INFORME DE INTERVENTORÍA - CONCEPTO TÉCNICO SOBRE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DE INTERVENCIÓN

Contrato de Obra No. CO1.PCCNTR.9905686 DE 2026

Entidad contratante	INTENALCO Educación Superior
Contratista de obra	CORPORACIÓN ECOPROJECTS
Interventoría	JOHN EDWARD BELTRAN ANACONA
Fecha	03/10/2026

A. Objeto y criterio de revisión

En ejercicio del seguimiento técnico asignado a la interventoría, se presenta concepto sobre las condiciones complementarias identificadas para el cierre de la intervención de la sede principal de INTENALCO. La revisión se efectuó tomando como referencia el diagnóstico patológico consolidado, las verificaciones desarrolladas durante la fase de obra y la justificación técnica presentada por el ejecutor.

El análisis de interventoría reconoce que las actividades complementarias guardan continuidad con los hallazgos ya documentados en la edificación y con los frentes de recuperación definidos para la fase de obra.

En consecuencia, el presente concepto no reproduce la formulación del contratista ni sustituye sus diseños o memorias; establece, desde la función de control, la correspondencia entre la condición observada, la necesidad de intervención y los criterios mínimos que deberán mantenerse durante su ejecución.

B. Condición de la envolvente exterior y control de elementos expuestos

Las inspecciones y antecedentes técnicos de la obra muestran que la envolvente exterior concentra componentes susceptibles de deterioro o desprendimiento, entre ellos revestimientos, piezas de acabado, marcos, parasoles, sellos y encuentros ubicados en sectores con incidencia sobre circulaciones y espacio exterior. Esta condición hace necesario que el cierre de la fachada se aborde como un sistema continuo de protección y aseguramiento, y no únicamente mediante reparaciones aisladas de piezas visibles.

En criterio de la interventoría, resulta técnicamente pertinente complementar la recuperación de la fachada existente mediante una solución liviana exterior soportada sobre estructura secundaria, siempre que la actuación conserve el carácter de intervención sobre lo existente; la solución deberá permitir asegurar las zonas recuperadas, reducir la exposición directa al

agua, controlar el riesgo de desprendimiento y conformar una terminación estable y mantenible. La utilización de revestimiento arquitectónico recomendable es en PVC/WPC que es compatible con este propósito en la medida en que su desempeño dependa de un sistema de soporte propio y técnicamente verificable, y no de la adherencia de los acabados preexistentes.
La interventoría considera que esta actuación debe entenderse como continuidad de la recuperación física de la envolvente afectada. Por ello, su aceptación técnica estará asociada al comportamiento del conjunto -soporte, fijaciones, perfilería, revestimiento y puntos singulares- y a su capacidad para mantener condiciones seguras de servicio en la fachada intervenida.

C. Soporte secundario y transferencia de cargas de la fachada

La incorporación del revestimiento exterior requiere resolver de manera independiente su soporte y transferencia de cargas. La revisión técnica permite diferenciar esta necesidad de las reparaciones de mampostería ya ejecutadas: el muro recuperado conserva su función dentro del cerramiento, mientras que la nueva estructura secundaria debe recibir el peso propio del revestimiento y las acciones que actúen sobre él, transmitiéndolas a puntos con capacidad suficiente.
Por lo anterior, se considera procedente disponer perfiles metálicos, ménsulas, platinas y anclajes mecánicos o adhesivos definidos para la condición real de cada sector. Se considera necesario atravesar enchapes o recubrimientos existentes en muro y enchapado existente, ahora bien, esto no podrán ser considerados como elemento resistente del anclaje, la fijación deberá alcanzar el sustrato o elemento apto definido por el diseño y deberá ejecutarse con control de ubicación, profundidad, separación y procedimiento de instalación, se recomienda nivelación topográfica.
Este frente deberá quedar documentado mediante detalles constructivos, fichas técnicas, y los controles de instalación que correspondan. Cuando el diseño lo determine, deberán efectuarse verificaciones de campo de los anclajes antes de liberar el montaje del revestimiento.

D. Continuidad en bordes, vanos y puntos de encuentro

La recuperación de la fachada no queda técnicamente cerrada con la instalación del revestimiento. Los cambios de plano, bordes, vanos de ventanas, encuentros con losas, esquinas y transiciones entre materiales constituyen puntos sensibles frente al ingreso de agua, pérdida de estanqueidad y desprendimiento de terminaciones.
En estos sectores se considera necesario ejecutar, según la geometría realmente intervenida, alfajías, goterones, jambas, dinteles, esquineros, remates superiores e inferiores, sellos perimetrales y tratamientos localizados de impermeabilización. Estas actividades deberán guardar correspondencia directa con el sistema de fachada y con los puntos afectados por la

obra, evitando extenderlas a renovaciones generales que no tengan relación con el cierre técnico de la intervención.

E. Condición estructural localizada en la Pantalla P3-4 - piso 3

Dentro de la revisión de los resultados patológicos se mantiene como condición particular la Pantalla P3-4 del piso 3. El ensayo directo reportado para este elemento registró una resistencia corregida de 155 kgf/cm², aproximadamente 15,2 MPa, resultado que, integrado con la verificación efectuada en obra, impide considerar el elemento como un frente completamente cerrado sin tratamiento técnico específico.
La interventoría encuentra consistente que la atención de este elemento sea localizada y proporcional a su condición, sin extrapolar el hallazgo a un reforzamiento general de la edificación. Para su intervención deberá existir previamente una definición estructural que establezca geometría, materiales, conexiones, anclajes y secuencia constructiva. Con base en dicha definición podrán ejecutarse el saneamiento y preparación del concreto existente, los elementos de conexión requeridos, el refuerzo localizado que determine el diseño y la posterior restitución de recubrimientos y protecciones.
El propósito de esta actuación es cerrar una condición estructural pendiente y permitir que el sector relacionado pueda ser evaluado para su liberación con soporte técnico.

F. Restitución y cierre de zonas afectadas por las intervenciones

Las actividades de saneo, perforación, anclaje, reforzamiento y montaje generan afectaciones puntuales sobre superficies y encuentros que deben ser restituidos para completar el funcionamiento del sistema intervenido. La necesidad de cierre comprende únicamente las áreas directamente relacionadas con los trabajos autorizados y deberá conservar trazabilidad con cada frente ejecutado.
En la Pantalla P3-4, este cierre comprende la recuperación de recubrimientos y la protección final del concreto intervenido. En la fachada comprende bordes, jambas, dinteles, sellos, impermeabilizaciones y superficies afectadas por fijaciones o montaje. En los puntos de transición deberá garantizarse que no queden discontinuidades capaces de facilitar ingreso de agua, corrosión, desprendimientos o deterioro prematuro.
La interventoría considera que estas restituciones hacen parte del cierre técnico de la intervención y no de una renovación general del inmueble.

G. Seguridad y salud en el trabajo para montaje y actividades en altura

Por la naturaleza de los trabajos de fachada, instalación de subestructura, anclajes, remates y demás actividades desarrolladas sobre niveles elevados, la programación deberá incorporar de manera expresa el proceso de trabajo seguro en alturas antes del inicio del montaje. La interventoría recomienda que esta preparación se ejecute con la anticipación suficiente para

no trasladar al frente de obra tiempos propios de alistamiento, inspección, autorización o montaje de los sistemas de acceso y protección.
Antes de habilitar cada frente deberán encontrarse definidos el procedimiento de trabajo, la identificación de peligros y controles, el sistema de acceso aplicable, los puntos o sistemas de anclaje, las medidas colectivas e individuales de protección contra caídas, el plan de rescate y el personal competente requerido para la actividad. Los andamios, plataformas, líneas de vida u otros equipos temporales deberán instalarse, inspeccionarse y liberarse para uso antes de iniciar las labores productivas asociadas al revestimiento o a los anclajes.
La programación contractual deberá reconocer esta secuencia: alistamiento documental y técnico; instalación y verificación de equipos de acceso y protección; aislamiento del área inferior y de circulaciones expuestas; ejecución del frente; inspecciones periódicas durante su permanencia; y desmontaje controlado al finalizar. Esta previsión es especialmente relevante por tratarse de una institución educativa en funcionamiento y por la necesidad de evitar exposición simultánea de estudiantes, trabajadores, visitantes o peatones a labores con riesgo de caída de personas u objetos.
Estas medidas deberán integrarse al SG-SST y al plan de trabajo de la obra conforme al Decreto 1072 de 2015, la Resolución 0312 de 2019 y la Resolución 4272 de 2021 sobre trabajo seguro en alturas, además de los procedimientos internos aprobados para el proyecto.

H. Criterios de seguimiento y recibo por parte de la interventoría

Para mantener la trazabilidad entre los hallazgos y las actividades complementarias, la interventoría realizará el seguimiento por frentes y sectores identificables. Previo al inicio de cada actividad deberán estar disponibles los planos o detalles aplicables, especificaciones de materiales, procedimiento constructivo, cantidades levantadas en campo y controles de calidad correspondientes.
Durante la ejecución se verificará que las actividades permanezcan dentro de la condición existente objeto de intervención, que los materiales correspondan a los aprobados y que las fijaciones, anclajes, refuerzos, sellos y protecciones se ejecuten conforme al detalle técnico. Cada cierre deberá documentarse mediante registro fotográfico del estado previo, proceso y condición final.
El recibo técnico se realizará sobre actividades efectivamente ejecutadas, medibles y verificables. La emisión de este concepto no sustituye la formalización contractual requerida ni modifica por sí misma el alcance, valor o plazo del contrato; constituye el soporte técnico de interventoría respecto de la necesidad y correspondencia de los frentes analizados.

I. Concepto de interventoría

Con base en la documentación técnica revisada, los resultados del diagnóstico patológico y las verificaciones asociadas a la fase de obra, la interventoría identifica correspondencia entre las condiciones reportadas por el ejecutor y la necesidad de completar el tratamiento de la envolvente exterior, resolver su sistema de soporte y fijación, cerrar los puntos singulares de

fachada, atender de manera localizada la Pantalla P3-4 y restituir las superficies directamente afectadas por dichas intervenciones.
Desde el componente técnico, estas actuaciones se consideran compatibles con la recuperación de la infraestructura existente y con el objetivo de reducir condiciones residuales de riesgo, particularmente por desprendimiento de elementos, exposición al agua, deterioro de fijaciones y permanencia de una condición estructural localizada pendiente. Su ejecución deberá conservar la relación directa con los hallazgos documentados, desarrollarse sobre los elementos existentes y cumplir los diseños, procedimientos, controles de calidad y medidas de seguridad que correspondan a cada frente.
En consecuencia, la interventoría emite concepto técnico favorable para que las actividades descritas continúen el trámite contractual correspondiente, sujeto a la definición y aprobación previa de los documentos técnicos de ejecución, la verificación de cantidades y la implementación del proceso de seguridad y salud en el trabajo requerido para las labores en altura. Este concepto se emite dentro de las funciones de seguimiento y control y no releva al contratista de la responsabilidad técnica sobre sus diseños, procedimientos, materiales y ejecución.

J. Suscripción
El presente concepto se emite por la interventoría en ejercicio de sus funciones de seguimiento técnico al Contrato de Obra No. CO1.PCCNTR.9905566 de 2026.

INTERVENTORÍA: JOHN EDWARD BELTRAN ANACONA
PROFESIONAL RESPONSABLE: JOHN EDWARD BELTRAN ANACONA
CARGO / MATRÍCULA PROFESIONAL: A42882022-1113641163

FIRMA: 

FECHA: 03/10/2026

Cali, 20 de Octubre de 2026

INTENALCO EDUCACIÓN SUPERIOR

Debe a:
JOHN EDWARD BELTRAN ANACONA
CC. 1.113.641.163

La suma de:
CUARENTA MILLONES
$40.000.000

Por concepto de:

DE INTERVENTORÍA INTEGRAL TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, JURÍDICA, AMBIENTAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO AL CONTRATO CUYO OBJETO CONSISTE EN EJECUTAR LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN, REPARACIÓN, RECUPERACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS ZONAS INTERIORES Y EXTERIORES DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE INTENALCO EDUCACIÓN SUPERIOR AFECTADAS CON OCASIÓN DEL EVENTO SÍSMICO OCURRIDO EL 10 DE AGOSTO DE 2026, INCLUIDAS LA REVISIÓN, VERIFICACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTUDIOS PATOLÓGICOS, DIAGNÓSTICOS, ENSAYOS, DISEÑOS Y DEMÁS PRODUCTOS TÉCNICOS DE LA FASE I, ASÍ COMO EL SEGUIMIENTO, CONTROL Y RECIBO DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LA FASE II, DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL PROCESO CONTRACTUAL.

Atentamente,



JOHN EDWARD BELTRAN ANACONA
CC. 1.113.641.163
Arquitecto

aportes en línea

Planilla Resumen

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 1113641163		BELTRAN ANACONA JOHN EDWARD	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	Calle 37#41-50	PALMIRA-VALLE	2715268	No

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2026-09	2026-09	746002814	9511820608	I	2026/10/15	2026/10/16	NEQUI	1	$508,900

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

EMPLEADO				NOVEDADES															PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES				
No.	Identificación		Nombre	ing	ret	tde	tae	tdp	tap	vsp	cor	vst	sln	ige	lma	vac	avp	vct	irl	vip	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Días	IBC	Aporte	Exonerado SENA e ICBF	Total Aportes
1	CC	1113641163	BELTRAN ANACONA JOHN EDWARD																		230301	30	$1,750,905	$280,200	EPS005	30	$1,750,905	$218,900		0	$0	$0	14-23	30	$1,750,905	$9,200	0	$0	$0	No	$508,300
Total	**Afiliados(1)**																						$1,750,905	$280,200			$1,750,905	$218,900			$0	$0			$1,750,905	$9,200		$0	$0		$508,300

aportes en línea

Planilla Resumen

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 1113641163		BELTRAN ANACONA JOHN EDWARD	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	Calle 37#41-50	PALMIRA-VALLE	2715268	No

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2026-09	2026-09	746002814	9511820608	I	2026/10/15	2026/10/16	NEQUI	1	$508,900

RESUMEN DE PAGO

RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	Fondo Solidaridad Pensional	Intereses de Mora Fondo Solidaridad	Fondo Subsistencia	Intereses de Mora Fondo Subsistencia	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)				1	$280,200	$300					$0	$280,500
PORVENIR	230301	800,224,808	8	1	$280,200	$300	$0	$0	$0	$0	$0	$280,500
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				1	$9,200	$100					$0	$9,300
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	1	$9,200	$100	$0	$0	$0	$0	$0	$9,300
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	$218,900	$200					$0	$219,100
SANITAS	EPS005	800,251,440	6	1	$218,900	$200	$0	$0	$0	$0	$0	$219,100
TOTAL				**1**	**$508,300**	**$600**	**$0**	**$0**	**$0**	**$0**	**$0**	**$508,900**