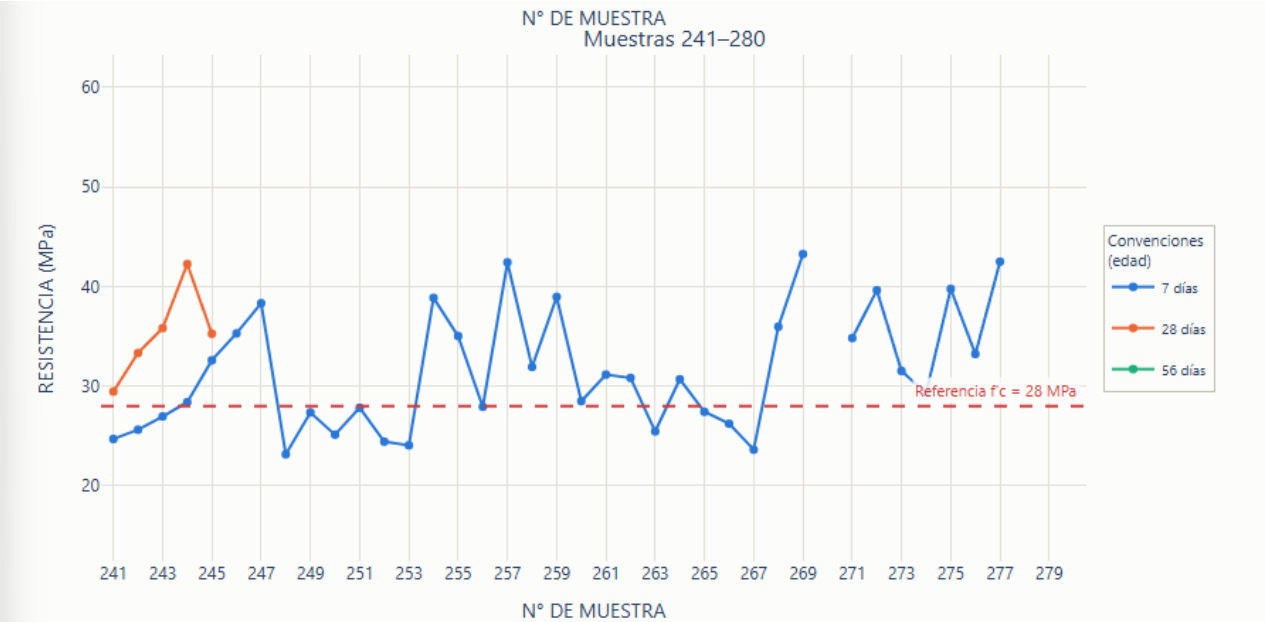


Ilustración 41. Gráfico 6 resistencias lechadas



- Análisis de resultados de lechadas

Como puede evidenciarse en la gráfica de resultados, las muestras presentan una tendencia general estable, obteniéndose resistencias superiores a las requeridas en el diseño. No obstante, algunas muestras no alcanzaron los valores especificados a los 28 días, con el consecutivo 179, 208, 219 y 111, por lo tanto, estas muestras serán enviadas a fallo de 56 días para analizar su comportamiento.

Adicionalmente, se obtuvieron los resultados pendientes a edad extendida correspondientes a las muestras identificadas con los consecutivos 129, 179, 186 y 196. Obteniendo valores superiores a 30 MPa, por lo tanto, se deja constancia de su cumplimiento y liberación. Por otra parte, se está a la espera de los resultados de las muestras 208 y 219.

Comportamiento de las muestras de concreto para resistencia de 28Mpa.

Los cinco (6) gráficos de resistencias de concretos para resistencias de 21 y 28Mpa presentados en las Ilustraciones 64 a 69 corresponden a la totalidad de las muestras ensayadas durante el periodo, identificadas en el eje horizontal de cada gráfico mediante su número consecutivo de muestra. Con el fin de identificar el elemento constructivo, módulo y frente de obra representado por cada consecutivo, remitirse al Anexo 1.2 – Resultados de Laboratorio, archivo "Relación de muestras de concretos,

lechadas y morteros", en el cual se consolida dicha trazabilidad para cada consecutivo reportado

Ilustración 42. Gráfico 1 resistencias concretos

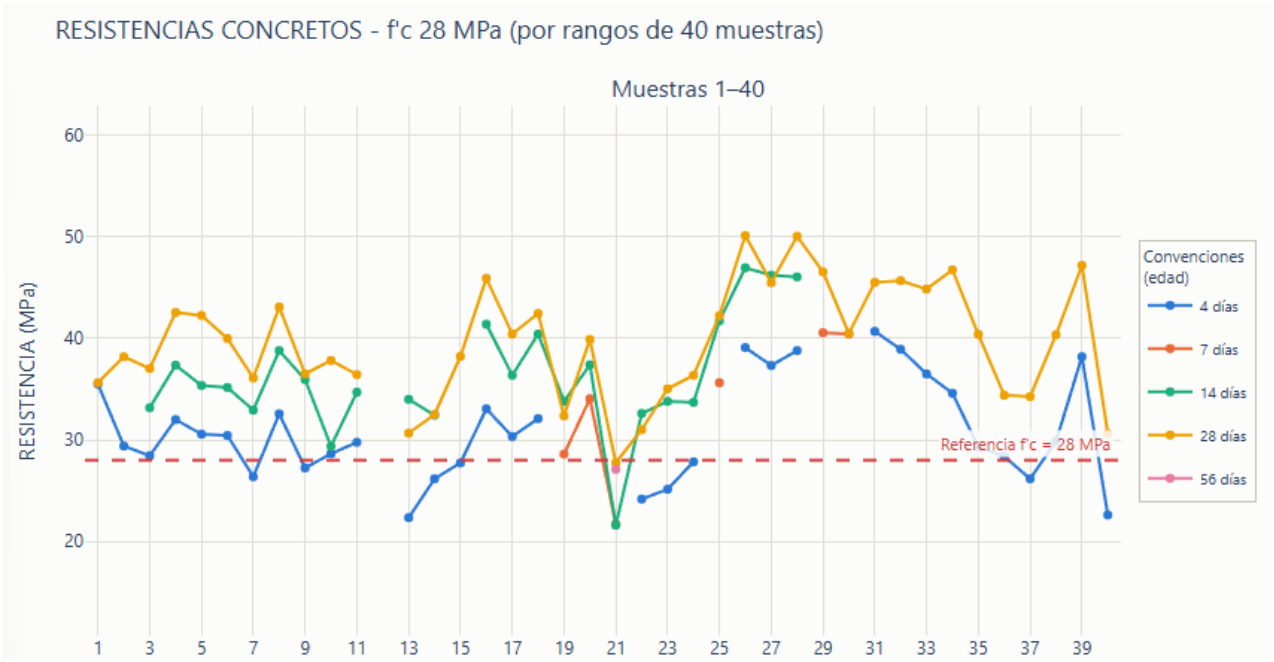


Ilustración 43. Gráfico 2 resistencias concretos

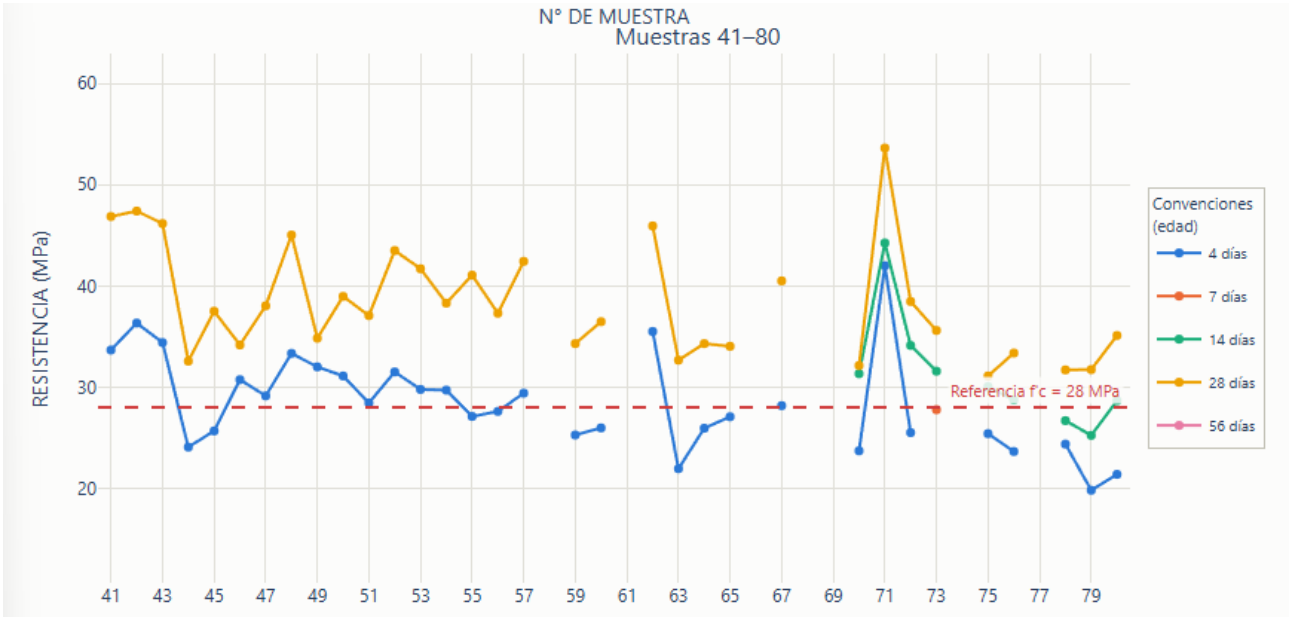


Ilustración 44. Gráfico 3 resistencias concretos

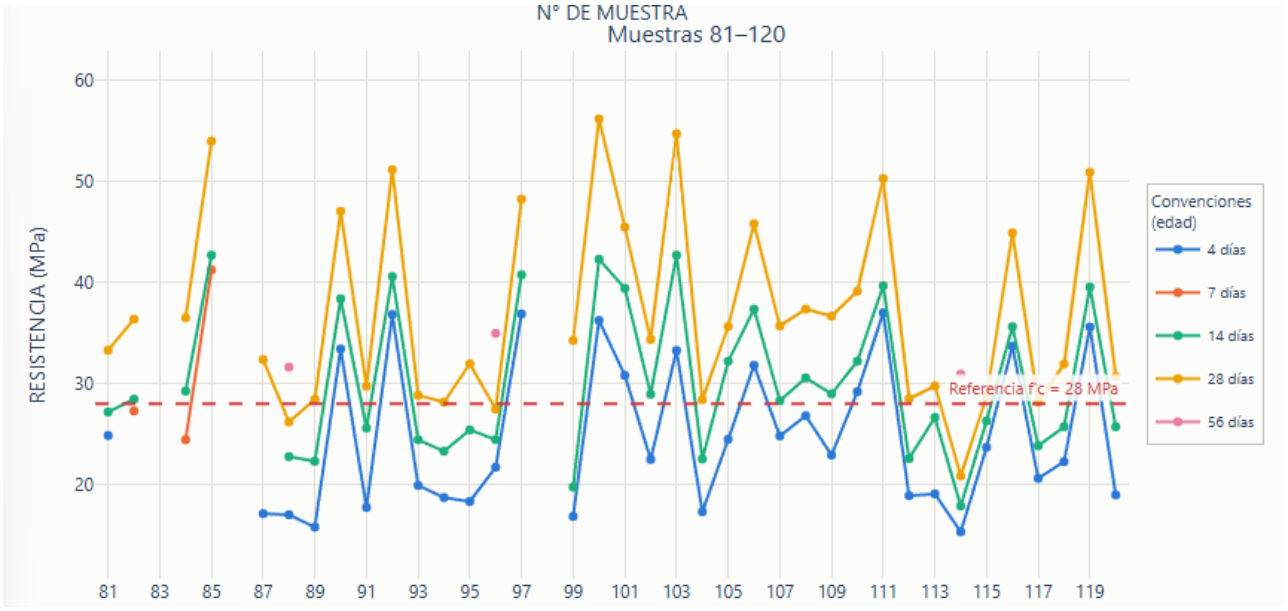


Ilustración 45. Gráfico 4 resistencias concretos

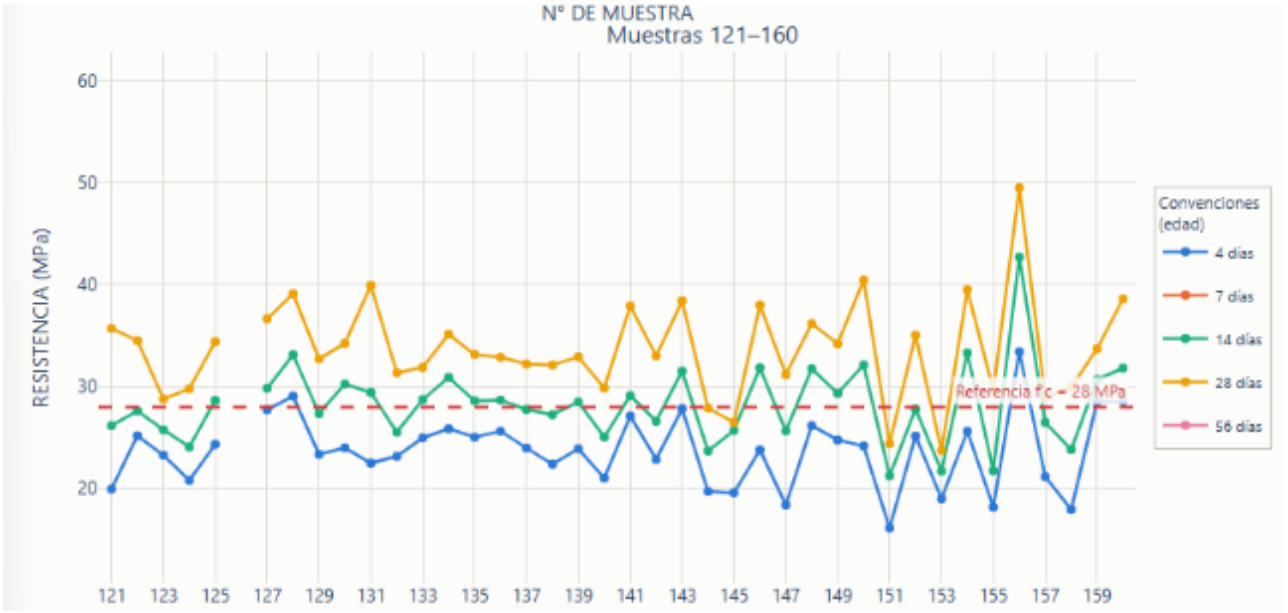


Ilustración 46. Gráfico 5 resistencias concretos

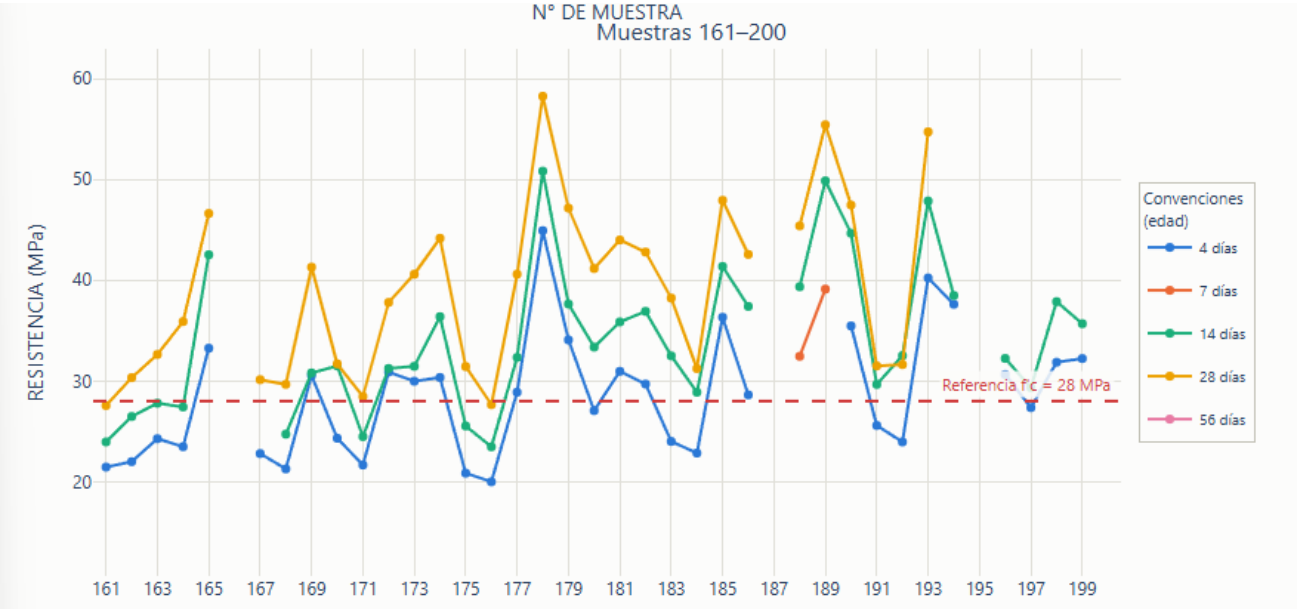
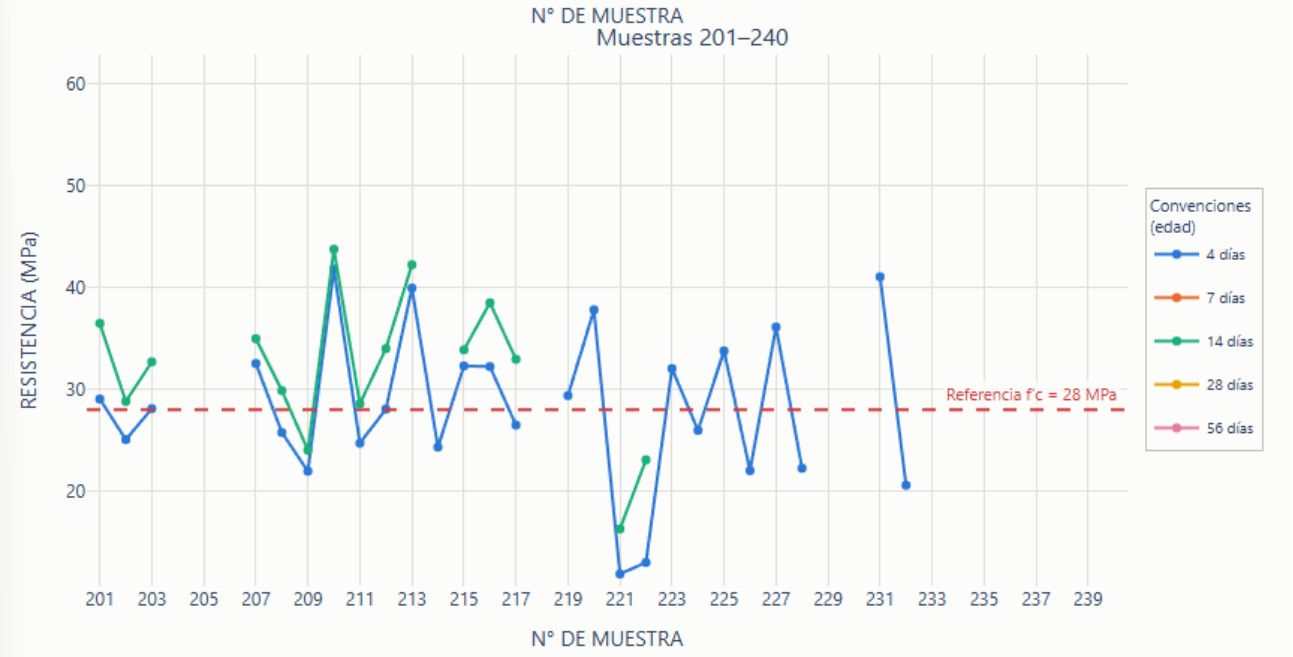


Ilustración 47. Gráfico 6 resistencias concretos



En relación con las muestras de concreto evaluadas, se continúa evidenciando una tendencia estable y consistente en los resultados de resistencia obtenidos, lo que refleja un adecuado desarrollo de las propiedades mecánicas del material a lo largo del tiempo. Este comportamiento es atribuible a la correcta implementación de las prácticas de curado, tanto en las probetas ensayadas como en los elementos estructurales que estas representan.

De igual manera, se destaca la aplicación de controles de calidad durante el proceso de producción del concreto en obra, mediante el empleo de planta dosificadora automatizada y el suministro de concreto premezclado, condiciones que favorecen la uniformidad de la mezcla, minimizan la variabilidad de sus propiedades y contribuyen al cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto.

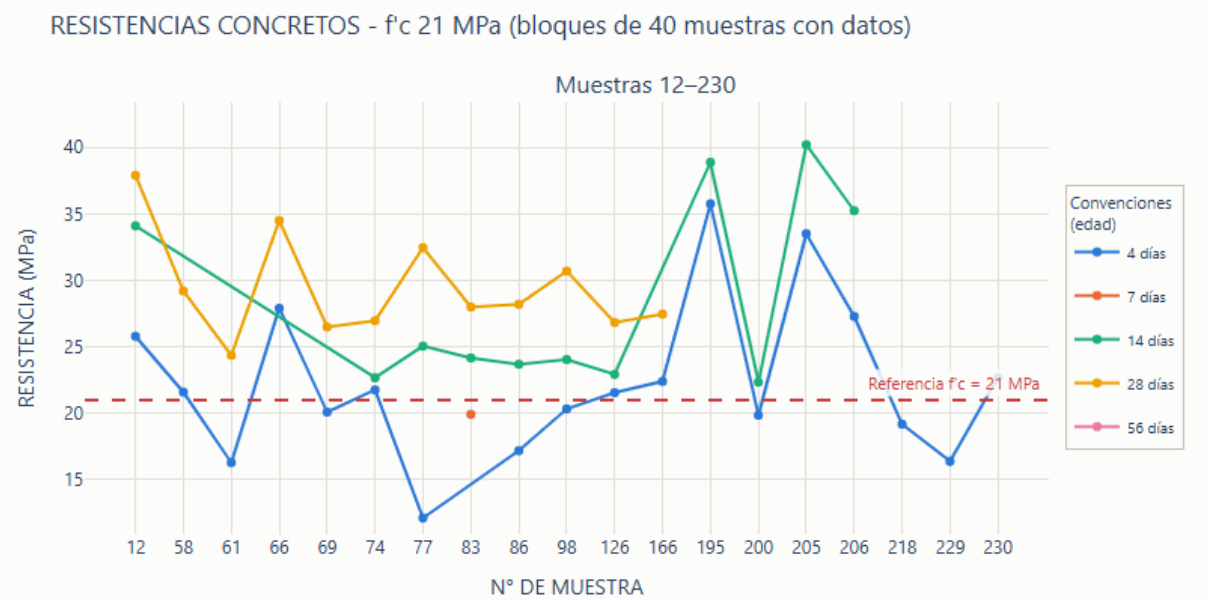
A la fecha, únicamente se encuentra pendiente el resultado de resistencia a compresión a los 56 días correspondiente a las muestras identificadas con los consecutivos 145, 151, 153, 161, 171, 176. No obstante, el resultado obtenido a los 28 días se encuentra alrededor de los 25Mpa en promedio, por lo que se espera confirmar su cumplimiento una vez se disponga del resultado final del ensayo a edad extendida.

Adicionalmente, se obtuvieron los resultados pendientes a edad extendida correspondientes a las muestras identificadas con los consecutivos 88. Obteniendo valores superiores a 30 MPa, por lo tanto, se deja constancia de su cumplimiento y liberación.

Comportamiento de las muestras de concreto para resistencia de 21Mpa.

A la fecha, los concretos con resistencia de diseño de 21 MPa, correspondientes a las losas de contrapiso del edificio Cultural, así como a los dados y pedestales de las pasarelas peatonales, han presentado un comportamiento estable en el desarrollo de sus resistencias a edades tempranas. De igual manera, los resultados obtenidos a los 28 días evidencian el cumplimiento de la resistencia especificada en diseño, confirmando la adecuada calidad del material y la efectividad de los controles implementados durante los procesos de producción, colocación y curado del concreto.

Ilustración 48. Gráfico 1 resistencias concretos

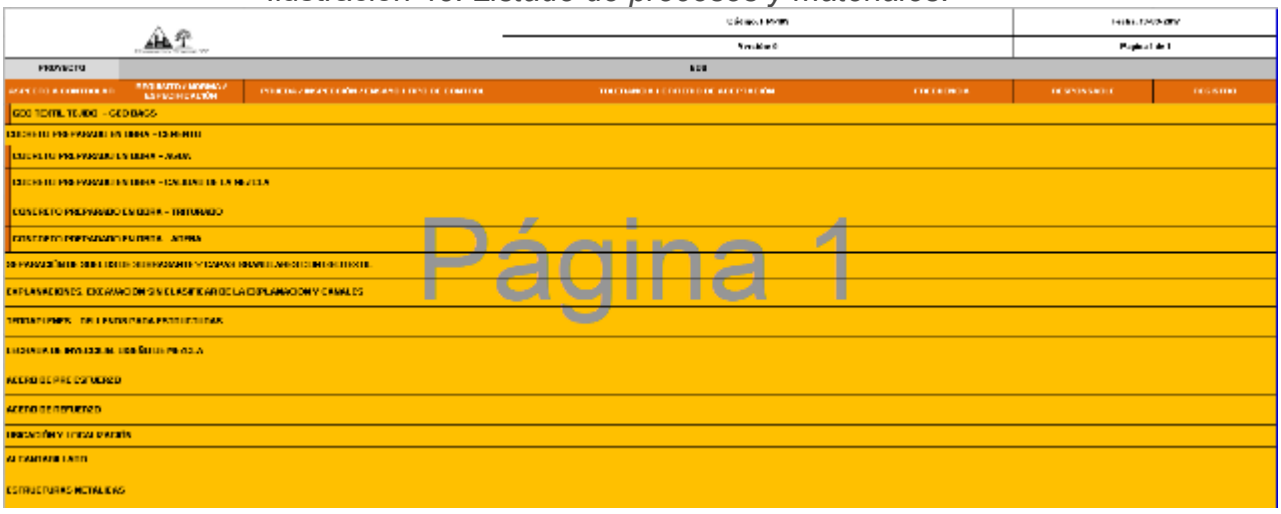


Listado de control de procesos y materiales

Para realizar el control de los procesos e insumos críticos del proyecto se realizó una matriz de relacionamiento con los requerimientos de la norma, prueba, tolerancia y criterios de aceptación de acuerdo con el formato FM-105. En el anexo 1.2 se presentan los resultados obtenidos y los criterios de aceptación.

A continuación, se presenta el listado de procesos y materiales establecido para el seguimiento en el contrato.

Ilustración 49. *Listado de procesos y materiales.*



Durante este periodo, partiendo de la matriz de control de proceso y materiales, se realiza seguimiento a los siguientes materiales en obra por parte de la interventoría:

- Material de llenos compactados arenilla
- Material de llenos compactados base granular
- Acero de refuerzo
- Material de playa para preparación de mezclas
- Concretos y lechadas
- Cemento
- Tuberías
- Aditivos para concretos
- Acero para estructuras metálicas

A nivel de proceso se realiza el control de las siguientes actividades:

- Llenos compactados para mejoramiento de la subrasante. ART 220-INV 22, NEGC 200
- Material de llenos compactados para mejoramiento de la subrasante. ART 330-INV 22,
- Lechada para inyección micropilotes
- Movimientos de tierra
- Excavación mecánica
- Llenos compactados mecánicamente
- Instalación de aceros
- Instalación de concretos
- Instalación de tuberías.
- Construcción de micropilotes
- Suministro e instalación de MH prefabricados
- Suministro e instalación de estructura metálica.

En el apartado 2.15 del informe se hace una mención más detallada de los procesos controles y conclusiones por parte de la interventoría.

Los ensayos realizados sobre los materiales relacionados en el listado de procesos y materiales (concreto, lechada, acero de refuerzo, micropilotes, estructura metálica, tuberías, MH, base granular y arenilla) arrojaron resultados satisfactorios. Con base en ello, la interventoría concluye que los materiales cumplen con los parámetros de calidad establecidos en las especificaciones técnicas del proyecto.

En el nexo 1.2, Ensayos de laboratorio, se pueden evidenciar los resultados de los ensayos e inspecciones realizadas.

2.16 CERTIFICADOS DE CALIDAD DE LOS MATERIALES

Se realiza la aplicación de los controles de calidad, en especial los relacionados en el numeral 2.16. Como parte de la verificación del producto, se gestionan los certificados de calidad, protocolos, ensayos y/o fichas técnicas de los materiales, información que permite verificar la conformidad respecto a las especificaciones técnicas y normatividad asociada. La gestión del programa de puntos de inspección y ensayo se encarga de realizar el seguimiento a las actividades previamente descritas, asegurando que exista una linealidad y que se cumplan los parámetros definidos para verificar el cumplimiento de lo establecido en el contrato. Este proceso permite confirmar que cada etapa se ejecuta conforme a las especificaciones técnicas y normativas, facilitando el control y la trazabilidad de los trabajos ejecutados.

En el Anexo 1.4 del presente informe se encuentran los certificados de calidad de los materiales para concreto y lechada, Aceros, micropilotes, controles en materiales para estructura metálica, tuberías, MH, base granular y arenilla.

2.17 CERTIFICADO DE CALIBRACIÓN ACTUALIZADA DE EQUIPOS

Con fecha 25 de marzo de 2026 y 24- de abril de 2026 y una vigencia de 6 meses, el contratista hace entrega de los certificados de calibración de los equipos de topografía empleados en los levantamientos topográficos, para los seguimientos y controles de cada una de las estructuras a construir. Próxima calibración equipo con serial: DL10207: 24 de septiembre de 2026, serial B93515: 23 de octubre de 2026.

Por parte de la Interventoría se realiza la calibración del equipo el día 26 de febrero de 2026. Próxima calibración recomendada 26 de agosto de 2026. Pedir los certificados para el próximo mes

En el Anexo 1.5 se visualiza los certificados de calibración de los equipos de Topografía.

3. ÁREA ADMINISTRATIVA

La Interventoría durante el periodo, adelanta las labores internas para la administración de los recursos propios, aplicando las políticas generales de la entidad, asegurando la correcta coordinación entre las partes y elaborando los informes necesarios para una correcta administración y coordinación de las actividades que se relacionan a continuación:

- Realizar una Interventoría preventiva mediante el control, análisis y acciones a tomar para que el contratista cumpla con las metas físicas propuestas.
- Mantener y mejorar los procesos de comunicación interna dentro de la obra y la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, a fin de controlar y difundir todo el proceso de ejecución del proyecto.

- Controlar la correspondencia, los archivos, actas.
- Toma de registro fotográfico.
- Elaboración de Informes mensuales de Interventoría.
- Elaboración de proyección de obra con sus respectivas memorias técnicas
- Seguimiento a los procesos con el fin de garantizar la ejecución del proyecto cumpliendo los requisitos exigidos en las especificaciones, normas y diseños.

3.1 REMISIÓN ACTAS DE COMITÉ

Para el periodo del informe se han realizado cuatro (4) comités de obra, los cuales se relacionan en la siguiente tabla (Ver anexo 2.1).

Tabla 31:Relación de actas de comité.

FECHA DE REUNIÓN	NOMBRE DE ACTA	LUGAR DESARROLLO
Martes, 02 de julio de 2026	Acta de comité de obra No. 33	Sitio de Obra
Martes, 07 de julio de 2026	Acta de comité de obra No. 34	Sitio de Obra
Martes, 16 de julio de 2026	Acta de comité de obra No. 35	Sitio de Obra
Martes, 23 de julio de 2026	Acta de comité de obra No. 36	Sitio de Obra

3.2 ACTAS DE REUNIONES EXTERNAS

La presente Interventoría, presenta actas de reuniones externas (recorridos de obra) este periodo, en el Anexo 2.11 se encuentra la evidencia, toda vez que las actividades se registran en bitácora y en comités de obra (Ver anexos 2.1 y 2.7).

Tabla 32. Actas de reuniones externas

FECHA DE REUNIÓN EXTERNA	N° ACTA Y OBJETO DE LA REUNION	LUGAR DESARROLLO
jueves, 9 de julio de 2026	Acta N°54 Taller de diseño No 16 CAUCE-EDU-CT77-CPP V0	Obra
sábado, 11 de julio de 2026	Acta N°55 Equipamiento Deportivo Villa Niza	Obra
jueves, 16 de julio de 2026	Acta N°56 Taller de diseño No 17 CAUCE-EDU-CT77-CPP V0	Obra
domingo, 19 de julio de 2026	Acta Reunión Externa No.57 - Pre Comité 19.06.2026	Obra / virtual
jueves, 23 de julio de 2026	Acta N°58 Taller de diseño No 18 CAUCE-EDU-CT77-CPP V0	Obra
sábado, 25 de julio de 2026	Acta N°59 Equipamiento Deportivo Villa Niza	Obra
domingo, 26 de julio de 2026	Acta Reunión Externa No.60 - Pre Comité 26.06.2026	Obra

3.3 RESUMEN ESTADO DE SUBCONTRATOS

La interventoría realiza el control de los contratos de obra celebrados con los subcontratistas que hicieron parte del proyecto durante el periodo del presente informe.

A continuación, se remite el cuadro resumen con los subcontratistas que hicieron parte del contrato durante este periodo:

Tabla 33. Relación de subcontratista de obra.

EMPRESA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
IB SOLUCIONES	901869327	CONSTRUCCIÓN DE CAMPAMENTO PROVISIONAL (PERSONALPOR ADMINISTRACIÓN)	SI
MAV	901139086	CONSTRUCCIÓN DE CAMPAMENTO PROVISIONAL (PERSONAL POR ADMINISTRACIÓN)	SI
ALCATOP	900656607	COMISIÓN DE TOPOGRAFÍA PARA SEGUIMIENTO EN OBRA DE ACTIVIDADES PRINCIPALMENTE DE MOVIMIENTOS DE TIERRA	SI
BIOINVERSIONES	901771407	ACTIVIDADES DE TOCERIA	SI
VIAS	890937574	MOVIMIENTOS DE TIERRAS, EXCAVACION, CARGUE, BOTADA, DEMOLICIONES, ACARREOS, LLENOS, EXPLANACIONES, NIVELACIONES, PERFILACIONES,	SI
PLOMEGAS	900650596	INSTALACIÓN DE RED HIDROSANITARIA PROVISIONAL PARA OFICINAS Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	SI
OYG INGENIERIA	900650477	CONSTRUCCIÓN (SUMINISTRO E INSTALACIÓN PROVISIONAL ELÉCTRICA PARA CAMPAMENTO	SI
ARQUEOLIGICAS	900606021	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE MANEJO ARQUEOLÓGICO (PMA) – PROGRAMA DE ARQUEOLOGÍA	SI
GEODIC	900367242	CONSTRUCCIÓN DE MICROPILOTES PARA LA CIMENTACIÓN DE LA PASARELA CARABOBO.	SI
SERACIS	81100280	2 SERVICIOS 24 HORAS EN LA NOCHE CON CANINOS Y 1 SERVICIO ADICIONAL 12 HORAS DIURNO / SIN ARMA CON MEDIO DE COMUNICACIÓN	SI
INDUSTRIAL DE ACERO	901158722	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO EN MALLA ESLABONADA	NO
INDUSTRIAS NODO	901651253	ACTIVIDADES DE SOLDADURA	NO
INBIOCIV Y CIA LTDA	804015376	INSTALACION TANQUE AQUACELL	SI
INGENIO CONSULTOR Y CONTRECTOR SAS	901271743	URBANISO- TEATRIN	SI
EXCEDENTES INDUSTRIALES Y ASEOS SAN FERNANDO SAS	901081381	DEMOLICION CANCHA	SI

EMPRESA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
BOMBAS Y ENCOFRADOS SAS	901502896	PLANTA DE CONCRETO	SI
ENETEL SOLUCIONES EN INGENIERIA	901060665	INSTALACION DE CAMARAS DE SEGURIDAD	SI
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES WE SAS	901782903	INSTALACION Y EXCAVACION DE REDES DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	SI
OL ALIANZA CONSTRUCCIONES SAS	901738501	MAMPOSTERIA	SI
SUMISTROS BERSAN LIMITADA	807000246	IMPERMEABILIZACION RECREO CULTURAL	SI
RENTA EQUIPOS	900614833	MAQUINARIA AMARILLA- BRECHAS Y EXCAVACIONES	SI
DEMOLICIONES PERFOASOCIADOS S.A.S	900542670	EXCAVACIÓN MANUAL DE PILAS JIBC	SI
DOBLAMOS ESTRUCTURAS SAS	901861164	ESTRUCTURA	SI
IDC GAS CONTRUCCION SAS	901111368	CONSTRUCION REDES DE GAS	SI
EFI REVOQUE JJ SAS	901677778	CONSTRUCION DE REVOQUE Y FRISADO	SI
EMERGENT SOLUCIONES INTEGRALES SAS	901117104	CONSTRUCCIÓN DE REDES CONTRA INCENDIO (RCI)	SI
CONSTRUARTE YDA SAS	901987783	CONSTRUCCIÓN DE OBRA BLANCA, EN EL PROYECTO DENOMINADO	SI
PAKITIERRAS SAS	901278244	EXCAVACION MECANICA	SI
ACABADOS Y PISCINAS M.J.F SAS	901731266	CONSTRUCION DE ENCHAPE EGEO PARA EL EQUIPAMIENTO CULTURAL, TÉCNICO/COWORK Y COMERCIAL	SI
PROGRUAS SAS	901286971	SERVICIO DE MONTAJE Y DESMONTE	SI
LEMON ARQUITECTURA SAS	900532609	CONSTRUCCIÓN DE DOS ESPACIOS ACÚSTICOS	SI
PISOS RENACER SAS	901751455	CONSTRUCCIÓN DE PISO EN BALDOSA DE GRANO	SI
ESTRUMONTAJES MONTAJES Y ESTRUCTURAS SAS	900892597	CONSTRUCCIÓN DE REJILLA METÁLICA ANTIDESLIZANTE TIPO T 30X100	SI
DEMOLICIONES VERTICES IMPLOSUINES Y CONSULTORIA SAS	900875662	DEMOLICION DE ROCA PARA OBRAS DEL RIO	SI
COOL AIR MULTIAIRES SAS	900784573	CONSTRUCCIÓN DEL AIRE ACONDICIONADO EQ. CULTURAL	SI
GICAR ASEAMOS SAS	901240209	CONSTRUCCIÓN DE CIELOS SECOS	SI
CERRAMIENTOS CONSTRUCTIVOS SAS	811027999	CONSTRUCCIÓN DE CARPINTERÍA METÁLICA (ACERO Y ALUMINIO) PARA VENTANERÍA DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL	SI

EMPRESA	NIT	ACTIVIDAD ASIGNADA	ACTIVO
EBANISTERIA GUSTAVO A ORTIZ SAS	901885075	SUMINISTRO E INSTALACION DE MUEBLES EN MADERA PARA EL EQUIPAMIENTO CULTURAL	SI
CONSTRUCCIONES CPCA SAS	900724124	CONSTRUCCIÓN DE EXCAVACIONES MANUALES EN MATERIAL COMÚN PARA REDES EXTERNAS	SI
COLOMBIANA DE SERVICIOS CS SAS	900754437	CONSTRUCCION DE CIELOS METALICOS	SI
CENTRO DE LA IMPERMEABILIZACION SAS	900042919	CONSTRUCCION DE IMPERMEABILIZACION PARA CUBIERTA DEL EQUIPAMIENTO CULTURAL	SI
RAMALZA SAS	900388252	CONSTRUCCION DE EMPALMES MECANICOS	SI
CONSTRUCTORES JYS SAS "EN LIQUIDACION"	901009367	CONSTRUCCIÓN DE URBANISMO	SI

Para más información de los subcontratos de obra se encuentran dentro del Anexo 2.2

3.4 INFORMACIÓN SOBRE PERSONAL PROFESIONAL DE OBRA E INTERVENTORÍA

3.4.1. *Personal profesional contratista*

Tabla 34. Relación del personal profesional de contratista.

NOMBRE COMPLETO	TIPO DE CONTRATO	CARGO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA RETIRO
JOSE ALEJANDRO DUQUE RAMIREZ	INDEFINIDO	COORDINADOR	ACTIVO	20/10/2025	
DIANA MARCELA CARDONA LOPEZ	OBRA O LABOR	DIRECTOR URBANISMO	ACTIVO	20/10/2025	
JUAN ESTEBAN ACEVEDO HENAO	OBRA O LABOR	DIRECTOR TECNICO	CAMBIO	20/10/2025	18/12/2025
JOHN JAIRO GIRALDO SALAZAR	INDEFINIDO	DIRECTOR TECNICO	ACTIVO	19/12/2025	
CLAUDIA PATRICIA VASQUEZ MARTINEZ	OBRA O LABOR	PROGRAMADOR DE OBRA	RETIRO	20/10/2025	15/11/2025
MARIO MATEO GARAY MENDEZ	TERMINO FIJO	PROGRAMADOR DE OBRA	RETIRO	6/11/2025	1/03/2026
ANDRES FELIPE ORREGO GARCIA	TERMINO FIJO	PROGRAMADOR DE OBRA	ACTIVO	2/03/2026	
CRISTIAN FELIPE MEJIA PINZON	INDEFINIDO	PROFESIONAL BIM	ACTIVO	20/10/2025	
JUAN FERNANDO ANDRADE GOMEZ	OBRA O LABOR	RESIDENTE TECNICO	RETIRO	20/10/2025	19/12/2025
JUAN ESTEBAN ACEVEDO HENAO	OBRA O LABOR	RESIDENTE TECNICO	ACTIVO	19/12/2025	
NELSON ANDRES ESCOBAR TUBERQUIA		RESIDENTE URBANISMO	RETIRO	20/10/2025	30/11/2025
PEDRO JULIO SANCHEZ AVILA	OBRA O LABOR	RESIDENTE URBANISMO	RETIRO	1/12/2025	26/06/2026
JUAN CARLOS RESTREPO AGUIRRE	OBRA O LABOR	PROFESIONAL AMBIENTAL	ACTIVO	20/10/2025	
DANIELA JIMENEZ VELEZ	OBRA O LABOR	PROFESIONAL SST	RETIRO	20/10/2025	7/01/2026
ERICA MARIA BERMUDEZ GARCIA	OBRA O LABOR	PROFESIONAL SST	RETIRO	15/01/2026	6/02/2026
KELLYS LEANDRA ALVAREZ PEREZ	OBRA O LABOR	PROFESIONAL SST	RETIRO	7/02/2026	18/02/2026
DIANA CRISTINA FLOREZ MOLINA	OBRA O LABOR	PROFESIONAL SST	ACTIVO	19/02/2026	
RUBI ALEJANDRA RUA ARIAS	OBRA O LABOR	PROFESIONAL SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
PAULA ANDREA GALINDO RAMIREZ	OBRA O LABOR	PROFESIONAL SOCIAL	ACTIVO	24/07/2026	
LEIDY JOHANA BORDA FORONDA	OBRA O LABOR	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES	ACTIVO	20/10/2025	
SINDY MARCELA MORENO RENTERIA	OBRA O LABOR	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES	ACTIVO	20/10/2025	
ANA MARCELA PEREZ PEREZ	OBRA O LABOR	TECNOLOGO AMBIENTAL	ACTIVO	20/10/2025	
VANESSA LORENA CHAVERRA CHAVERRA	OBRA O LABOR	TECNOLOGO SST	RETIRO	20/10/2025	24/10/2025
JHONATAN DEOSSA RESTREPO	OBRA O LABOR	TECNOLOGO SST	ACTIVO	5/11/2025	
MARIA ANGELICA FUERTES CALDERA	OBRA O LABOR	TECNOLOGO SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
DIEGO ALONSO DÍAZ DÍAZ	TERMINO FIJO	INGENIERO HIDROSANITARIO	RETIRO	1/12/2025	10/03/2026
CAROLINA MARIA ORTEGA MEJIA	OBRA O LABOR	INGENIERO HIDROSANITARIO	ACTIVO	11/03/2026	
JORGE HERNAN FORERO GARCIA	OBRA O LABOR	INGENIERO ELECTRICISTA	RETIRO	16/02/2026	20/04/2026
RAUL HENRY CELY PEREZ	OBRA O LABOR	INGENIERO ELECTRICISTA	ACTIVO	22/05/2026	
ALEJANDRA MARTINEZ RIOS	PRESTACION DE SERVICIO	INGENIERO GEOTECNISTA	ACTIVO	1/11/2025	
ENRIQUE ALEXIS GARCIA MOYA	PRESTACION DE SERVICIO	INGENIERO HIDRAULICO	ACTIVO	15/12/2025	
JORGE EDWIN CUBILLO ORTIZ	PRESTACION DE SERVICIO	INGENIERO ESTRUCTURAL	ACTIVO	3/03/2026	
JIBC					
LAURA MARIA TAMAYO GOEZ	OBRA O LABOR	DIRECTORA TECNICA	ACTIVO	9/03/2026	
MIGUEL ANTONIO MURILLO LOZANO	OBRA O LABOR	INGENIERO TECNICO ADMINISTRATIVO	ACTIVO	11/03/2026	
LUIS ALEJANDRO BENITEZ MANCO	OBRA O LABOR	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES CIVILES	ACTIVO	24/03/2026	
MARCOS ALEJANDRO NAVARRO SARMIENTO	OBRA O LABOR	TECNOLOGO SST	ACTIVO	10/03/2026	
ADRIANA MARIA LONDOÑO OSORNO	OBRA O LABOR	TECNOLOGO SST	ACTIVO	11/03/2026	
ANA SOFIA CASTRO SALAZAR	OBRA O LABOR	AUXILIAR SOCIAL	RETIRO	11/03/2026	1/06/2026
MANUELA ARIAS DIAZ	OBRA O LABOR	AUXILIAR SOCIAL	ACTIVO	16/06/2026	
YHOJAN ALEXIS RENDON CORREA	OBRA O LABOR	RESIDENTE DE OBRA	ACTIVO	7/04/2026	
JUAN MANUEL MEJIA FANDIÑO	TERMINO FIJO	RESIDENTE DE OBRA	ACTIVO	8/05/2025	
PAULA MILENA GONZALEZ PARRA	OBRA O LABOR	TECNOLOGO BIM	ACTIVO	3/06/2026	
INDER					
JESSIKA ANDREA GOMEZ GARCIA	OBRA O LABOR	TECNOLOGO SST	RETIRO	19/06/2026	27/07/2026
NELSON ESTEBAN GIL RAMIREZ	OBRA O LABOR	TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES	ACTIVO	25/05/2026	
DANIEL SANTIAGO RESTREPO LOAIZA	OBRA O LABOR	RESIDENTE	ACTIVO	16/07/2026	

A continuación, se relaciona el personal administrativo del CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA para el mes de Julio de 2026 (Ver anexo 2.3).

3.4.2. *Personal profesional interventoría*

Tabla 35. Relación del personal profesional de la interventoría.

NOMBRE COMPLETO	CARGO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA RETIRO
MIGUEL ANDRES HERRERA MEJIA	COORDINADOR	ACTIVO	20/10/2025	
SERGIO ENRIQUE MONTOYA HENAO	DIRECTOR URBANISMO	ACTIVO	21/10/2025	
JUAN DIEGO CARDONA CASTAÑO	DIRECTOR TECNICO	ACTIVO	20/10/2025	
ANA MARIA ZAPATA CHAVARRIAGA	RESIDENTE BIM	RETIRO	20/10/2025	14/07/2026
ELOY EDUARDO PALACIOS RAMIREZ	RESIDENTE BIM	RETIRO	15/07/2026	21/07/2026
LUISA FERNANDA GUERRA BARRIENTOS	RESIDENTE SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
CARLOS ANDRES DAVILA CASTILLO	RESIDENTE AMBIENTAL	ACTIVO	20/10/2025	
ADRIANA MANCO RUEDA	RESIDENTE SST	ACTIVO	20/10/2025	
DAVID ALEJANDRO GUERRA BARRIENTOS	RESIDENTE TECNICO	RETIRO	20/10/2025	4/01/2026
ANDRES FERNANDO BARRERA QUIROZ	RESIDENTE TECNICO	RETIRO	5/01/2026	20/07/2026
ALEJANDRA LICETH GARCIA MARIN	RESIDENTE TECNICO	ACTIVO	21/07/2026	
ANDRES FERNANDO BARRERA QUIROZ	RESIDENTE URBANISMO	RETIRO	23/10/2025	26/10/2025
ANDRES RESTREPO CANO	RESIDENTE URBANISMO	RETIRO	27/10/2025	30/05/2026
JUAN MANUEL ARANGO MANCO	RESIDENTE URBANISMO	ACTIVO	1/06/2026	
LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	RETIRO	20/10/2025	10/03/2026
KAREN DANIELA MEDINA MOSQUERA	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	RETIRO	9/03/2026	17/07/2026
EDWIN ALFONSO RAMIREZ PALACIO	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	RETIRO	18/07/2026	31/07/2026
DIEGO ALEJANDRO PEMBERTHY PALACIO	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	20/10/2025	
YENNY KARINA GONZALEZ ARIAS	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	19/06/2026	
DIANA CAROLINA MURILLO CATAÑO	AUXILIAR SOCIAL	ACTIVO	20/10/2025	
KENNY LLINIWA VELEZ RODRIGUEZ	AUXILIAR SST	ACTIVO	20/10/2025	
SANDRA MABEL TORRES OSPINA	AUXILIAR AMBIENTAL	RETIRO	20/10/2025	30/11/2025
LEONELA OSPINA GALEANO	AUXILIAR AMBIENTAL	ACTIVO	1/12/2025	
JORGE MARIO ESCOBAR GAVIRIA	INGENIERO ELECTRICISTA	ACTIVO	5/01/2026	
OSCAR EGIDIO RODRIGUEZ GONZALEZ	INGENIERO GEOTECNISTA	ACTIVO	5/01/2026	
CARLOS ALBERTO TRUJILLO VELEZ	INGENIERO HIDROSANITARIO	ACTIVO	5/01/2026	
YUBER DAVID HERNADEZ LAINEZ	INGENIERO ESTRUCTURAL	RETIRO	5/01/2026	9/02/2026
ANDRES MAURICIO ZAPATA OCAMPO	INGENIERO HIDRÁULICO	ACTIVO	5/01/2026	
JULIAN PEREZ BURGOS	INGENIERO ESTRUCTURAL	ACTIVO	10/02/2026	
JIBC				
LINA MARCELA ALFONSO NARANJO	DIRECTOR TECNICO	ACTIVO	9/03/2026	
JENIFFER CAROLINA GOMEZ ORTIZ	INGENIERO TECNICO ADMINISTRATIVO	ACTIVO	9/03/2026	
LUISA FERNANDA COSSIO MUÑOZ	INGENIERO TECNICO ADMINISTRATIVO	ACTIVO	10/03/2023	
ALVARO CESAR SIERRA CORDOBA	RESIDENTE TECNICO	ACTIVO	9/03/2026	
NELSON ENRIQUE PEREZ ESPITIA	TECNOLOGO EN CONSTRUCCION	ACTIVO	9/03/2026	
ANDREA CAROLINA PEREZ REZA	PROGRAMADORA DE OBRA	ACTIVO	9/03/2026	
YAMID ARMANDO USUGA JIMENEZ	RESIDENTE SST	ACTIVO	9/03/2026	
KELLEN GIGIOLA ORTIZ GOMEZ	AUXILIAR SST	ACTIVO	9/03/2026	
ESTEBAN DUQUE ARIZTIZABAL	TECNOLOGO BIM	ACTIVO	9/03/2026	
INDER				
ANDRES MAURICIO ZAPATA OCAMPO	DIRECTOR OBRA	ACTIVO	26/05/2026	
OSCAR EGIDIO RODRIGUEZ GONZALEZ	INGENIERO GEOTECNISTA	ACTIVO	26/05/2026	
KAREM HERNANDEZ BURGOS	RESIDENTE CIVIL	ACTIVO	26/05/2026	
YEISSON FERNEY PEREZ PATIÑO	TECNOLOGO CIVIL	ACTIVO	26/05/2026	
MARIA CAMILA ROJAS BARRAGAN	TECNOLOGO CIVIL	ACTIVO	26/05/2026	
DANIELA OCHOA TORRES	TECNOLOGO CIVIL	ACTIVO	26/05/2026	
OLGA BIBIANA SANCHEZ PIEDRAHITA	TECNOLOGO AMBIENTAL	ACTIVO	26/05/2026	

3.5 REVISIÓN DE LA SEGURIDAD SOCIAL

La presente Interventoría, comprueba que el personal que labora en la obra tenga todos los elementos de seguridad industrial, así mismo y previo al inicio del proyecto, se corrobora que el personal profesional, técnico y operativo del proyecto, tenga los implementos de protección personal mínimos requeridos.

Se verifica que, durante la ejecución de la obra, el Contratista en todo momento provea los recursos que sean necesarios para garantizar la higiene, salubridad y seguridad de todas las instalaciones de la obra, la de sus empleados, trabajadores, subcontratistas, proveedores, la de los empleados y bienes de la EDU, el Interventor y terceras personas.

Por otro lado, se verifica que todo el personal que trabaje para el proyecto se encuentre afiliado al sistema general de salud y a los aportes parafiscales, acorde con lo exigido por la ley (Ver anexo 2.4 y 2.5). anexo de SSt

3.6 CONTROL DE EQUIPO

Se lleva diariamente el reporte diario de actividades ejecutadas y el control de equipo utilizado por el contratista, el cual se registra en la bitácora de obra. Ver anexo 2.7 Bitácora de obra.

Tabla 36. Resumen días activos de maquinaria mes de julio de 2026.

RELACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO – PARQUE PRIMAVERA NORTE				
ACTUALIZADO: MAYO 2026				
MÁQUINA / EQUIPO	**INGRESO A OBRA**	**RETIRO DE OBRA**	**ESTADO**	**OBSERVACIONES**
CONINTEL – CONTRATISTA				
RP1 PAJARITA CATERPILLAR	29/10/2025	16/12/2025	**RETIRADO**	
R30 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	29/10/2025		**VIGENTE EN OBRA**	
R34 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	07/11/2025	27/01/2026	**VIGENTE EN OBRA**	*TRASLADADA*
R32 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	07/11/2025		**VIGENTE EN OBRA**	*REGRESÓ 12/05/2026*
R336 RETROEXCAVADORA CATERPILLAR	01/04/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
RETROEXCAVADORA HYUNDAI	06/03/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
MOTONIVELADORA	12/11/2025		**VIGENTE EN OBRA**	
VIBROCOMPACTADOR	12/11/2025		**VIGENTE EN OBRA**	
RETROEXCAVADORA KOBELCO	15/11/2025	12/05/2026	**VIGENTE EN OBRA**	*TRASLADADA*
MINICARGADOR 185 CONINTEL (1)	21/11/2025		**VIGENTE EN OBRA**	
RETROEXCAVADORA HITACHI	01/12/2025	17/02/2026	**RETIRADO**	
RETROEXCAVADORA HITACHI		09/06/2026	**RETIRADO**	*2° INGRESO*
MINICARGADOR CATERPILLAR (2)	09/12/2025		**VIGENTE EN OBRA**	
MINICARGADOR (3)	16/12/2025		**VIGENTE EN OBRA**	
BOMBA DE CONCRETO CONINTEL	19/12/2025		**VIGENTE EN OBRA**	
VIBROCOMPACTADOR AE-24	07/01/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
VOLQUETA TIPO DUMPER	15/01/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
EXCAVADORA HIDRÁULICA CATERPILLAR 312C	18/02/2026	24/02/2026	**RETIRADO**	
MINICARGADOR BOBCAT S530 – Skid-Steer Loader (4)	27/02/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
RP1 PAJARITA CATERPILLAR				
GEODIC – SUBCONTRATISTA				
TALADRO YF140 #1 (GEODIC)	19/11/2025		**VIGENTE EN OBRA**	
TALADRO FURUKAWA (GEODIC)	19/11/2025		**VIGENTE EN OBRA**	
BOMBA CONCRETOPUMPAC #4 (GEODIC)	20/06/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
TALADRO CMV420-1 (GEODIC)	16/12/2025		**VIGENTE EN OBRA**	
BOMBA DE INYECCIÓN I55-2 (GEODIC)	16/12/2025		**VIGENTE EN OBRA**	
TALADRO CMV420-2 (GEODIC)	27/02/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
BOMBA DE INYECCIÓN PUMPAC 1 (GEODIC)	27/02/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
TALADRO FURUKAWA HCR 900 (GEODIC)	14/03/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
BOMBA DE INYECCIÓN PUMPAC 3 (GEODIC)	02/03/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
TALADRO DAVEY DRILL 725 (GEODIC)	20/03/2026	07/05/2026	**RETIRADO**	
BOMBA DE INYECCIÓN I90 (GEODIC)	22/04/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
BOMBA DE INYECCIÓN PUMAPAC 5 (GEODIC)	22/04/2026	2/06/2026	**RETIRADO**	
RETROEXCAVADORA KOMATSU 120 (GEODIC)	06/05/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
BOMBA DE INYECCIÓN PUMPAC 2 (GEODIC)	07/05/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
TALADRO COMACCHIO MC12 (GEODIC)	20/06/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
TALADRO C4 (GEODIC)	23/05/2026		**RETIRADO**	
RETROEXCAVADORA ZOOMLION ZE215E (GEODIC)	23/05/2027		**RETIRADO**	
BOMBA DE INYECCIÓN I535 (GEODIC)	23/05/2028		**VIGENTE EN OBRA**	
BOMBA DE INYECCIÓN I560 (GEODIC)	25/05/2029		**VIGENTE EN OBRA**	
TALADRO CMV600 (GEODIC)			**VIGENTE EN OBRA**	
BOMBA TECNIWELL GMP 522	0307/2026		**VIGENTE EN OBRA**	
BOMBA TECNIWELL GMP 59	16/07/2026		**VIGENTE EN OBRA**	

3.7 REGISTRO FOTOGRÁFICO EN DIGITAL

Se adjunta el registro fotográfico en digital. (Ver Anexo 2.6 REGISTRO FOTOGRÁFICO).

3.8 BITÁCORA DE OBRA

La bitácora es documento utilizado para dejar constancia de las actividades desarrolladas durante la ejecución de la obra día a día, servirá como testigo de los procesos ejecutados, así como de las correcciones, solicitudes y observaciones que ocurran durante la ejecución del proyecto. Se adjunta copia de la bitácora de obra del periodo correspondiente al informe. (Ver Anexo 2.7 BITÁCORA DE OBRA).

3.9 COPIA DE CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA ENTRE EL CONTRATISTA, INTERVENTORÍA Y LA EDU

3.9.1. *Correspondencia enviada*

Se adjunta copias de correspondencias enviadas y recibidas por parte de la EDU, interventoría y contratista. (Ver Anexo 2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA).

3.9.2. *Correspondencia recibida*

Se adjunta copias de correspondencias enviadas y recibidas por parte de la EDU, interventoría y contratista. (Ver Anexo 2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA).

3.10 INFORMES SEMANALES

Se adjuntan los informes semanales presentados por interventoría y aprobado por la entidad, donde describe de forma concisa las actividades realizadas en la semana, el registro fotográfico, necesidades, dificultades, así como el avance físico y financiero real y programado en el que se encuentra el proyecto de acuerdo con la programación establecida. (Ver Anexo 2.9 INFORMES SEMANALES)

Tabla 37. Relación informes semanales de avance

NÚMERO DE INFORME	FECHA
ITT_1050_IS_SE38_P RIMAVERA_NORTE	05/7/2026
ITT_1050_IS_SE39_P RIMAVERA_NORTE	11/7/2026
ITT_1050_IS_SE40_P RIMAVERA_NORTE	20/7/2026
ITT_1050_IS_SE41_P RIMAVERA_NORTE	26/7/2026

3.11 CONTROL CLIMATOLÓGICO

Durante el período evaluado, la Interventoría realizó el seguimiento y registro diario de las condiciones climáticas presentes en el área de ejecución del proyecto. En dicho periodo no se registró lluvias con precipitaciones de alta intensidad, solo se presentaron en dos ocasiones lloviznas en horario laboral, pero sin ninguna afectación en las labores en el proyecto, de igual manera, no se reportaron pérdidas de tiempo ni afectaciones considerables al cronograma de ejecución atribuibles a condiciones climáticas.

Se anexa formato, donde se evidencia el comportamiento del clima durante el periodo del presente informe. (Ver Anexo 2.10 CONTROL CLIMATOLÓGICO).

Tabla 38. Cuadro de control del clima mes de julio de 2026

JULIO					
Día	**Fecha**	**Hora Inicio**	**Hora Fin**	**Duración (hrs)**	**Estado**
1	01/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
2	02/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
3	03/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
4	04/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
5	05/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
6	06/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
7	07/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
8	08/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
9	09/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
10	10/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
11	11/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
12	12/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
13	13/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
14	14/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
15	15/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
16	16/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
17	17/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
18	18/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
19	19/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
20	20/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
21	21/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
22	22/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
23	23/07/2026	7:30:00 a. m.	11:00:00 a. m.	3,50	**Llovizna**
24	24/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
25	25/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
26	26/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
27	27/07/2026	8:47:00 a. m.	9:18:00 a. m.	0,52	**Llovizna**
28	28/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
29	29/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
30	30/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
31	31/07/2026	—	—	—	Sin precipitación
RESUMEN DEL MES:		**Días con lluvia: 2**		**Días sin lluvia: 29**	

1. COMPONENTE BIM

En el presente informe mensual, se consignan las actividades y gestiones adelantadas en el marco del desarrollo del componente BIM durante el período comprendido entre el 1 y el 31 de julio de 2026. En este documento se describen los procesos, metodologías y flujos de trabajo implementados por los equipos BIM, así como los mecanismos de control y seguimiento establecidos para promover la optimización y mejora continua de los procedimientos asociados al proyecto en ejecución.

Conforme a lo mencionado se hace mención del objetivo general y los objetivos específicos, los cuales determinar el alcance del presente reporte mensual de la metodología BIM.

1.1 Objetivo General:

Implementar la metodología BIM durante la ejecución de la construcción del proyecto Parque Primavera Norte, llevando a cabo el seguimiento de la ejecución de todas las actividades técnicas que hagan parte del proyecto, de tal manera que todos los involucrados cuenten con información coordinada y actualizada que permita visualizar el avance de las obras y generar alertas para la toma de decisiones en tiempo real.

1.2 Objetivos Específicos:

- Identificar y analizar las posibles interferencias o colisiones entre las diferentes disciplinas presentes en los modelos entregados por la Entidad EDU.

- Registrar y reportar, mediante la generación de incidencias, cualquier inconsistencia, omisión o ausencia de elementos constructivos que no hayan sido considerados durante la etapa de diseño o en la concepción inicial del proyecto.

- Anticipar y evaluar, a partir de los reportes de incidencias y sus acciones correctivas, los posibles incrementos presupuestales, imprevistos o retrasos que puedan modificar las condiciones contractuales establecidas o impactar el desarrollo normal de las actividades de obra.

1.3 GESTION DEL (CDE) ENTORNO DE DATOS COMPARTIDOS, ATRAVES DEL (ACC) AUTODESK CONSTRUCTION CLOUD.

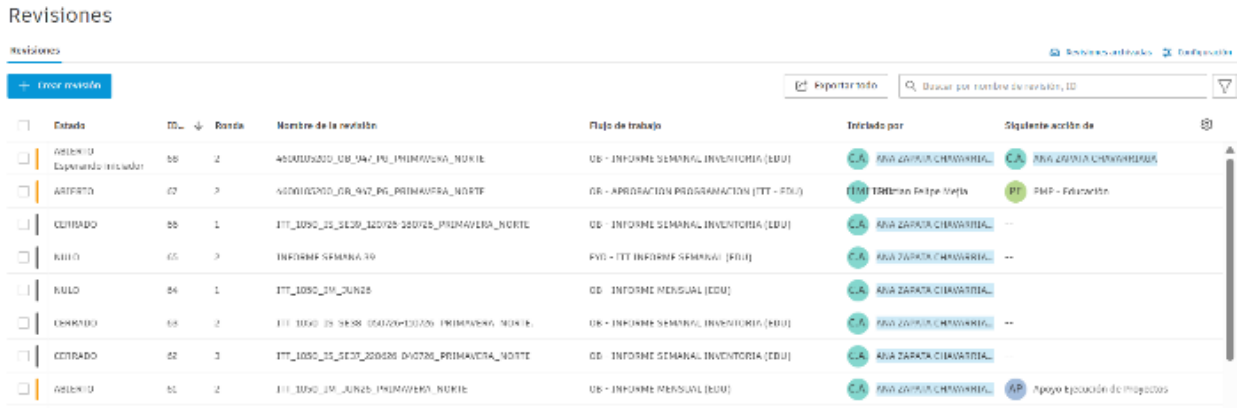
A continuación, se relacionan todos los acontecimientos y eventualidades que se generaron en el componente BIM, para el informe mensual No. 9, comprendido del 1 al 31 de julio de 2026.

4.3.1 Flujo de revisión y/o aprobación de informes semanales.

Durante el período comprendido entre el 1 y el 31 de julio de 2026, a través de la plataforma Autodesk Construcción Cloud (ACC), se generaron los respectivos flujos de revisión y/o aprobación conforme a los procedimientos establecidos para la gestión documental del proyecto, correspondientes a los siguientes documentos: Informes semanales N.º 37, 38, 39 y 40; Informe mensual N.º 9; Programación

1.3.1. *Flujo de revisión y/o aprobación de informes semanales.*

Ilustración 50.Flujo de revisión y/o aprobación de informes semanales.



A la fecha del presente informe, se encuentran en estado abierto en la plataforma ACC los siguientes documentos:

- Informe semanal 40: El archivo se encuentran actualmente en revisión por parte de la Entidad.

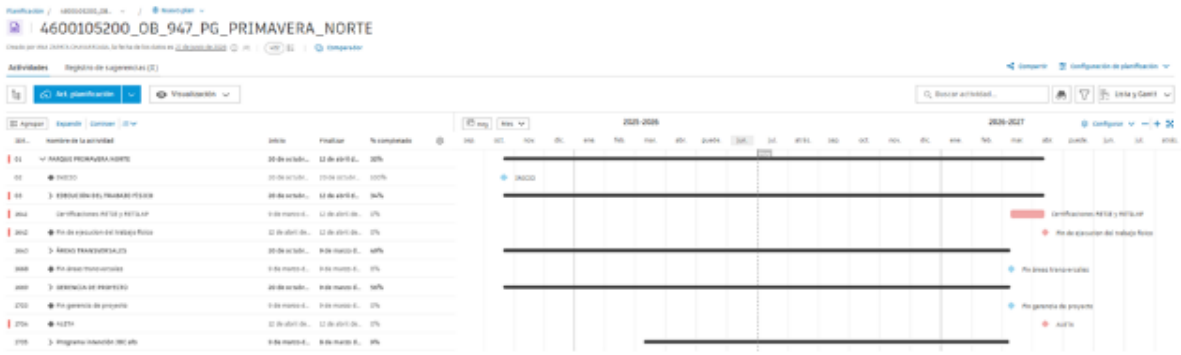
- Informe mensual N°8: El archivo se encuentra actualmente en revisión por parte de la Entidad.

1.4 ESTADO DE AVANCE DE ACTUALIZACIÓN DE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LA SIMULACIÓN CONSTRUCTIVA 4D Y 5D.

La Interventoría ha venido reportando los porcentajes de avance de obra con base en la versión 3 del cronograma correspondiente al proyecto Parque Primavera Norte, la cual ha sido remitida junto con los informes semanales a través del flujo de aprobación establecido. Adicionalmente, dicho cronograma fue cargado oportunamente en el módulo de “Planificación” una vez la Entidad otorgó los permisos correspondientes. Este mismo procedimiento se ha implementado para el cronograma del proyecto Jardín Infantil Buen Comienzo.

Por otra parte, se precisa que el cronograma del proyecto Cancha Villa Niza – INDER fue debidamente aprobado tanto por la Interventoría como por la Entidad. En consecuencia, este comenzó a remitirse junto con los informes semanales mediante el flujo de aprobación establecido y, de igual forma, fue cargado en el módulo de "Planificación".

Ilustración 51. Cronograma ACC-módulo planificación



1.5 GESTIONES BIM REALIZADAS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA DURANTE EL PERÍODO DEL 01 AL 31 DE JUNLIO DE 2026.

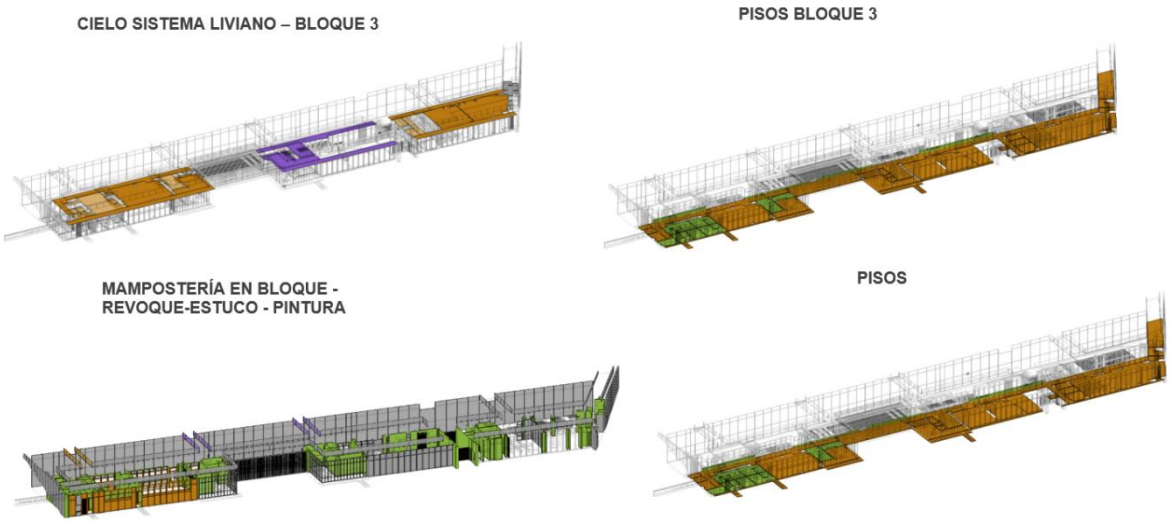
Durante el período reportado, se desarrollaron las siguientes actividades principales:

Apoyo componente técnico:

Durante la ejecución del proyecto, desde el componente BIM se ha brindado apoyo continuo a las diferentes necesidades que se presentan de manera permanente en la obra, mediante el uso de herramientas, modelos y documentación BIM. Este acompañamiento ha permitido facilitar la coordinación interdisciplinaria, apoyar la toma de decisiones técnicas, verificar interferencias, resolver consultas constructivas y suministrar información gráfica, contribuyendo así al adecuado desarrollo y control del proyecto. Adicionalmente, se continúa desarrollando y actualizando la presentación técnica que sirve como insumo para la realización del Comité de Obra, incorporando información relevante, avances del proyecto y elementos de apoyo.

Las imágenes implementadas en las presentaciones son extraídas directamente de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC).

Ilustración 52. *Actividades en ejecución representadas en el modelo*



Codificación BIM.

Durante el período correspondiente al presente informe, se brindó acompañamiento y seguimiento al proceso de actualización semanal de los avances de los “activos” de los modelos BIM del Parque Primavera Norte, correspondientes a las actividades actualmente en ejecución, así como a su vinculación con el cronograma y el respectivo registro fotográfico.

Ilustración 53. *Activos ACC*



Revisión de modelos y planos actualizados.

- El 3 de julio de 2026, la Entidad remitió, mediante informe de transmisión a través de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), ajuste del diseño de los cerramientos afectados por el cambio de uso del Vestier de la sala de danza a sala de grabación.

- El 3 de julio de 2026, la Entidad remitió, mediante informe de transmisión a través de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), Se carga planimetría arquitectónica en PDF y DWG del edificio deportivo.

- El 6 de julio de 2026, la Entidad remitió, mediante informe de transmisión en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), la información correspondiente a los ajustes estructurales realizados en la fachada del Jardín Infantil Buen Comienzo (JIBC), desarrollados por el ingeniero Juan Camilo Rengifo de la EDU.

- El 8 de julio de 2026, mediante informe de transmisión en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), Se carga planimetría de cubierta del ed. Cultural, con el infograma de tipologías de pasamanos y ajuste de bancas urbanas.

- El 10 de julio de 2026, mediante informe de transmisión en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), Se carga planimetría de la modulación ajustada de la fachada de Carabobo. se adjuntan cantidades de los módulos.

- El 17 de julio de 2026, la Entidad remitió, mediante informe de transmisión a través de la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), Se carga planimetría ajustada del cerramiento de Carabobo y del diseño arquitectónico de aulas en los bajos de Carabobo de acuerdo a las últimas revisiones en obra.

- El 19 de julio de 2026, la Entidad remitió, mediante informe de transmisión en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), la planimetría arquitectónica actualizada de la fachada del Jardín Buen Comienzo, incorporando los ajustes definidos conjuntamente entre el ingeniero estructural de la EDU e Innovacron, así como las modificaciones planteadas para el nivel 1 del Edificio Deportivo.

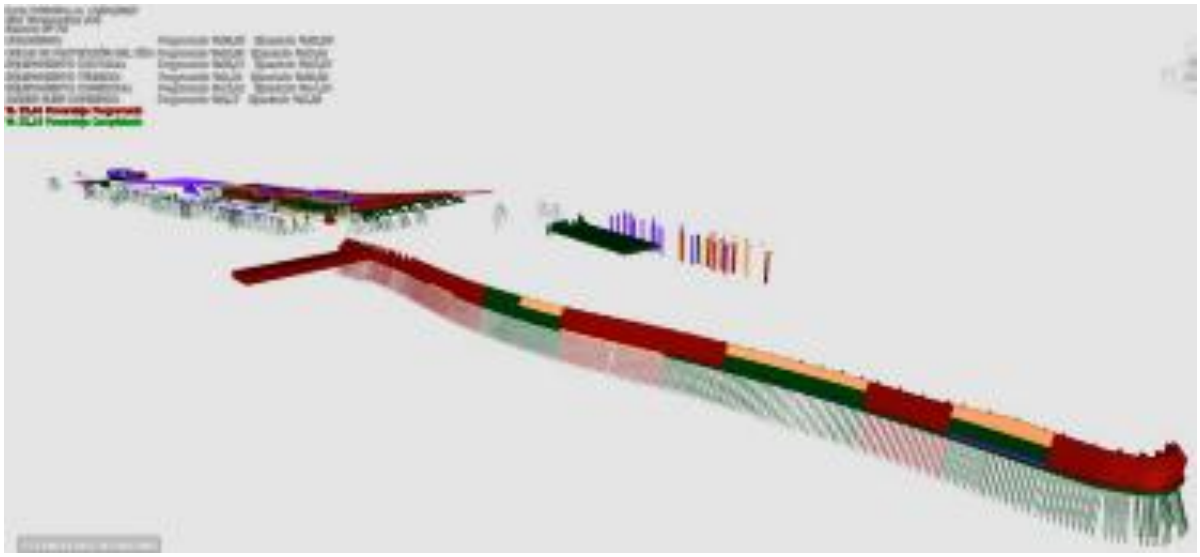
- El 24 de julio de 2026, la Entidad remitió, mediante informe de transmisión en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), la planimetría arquitectónica correspondiente a las nuevas aulas y bodegas ubicadas en los bajos de Carabobo, con el propósito de que el Contratista y la Interventoría inicien el respectivo proceso de valoración económica.

- El 24 de julio de 2026, la Entidad remitió, mediante informe de transmisión en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), Se carga el detalle arquitectónico correspondiente a las jardineras de los baños del Edificio Cultural.

Simulación 4D:

Mediante el software Navisworks se continúa desarrollando de manera periódica la simulación 4D del proyecto, integrando el modelo tridimensional con la programación de obra vigente. Esta herramienta ha permitido vincular los elementos constructivos con el cronograma, facilitando el seguimiento y la visualización del avance físico frente a lo programado. Así como la presentación semanal de los comités de obra, también se ha implementado los mismos códigos de colores definidos en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) para los activos.

Ilustración 54. *Simulación en 4D en Navisworks*



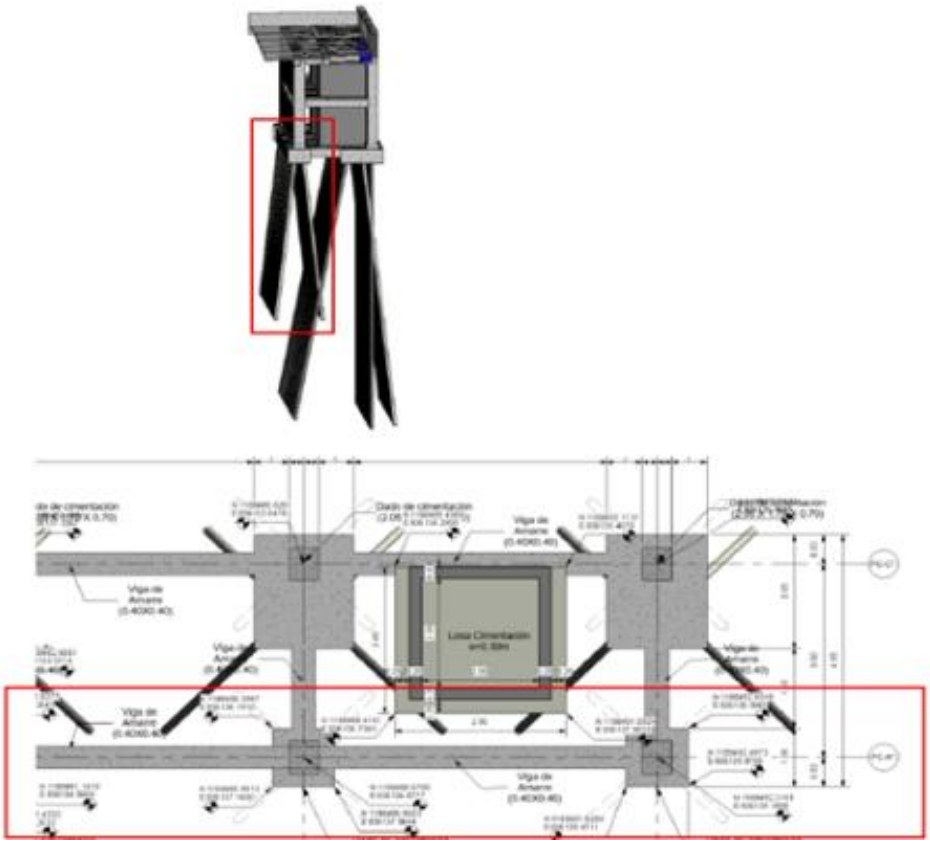
Revisión de avance modelos y planos récords:

Se realizó la revisión del avance del modelo y de la planimetría de la pasarela Carabobo entregada por el Contratista, los cuales fueron devueltos con observaciones para su respectivo ajuste.

Ilustración 55. *Observaciones modelo pasarela Carabobo*

OBSERVACIONES PLANOS RÉCORD PASARELA CARABOBO

1. Las modificaciones fueron efectuadas a los micropilotes correspondientes al eje A, ubicado hacia el muro existente de Carabobo; por lo tanto, se deberá corregir la ubicación de estos elementos en la documentación gráfica correspondiente.

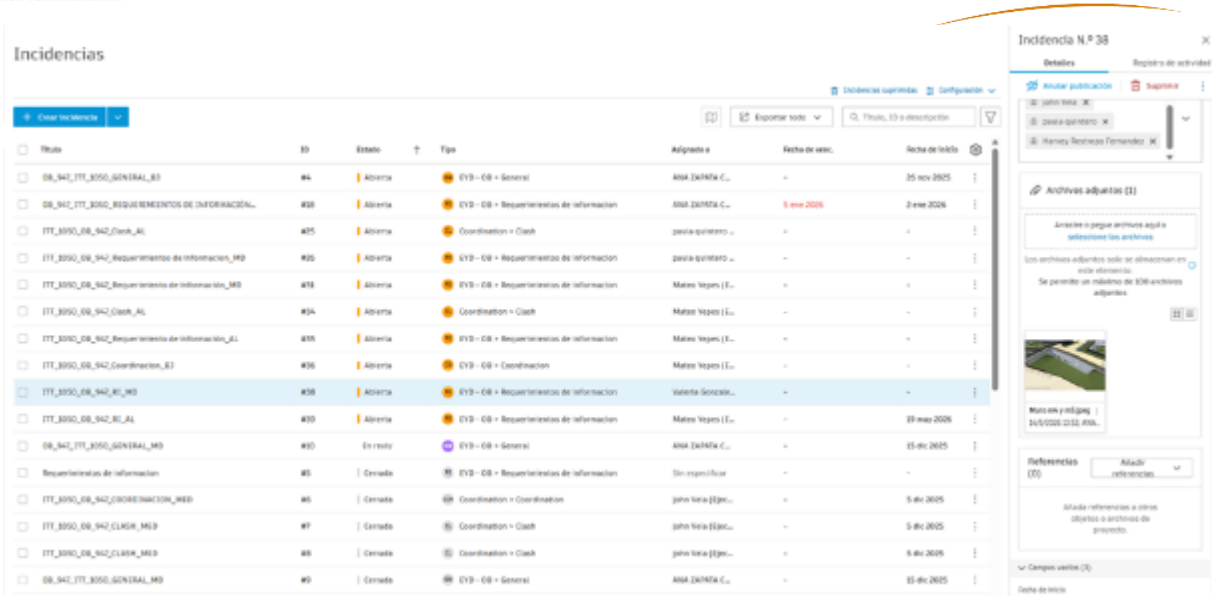


A la fecha del presente informe, el Contratista continúa adelantando la elaboración de los modelos correspondientes a los planos récord de la estructura del equipamiento cultural, así como de las redes residuales, aguas lluvias, abasto y eléctricas.

A la fecha, se encuentra pendiente la entrega de los avances correspondientes a los demás modelos previamente mencionados.

Coordinación de modelos e incidencias:

Ilustración 56. *Incidencias en la plataforma ACC*



Durante el periodo correspondiente al presente informe, se realizó el seguimiento y control a las incidencias identificadas y registradas en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC) a lo largo del desarrollo del proyecto, verificando su estado, trazabilidad y avance en la gestión por parte de los responsables asignados.

Asimismo, se efectuó la revisión de las observaciones pendientes, la actualización de su estado dentro de la plataforma y el seguimiento a las acciones implementadas para su atención y cierre.

2. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA

2.1 CONTROL DE PRESUPUESTO E INVERSIÓN

En virtud de los Contratos Interadministrativos No. 4600090098 de 2021, cuyo objeto es “Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la ejecución del proyecto de construcción, renovación y recuperación del espacio público del norte de la ciudad”; No. 4600105230 de 2025, cuyo objeto es “Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gestión del proyecto de equipamiento recreo-cultural ubicado en el Parque Primavera Norte (Parques del Río Norte)”; y No. 4600105200 de 2025, cuyo objeto es “Contrato interadministrativo de mandato sin representación para la gestión de la Etapa 2 del proyecto Parque Primavera Norte (Parques del Río Norte)”, se adelantó el proceso de Invitación Abierta para la contratación de la “Interventoría Integral para la construcción del espacio público y los equipamientos del Parque Primavera Norte, ubicado en el Distrito de Ciencia,

Tecnología e Innovación de Medellín".

Adicionalmente, como resultado de la Adición No. 1 a los citados contratos interadministrativos, se incorporó el Contrato Interadministrativo No. 106151 de 2025 – Buen Comienzo PPN, el cual hace parte integral del marco contractual que soporta la presente contratación.

De igual forma, mediante la Adición No. 2, se incorporó el Contrato Interadministrativo No. 44762 de 2025 – Gran Parque INDER Villa Niza PPN, ampliando el alcance contractual y presupuestal asociado al proyecto Parque Primavera Norte.

Al corte del presente informe, el contratista cuenta con la aprobación del Acta de Obra No. 09 y del Acta de Reajuste No. 08. Adicionalmente, se encuentra en proceso de conciliación y verificación de las cantidades de obra ejecutadas durante el mes de julio, con el fin de soportar la presentación y trámite del Acta de Obra No. 10.

Considerando que el contrato se encuentra financiado con recursos provenientes de cinco contratos interadministrativos, a continuación, se presenta un resumen de la ejecución financiera, indicando la distribución de los valores pagados a la fecha por cada Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), tanto para el contrato de obra como para el contrato de interventoría.

Ilustración 57. *Resumen Actas Contrato IA 947 de 2025 por contrato interadministrativo*

"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"						
ACTA No 9 CONSTRUCCIÓN						
RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR CONTRACTUAL	% INCIDENCIA	VALOR ACTA 9	ACUMULADO	SALDO
CV 90098 DE 2021 ZONA NORTE	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para ejecución del Proyecto de Construcción, Renovación y Recuperación del **Espacio Publico del Norte** de la Ciudad	$ 45.515.771.814	40,18%	$ 1.856.549.275	$ 12.955.909.844	$ 32.559.861.969
CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para Gestión del Proyecto de **Equipamento de Recreo Cultural** ubicado en el Parque Ribera Norte (Parques del Río Norte)	$ 7.103.960.467	6,27%	$ 197.955.945	$ 2.840.702.218	$ 4.263.258.249
CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2	Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la Gestión de **La Etapa II** del Proyecto Parque Ribera Norte (Parques del Río Norte)	$ 60.662.552.940	53,55%	$ 5.079.924.039	$ 24.463.808.083	$ 36.198.744.856
CI 106151 DE 2025	BUEN COMIENZO PPN - EJECUCIÓN - GLB (CDP 910 Y C PPTAL 3304-17936) BUEN COMIENZO PPN - EJECUCIÓN - GLB (CERTIFICADO VIABILIDAD PPTAL VIGENCIA FISCAL 2027 - No 005)	$ 23.276.605.107	100,00%	$ 82.224.021	$ 430.332.365	$ 22.846.272.742
CI 44762 DE 2025	GRAN PARQUE - INDER VILLANIZA PPN	$ 11.651.149.841	100,00%	$ 469.920.560	$ 536.067.552	$ 11.115.082.289
		$ 148.210.040.168,00		**$ 7.686.573.840,00**	**$ 41.226.820.062,00**	**$ 106.983.220.105,00**

Ilustración 58. *Resumen Actas Contrato IA 1050 de 2025 por contrato interadministrativo*

"INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"						
ACTA No 10 INTERVENTORÍA						
PPN						
RUBRO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR	% INCIDENCIA	VALOR ACTA 10	ACUMULADO	SALDO
23SNE0020323020360-2350208	CI 90098 DE 2021 ZONA NORTE - PARQUE RIO NORTE Y OTRO-EJECUCION-ORD1	$ 2,411,716,834	51%	$ 135,356,779	$ 1,217,501,359	$ 1,194,215,475
23SNE0020364010323-2350208	CI 105200 DE 2025 PRN ETAPA 2 - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	$ 2,050,853,216	43%	$ 115,103,432	$ 1,035,327,424	$ 1,015,525,792
23SNE0020365010323-2350208	CI 105230 DE 2025 RECREO CULTURAL PRN - EJECUCION - EXCEDENTES EPM	$ 303,873,438	6%	$ 17,054,792	$ 153,403,716	$ 150,469,722
		$ 4,766,443,488	**100%**	**$ 267,515,004**	**$ 2,406,232,499**	**$ 2,360,210,989**
BUEN COMIENZO						
23SNE0020378010301-2350208	CI 106151 DE 2025 BUEN COMIENZO PPN	$ 1,339,869,096	100%	$ 85,402,502	$ 495,126,349	$ 844,742,747
INDER						
23SNE0030029020357-2350208	CI 44762 DE 2025 INDER VILLA NIZA PPN	$ 519,466,304	100%	$ 69,910,415	$ 152,400,766	$ 367,065,538
TOTAL						
		$ 6,106,312,584	**100%**	**$ 422,827,921**	**$ 3,053,759,614**	**$ 3,572,019,274**

2.2 BALANCE PRESUPUESTAL

A la fecha de cierre de este informe y teniendo en cuenta el otrosí No 05 del 26/05/2026 que permitió la incorporación de las siguientes 3 obras extras, para un total de 48 OE aprobadas, se generó un balance financiero con el objetivo de garantizar el equilibrio financiero del contrato. En el contenido del anexo 2.12 Documentos Contractuales se incluye toda la información correspondiente a este otrosí No 5.

A continuación, se presenta un resumen del presupuesto del Contratista, el cual arroja el valor base con el cual se deberá realizar cualquier balance futuro; adicional a esto se deberá tener en cuenta cada uno de los contratos interadministrativos y su alcance.

2.3 PROYECCIÓN DE OBRA

Durante el período objeto del presente informe se realizó la actualización de la proyección de obra, la cual se encuentra soportada mediante las respectivas memorias técnicas de cálculo, incorporando las variaciones identificadas a partir del avance físico de las actividades ejecutadas, las definiciones técnicas y los cambios de diseño adoptados y durante el desarrollo del proyecto.

Equipamiento Cultural

Con relación al Equipamiento Cultural, a la fecha aumenta el valor reportado en la Proyección V10 Rev.02, esto debido a requerimientos adicionales tales como la inclusión del equipo “medusa” y del cerramiento en superboard para la entrega de este espacio como victoria temprana del proyecto.

Durante el período reportado se incorporaron las cantidades correspondientes al suministro e instalación de paneles en GRC destinados a la instalación de la

nomenclatura del proyecto, de acuerdo con las definiciones técnicas adoptadas. Igualmente, se realizaron las verificaciones y conciliaciones entre las cantidades proyectadas y las cantidades pagadas mediante actas de obra, evidenciándose disminución en algunas actividades, razón por la cual se conserva el valor previamente reportado para este componente.

Urbanismo Norte

En lo correspondiente al Urbanismo Norte, la proyección fue actualizada incorporando los últimos ajustes derivados de las modificaciones realizadas a las cubiertas del Equipamiento Cultural. Asimismo, se incluyeron las actividades asociadas a la ejecución de concretos impermeabilizados requeridos para la instalación del enchape tipo Royal Veta, así como las cantidades correspondientes a los elementos de urbanismo, entre ellos bordillos, bancas y demás componentes necesarios para garantizar la adecuada funcionalidad y terminación de las áreas exteriores.

De igual manera, se incorporaron las cantidades y los valores correspondientes al ajuste del muro M8, presentado por Alfa & Omega, cuya implementación genera un incremento significativo en la proyección financiera de este CDP.

Las modificaciones incluidas responden a la consolidación de las definiciones técnicas aprobadas durante el período reportado, permitiendo que la proyección refleje con mayor precisión las condiciones reales de ejecución del proyecto y el impacto económico de los ajustes incorporados.

Urbanismo Sur

Respecto al Urbanismo Sur, durante el período informado se retiraron las cantidades correspondientes al capítulo de la travesía del río, debido a que la entidad informó que dicha actividad no será ejecutada dentro del alcance actual del proyecto. Asimismo, se actualizaron los precios estimados de las Obras Extras (OE) que aún no habían sido presentadas por el contratista, generando variaciones que impactan la proyección económica del contrato.

De igual manera, la entidad comunicó que el Edificio Comercial Sur no será ejecutado dentro del alcance contractual vigente, por lo que las actividades y recursos asociados a este componente fueron excluidos de la proyección financiera.

En virtud de lo anterior, la Interventoría continuará realizando el seguimiento a las definiciones técnicas y administrativas que se emitan sobre estos componentes, con el fin de evaluar oportunamente su impacto en el alcance del proyecto, las cantidades de obra, el presupuesto y la programación general del contrato, garantizando que las proyecciones se mantengan acordes con las decisiones adoptadas por la entidad.

Buen Comienzo

A la fecha, la proyección del componente Buen Comienzo presenta modificaciones derivadas de los cambios estructurales asociados a la cimentación, los cuales fueron ajustados por el consultor. No obstante, aún se encuentra pendiente la entrega del ajuste estructural de las columnas, requisito indispensable para actualizar la cuantificación de los ítems correspondientes.

Adicionalmente, la proyección registra un incremento significativo debido a la fachada del jardín, ya que el presupuesto contractual no contemplaba la especificación técnica establecida en los diseños definitivos. En consecuencia, fue necesario generar una Obra Extra (OE), cuya cuantificación financiera solo pudo validarse durante el presente mes, dado que el contratista debía suministrar el precio real de los elementos mediante las cotizaciones emitidas por el proveedor.

Cancha Villa Niza

A la fecha, se encuentra pendiente la modificación de los diseños correspondientes al módulo comercial y la pérgola. En consecuencia, la programación y la proyección de las actividades asociadas a estos elementos se han elaborado con base en los diseños iniciales disponibles.

Se precisa que la proyección presentada podrá ser objeto de ajustes una vez se cuente con los diseños definitivos debidamente revisados y aprobados, toda vez que estos podrían modificar los alcances, las cantidades de obra y la secuencia constructiva inicialmente prevista.

REPORTE DE MULTAS Y SANCIONES

Para la fecha de ejecución de este informe mensual al contratista no se le ha instaurado ninguna multa ni sanción.

3. CONCLUSIONES, COMENTARIOS Y OBSERVACIONES

3.1 Técnico

Urbanismo Norte

- ✓ Durante el presente periodo se evidencia un avance importante en la actividad de pasarelas metálicas correspondientes a la zona 1 y zona 2, reflejando un buen ritmo de ejecución por parte del contratista. Adicionalmente, se destaca la finalización de los micropilotes pendientes en la pasarela zona 3, tanto en el módulo 6, que

presentaba interferencia con un árbol, como en el módulo 4, afectado por el cruce del colector de aguas combinadas. Ambos impases fueron atendidos de manera oportuna gracias al trabajo conjunto entre los especialistas de estructuras del contratista y el equipo de la interventoría, lo cual permitió dar avance a estas actividades y dar continuidad al cronograma previsto para este frente.

Equipamiento Cultural

- ✓ Se culminó la instalación del concreto impermeabilizado requerido para la posterior aplicación de poliuria y el acabado en royal veta. El primer módulo vaciado del edificio, correspondiente al módulo 3, ya cumplió los 28 días de curado alcanzando la resistencia requerida, por lo cual el contratista inició la preparación de superficie para su impermeabilización. En cuanto a los cerramientos perimetrales, montantes y ventanearía, se observa una mejora en el avance con frentes de trabajo activos en los tres módulos, al igual que en la instalación de cielos. No obstante, es fundamental continuar con el seguimiento estricto a los rendimientos de obra y que el contratista mantenga los horarios extendidos, además de incrementar el número de cuadrillas, con el fin de garantizar el cumplimiento de la fecha de entrega de la victoria temprana de este equipamiento, prevista para el 7 de septiembre.

Urbanismo Sur

- ✓ Las obras de protección del río avanzan a un ritmo satisfactorio, registrando un adelanto cercano al 10% en la actividad de micropilotes. En relación con el muro de protección, se tienen ejecutados 10 de los 16 módulos proyectados, y se dio inicio a las actividades de llenos en el trasdós del muro, las cuales son necesarias para la posterior conformación del urbanismo en este sector y el avance de la cancha Villa Niza.

Jardín Infantil Buen Comienzo

- ✓ Durante el periodo del presente informe se continua con ejecución de la etapa final de excavaciones y anillado de pilas sobre el bloque B, actividades de armados de estructura de refuerzo, instalación de pases, vaciados de concreto para pilas y construcción de micropilotes para las fundaciones del equipamiento Jardín Infantil Buen Comienzo, al corte del presente informe se concluyen las actividades de excavaciones y vaciado de concreto para pilas del bloque A, logrando avances con el capítulo de fundaciones, desde el área técnica reportamos un buen ritmo de avance debido a que se ha logrado definir inquietudes con los diseños y se ha logrado tener una dinámica constante entre las partes en para este capítulo de la obra.

- ✓ La situación actual y los eventos más recientes se detallan a continuación:

- ✓ Bloque A y B: Se requiere definir arranque de refuerzo de columnas, en los diseños estructurales no es claro esta información.

- ✓ Considerando el avance del capítulo de fundaciones y los avances del equipamiento vecino, se requiere con urgencia información con diseños para los muros de contención para las rampas de acceso a los cuartos técnicos – costado occidente.

- ✓ Pendiente por respuesta definitivas al asunto Comunicaciones y Nuevas Observaciones: El día 09 de julio de 2026, mediante correo electrónico, se envió a la entidad el comunicado OFICIO-SPI-JIBCPP-014-2026 - RESPUESTA AL OFICIO SODI-051A-25-08-ENTREGA SUBESTRUCTURA Y RTA OBS, debido a que se evidenciaron nuevas dudas técnicas que requieren aclaración.

Avance en Obra:

- ✓ A pesar de ajustes de los diseños, a nivel general se evidencia un gran avance en campo mediante el desarrollo de actividades de vaciado de pilas y construcción de micropilotes. Se espera que, una vez resueltas las observaciones de diseño, se mantenga o mejore la dinámica de ejecución en la obra.

Equipamiento Deportivo

- ✓ Durante el período reportado se logró un avance satisfactorio en la ejecución de las actividades correspondientes a la etapa de cimentación del Edificio de Equipamiento Deportivo y del cerramiento de la cancha, cumpliendo con la programación prevista y con las especificaciones técnicas del proyecto. Asimismo, las situaciones identificadas en campo, relacionadas con interferencias constructivas, condiciones geotécnicas y ajustes al sistema estructural, fueron analizadas de manera conjunta entre el contratista, la interventoría y los especialistas de las diferentes disciplinas, definiendo soluciones técnicas que garantizan la estabilidad, funcionalidad y calidad de las obras ejecutadas. En consecuencia, el proyecto continúa su desarrollo bajo adecuados controles de calidad y seguimiento técnico, permitiendo dar continuidad a las actividades constructivas de acuerdo con los criterios de diseño y las recomendaciones emitidas por los especialistas.

- ✓ Se recomienda mantener el acompañamiento permanente de los especialistas estructural, geotécnico e hidrosanitario durante la ejecución de las actividades críticas de cimentación y de instalación de redes, con el fin de validar en campo cualquier condición no prevista en los diseños.

- ✓ Se deberá garantizar la correcta ejecución del sistema de drenaje definido para el muro de contención, verificando la continuidad hidráulica de la cañuela, la adecuada instalación de los lloraderos y la correcta aplicación del sistema de impermeabilización, realizando las pruebas de funcionamiento antes del cierre definitivo de los elementos.

- ✓ Finalmente, se recomienda continuar con la ejecución de las actividades conforme a la programación aprobada, manteniendo la coordinación entre las diferentes disciplinas

para prevenir interferencias, optimizar los procesos constructivos y garantizar el cumplimiento de los requisitos técnicos, de calidad y de seguridad del proyecto.

- ✓ Se recomienda al contratista incrementar la disponibilidad de personal y ampliar los frentes de trabajo activos, toda vez que durante el período evaluado se evidenció una limitada asignación de recurso humano en sectores donde no existen interferencias con actividades predecesoras que restrinjan su ejecución, como es el caso del muro M22. De igual manera, aunque se registraron avances en el frente correspondiente a las escalinatas de la zona centro, se observó que durante la mayor parte del período no se desarrollaron actividades continuas en dicho sector, situación que afectó el ritmo de ejecución previsto para este componente del proyecto.

3.2 Calidad

- ✓ Con respecto a las actividades ejecutadas en campo relacionadas con los vaciados de concreto a la vista, se ha observado que a la fecha se evidencia mejoría en las condiciones de los vaciados; no obstante, se continuará con la verificación constante de los procesos de vaciado (vibrado, encofrado y curado) con el fin de minimizar la recurrencia de estos inconvenientes.

- ✓ Desde el área Técnica y de Calidad se continúa realizando un seguimiento permanente y sistemático a las actividades de excavación correspondientes a la cimentación del Jardín Buen Comienzo, garantizando la trazabilidad y el control de cada una de las excavaciones para pilas ejecutadas. Mediante la elaboración de la hoja de vida de cada pila, se ha registrado de forma detallada la información asociada al proceso constructivo, incluyendo las variaciones presentadas durante la excavación y las características de los materiales encontrados a diferentes profundidades. Lo anterior permite contar con información confiable y oportuna para la toma de decisiones técnicas en obra. A la fecha, se dispone de un ajuste a los diseños de cimentación para el Bloque A, el cual contempla la implementación de un sistema combinado de pilas y micropilotes. Esta propuesta surge como respuesta a los diferentes comportamientos geotécnicos evidenciados durante el proceso de excavación y se perfila como la alternativa constructiva más viable para garantizar la estabilidad de la estructura, así como el adecuado cumplimiento de las condiciones y alcances establecidos en el objeto contractual.

- ✓ De igual forma, se continua con el control riguroso a las actividades de referenciación, verificación y liberación de las pilas, asegurando el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas. Adicionalmente, se ha llevado a cabo la revisión permanente de la documentación emitida por cada estación topográfica, generando alertas oportunas ante cualquier inconsistencia identificada. En conjunto, estas acciones contribuyen al aseguramiento de la calidad, la precisión constructiva y el adecuado desarrollo del proyecto.

- ✓ Para este mes se el día 21 de julio se hace acompañamiento técnico y geotecnista a las actividades de pruebas de carga de acuerdo con las recomendaciones de diseño, para los micropilotes de las pilas 11B y 18ª (bloque B) se está a la espera del informe técnico para su revisión. Se reciben resultados de las pruebas de carga realizados el 30 de julio para las pilas 8A y 5B, Se remite oficio con asunto: CTO IA 1050 DE 2025-TEC-285 - RESPUESTA A OFICIO CPP 00501 DEL 10/07/2026 CON ASUNTO "INFORME PRUEBA DE CARGA-PILA A8-B5 BUEN COMIENZO" – CONCEPTO INTERVENTORÍA, validando la información recibida al contratista con copia a la entidad.

- ✓ Por otro lado, a la fecha se encuentran pendiente 4 muestras de lechada que no alcanzando la resistencia de 30 Mpa a los 28 días, por lo tanto, de acuerdo con el protocolo se está a la espera de los fallos a 56 días por parte del contratista para el mes de agosto. Una vez recibido los resultados se procederá a la evaluación de los resultados y liberación del elemento.

3.3 BIM

- ✓ Durante el trascurso de la construcción se han venido actualizando las programaciones del proyecto al igual que se han venido actualizando algunos modelos a las cuales se ha venido adaptando el parámetro de SEMANA para cada elemento modelado, pero debido al cambio de programaciones se seguirá trabajando con la programación inicial y se actualizará al final con la última programación.

- ✓ Durante toda la ejecución del proyecto, la Interventoría y el Contratista deberán garantizar la actualización permanente y la adecuada centralización de la información contractual, técnica y de obra en la plataforma Autodesk Construction Cloud (ACC), particularmente en la carpeta «Publicado», con el fin de asegurar la trazabilidad, disponibilidad y consulta de la información vigente por parte de todos los actores del proyecto.

- ✓ Si bien durante el periodo objeto del presente informe la Entidad ha venido remitiendo las actualizaciones planimétricas mediante informes de transmisión, la Interventoría reitera la necesidad de que la totalidad de la planimetría, los modelos y la información técnica actualizada sean cargados y gestionados en la plataforma Autodesk Construcción Cloud (ACC), estableciéndola como el único medio oficial para la consulta y distribución de información del proyecto, junto con su respectivo control de versiones y trazabilidad de cambios.

- ✓ Lo anterior cobra especial relevancia considerando que parte de la información ha sido remitida por la Entidad a través de correo electrónico, situación que podría generar inconsistencias respecto a la identificación de la información vigente y oficialmente aprobada, en caso de no consolidarse oportunamente en la plataforma definida para la gestión documental del proyecto.

3.4 Financiero jefe.

- ✓ Durante el período evaluado, y con base en los resultados de la Proyección No 11, el análisis financiero del proyecto evidencia la necesidad de una adición presupuestal. Con la información actualmente consolidada, la proyección financiera arroja un déficit estimado de $33.129.253.424. Sin embargo, este valor puede presentar variaciones, considerando que aún existen ítems cuya cuantificación no ha sido posible realizar debido a la falta de claridad sobre el alcance de las cantidades contempladas contractualmente y a definiciones técnicas pendientes por parte de los diseñadores y demás actores involucrados.

- ✓ A nivel del seguimiento a la inversión del anticipo, por parte del Contratista se hace entrega de los documentos correspondiente a la liquidación de la fiduciaria y entrega de soportes de consignación de los rendimientos financieros, para ser remitidos a la Entidad.

- ✓ Con respecto a la amortización asociada a este anticipo y teniendo en cuenta lo estipulado en el otrosí No 3 del 24/04/2026 continúa aplicando en las actas un porcentaje del 8,62% del costo directo asociado a las actividades del PPN. Con esto se busca recuperar el anticipo entregado por la entidad en el mes 17 de la facturación de avance de obra sin afectar el flujo de caja del Contratista.

3.5 Programación

- ✓ Durante el mes de julio de 2026 el proyecto mantuvo actividad en los diferentes frentes de obra y cerró con una desviación física moderada frente a la programación vigente. Al corte del 01 de agosto de 2026, el avance físico ejecutado fue de 36,84 % frente a 37,55 % programado, lo que representa una diferencia de -0,71 puntos porcentuales, equivalente aproximadamente a 3,8 días de atraso. Si bien este resultado muestra una mejora frente al cierre del mes anterior, su análisis debe realizarse teniendo en cuenta la actualización de la programación versión 3.0, la reprogramación de algunos frentes y la incorporación del Equipamiento Deportivo al programa maestro, condiciones que modificaron la distribución porcentual y el peso relativo de los componentes del proyecto.

- ✓ Aunque el SPI se mantiene en un rango favorable y por encima de los límites mínimos de control, el resultado global no elimina la necesidad de continuar haciendo seguimiento detallado a los frentes que aún presentan desviaciones importantes, especialmente Obras de Protección del Río Norte y Sur, Zona Comercial Norte y Equipamiento Deportivo. Por lo anterior, será fundamental sostener las acciones de recuperación, reforzar los recursos donde se evidencian rezagos y verificar que la mejora observada en los indicadores

generales se traduzca en avances reales y constantes en campo. De igual manera, la diferencia que aún persiste en la curva financiera requiere control permanente, de forma que exista coherencia entre lo ejecutado físicamente, los recursos reconocidos y el flujo de inversión actualizado del proyecto.