



## COMUNICACIÓN INTERNA

Documento: 561592  
FECHA: 07A D.C.  
rola Urbano de Bogotá

Este documento está firmado digitalmente, por  
Janeth Villalba Mahecha en 2025-11-21 09:49:57  
Para descargar la versión digital firmada puede  
escanear el código QR o dirigirse a  
[https://gestiondocumental.eto.net.co/instancias/ERU\\_Prod/AZDigitalV6.0/ControlAdmin/BajarArchivo.php?Arid=561](https://gestiondocumental.eto.net.co/instancias/ERU_Prod/AZDigitalV6.0/ControlAdmin/BajarArchivo.php?Arid=561)

Para : Carlos Felipe Reyes Forero - Gerente General  
Jesica Bibiana Aristizábal Mesa - Subgerencia de Ejecución de Proyectos  
Diego Mauricio Cala Rodríguez - Dirección Técnica de Gestión de Proyectos  
Javier Villarreal Villaquiran – Subgerente de Gestión Corporativa

De : Janeth Villalba Mahecha - Oficina de Control Interno

Asunto: **Seguimiento al estado de ejecución actual de las obras del Proyecto Alcaldía Local de los Mártires a corte 30 de agosto de 2025.**

Cordial saludo,

En el marco de las funciones legales de que trata el artículo 12 de la Ley 87 de 1993 y del rol de “Evaluación y seguimiento” de que trata el artículo 17 del Decreto Nacional No. 648 de 2017, y en cumplimiento del Plan Anual de Auditorías versión 2 vigencia 2025, se procede a presentar el Informe de seguimiento al estado de ejecución actual de las obras del Proyecto Alcaldía Local de los Mártires a corte 30 de agosto de 2025.

### 1. OBJETIVO

Realizar el seguimiento al estado de ejecución actual de las obras del Proyecto Alcaldía Local de los Mártires.

### 2. ALCANCE

Este informe cubre las actividades realizadas posterior al Informe Final del Trabajo de Auditoría realizado al Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires, con radicado I2024001499, con corte 30 de agosto de 2025.

### 3. METODOLOGIA

La Oficina de Control Interno evaluó la información allegada por la Dirección Técnica de Gestión de Proyectos, que da cuenta de las actividades realizadas a la fecha, con el propósito de determinar el estado ejecución actual de las obras del Proyecto Alcaldía Local de los Mártires.



## 4. SEGUIMIENTO

### 4.1 Situación Contractual.

El proyecto de construcción Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires, se desarrolla en el marco del Convenio 134-2016, el cual cuenta con recursos por valor de \$37.632,097.144 y para su ejecución, cuenta con los contratos asociados de estudios y diseños e interventoría 01-2019 y 02-2019, de obra e interventoría 003-2021 y 004-2022, de administración delegada e interventoría 01-2024 y 02-2024, que en su conjunto alcanzan la cifra de \$37.399.671.491 para los cuales se presenta su estado:

Contrato	Fecha suscripción	Fecha inicio	Fecha Final	Valor
Convenio Interadministrativo 134-2016	29/12/2016	8/02/2017	31/08/2025	\$ 37,632,097,144
Contrato 01 de 2019	11/04/2019	24/04/2019	27/11/2023	\$ 1,479,275,000
Contrato 02 de 2019	22/04/2019	25/04/2019	31/05/2021	\$ 381,204,600
Contrato 003 de 2021	27/12/2021	16/03/2022	19/12/2023	\$ 28,830,610,276
Contrato 004 de 2022	23/02/2022	16/03/2022	19/12/2023	\$ 2,862,373,951
Contrato 01 de 2024	27/05/2024	13/06/2024	23/06/2025	\$ 1,592,818,528
Contrato 02 de 2024	28/05/2024	13/06/2024	23/06/2025	\$ 2,253,389,135
<b>Total valor contratos</b>				<b>\$ 37,399,671,491</b>

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

Convenio Interadministrativo 134-2016

Partes	Fondo de Desarrollo Local de Los Mártires - FDLM Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá
--------	---

Objeto	Aunar esfuerzos y recursos económicos, técnicos y administrativos entre las partes, en el marco de sus competencias, para adelantar la planeación, los procesos de selección y la suscripción de los contratos relacionados con la gestión predial, adquisición y/o adecuación y/o estudios y/o diseños y/o construcción de un inmueble para la nueva sede de la administración local de Los Mártires
Valor inicial	\$ 5,180,879,801
Fecha suscripción Convenio	29/12/2016
Plazo de ejecución inicial	Tres años a partir de la suscripción del acta de inicio
Fecha suscripción Acta de inicio	8/02/2017
Fecha terminación inicial	7/02/2020

Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	nueva Fecha terminación convenio	Valor adición	Fuente de ingreso	nuevo Valor
Otrosí 1 Adición 1	Adición	15/12/2017		\$ 14,209,452,295	FDLM	\$ 19,390,332,096
Otrosí 2	Adición	3/12/2019		\$ 6,078,259,344	FDLM	\$ 25,468,591,440
Otrosí 3	Modificación plazo ejecución convenio	26/12/2019	31/12/2021			\$ 25,468,591,440
Otrosí 4	Modificación plazo ejecución convenio y adición	11/08/2021	31/01/2024	\$ 10,582,965,812	FDLM	\$ 36,051,557,252
Otrosí 5		18/11/2022		\$ -		\$ 36,051,557,252
Otrosí 6	Modificación plazo ejecución convenio	26/01/2024	31/01/2025			\$ 36,051,557,252
Otrosí 7	Modificación plazo ejecución convenio y adición	12/12/2024	31/08/2025	\$ 1,580,539,892	FDLM	\$ 37,632,097,144

Valor final del Convenio	\$ 37,632,097,144
--------------------------	-------------------

Fecha terminación Convenio	31/08/2025
----------------------------	------------

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

El valor del otrosí 5 del Convenio 134-2016 no se reporta como adición del mismo, pues en las consideraciones del otrosí se indica que el dinero será aportado desde el Patrimonio Autónomo Voto Nacional directamente para atender los estudios, diseños y construcción del urbanismo asociado a la AMD2; es decir, que este dinero no se adicionó como un aporte al Convenio 134-2016, como se muestra a continuación:

“(…) CONSIDERACIONES:

23. Qué conforme se expuso en Comité Interinstitucional del día 18 de agosto de 2022 las partes analizaron la necesidad de recursos para atender los estudios, diseños y construcción del urbanismo asociado a la AMD2, que corresponde a la suma de TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE (\$3.279.098.814).

24. Que, por lo anterior mediante documento radicado ante la Secretaría Distrital de Hacienda, la Empresa presentó el plan financiero plurianual 2023 -2032, en el cual se incluyó recursos para URBANISMO ALCALDIA DE MÁRTIRES, para la vigencia 2023.



25. Que mediante comunicado No. 2022EE47976601 del 14 octubre de 2022, la Secretaría Distrital de Hacienda informó a la Empresa la cuota de inversión para la vigencia 2023, en la cual no se incluyeron los recursos solicitados para URBANISMO ALCALDIA DE MÁRTIRES.

26. Que, por lo anterior, y en atención a la necesidad de dar cumplimiento a los objetivos y materializar el compromiso de la ciudad con la revitalización del centro de Bogotá, así como finalizar de manera integral el proyecto Voto Nacional la Estanzuela, la Empresa identificó que dentro del Patrimonio Matriz Voto Nacional, se cuentan con recursos por valor de \$6.589.1 millones, de los cuales \$5.912.5 millones corresponden a diseño y obra de los urbanismos, y \$676.6 millones a la interventoría de diseños y obra para el desarrollo del proyecto Voto Nacional. (subrayado fuera de texto)

27. Que de acuerdo con el DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE (DTS) FUENTES Y USOS RECURSOS FINANCIEROS – PROYECTO VOTO NACIONAL – VIGENCIAS 2016 – 2022, formulado por la Empresa de Renovación y Desarrollo donde se analiza la naturaleza y la disponibilidad de los recursos, se concluye que es viable disponer de los mismos para el urbanismo requerido como parte integral del Proyecto Voto Nacional. (...)” (subrayado fuera de texto).

Contrato 01 de 2019

Partes	Alianza Fiduciaria SA - Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires MC Arquitectos SA
--------	--

Objeto	Elaborar los estudios y diseños de detalle, arquitectónicos, técnicos y complementarios, incluyendo la gestión para la obtención de permisos, autorizaciones, aprobaciones y licencias de construcción y/o urbanismo y los espacios públicos aferentes para la construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en la Localidad los Mártires Barrio Voto Nacional en la ciudad de Bogotá D.C., así como también el acompañamiento en la etapa de construcción del proyecto, de conformidad con lo establecido en el estudio previo y sus anexos.
--------	--

Valor inicial \$ 1,514,275,000

Fecha suscripción Contrato 11/04/2019

Plazo de ejecución inicial Veinte meses a partir de la suscripción del acta de inicio (Ocho para estudios, diseños y gestión de permisos y licencias y Doce para acompañamiento en la etapa de construcción del proyecto)

Fecha suscripción Acta de inicio 24/04/2019

Fecha terminación inicial 23/12/2020

Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	Fecha inicio suspensión	Fecha fin suspensión	nueva Fecha terminación Contrato	nuevo Valor
Modificación 1	Modificación forma de pago	5/02/2020				
Suspensión 1	30 días	29/07/2020	29/07/2020	28/08/2020		
Suspensión 2	60 días	28/08/2020	29/08/2020	28/10/2020		
Suspensión 3	10 días hábiles	28/10/2020	29/10/2020	12/11/2020		
Suspensión 4	46 días	12/11/2020	13/11/2020	28/12/2020	28/05/2021	
Suspensión 5	60 días	18/12/2020	29/12/2020	28/02/2021		
Suspensión 6	30 días	26/02/2021	1/03/2021	31/03/2021		
Modificación 2	Modificación plazo de ejecución a Veintiún meses	31/03/2021				
Modificación 3	Modificación plazo de ejecución a Veintidos meses	30/04/2021			26/10/2021	
Suspensión 7	Hasta suscripción Acta Inicio contrato obra resultado invitación pública PAD-AM-IP-016-2021	25/10/2021		27/05/2022		
Acta de Reinicio y Modificación 4	Modificación valor del contrato y plazo de ejecución a Cuarenta meses	27/05/2022			27/11/2023	\$ 1,479,275,000

Valor final del Contrato \$ 1,479,275,000

Fecha terminación Contrato 27/11/2023

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno





**Contrato 02 de 2019**

<b>Partes</b>	Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires Constructora Sole SAS
---------------	--

<b>Objeto</b>	Realizar la Interventoría (técnica, administrativa, jurídica y financiera) al Contrato 01-2019, de conformidad con las actividades, condiciones, especificaciones y obligaciones establecidas en el estudio previo, anexo técnico y términos de referencia.
<b>Valor inicial</b>	\$ 381,204,600
<b>Fecha suscripción Contrato</b>	22/04/2019
<b>Plazo de ejecución inicial</b>	Nueve meses a partir de la suscripción del acta de inicio
<b>Fecha suscripción Acta de inicio</b>	25/04/2019
<b>Fecha terminación inicial</b>	24/01/2020

Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	Fecha inicio suspensión	Fecha fin suspensión	nueva Fecha terminación Contrato	nuevo valor
Suspensión 1	1 mes	22/01/2020	22/01/2020	21/02/2020	23/02/2020	
Suspensión 2	1 mes	21/02/2020	21/02/2020	20/03/2020		
Modificación 1	Modificación plazo de ejecución a Once meses	13/03/2020				
Modificación 2	Modificación plazo de ejecución a Trece meses y quince días	12/05/2020				
Modificación 3	Modificación forma de pago	23/07/2020				
Suspensión 3	30 días calendario	29/07/2020	29/07/2020	28/08/2020		
Suspensión 4	2 meses	28/08/2020	29/08/2020	28/10/2020		
Suspensión 5	10 días hábiles	28/10/2020	29/10/2020	12/11/2020		
Suspensión 6	45 días calendario	12/11/2020	13/11/2020	28/12/2020	29/12/2020	
Suspensión 7		18/12/2020	29/12/2020	28/02/2021		
Suspensión 8		26/02/2021	1/03/2021	31/03/2021		
Modificación 4	Modificación plazo de ejecución a Catorce meses y quince días	31/03/2021				
Modificación 5	Modificación plazo de ejecución a Quince meses y quince días	30/04/2021			31/05/2021	

<b>Valor final del Contrato</b>	\$ 381,204,600
---------------------------------	----------------

<b>Fecha terminación Contrato</b>	31/05/2021
-----------------------------------	------------

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

**Contrato 003 de 2021**

<b>Partes</b>	Alianza Fiduciaria SA CNV Construcciones SAS
---------------	---

<b>Objeto</b>	Ejecución de las obras por el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste, para la construcción del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, así como las obras de urbanismo del área de manejo diferenciado dos (AMD 2) ubicado en la localidad los Mártires, barrio Voto Nacional, en la ciudad de Bogotá D.C.
<b>Valor inicial</b>	\$ 28,303,539,715
<b>Fecha suscripción Contrato</b>	27/12/2021
<b>Plazo de ejecución inicial</b>	Dieciocho meses a partir de la suscripción del acta de inicio
<b>Fecha suscripción Acta de inicio</b>	16/03/2022
<b>Fecha terminación inicial</b>	15/09/2023

Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	nueva Fecha terminación contrato	Modificación Valor contrato	Valor adición	nuevo Valor
Modificación valor contrato y, Prórroga 1 y Adición 1	Modificación reduciendo el valor por concepto del IVA sobre la utilidad del contrato y, prórroga 95 días calendario y adición	15/09/2023	19/12/2023	\$ 28,096,211,388	\$ 734,398,889	\$ 28,830,610,276

<b>Valor final del Contrato</b>	\$ 28,830,610,276
---------------------------------	-------------------

<b>Fecha terminación Contrato</b>	19/12/2023
-----------------------------------	------------

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno



**Contrato 004 de 2022**

<b>Partes</b>	Alianza Fiduciaria SA Consorcio Inter Alcaldía conformado por GNG Servicios de Ingeniería SAS y Consultores del Occidente SAS
---------------	--

<b>Objeto</b>	Realizar la interventoría integral al Contrato 03-2021
---------------	--

<b>Valor inicial</b>	\$ 2,505,157,105
----------------------	------------------

<b>Fecha suscripción Contrato</b>	23/02/2022
-----------------------------------	------------

<b>Plazo de ejecución inicial</b>	Dieciocho meses a partir de la suscripción del acta de inicio
-----------------------------------	---

<b>Fecha suscripción Acta de inicio</b>	16/03/2022
---	------------

<b>Fecha terminación inicial</b>	15/09/2023
----------------------------------	------------

Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	nueva Fecha terminación contrato	Valor adición	nuevo Valor
<b>Prórroga 1 y Adición 1</b>	Prórroga 95 días calendario y adición	15/09/2023	19/12/2023	\$ 357,216,846	\$ 2,862,373,951

<b>Valor final del Contrato</b>	\$ 2,862,373,951
---------------------------------	------------------

<b>Fecha terminación Contrato</b>	19/12/2023
-----------------------------------	------------

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

**Contrato 01-2024**

<b>Partes</b>	Alianza Fiduciaria SA Gercotek Ingeniería SAS
---------------	--

<b>Objeto</b>	Contratar por el sistema de administración delegada la ejecución de las obras faltantes y complementarias del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en el Área de Manejo Diferenciado 2 (AMD 2) del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional - La Estanzuela, en la localidad de Los Mártires, barrio Voto Nacional, en la ciudad de Bogotá D.C.
---------------	---

<b>Valor inicial</b>	\$ 1,085,894,704
----------------------	------------------

<b>Fecha suscripción Contrato</b>	27/05/2024
-----------------------------------	------------

<b>Plazo de ejecución inicial</b>	Seis meses
-----------------------------------	------------

<b>Fecha inicio ejecución Contrato</b>	13/06/2024
--	------------

<b>Fecha terminación inicial</b>	12/12/2024
----------------------------------	------------

Concepto de la modificación	Descripción de la modificación	Fecha suscripción	nueva Fecha terminación contrato	Valor adición	nuevo Valor
<b>Prórroga 1 y Adición 1</b>	Prórroga 2 meses y 20 días calendario y adición	12/12/2024	2/03/2025	\$ 506,923,824	\$ 1,592,818,528
<b>Prórroga 2</b>	Prórroga 2 meses y 20 días calendario	28/02/2025	23/05/2025		\$ 1,592,818,528
<b>Prórroga 3</b>	Prórroga 30 días calendario y descuento	23/05/2025	23/06/2025		\$ 1,592,818,528

<b>Valor final del Contrato</b>	\$ 1,592,818,528
---------------------------------	------------------

<b>Fecha terminación Contrato</b>	23/06/2025
-----------------------------------	------------

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

El valor del descuento de la prórroga 3 del Contrato 01-2024 por \$65.726.809 se destinará a pagar los costos asociados a la ampliación del plazo del Contrato de Interventoría 02-2024, correspondiente a 20 días calendario por concepto de mayor permanencia.

“(…) CLÁUSULAS

**CLÁUSULA SEGUNDA - AUTORIZACIÓN DESCUENTO EL CONTRATISTA:** EL CONTRATISTA autoriza de manera irrevocable a la CONTRATANTE - ALIANZA FIDUCIARIA S.A., a descontar la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTISÉIS MIL OCHOCIENTOS NUEVE PESOS (\$65.726.809) m/CTE en dos (2) montos iguales, correspondientes cada uno a TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS CUATRO PESOS Y CINCUENTA CENTAVOS MCte. (\$32.863.404;50); así: El primero, a descontar del valor facturado en el último corte de obra. El segundo, a descontar del valor retenido en garantía que se devuelve contra liquidación del contrato.”

<b>Contrato 02-2024</b>					
<b>Partes</b>	Alianza Fiduciaria SA ARCA Arquitectura e Ingenieria SA				
<b>Objeto</b>	Contratar la interventoría integral al contrato de obra cuyo objeto es contratar por el sistema de administración delegada la ejecución de las obras faltantes y complementarias del nuevo edificio administrativo de la Alcaldía Local de Mártires, ubicado en el Área de Manejo Diferenciado 2 (AMD 2) del Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional - La Estanzuela, en la localidad de Los Mártires, barrio				
<b>Valor inicial</b>					\$ 1,215,123,561
<b>Fecha suscripción Contrato</b>	28/05/2024				
<b>Plazo de ejecución inicial</b>	Seis meses				
<b>Fecha inicio ejecución Contrato</b>	13/06/2024				
<b>Fecha terminación inicial</b>	12/12/2024				
<b>Concepto de la modificación</b>	<b>Descripción de la modificación</b>	<b>Fecha suscripción</b>	<b>nueva Fecha terminación contrato</b>	<b>Valor adición</b>	<b>nuevo Valor</b>
<b>Prórroga 1 y Adición 1</b>	Prórroga 2 meses y 20 días calendario y adición	12/12/2024	2/03/2025	\$ 518,374,631	\$ 1,733,498,192
<b>Prórroga 2 y Adición 2</b>	Prórroga 2 meses y 20 días calendario y adición	28/02/2025	23/05/2025	\$ 421,300,729	\$ 2,154,798,921
<b>Prórroga 3 y Adición 3</b>	Prórroga 30 días calendario y adición	23/05/2025	23/06/2025	\$ 98,590,214	\$ 2,253,389,135
<b>Valor final del Contrato</b>					\$ 2,253,389,135
<b>Fecha terminación Contrato</b>	23/06/2025				

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno



## 4.2 Avance de obra

### Informes Técnicos de Interventoría Contrato 004-2022

Acta parcial	Periodo	Programado	Ejecutado	Avance/Atraso
1	16/03/2022 - 30/04/2022	1.09%	1.70%	0.61%
2	1/05/2022 - 31/05/2022	4.69%	3.72%	-0.97%
3	1/06/2022 - 30/06/2022	11.05%	5.99%	-5.06%
4	1/07/2022 - 31/07/2022	13.31%	7.06%	-6.25%
5	1/08/2022 - 31/08/2022	17.79%	10.59%	-7.20%
6	1/09/2022 - 30/09/2022	20.88%	16.20%	-4.68%
7	1/10/2022 - 31/10/2022	22.72%	18.93%	-3.79%
8	1/11/2022 - 30/11/2022	22.85%	24.33%	1.48%
9	1/12/2022 - 31/12/2022	29.20%	27.18%	-2.02%
10	1/01/2023 - 31/01/2023	31.35%	29.13%	-2.22%
11	1/02/2023 - 28/02/2023	37.82%	33.74%	-4.08%
12	1/03/2023 - 31/03/2023	48.57%	41.85%	-6.72%
13	1/04/2023 - 30/04/2023	60.60%	44.11%	-16.49%
14	1/05/2023 - 31/05/2023	70.68%	45.93%	-24.75%
15	1/06/2023 - 30/06/2023	75.11%	49.08%	-26.03%
16	1/07/2023 - 31/07/2023	86.59%	51.87%	-34.72%
17	1/08/2023 - 31/08/2023	97.37%	54.32%	-43.05%
18	1/09/2023 - 30/09/2023	69.44%	54.11%	-15.33%
19	1/10/2023 - 31/10/2023	76.79%	54.81%	-21.98%
20	1/11/2023 - 30/11/2023	94.09%	54.83%	-39.26%
21	1/12/2023 - 19/12/2023	100.00%	54.83%	-45.17%

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

Con base en los informes técnicos reportados por la interventoría Consorcio Inter Alcaldía, se precisa que, a corte del 19 de diciembre de 2023, la obra alcanzaba una ejecución del 54.83%, lo que representa un atraso del 45.17%.

### Informes Técnicos de Interventoría Contrato 002-2024

Acta parcial	Periodo	Programado	Ejecutado	Avance/Atraso
1	13/06/2024 - 30/06/2024	0.00%	0.00%	0.00%
2	01/07/2024 - 31/07/2024	4.00%	1.00%	-3.00%
3	01/08/2024 - 31/08/2024	14.00%	9.00%	-5.00%
4	01/09/2024 - 30/09/2024	37.00%	32.00%	-5.00%
5	01/10/2024 - 31/10/2024	60.00%	56.00%	-4.00%
6	01/11/2024 - 30/11/2024	60.00%	59.00%	-1.00%
7	01/12/2024 - 31/12/2024	69.00%	68.00%	-1.00%
8	01/01/2025 - 31/01/2025	74.00%	72.00%	-2.00%
9	01/02/2025 - 28/02/2025	86.00%	76.00%	-10.00%
10	01/03/2025 - 31/03/2025	89.00%	89.00%	0.00%
11	01/04/2025 - 30/04/2025	94.00%	91.00%	-3.00%
12	01/05/2025 - 31/05/2025	97.00%	97.00%	0.00%
13	01/06/2025 - 23/06/2025	100.00%	100.00%	0.00%

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

Con base en los informes técnicos reportados por la interventoría ARCA Arquitectura e Ingeniería, se precisa que, a corte del 23 de junio de 2025, la obra alcanza una ejecución del 100%.



## 4.3 Balance de pagos

### Balance de pagos Contrato de Consultoría 001-2019

Pago	Concepto	Valor	%Avance pago	%Avance acum
1	Por esquema basico	\$ 302,855,000	20%	20%
2	Por anteproyecto	\$ 227,141,250	15%	36%
3	Por licencia	\$ 454,282,500	31%	67%
4	Proyecto definitivo	\$ 343,568,750	23%	90%

Total facturado	\$ 1,327,847,500	90%
Saldo por pagar	\$ 151,427,500	10%
<b>Total a pagar</b>	<b>\$ 117,227,599</b>	
Saldo a liberar	\$ 34,199,901	
Total ejecutado	\$ 1,445,075,099	

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

De lo anterior se observa que queda un saldo correspondiente al último pago del 10% pactado en la Modificación 1 del Contrato 001-2019, suscrito entre Alianza Fiduciaria SA - Fideicomiso PAD Alcaldía Mártires y MC Arquitectos, por valor de \$151.427.500 incluido IVA, contra entrega de un informe a la finalización de la fase de ejecución de la obra, que determina el cumplimiento de dos condiciones, de las cuales una fue cumplida al 100% (cuyo valor asciende a la suma de \$75.713.750) y la otra al 54.83% en proporción igual al avance físico del proyecto (cuyo valor asciende a la suma de \$41.513.849).

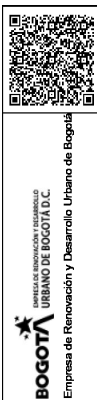
Mediante acta de liquidación del 12 de mayo de 2025, se determina que el valor a cancelar al contratista es de \$117.227.599, quedando un saldo por liberar a favor de la Empresa por valor de \$34.199.901; dicho valor es cancelado mediante orden de pago 447 del 28 de mayo de 2025 por Alianza Fiduciaria.

### Balance de pagos Contrato de Interventoría 002-2019

Pago	Concepto	Valor	%Avance pago	%Avance acum
1	Por esquema basico	\$ 76,240,920	20%	20%
2	Por anteproyecto	\$ 57,180,690	15%	35%
3	Por licencia	\$ 114,361,380	30%	65%

Total facturado	\$ 247,782,990	65%
Saldo por pagar	\$ 133,421,610	35%
Pago Títulos judiciales	\$ 115,450,399	
Pago Título obrante	\$ 1,500,000	
<b>Total a pagar</b>	<b>\$ 16,471,211</b>	

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno



Mediante auto de 22 de abril de 2025, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bogotá ordena la terminación del proceso con expediente 08-2022-00368-00 y el pago a la Constructora Solé del total de la obligación. Alianza Fiduciaria, en su condición de vocera del Patrimonio Autónomo PAD Alcaldía Mártires, certifica el 18 de julio de 2025 que está por cancelar a la Constructora Solé la suma de \$16.471.211.

A la fecha del seguimiento, se encuentra pendiente la elaboración y presentación del acta de liquidación del Contrato 002-2019.

## Actas de pago parcial del Contrato de Obra 003-2021

Acta parcial	Periodo	Valor	%Avance / Corte	%Avance / Acum
1	16/03/2022 - 30/04/2022	\$ 313,923,896	1.11%	1.11%
2	1/05/2022 - 31/05/2022	\$ 321,993,903	1.14%	2.25%
3	1/06/2022 - 30/06/2022	\$ 583,454,205	2.06%	4.31%
4	1/07/2022 - 31/07/2022	\$ 524,728,417	1.85%	6.16%
5	1/08/2022 - 31/08/2022	\$ 683,865,510	2.42%	8.58%
6	1/09/2022 - 30/09/2022	\$ 2,157,024,953	7.62%	16.20%
7	1/10/2022 - 31/10/2022	\$ 1,477,582,852	5.22%	21.42%
8	1/11/2022 - 30/11/2022	\$ 963,236,118	3.40%	24.82%
9	1/12/2022 - 31/12/2022	\$ 617,091,818	2.18%	27.00%
10	1/01/2023 - 31/01/2023	\$ 851,577,904	3.01%	30.01%
11	1/02/2023 - 28/02/2023	\$ 1,058,097,334	3.74%	33.75%
12	1/03/2023 - 31/03/2023	\$ 2,154,877,191	7.61%	41.36%
13	1/04/2023 - 30/04/2023	\$ 615,040,604	2.17%	43.54%
14	1/05/2023 - 15/05/2023	\$ 309,130,082	1.09%	44.63%
15	16/05/2023 - 31/05/2023	\$ 427,761,228	1.51%	46.14%
16	1/06/2023 - 30/06/2023	\$ 624,166,955	2.21%	48.35%
17	1/07/2023 - 31/07/2023	\$ 767,172,884	2.71%	51.06%
18	1/08/2023 - 31/08/2023	\$ 254,592,373	0.90%	51.96%
19	1/09/2023 - 30/09/2023	\$ 353,542,023	1.23%	53.18%

Total facturado	\$ 15,058,860,250	53.18%
-----------------	-------------------	--------

<b>Total a pagar</b>	<b>\$ 13,771,750,026</b>	<b>46.82%</b>
----------------------	--------------------------	---------------

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

Con base en las actas de recibo parcial del Contrato de obra 003-2021 a cargo de CNV Construcciones se determina que, a corte de septiembre de 2023 se ha pagado el 53.18% del valor total del contrato, correspondiente a \$15.058.860.250, quedando por pagar el 46.82%, que asciende a la suma de \$13.771.750.026.



Sin embargo, teniendo en cuenta las aplicaciones de la Multa Conminatoria y la Cláusula Penal Pecuniaria al contratista de obra, el valor del Acta Parcial 19 del Contrato de obra 003-2021 fue tomado en compensación del pago de las multas interpuestas, como lo indica su contrato en la cláusula VIGÉSIMA – MULTAS CON EFECTOS CONMINATORIOS y, solo se canceló al contratista el valor de los impuestos de Ley.

*“(…) Para efectos de la aplicación de la cláusula penal de apremio, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDIA MARTIRES a través del supervisor designado por la EMPRESA, verificará periódicamente el cumplimiento de cada una de las obligaciones a cargo de El Contratista, de acuerdo con lo señalado en el respectivo contrato. Para hacer efectiva la cláusula penal conminatoria no se requiere que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y Administradora del PAD ALCALDIA MARTIRES, constituya en mora a El Contratista, el simple retardo imputable a éste dará origen al pago o compensación de las sumas previstas en esta cláusula. El Contratista autoriza que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del PAD ALCALDIA MARTIRES que descuente y compense de las sumas a su favor, los valores correspondientes a la cláusula penal con función conminatoria, previa instrucción del Comité Fiduciario. De no existir tales saldos a favor de El Contratista o de no resultar éstos suficientes para cubrir la totalidad del valor de la cláusula penal con función conminatoria, ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del PAD ALCALDIA MÁRTIRES , podrá obtener el pago total o parcial de esta modalidad de la cláusula penal declarando el siniestro según el procedimiento previsto en el numeral 7.2 del Manual Operativo del Fideicomiso, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar, previa instrucción del Comité Fiduciario.(…)” (subrayado fuera de texto)*

Valor bruto	\$ 15,058,860,250
Amortizacion anticipo (20%)	-\$ 2,941,063,645
Retencion recibo de obra (5%)	-\$ 566,941,825
Retencion liquidacion (5%)	-\$ 566,941,825
Acta parcial 19	-\$ 344,031,755
Valor neto	\$ 10,639,881,200
Anticipo	\$ 5,660,707,943
<b>Valor pagado</b>	<b>\$ 16,300,589,143</b>

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

Para el cálculo del valor pagado del contrato 003-2021, se toma el valor total facturado que asciende a \$15.058.860.250 de acuerdo con las actas de recibo parcial, se deduce la amortización del anticipo, las retenciones, el valor del acta parcial 19 y se adiciona el valor del anticipo, dando como resultado la cifra de \$16.300.589.143.

El 28 de septiembre de 2023, previo a la aplicación del procedimiento establecido en el contrato de obra 003-2021, se aplicó una multa con efectos conminatorios, la cual fue ratificada el 3 de noviembre de 2023 a CNV Construcciones SAS por valor de NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$934.016.810,76), como consecuencia del atraso injustificado del cronograma y la programación de obra aprobados para el proyecto, el cual fue identificado por la interventoría Consorcio INTER ALCALDÍA, en 33.97%, correspondiente a 33



días de atraso en las actividades de ejecución de obra.

El 12 de diciembre de 2023, previo el cumplimiento del procedimiento establecido en el contrato de obra 003-2021, se profirió Acta de Decisión contractual que fue notificada en debida forma y que quedó en firme el 21 de diciembre de 2023, en virtud de la cual se aplicó la Cláusula Penal Pecuniaria al Contratista CNV Construcciones S.A.S., por un valor de CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO VEINTIDOS MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS CON VEINTIOCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$5.766.122.055,28), conforme la tasación realizada por la interventoría Consorcio INTER ALCALDÍA, equivalente al 20% del valor total del contrato, por el incumplimiento grave, parcial y definitivo del contrato de obra 003-2021, el cual alcanzó un nivel de avance final del 54.83% y, se ordenó su **terminación anticipada a partir del 13 de diciembre de 2023, así como, la liberación de los recursos no comprometidos del citado contrato.**

Total contrato	\$ 28,830,610,276
Desembolso anticipo	-\$ 5,660,707,943
Valor girado al contratista	-\$ 10,639,881,200
Retención liquidación	-\$ 566,941,825
<b>Saldo por liberar</b>	<b>\$ 11,963,079,309</b>

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno



T: (571) 644 7700  
Av. 15 No. 82-99  
Bogotá, Colombia

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A - en su condición de vocera del Patrimonio Autónomo PAD  
ALCALDÍA MÁRTIRES**

**HACE CONSTAR:**

Que, mediante instrucción fiduciaria S2024000206, recibida mediante correo electrónico se procedió con la liberación de saldos por valor de \$11.963.079.309 para el contratista CNV CONSTRUCCIONES S.A.S en el Fideicomiso PAD ÁLCALDIA DE MARTIRES.

Por lo anterior, el saldo una vez liberado el recurso en el Encargo Fiduciario 58030003459 es de \$ 16.604.938.344,16.

Se expide, a solicitud del Fideicomitente, a los veinticinco (25) días del mes de enero de dos mil veinticuatro (2.024).

Cordialmente,

Claudia  
Arenas  
Rodríguez

Firmado  
digitalmente por  
Claudia Arenas  
Rodríguez  
Fecha: 2024.01.25  
17:09:24 -0500

**CLAUDIA ARENAS RODRIGUEZ**

Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios  
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**Documento suscrito digitalmente**

Elaboró: Carol Salcedo

## Actas de pago parcial del Contrato de Interventoría 004-2022

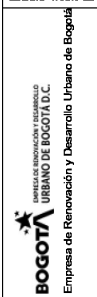
Acta parcial	Periodo	Valor	%Avance / Corte	%Avance / Acum
1	16/03/2022 - 30/04/2022	\$ 27,807,244	1.11%	1.11%
2	1/05/2022 - 31/05/2022	\$ 28,558,791	1.14%	2.25%
3	1/06/2022 - 30/06/2022	\$ 51,641,754	2.06%	4.31%
4	1/07/2022 - 31/07/2022	\$ 46,443,913	1.85%	6.17%
5	1/08/2022 - 31/08/2022	\$ 46,595,922	1.86%	8.03%
6	1/09/2022 - 30/09/2022	\$ 190,892,971	7.62%	15.65%
7	1/10/2022 - 31/10/2022	\$ 130,781,422	5.22%	20.87%
8	1/11/2022 - 30/11/2022	\$ 85,256,396	3.40%	24.27%
9	1/12/2022 - 31/12/2022	\$ 54,619,032	2.18%	26.45%
10	1/01/2023 - 31/01/2023	\$ 75,373,485	3.01%	29.46%
11	1/02/2023 - 28/02/2023	\$ 93,652,599	3.74%	33.20%
12	1/03/2023 - 31/03/2023	\$ 190,729,003	7.61%	40.81%
13	1/04/2023 - 30/04/2023	\$ 54,437,479	2.17%	42.98%
14	1/05/2023 - 15/05/2023	\$ 27,361,222	1.09%	44.08%
15	16/05/2023 - 31/05/2023	\$ 37,861,310	1.51%	45.59%
16	1/06/2023 - 30/06/2023	\$ 55,245,255	2.21%	47.79%
17	1/07/2023 - 31/07/2023	\$ 67,902,765	2.71%	50.50%
18	1/08/2023 - 31/08/2023	\$ 36,562,948	1.46%	51.96%
19	1/09/2023 - 30/09/2023	\$ 35,100,522	1.23%	53.19%
<b>Total facturado</b>		<b>\$ 1,336,824,033</b>		<b>53.19%</b>
<b>Total a pagar</b>		<b>\$ 1,525,549,918</b>		<b>46.81%</b>

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

Con base en las actas de pago parcial del Contrato de interventoría 004-2022, a cargo del Consorcio Inter Alcaldía se determina que, a corte de septiembre de 2023, se ha pagado el 53.19% equivalente a \$1.336.824.033 del valor total del contrato, quedando por pagar el 46.81%, es decir, \$1.525.549.918.

Se realizó entonces la verificación del porcentaje de los pagos realizados al contrato en mención, los cuales indican un giro de recursos por valor \$1.336.824.033 equivalente al 51,89% del 90% sobre avance que establece el contrato; es decir que se cuenta con un saldo a favor del interventor por valor de \$75.671.641 equivalente al 2,94% del valor del contrato para llegar al 54,83% de ejecución final del proyecto de la Nueva Sede de la Alcaldía de Mártires.

“El diez por ciento (10%) restante del valor, se pagará de la siguiente manera: un 5% se cancelará una vez se suscriba el Acta de Recibo Final de Obra a satisfacción por parte de la Interventoría y el Acta de Liquidación del Contrato de Obra y, el 5% restante se cancelará una vez se entregue todos los insumos, productos y entregables al Supervisor para la proyección del acta de liquidación del contrato de interventoría y se suscriba el Acta de Liquidación del contrato de Interventoría.



Es importante mencionar que la Interventoría cumplió con la entrega de los insumos, productos y entregables al Supervisor para la proyección del acta de liquidación del contrato de interventoría y posterior firma, el cual corresponde a un valor de CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES CIENTO DIECHOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS (\$143.118.698), mismo que debe ser cancelado a la interventoría una vez se firme el acta de liquidación.

Se deberá liberar a favor del Fideicomiso la suma de MIL TRESCIENTOS SEIS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS (\$1.306.759.580).

Total pagado (51,89% respecto a lo contemplado en la forma de pago que indica: "Un noventa por ciento (90%) del valor, se pagará proporcional al avance mensual de ejecución de la obra")	\$ 1,336,824,033
---	------------------

Saldo por pagar al interventor (2,94%), respecto a lo contemplado en la forma de pago que indica: "Un noventa por ciento (90%) del valor, se pagará proporcional al avance mensual de ejecución de la obra"	\$ 75,671,641
---	---------------

Valor a pagar a la interventoría contra Acta de Liquidación ("El 5% restante se cancelará una vez se entregue todos los insumos, productos y entregables al Supervisor para la proyección del acta de liquidación del contrato de interventoría y se suscriba el Acta de Liquidación del contrato de Interventoría")	\$ 143,118,698
--	----------------

Saldo por pagar al interventor	\$ 218,790,339
--------------------------------	----------------

<b>Total ejecutado</b>	<b>\$ 1,555,614,372</b>
------------------------	-------------------------

<b>Saldo a liberar presupuestalmente a favor del Fideicomiso PAD ALCALDIA MARTIRES</b>	<b>\$ 1,306,759,580</b>
--	-------------------------

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

#### Actas de pago parcial del Contrato de Obra 001-2024

Pago	Periodo	Valor	%Avance / Corte	%Avance / Acum
1	13/06/2024 - 31/08/2024	\$ 86,871,576	5.45%	5.45%
2	01/09/2024 - 30/09/2024	\$ 217,178,941	13.63%	19.09%
3	01/10/2024 - 31/10/2024	\$ 195,461,047	12.27%	31.36%
4	01/11/2024 - 30/11/2024	\$ 141,166,312	8.86%	40.22%
5	01/12/2024 - 31/12/2024	\$ 79,640,926	5.00%	45.22%
6	01/01/2025 - 31/01/2025	\$ 95,569,112	6.00%	51.22%
7	01/02/2025 - 28/02/2025	\$ 207,066,409	13.00%	64.22%
8	01/03/2025 - 31/03/2025	\$ 207,066,409	13.00%	77.22%
9	01/04/2025 - 30/04/2025	\$ 159,281,853	10.00%	87.22%
10	01/05/2025 - 31/05/2025	\$ 143,353,668	9.00%	96.22%
11	01/06/2025 - 23/06/2025	\$ 60,162,277	3.78%	100.00%
<b>Total facturado</b>		<b>\$ 1,592,818,530</b>	<b>100.00%</b>	

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno



Total facturado	\$ 1,592,818,530
Retención en garantía	\$ 159,281,853
<b>Valor neto girado</b>	<b>\$ 1,433,536,677</b>
Valor por facturar	\$ 159,281,853

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

#### Actas de pago parcial del Contrato de Interventoría 002-2024

Pago	Mes de giro	Valor	%Avance / Corte	%Avance / Acum
1	Agosto 2024	\$ 36,453,707	1.62%	1.62%
2	Noviembre 2024	\$ 36,453,707	1.62%	3.24%
3	Noviembre 2024	\$ 48,604,942	2.16%	5.39%
4	Noviembre 2024	\$ 447,165,470	19.84%	25.24%
5	Diciembre 2024	\$ 126,372,850	5.61%	30.84%
6	Enero 2025	\$ 158,249,962	7.02%	37.87%
7	Febrero 2025	\$ 187,022,682	8.30%	46.17%
8	Marzo 2025	\$ 472,629,734	20.97%	67.14%
9	Abril 2025	\$ 181,780,667	8.07%	75.21%
10	Mayo 2025	\$ 171,588,408	7.61%	82.82%
11	Junio 2025	\$ 157,737,239	7.00%	89.82%

Total facturado	\$ 2,024,059,367	89.82%
-----------------	------------------	--------

<b>Total a pagar</b>	<b>\$ 229,329,768</b>	<b>10.18%</b>
----------------------	-----------------------	---------------

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno

#### 4.4 Compromisos de pago

Contrato	Valor contrato	Valor pagado	Saldo
Contrato 01 de 2019	\$ 1,479,275,000	\$ 1,445,075,099	\$ -
Contrato 02 de 2019	\$ 381,204,600	\$ 364,733,389	\$ 16,471,211
Contrato 03 de 2021	\$ 28,830,610,276	\$ 16,300,589,143	\$ -
Contrato 04 de 2022	\$ 2,862,373,951	\$ 1,555,614,372	\$ 218,790,339
Contrato 01 de 2024	\$ 1,592,818,528	\$ 1,592,818,530	\$ 159,281,853
Contrato 02 de 2024	\$ 2,253,389,135	\$ 2,024,059,367	\$ 229,329,768
<b>Total valor contratos</b>	<b>\$ 37,399,671,491</b>	<b>\$ 23,282,889,900</b>	<b>\$ 623,873,171</b>

Fuente: Elaboración Oficina de Control Interno



Resultado de los balances realizados para los contratos de estudios y diseños e interventoría 01-2019 y 02-2019, de obra e interventoría 003-2021 y 004-2022, de administración delegada e interventoría 01-2024 y 02-2024, se concluye que se tienen compromisos de pago por valor de \$623.873.171.

## 5. CONCLUSIONES

- Teniendo en cuenta el acta de terminación del contrato de obra 003-2021, la cual contempló la liberación de los recursos no ejecutados por este contratista, estos fueron destinados como costo directo para realizar las obras de terminación del proyecto, y demás aspectos técnicos necesarios.
- Con base en los informes técnicos de la interventoría ARCA Arquitectura e Ingeniería, se precisa que, a corte del mes de junio de 2025 la obra se encuentra con un avance en su ejecución del 100%.
- Resultado de los balances de pago realizados para los diferentes contratos que componen El proyecto de construcción Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires, en el marco del Convenio 134-2016, se concluye que se tienen compromisos de pago por valor de \$623.873.171.
- La Contraloría de Bogotá, conforme a las visitas programadas en su programa “*Vamos a la Obra – VALO*”, realizó el 12 de agosto de 2025 su última visita al proyecto de construcción Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires, con el propósito de determinar el estado final de avance del proyecto, refiriendo que coordinará con el despacho del Contralor una inspección final para determinar la posibilidad de retirar del programa la obra.
- En consideración a que se pueden adelantar actividades que modifiquen los resultados presentados, se hace conveniente realizar un último seguimiento en el mes de diciembre de la actual vigencia 2025.

## 6. RECOMENDACIONES

- Continuar el proceso de generación de actas de liquidación de los contratos que hacen parte del proyecto de construcción Plan Parcial Renovación Urbana Voto Nacional - AMD2 Alcaldía Local de los Mártires.
- Hacer efectivo los compromisos de pago adquiridos con los diferentes contratistas en el marco del Convenio 134-2016.
- En virtud a que se continua a la espera de la conexión definitiva de la energía eléctrica por parte del operador, el ascensor no se encuentra funcionamiento, razón por la cual se debe estar alerta para realizar el cambio de la provisional y activar los mecanismos para que entre en operación.



- De igual forma, la obra queda con medidor provisional del acueducto hasta tanto no se concluyan las labores de adecuación final de las vías, por lo que se hace necesario seguimiento permanente para asegurar el cambio a medidor definitivo.
- Efectuar el seguimiento a la contratación en la figura de comodato para la vigilancia de los inmuebles de los cuales la Alcaldía es beneficiaria.
- Estar atentos a los pronunciamientos finales de la Contraloría de Bogotá, frente a las indagaciones y seguimientos que están realizando al Convenio 134-1016 y/o seguimiento Obra Alcaldía Mártires y plantear oportunamente las acciones de mejora, en caso de que haya lugar a ellas.

Cordialmente,

Janeth Villalba Mahecha  
Jefe Oficina de Control Interno

Elaboró: Ernesto Quintana Pinilla - Contratista Oficina de Control Interno  
Revisó: Janeth Villalba Mahecha - Jefe Oficina de Control Interno  
Aprobó: Janeth Villalba Mahecha - Jefe Oficina de Control Interno





# REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

--