

ANEXO 1 - ANEXO TÉCNICO

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURIDICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO A REALIZAR LA INTERVENTORÍA

El proyecto de "INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURIDICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA" pretende dotar al municipio de una infraestructura pública destinada a la atención integral de la población adulta mayor, garantizando espacios adecuados para el desarrollo de programas sociales, recreativos, culturales, ocupacionales, deportivos, asistenciales y de promoción del envejecimiento activo, en cumplimiento de las políticas públicas dirigidas a la protección de esta población de Ciénaga de Oro y se discrimina en los siguientes capítulos.

2. DETALLE DEL PROYECTO AL CUAL SE REALIZARÁ LA INTERVENTORÍA

El proyecto por intervenir se encuentra en trámite a través de la LICITACIÓN PÚBLICA N.º **L.P-014-2026** Cuyo objeto es: **CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.**, se encuentra publicado en el SECOP I.

<https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=26-21-55196>

El proyecto surge como respuesta a la necesidad identificada por la Administración Municipal de fortalecer la infraestructura destinada a la atención del adulto mayor, teniendo en cuenta que actualmente el municipio no dispone de una edificación diseñada específicamente para el funcionamiento de un Centro Vida, razón por la cual las actividades se desarrollan en espacios adaptados que no satisfacen las condiciones funcionales, arquitectónicas, de accesibilidad, seguridad y confort requeridas para la adecuada prestación de los servicios. El documento de caracterización señala que actualmente existe una población beneficiaria priorizada de 355 adultos mayores, integrada por personas atendidas con recursos municipales, recursos departamentales y población en lista de espera, lo que evidencia la necesidad de ampliar la capacidad institucional mediante la construcción de una infraestructura especializada.

La infraestructura proyectada ha sido concebida bajo criterios de accesibilidad universal, seguridad, funcionalidad, comodidad y cumplimiento de la normatividad técnica vigente, garantizando condiciones adecuadas para personas con movilidad

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

reducida y demás condiciones propias del proceso de envejecimiento. El diseño arquitectónico privilegia recorridos seguros, circulación continua, rampas, espacios amplios y ambientes que favorecen la autonomía, la integración social y el bienestar físico y emocional de los usuarios. Estas características responden al enfoque de atención integral previsto para los Centros Vida.

El Centro Vida contará con los espacios arquitectónicos necesarios para el desarrollo de las diferentes actividades institucionales, entre ellos:

- Acceso principal y garita de control.
- Parquaderos.
- Área administrativa.
- Auditorio para actividades grupales.
- Cocina industrial.
- Comedor con capacidad para atención simultánea de usuarios.
- Kiosco y zonas de encuentro.
- Enfermería.
- Baterías sanitarias adaptadas.
- Cuarto eléctrico.
- Zona de almacenamiento temporal de residuos.
- Áreas verdes y zonas exteriores de integración.
- Circulaciones peatonales accesibles y espacios complementarios para el adecuado funcionamiento del equipamiento.

Desde el punto de vista constructivo, el proyecto comprende la ejecución integral de la obra civil, incluyendo las actividades preliminares, movimiento de tierras, cimentación, estructuras en concreto reforzado, estructuras metálicas, mampostería, pañetes, pisos, enchapes, cubiertas, carpintería metálica y en aluminio, estucos, pinturas, instalación de aparatos sanitarios, redes hidrosanitarias, sistema eléctrico, redes especiales, voz y datos, urbanismo, paisajismo, aseo final y todas las demás actividades necesarias para la entrega de una edificación completamente terminada, funcional y apta para su entrada en operación, conforme a los diseños, planos, especificaciones técnicas y demás documentos que hacen parte integral del proceso contractual. Las especificaciones técnicas del proyecto desarrollan cada uno de estos capítulos constructivos, definiendo materiales, procedimientos, normas técnicas y controles de calidad aplicables durante la ejecución de la obra.

La ejecución del contrato comprende igualmente el suministro de la totalidad de materiales, equipos, herramientas, maquinaria, transporte, mano de obra calificada y no calificada, ensayos de laboratorio, controles de calidad, implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), señalización temporal de obra, implementación de los protocolos de seguridad industrial y salud en el trabajo, manejo ambiental, control de tránsito interno cuando

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

sea necesario, limpieza permanente del frente de trabajo y todas aquellas actividades complementarias requeridas para garantizar la correcta ejecución del proyecto.

Durante el desarrollo de la obra el contratista deberá cumplir estrictamente las especificaciones técnicas elaboradas para el proyecto, las normas contenidas en la NSR-10 o aquella que la modifique o sustituya, las Normas Técnicas Colombianas (NTC), las especificaciones ICONTEC, las normas ASTM aplicables, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP cuando corresponda, la normativa ambiental vigente y las demás disposiciones técnicas que regulan la ejecución de obras civiles en Colombia. Las especificaciones técnicas establecen, entre otros aspectos, los requisitos para concretos, estructuras metálicas, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, sistemas especiales, acabados, cubiertas, carpinterías y demás componentes del proyecto.

Como resultado del contrato se espera entregar al Municipio de Ciénaga de Oro un Centro Vida completamente construido, terminado y en condiciones de funcionamiento, permitiendo ampliar la cobertura de atención integral a la población adulta mayor, fortalecer los programas municipales dirigidos a este grupo poblacional y mejorar significativamente las condiciones para la prestación de servicios de alimentación, promoción y prevención en salud, recreación, cultura, actividad física, orientación psicosocial, capacitación y participación comunitaria, conforme a los lineamientos establecidos para los Centros Vida en Colombia.

La infraestructura permitirá desarrollar programas de alimentación, atención psicosocial, actividades recreativas, deportivas, culturales, educativas, promoción de hábitos saludables, integración comunitaria y demás servicios contemplados en la Ley 1276 de 2009 para los Centros Vida, fortaleciendo la atención integral de aproximadamente **3.744 adultos mayores** del municipio de Ciénaga de Oro.

Su diseño contempla la accesibilidad a las personas con movilidad restringida y está compuesta por:

- Garita
- Parqueadero
- Administración
- Auditorio
- Cocina
- Comedor
- Kiosco

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- Enfermería
- Baños
- Cuarto eléctrico
- Zona de residuos (basuras)
- Zona verde

A continuación, algunas imágenes del diseño arquitectónico de la obra a construir:



Imagen No 1. Área Administrativa



Imagen No 2. Kiosko y Zona de estar

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 - 756 97 81

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co



Imagen No 3. Zona de Estar



Imagen No 4. Zona de comedor

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 - 756 97 81

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co



Imagen No 5. Zona de Comedor



Imagen No 6. Acceso y control

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 - 756 97 81

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co



Imagen No 7. Zona de acceso

2.1. ALCANCE DEL PROYECTO

Alcance Principal El alcance principal del proyecto consiste en la ejecución integral de la obra civil para la "CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA". El propósito de esta intervención es dotar al municipio de una infraestructura pública especializada, con el fin de brindar atención integral a la población adulta mayor, garantizando espacios propicios para programas sociales, recreativos, culturales, ocupacionales, asistenciales y de promoción del envejecimiento activo.

Alcance Arquitectónico y Espacial El proyecto se diseñó bajo criterios de accesibilidad universal, funcionalidad y seguridad, buscando favorecer la integración social y el bienestar de personas con movilidad reducida. El alcance contempla la construcción de los siguientes espacios arquitectónicos:

- Acceso principal y garita de control.
- Parquaderos.
- Área administrativa y de enfermería.
- Auditorio destinado a actividades grupales.
- Cocina industrial, comedor (para atención simultánea de usuarios) y cuarto de labores.
- Kiosco y zonas de encuentro o de estar.

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 - 756 97 81

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co

- Baterías sanitarias adaptadas.
- Cuarto eléctrico y zona de almacenamiento temporal de residuos.
- Áreas verdes, circulaciones peatonales accesibles, terrazas sin cubierta y recorridos cubiertos.

Alcance Constructivo (Actividades a Ejecutar) El alcance comprende la ejecución de todas las actividades necesarias para entregar una edificación completamente terminada y funcional. Los capítulos constructivos a desarrollar son:

- **Obras Preliminares y Cimentación:** Comprende labores de localización, replanteo, excavaciones a máquina y a mano, entibados y rellenos compactados.
- **Estructuras y Mampostería:** Construcción de estructuras en concreto reforzado (zapatas, pedestales, columnas, vigas), estructuras metálicas, construcción del tanque de almacenamiento y levantamiento de mampostería en bloques.
- **Acabados:** Aplicación de pañetes, estucos y pinturas para interiores y exteriores. Suministro e instalación de pisos, enchapes, piso en gravilla y deck en zonas duras.
- **Cubiertas y Carpintería:** Instalación de cubiertas metálicas tipo sandwich, láminas de policarbonato, canales de aguas lluvias y bajantes. Incluye toda la carpintería metálica (puertas), de aluminio (ventanas) y vidrio templado.
- **Redes e Instalaciones Especializadas:**
 - **Hidrosanitarias:** Redes de acueducto, sanitarias, aguas lluvias, bombas y aparatos sanitarios para discapacitados.
 - **Eléctricas:** Sistemas de media tensión, transformador, tableros, cableado, sistema de captación contra rayos e iluminación LED de uso final y alumbrado público.
 - **Energía Renovable:** Suministro e instalación de un sistema solar fotovoltaico con paneles monocristalinos, inversor híbrido y baterías solares.
 - **Climatización y Especiales:** Instalación de aires acondicionados tipo MiniSplit inverter, redes de refrigeración, puntos de gas y bases para extintores.
 - **Voz y Datos:** Instalación de rack de telecomunicaciones, bandejas portacables y salidas de datos.

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

- **Obras Exteriores:** Empradización, siembra de grama, plantas ornamentales y labores de aseo general de la obra.

Obligaciones Transversales del Contratista Para materializar la obra, el alcance del contratista abarca el suministro de la totalidad de materiales de primera calidad, equipos, maquinaria, herramientas, transporte y personal (mano de obra calificada y no calificada). Asimismo, hace parte integral del alcance:

- Realizar ensayos de laboratorio (concreto, aceros, suelos, agregados, etc.) y controles de calidad.
- Implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), protocolos de seguridad industrial, salud ocupacional, manejo ambiental y señalización de la obra.
- Cumplir estrictamente con la normativa técnica aplicable: Norma Sismo Resistente NSR-10, Normas Técnicas Colombianas (NTC), RETIE, RETILAP, entre otras disposiciones vigentes.

Entregable Final Como resultado del contrato, el alcance finalizará con la entrega al Municipio de Ciénaga de Oro de un Centro Vida completamente construido, dotado en su obra civil y en perfectas condiciones de funcionamiento. Esta obra busca impactar y fortalecer la atención integral de una población beneficiaria priorizada de 355 adultos mayores y una población global de aproximadamente 3.744 adultos mayores en el municipio.

2.2. DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES ACTUALES A INTERVENIR

Las áreas a intervenir del proyecto en referencia y los descritos en el diseño arquitectónico son las siguientes:

CUADRO DE ÁREAS	
GARITA	17,39 m ²
ADMINISTRACIÓN Y ENFERMERÍA	187,46 m ²
DORMITORIO	241,97 m ²
COCINA, CUARTO DE LABORES Y ELÉCTRICO	119,52 m ²
COMEDOR	164,38 m ²
KIOSCOS	173,98 m ²
RECORRIDOS CUBIERTOS	209,86 m ²
PARQUEADEROS	645,75 m ²
TERRAZAS SIN CUBIERTA	153,88 m ²
ZONAS VERDES	2103 m ²
TOTAL ÁREA LOTE	4017,19 m²

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Ahora bien, es menester señalar que actualmente el municipio de Ciénaga de Oro no dispone de un Centro de Vida construido específicamente para la atención integral de la población adulta mayor. Las actividades dirigidas a esta población se desarrollan en inmuebles adaptados para otros usos, los cuales no reúnen las condiciones técnicas, funcionales, arquitectónicas ni de accesibilidad requeridas para brindar una atención adecuada y permanente.

Los espacios actualmente utilizados presentan limitaciones relacionadas con:

- Ausencia de infraestructura diseñada para las necesidades propias de las personas mayores.
- Espacios reducidos e insuficientes para el desarrollo simultáneo de actividades recreativas, culturales, deportivas y de atención psicosocial.
- Deficiencias en accesibilidad para personas con movilidad reducida.
- Inexistencia de áreas especializadas para atención médica básica, orientación psicosocial y programas ocupacionales.
- Condiciones físicas que no garantizan plenamente la seguridad y comodidad de los usuarios.
- Falta de ambientes apropiados para el suministro de alimentación, actividades grupales y procesos de envejecimiento activo.

Adicionalmente, la población beneficiaria presenta condiciones de alta vulnerabilidad social y económica. De acuerdo con la caracterización del proyecto, el 36,87 % de la población del municipio presenta necesidades básicas insatisfechas y aproximadamente 3.744 adultos mayores requieren servicios especializados que contribuyan a mejorar su calidad de vida.

La inexistencia de una infraestructura especializada limita la implementación de programas permanentes orientados a prevenir el deterioro físico, funcional y cognitivo de las personas mayores, así como la prestación adecuada de servicios de alimentación, actividad física, atención psicosocial, integración comunitaria y promoción de hábitos saludables.

Desde el punto de vista de la infraestructura, el área destinada para el proyecto requiere la ejecución integral de obras civiles que permitan desarrollar un equipamiento público acorde con las exigencias técnicas actuales, incorporando estructuras sismorresistentes, redes hidrosanitarias y eléctricas, sistemas de accesibilidad universal, espacios funcionales y acabados que cumplan con las especificaciones de calidad establecidas para este tipo de edificaciones.

En consecuencia, la intervención propuesta permitirá transformar un escenario que actualmente carece de infraestructura especializada en un Centro de Vida moderno, seguro, accesible y funcional, destinado exclusivamente a la atención integral de las personas mayores, garantizando espacios adecuados para la prestación de los servicios definidos por la normativa vigente y contribuyendo al mejoramiento de sus condiciones de bienestar, inclusión social y calidad de vida.

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Se anexa registro fotográfico del predio objeto de intervención:



Imagen No. 2. Sobe la Calle No. 6, frente al lote del proyecto

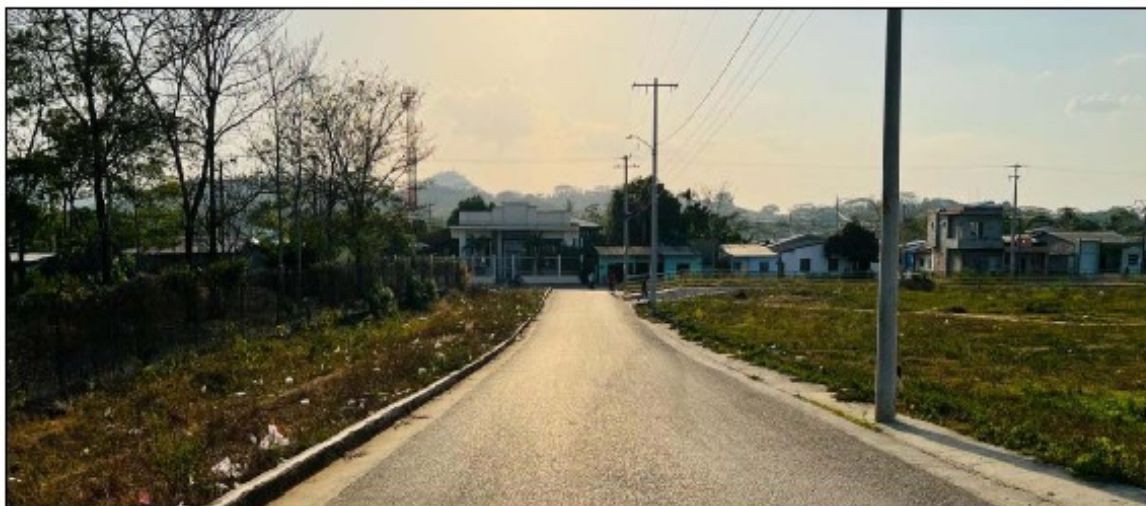


Imagen No.3. Vía entre la carrera 3 y la carrera 2C que comunica con la urbanización villa Sultana 2

El lote es relativamente plano, presentando una leve inclinación Sur – Norte y Este – Oeste, lo que permite que las aguas de escorrentía sean evacuadas con rapidez hacia el canal colector que se encuentra sobre la calle 6:

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 - 756 97 81

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co



Imagen No.4. Pendiente del lote



Imagen No.5. Canal colector ubicado entre la calle 6 y el lote y corre paralelo a la Calle 6.

No hay presencia de árboles que requieran ser talados, Ni tampoco hay presencia de basuras, escombros u otro tipo de material de desecho que deba ser retirado, así como tampoco es objeto de invasiones que no permitan o afecten la ejecución de la obra:

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 - 756 97 81

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co



Imagen No.6. Vista del lote, desde la urbanización Sultana 2 hacia la calle 6.



Imagen No.7. Lote libre de cualquier material o desecho que afecta la ejecución de la obra.

El proyecto se dispone de un eje en sentido Noreste-Sureste y de Noroeste Suroeste con el fin de generar penumbras con los muros y permitir la aireación de los espacios por el recorrido de las brisas presentes:

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 - 756 97 81

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co

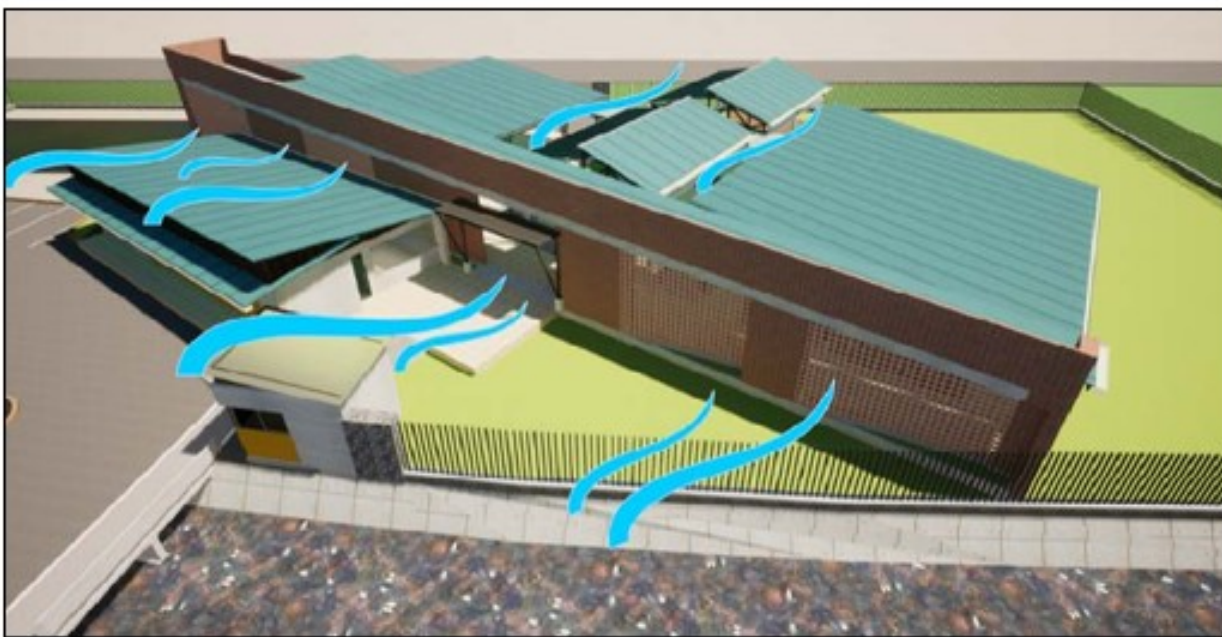


Imagen No.8. Aprovechamiento brisas para mitigar altas temperaturas.

2.3. LOCALIZACIÓN

El proyecto se encuentra ubicado en zona urbana del municipio, más específicamente sobre la calle 6 entre la carrera 2A y 2C. Sus coordenadas magnas son: Norte 2.540.890,3. Este 4.711.918,89.

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 
+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

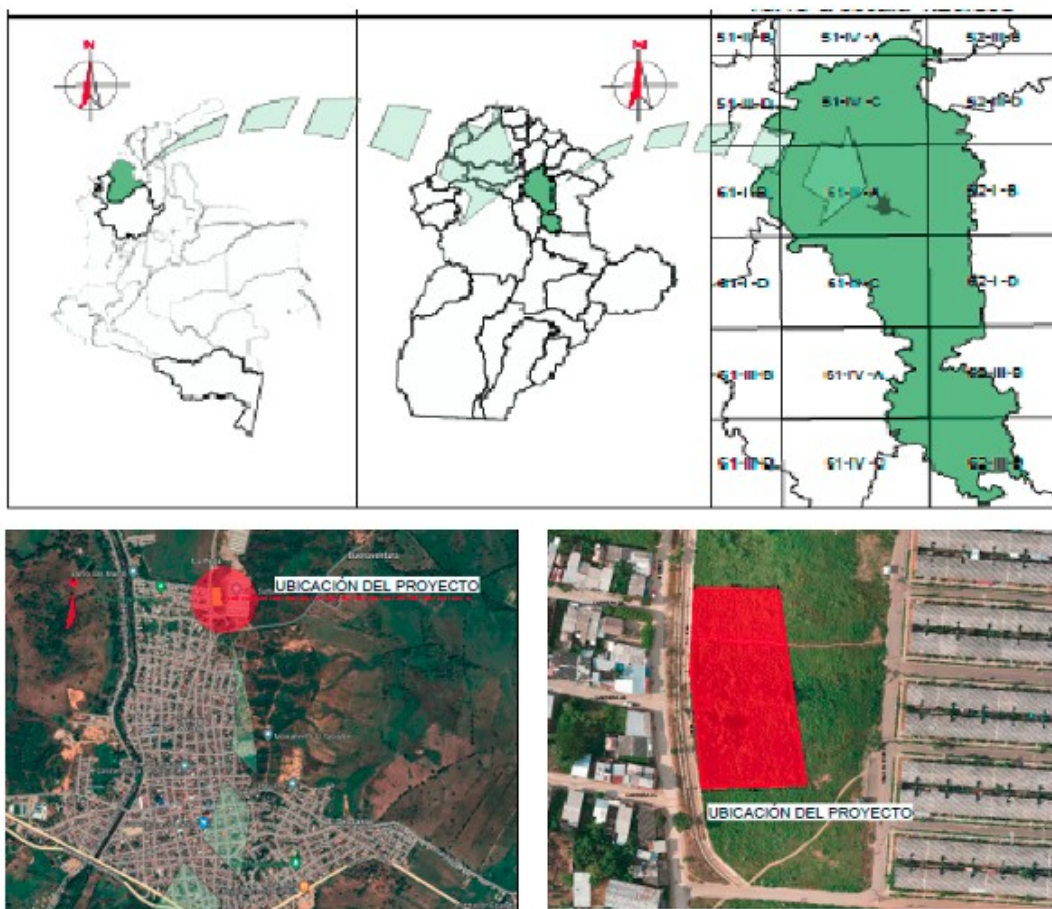


Imagen No. 1. Localización

3. PRINCIPALES ACTIVIDADES POR EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA

Las actividades que deberá cumplir el Interventor para el proyecto de infraestructura social son las siguientes:

- Presentar a la Secretario de Obras Públicas y Medio Ambiente Municipal el plan de trabajo de la interventoría en concordancia con el plan de trabajo de la obra y estudios objeto de interventoría, cuando a ello a lugar;
- Presentar un Plan de Calidad para la interventoría;
- Presentar un Plan de seguridad industrial y salud ocupacional para la interventoría; Carnetizar, dotar y utilizar los distintivos proporcionados por el Municipio de CIÉNAGA DE ORO para el personal de la interventoría;
- Mantenerse al día con los aportes de seguridad social y parafiscales de sus trabajadores;
- Presentar informes de interventoría en forma semanal con las recomendaciones necesarias para optimizar los procesos que permitan

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

terminar la obra en el tiempo contratado, con economía de recursos y con calidad.

Obligaciones de carácter técnico:

- Verificación de la situación actual antes del inicio de cada una de las actividades de la obra.
- Revisar los planos, presupuesto, especificaciones y hacer el balance previo de la obra.
- Exigir al contratista el cronograma de trabajo y la ruta crítica en método CPM usando el software PROJECT.
- Exigir al contratista la reprogramación de los cronogramas de trabajo cuando se presente retraso, suspensiones, adiciones en tiempo o valor, para mantener plazos contractuales.
- Verificar los demás documentos técnicos a que hubiere lugar.
- Hacer controles y seguimientos.
- Hacer revisiones y balances de las obras constantes, con el fin de verificar que lo trabajado en campo corresponda a los diseños y demás documentos contractuales e informar al secretario de Planeación municipal posibles irregularidades.
- Bitácora
- Utilizar los formatos dispuestos por la Secretaría para la presentación de informes semanales, parciales, finales de interventoría y de incumplimientos que den lugar a sanciones conforme a la Ley 1474 de 2011.
- Adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y corregir los atrasos y sobrecostos en la ejecución de las obras.
- Hacer cumplir los planes de aseguramiento de calidad, plan de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, salud ocupacional.
- Acatar las disposiciones normativas locales, Departamentales y Nacionales que afecten la ejecución de las obras en los aspectos técnicos.
- Exigir al contratista de la obra objeto de la interventoría, los planos récord de las construcciones durante toda la ejecución de la obra y verificar que sean presentados al Municipio los planos
- finales, en los casos a que hubiere a lugar.
- Elaborar un listado de actividades críticas del Cronograma de Actividades de los contratos
- objeto de interventoría.
- Recibir dentro de los cinco días hábiles siguientes al inicio del contrato de obra el factor de calidad ofrecida por el contratista de obra.

Obligaciones de carácter Administrativo de la interventoría frente al contratista de obra:

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

- Verificar el cumplimiento del pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones laborales a cargo del contratista, así como de las obligaciones parafiscales del personal vinculado en la ejecución de las obras.
- Recibir y verificar dentro de los 15 días siguientes al inicio del contrato de consultoría que el contratista de obra presente el personal previsto en el anexo técnico 1. Del pliego de condicione, Estos documentos deberán ser revisados dentro de los cinco días calendarios siguientes al recibo de los mismos; y deberá informar cualquier novedad para que el contratista de obra los corrija en un término no mayor a cinco días hábiles
- Llevar una relación detallada de todo el personal que los contratistas tengan en el lugar de los trabajos, así como constatar y exigir que cada una de las personas que allí se encuentra cumpla con las afiliaciones a la seguridad social que exige la ley, de igual forma para poder determinar el cumplimiento de la mano de obra no calificada de la región y de la población vulnerable, para lo cual se debe pasar un reporte semanal por parte de la interventoría a la supervisión del contrato
- Observar el desempeño del personal de cada contratista, exigiéndole que provea una dirección competente y emplee personal técnico y/o profesional, según corresponda, en cada frente de trabajo de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y en el contrato respectivo.
- Llevar un registro diario de la obra ejecutada, del personal y de los equipos empleados y otros aspectos relevantes de la ejecución del contrato objeto de la interventoría.
- Verificar y asegurar que el personal de cada contratista para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial y de bioseguridad necesarios para la ejecución de las actividades.
- Establecer y controlar las medidas necesarias para que cada contratista se responsabilice del manejo de los campamentos y del mantenimiento de la sanidad y el orden en ellos y en todos sus trabajos; podrá emplear vigilantes o inspectores, según corresponda. Estos costos están incluidos en el valor de los costos indirectos del contrato y el MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, en ningún caso reconocerá suma alguna adicional.
- Velar por las buenas condiciones de aseo y seguridad de cada una de las áreas de trabajo a cada contrato objeto de la interventoría.
- Verificar que el contratista instale la Valla aprobada por EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO.
- Informar por escrito de la ocurrencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, al supervisor del contrato de interventoría del MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO y recomendar la actuación que debe

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

proceder, inmediatamente tenga conocimiento de ellas, siempre que afecten o puedan afectar la adecuada ejecución del contrato.

- Consultar con el MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO las inquietudes de orden legal que se presenten en relación con la ejecución del contrato.
- Certificar, en forma oportuna, el cumplimiento por los contratistas de las obligaciones contractuales.
- Realizar reuniones con el contratista, por lo menos una (1) reunión por semana durante la ejecución de cada contrato, con el fin de verificar el desarrollo de los mismos y elaborar las actas que documenten el estado de cada uno.
- Elaborar y suscribir el acta de inicio de ejecución del contrato de interventoría, previo el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello.
- Elaborar y suscribir las actas de inicio de ejecución de los contratos de obra, así como las actas de suspensión, reiniciación, terminación de cada contrato, recibo final y liquidación, utilizando como guía los modelos, instrucciones y procedimientos establecidos por el MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO. Para efectos del acta de liquidación el interventor deberá participar en la determinación de las cantidades finales de obra ejecutada, en la verificación de corrección de defectos y en la adecuación final de las zonas de las obras.
- Asistir a todas las reuniones que se celebren en el sitio de ejecución de las actividades o en las instalaciones del MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO relacionadas con los trabajos objeto de la interventoría y elaborar y suscribir las actas correspondientes, garantizando que las mismas sean suscritas por todas las personas que hayan intervenido.
- Revisar las actas mensuales, con base en la verificación directa en el sitio de la confrontación
- de las pre actas suscritas con el contratista.
- Revisar y aprobar, con sujeción a lo señalado en los contratos de obra las respectivas actas de modificación de cantidades de obra.
- Elaborar, junto con el contratista, las actas de recibo a satisfacción de las obras realizadas y participar en los recibos definitivos del proyecto, así como suscribir el acta correspondiente.
- Analizar el avance contractual de los trabajos, con el fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales incumplimientos de plazos y sub-plazos, que hagan necesaria la toma de medidas con los contratistas para prevenirlos, o para efectos de advertir y sugerir al MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.
- Presentar al MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO los informes parciales y el final de sus actividades, en donde se consigne el trabajo ejecutado por

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

mes, el cual refleje adecuadamente la cantidad de cada obra ejecutada, índices de gestión mensual y estado de avance con respecto a lo programado, incluirá lo programado para el mes siguiente, con las observaciones necesarias. También debe adjuntar fotografías y las pruebas de calidad hechas a los materiales utilizados. De presentarse atraso en la programación inicial, deberá explicar las medidas y acciones a tomar con el fin de ajustar el cronograma. A estos informes deberá adjuntar programaciones y anexos aclaratorios. Estos informes deben ser presentados en aplicaciones compatibles con los sistemas operativos (software) del MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO

- Revisar y aprobar, de conformidad con las condiciones exigidas en el pliego de condiciones, antes de su ejecución, las hojas de vida con sus soportes del personal que intervendrá en la ejecución de dicho contrato, así como la de aquel que reemplace al existente.
- **Obligaciones de Control Contable y financiero.**
- Tramitar y revisar actas de pagos parciales del contratista de la obra;
- Realizar mensualmente un análisis del avance financiero de las obras con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones de reserva o de disponibilidades presupuestales o cualquier otra medida que el Municipio deba tomar para asegurar el flujo de fondos de los contratos.
- Aprobar los balances financieros soportes de cada factura.
- Elaborar los balances financieros y la viabilidad de estos para efectos de modificaciones de los contratos.

Obligaciones Jurídicas:

- Presentar oportunamente al representante contractual del municipio, los informes que den cuenta de incumplimiento de las obligaciones contractuales.
- Antes de la solicitud de aplicación de sanciones contractuales requerir al contratista para el cumplimiento, otorgándole un plazo prudencial para ello, siempre que resulte procedente.
- Requerir al contratista cuando incumplan obligaciones contractuales, informar de ello por escrito al MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO
- Verificar las vigencias de las garantías durante la ejecución del contrato de obra y la actualización de las mismas frente al acta de recibo final de la obra.

Sin limitarse a lo anterior, el Interventor debe cumplir sus obligaciones derivadas de las Leyes 80 de 1993 y 1474 de 2011 y demás que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

4. PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo previsto para la ejecución de las actividades que se deriven del presente proceso es el establecido en la sección 1.1. del Pliego de Condiciones, el cual se contará en la forma prevista en el "Anexo 5 – Minuta del Contrato de Interventoría".

El tiempo estimado para la ejecución del contrato, es de **OCHO (8) MESES** contados a partir del perfeccionamiento y legalización del contrato. Sin embargo, las actividades objeto de interventoría, se darán por terminadas sólo cuando se hayan recibido la totalidad de las obras civiles indicadas anteriormente y liquidado el contrato de obra civil.

5. FORMA DE PAGO

El valor del contrato resultante de este proceso, se cancelará mediante pagos parciales, en la misma proporción de la ejecución de la obra objeto de vigilancia, para lo cual será requerida la correspondiente acta de pago mensual, acompañada del certificado de cumplimiento a satisfacción expedido por el supervisor del contrato, la acreditación de los pagos que en materia de salarios y seguridad social deberá efectuar el contratista al personal que emplee en la ejecución del mismo y demás a que haya lugar. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Los porcentajes de pagos mensuales no podrán ser superiores a los porcentajes de los avances físicos de la obra objeto de vigilancia. **PARAGRAFO SEGUNDO:** Para el pago final será necesario el recibido a satisfacción por parte del Municipio de Ciénaga de oro – Secretaría de obras públicas y medio ambiente, el informe final de interventoría y firma del acta de entrega y recibo final del contrato de interventoría. En este último pago deberá acreditarse el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones a cargo del contratista, y la garantía otorgada debidamente actualizada y aprobada por la oficina asesora jurídica y acta de liquidación del contrato. **PARÁGRAFO TERCERO.** - EL CONTRATISTA deberá presentar la afiliación a salud y pensión, en los términos de Ley, al supervisor del contrato, del personal que haya empleado en la ejecución del objeto contractual. **PARÁGRAFO CUARTO.** - El valor total de este contrato incluye todos los costos y gastos en que tenga que incurrir EL CONTRATISTA, para el cumplimiento de su objeto, por lo cual no habrá lugar a reconocimiento adicional alguno, exceptuando la fuerza mayor y el caso fortuito.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Interventor cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.

La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

El Interventor deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

6. DOCUMENTOS O INSUMOS QUE ENTREGARÁ LA ENTIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Interventor deberá realizar lo necesario y suficiente en orden a conocer, revisar y estudiar completamente los estudios y diseños que la Entidad entregue al Contratista de obra para la ejecución de las obras objeto de la Interventoría, en caso de aplicar. En consecuencia, finalizado el plazo previsto por la Entidad para la revisión de los estudios y diseños cuando aplique, o si contempla etapa de actualización, si el Contratista de obra no se pronuncia en sentido contrario, se entiende que ha aceptado los estudios y diseños presentados por la Entidad y asume la responsabilidad de los resultados para la implementación de los mismos y la ejecución de la obra contratada, con la debida calidad, garantizando la durabilidad, resistencia, estabilidad y funcionalidad de tales obras; los cuales serán objeto de seguimiento y vigilancia por el Interventor. El Interventor se pronunciará y emitirá concepto sobre las eventuales modificaciones que proponga el Contratista de obra para consideración de la Entidad contratante.

Cualquier modificación y/o adaptación y/o complementación que el Contratista pretenda efectuar a los estudios y diseños de la obra deberán ser tramitados por este último para aprobación de la Entidad, previo concepto de la Interventoría. Para tal fin, la Entidad le concederá al Contratista de obra unos plazos razonables para ejecutar dichas tareas, situación que será parte del seguimiento, control, vigilancia y aprobación por parte de la Interventoría.

Es importante manifestar que la responsabilidad de los consultores que realizaron los estudios y diseños se establece según el amparo de calidad del servicio, siempre y cuando esté vigente dicho amparo. Por tal motivo, la Entidad analizará si es procedente la modificación y/o adaptación y/o actualización y/o complementación de los diseños realizados; y en caso de ser necesario algún ajuste, la obligación y responsabilidad se encuentra asociada al Contratista de obra y la verificación en el Interventor.

7. INFORMACIÓN SOBRE EL PERSONAL PROFESIONAL Y EQUIPOS DEL INTERVENTOR

Para analizar la información del personal del Interventor se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Los soportes académicos y de experiencia de los perfiles que están descritos en el Anexo Técnico serán verificados por la Entidad al momento de previos a la suscripción del acta de inicio
- b) Si el Interventor ofrece dos (2) o más profesionales para realizar actividades de un mismo cargo, cada uno de ellos deberá cumplir los requisitos exigidos

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

en los Pliegos de Condiciones para el respectivo cargo. Un mismo profesional no puede ser proporcionado para dos (2) o más cargos diferentes en los cuales supere el cien por ciento (100 %) de la dedicación requerida para este Proceso de Contratación.

- c) El Interventor deberá informar la fecha a partir de la cual los profesionales ofrecidos ejercen legalmente la profesión de conformidad con lo señalado en el Pliego de Condiciones. El requisito de la tarjeta o certificado profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto 2106 de 2019, o según las regulaciones aplicables para cada profesión.
- d) Las certificaciones de experiencia de los profesionales deben ser expedidas por la persona natural o jurídica con quien se haya establecido la relación laboral o de prestación de servicios.
- e) En la determinación de la experiencia y la formación académica de los profesionales serán aplicables las equivalencias detalladas en la "Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal" y los lineamientos contenidos en esta.
- f) La Entidad aplicará las equivalencias mencionadas en la "Matriz 4 – Lineamientos de requisitos del personal" para verificar el cumplimiento de la formación académica y la experiencia mínima exigida al equipo de trabajo (Personal Clave Evaluable), de acuerdo con los perfiles requeridos en este Anexo. En todo caso, la Entidad podrá aplicar estas equivalencias a los demás profesionales requeridos en el proyecto de interventoría que no hayan sido objeto de puntuación.
- g) La Entidad podrá solicitar en cualquier momento al Interventor los documentos que permitan acreditar el valor y el pago correspondiente de cada uno de los profesionales empleados para el desarrollo del objeto contractual y que estén acorde con el valor de los honorarios definidos a la fecha de ejecución del contrato, en el caso en el cual sea establecida una remuneración de referencia.
- h) El Interventor es responsable de verificar que los profesionales propuestos que se vincularán al proyecto tengan la disponibilidad real para ejecutarlo, así como el cumplimiento de los requisitos de formación y experiencia.
- i) El Interventor se obliga a que los profesionales estén disponibles (físicamente o a través de medios digitales) de acuerdo con el porcentaje de dedicación exigido para cada profesional, so pena de aplicar las sanciones contractuales.
- j) La Entidad se reserva el derecho de exigir el reemplazo o el retiro de cualquier Contratista o trabajador vinculado al contrato, sin que ello conlleve a mayores costos para ella, detallando las razones que justifican la solicitud de dicho

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 – 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

cambio, el cual deberá ser reemplazado por uno que cumpla con los requisitos establecidos para tal cargo.

El personal relacionado será contratado por el Interventor y su costo debe incluirse dentro de la estructura de costos de la oferta, que fue definida al presentar la propuesta en el “Formulario 1 Propuesta Económica del Contrato”. Se aclara que los perfiles que hacen parte del Personal Clave Evaluable deben cubrir todo el plazo de ejecución del proyecto indistintamente de su porcentaje de dedicación. Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del interventor, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

Para los demás perfiles profesionales, en caso de que la Entidad los requiera deberán estar disponibles, según su porcentaje de dedicación, con el fin de lograr el cumplimiento del objeto contractual y las obligaciones derivadas del Interventor, para lo cual se podrá hacer uso de medios virtuales.

7.1. Personal Clave Evaluable

El Personal Clave Evaluable es el definido en el Pliego de Condiciones, el cual es susceptible de acreditación de puntaje bajo las condiciones establecidas en dicho documento, y al que le serán aplicables las condiciones de verificación de experiencia definidas en este documento.

- Director de interventoría
- Residente de interventoría
- Especialista en estructuras
- Ingeniero Electricista
- Profesional SISOMA

7.2. Personal Mínimo Requerido Adicional al Clave Evaluable

El personal mínimo requerido para la ejecución del Contrato de Interventoría, y adicional al Clave Evaluable indicado en el Pliego de Condiciones, corresponde al relacionado a continuación:

- Abogado
- Contador
- Topógrafo
- Auxiliar administrativo

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
1	1	Director de Interventoría	Ingeniero Civil o	Especialización, Maestría o	50%	8 años como profesional	4 años en dirección,

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 – 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
			Arquitecto	Doctorado en Gerencia de Proyectos, Gerencia de Obras, Interventoría de Obras o áreas afines.		(contabilizada a partir de la expedición de la tarjeta profesional). Con posgrado: 3 años (contabilizada a partir de la expedición del diploma).	supervisión o interventoría de proyectos de construcción de edificaciones o infraestructura social, con características técnicas, contractuales y presupuestales similares a las del Centro de Vida.
2	1	Ingeniero Residente de Interventoría	Ingeniero Civil o Arquitecto	N.A.	100%	5 años como profesional (contabilizada a partir de la expedición de la tarjeta profesional).	3 años como Residente de Interventoría, Residente de Obra o en cargos equivalentes, en proyectos de construcción de edificaciones o infraestructura social, con características similares al proyecto.
3	1	Especialista en Estructuras	Ingeniero Civil	Especialización en Estructuras o áreas afines.	30%	6 años como profesional (contabilizada a partir de la expedición de la tarjeta profesional).	2 años en diseño, cálculo, supervisión o interventoría de estructuras de concreto reforzado y metálicas en proyectos de edificación. Debe acreditar dominio de la NSR-10.
4	1	Ingeniero Electricista	Ingeniero Electricista o áreas afines.	N.A.	30%	5 años como profesional (contabilizada a partir de la expedición de la tarjeta profesional).	2 años en diseño, supervisión o interventoría de sistemas eléctricos de media y baja tensión, sistemas de iluminación, sistemas fotovoltaicos y sistemas de puesta a tierra en proyectos de edificación.

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

Perfil No.	Cantidad de profesionales	Cargo	Título Profesional	Título de Posgrado	% de dedicación	Experiencia General (años mínimos)	Experiencia Específica (años mínimos)
							Debe acreditar conocimiento del RETIE y RETILAP.
5	1	Profesional SISO	Ingeniero Civil, Ingeniero Industrial, o Profesional en Higiene, Salud Ocupacional y/o Seguridad Industrial.	Estudios de posgrado en Higiene, Salud Ocupacional y/o Seguridad Industrial.	100%	5 años como profesional (contabilizada a partir de la expedición de la tarjeta profesional). Con posgrado: 2 años (contabilizada a partir de la expedición del diploma).	3 años en áreas relacionadas con la construcción, específicamente en implementación y seguimiento de Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y Planes de Manejo Ambiental (PMA) en proyectos de obra civil.

El personal relacionado anteriormente es el personal operacional y profesional mínimo requerido para la ejecución del proyecto, en la medida que corresponde al personal que la Entidad estableció en la etapa de planeación para el cumplimiento del contrato.

Para cada uno de los profesionales mencionados se deberá anexar fotocopia de la tarjeta profesional y/o certificado de vigencia y antecedentes expedido por el consejo profesional competente de acuerdo con la regulación aplicable en la materia. El requisito de la tarjeta profesional se puede suplir con el registro de que trata el artículo 18 del Decreto-Ley 2106 de 2019. Los estudios de posgrado que se exijan como requisito mínimo se acreditarán mediante copia de los diplomas respectivos o certificado de obtención del título correspondiente. Además, la Entidad podrá solicitar las certificaciones laborales que permitan verificar la información relacionada en los Anexos. Para cada uno de los profesionales se debe aportar la información exigida.

7.3. Equipos y condiciones técnicas vinculadas al proyecto para seguimiento o implementación del Interventor [En caso de aplicar]

El Interventor deberá verificar que el Contratista de obra mantenga en las condiciones requeridas y/o ofertadas en los distintos frentes de obra la maquinaria vinculada al proyecto, en niveles óptimos y cumpliendo con lo requerido por la Entidad.

8. EXAMEN DEL SITIO DE LA OBRA A VIGILAR

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Es responsabilidad del Proponente conocer la ubicación y situaciones particulares donde será adelantada la labor de Interventoría de la obra. Asimismo, deberá vigilar e informarse sobre la forma y características del sitio, las condiciones ambientales y sociales del área de influencia, las cuales debe considerar para las labores de Interventoría propias del seguimiento al desarrollo y manejo ambiental del proyecto, en especial cuando se establezca presencia de minorías étnicas, caso en el que debe asegurarse de hacer el seguimiento al cumplimiento del Contratista de obra con la normativa especial que rige para la explotación de recursos naturales en jurisdicción de los territorios legalmente constituidos y, en general, sobre todas las circunstancias que puedan afectar o influir en el cálculo del valor de su propuesta y las condiciones particulares del proyecto desde el rol del Interventor.

De igual forma, por parte de la Entidad se resaltan los siguientes aspectos a tener en consideración por parte de los interesados:

8.1. Ubicación y Accesos

El proyecto se encuentra ubicado en la zona urbana del municipio de Ciénaga de Oro, departamento de Córdoba, específicamente sobre la calle 6 entre la carrera 2A y 2C. Sus coordenadas magnas son: Norte 2.540.890,3 – Este 4.711.918,89.

El lote cuenta con acceso directo desde la vía pública, lo que facilita el ingreso de maquinaria, equipos y personal para la ejecución de la obra. El proponente deberá considerar las condiciones de tránsito vehicular y peatonal en el sector, así como la posible necesidad de implementar señalización y desvíos temporales durante las diferentes fases constructivas, en coordinación con las autoridades locales y la supervisión del contrato.

8.2. Características del Terreno

El lote objeto de intervención presenta las siguientes características físicas:

- **Topografía:** Relativamente plana, con una leve inclinación en sentido Sur – Norte y Este – Oeste, lo que permite que las aguas de escorrentía sean evacuadas con rapidez hacia el canal colector ubicado sobre la calle 6.
- **Condición actual del predio:** El terreno se encuentra despejado, sin presencia de árboles que requieran ser talados, ni basuras, escombros u otro tipo de material de desecho que deba ser retirado. Así mismo, no es objeto de invasiones que impidan o afecten la ejecución de la obra.
- **Área a intervenir:** El proyecto contempla la construcción de una edificación sobre el lote descrito, de acuerdo con los diseños arquitectónicos, estructurales y de redes aprobados por la Entidad.

8.3. Condiciones Ambientales

El proyecto no requiere de permisos o licencias ambientales especiales para su ejecución, de acuerdo con la normatividad vigente y la caracterización del sitio. No obstante, el interventor deberá verificar que el contratista de obra cumpla con lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), así como con los protocolos de manejo

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 – 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

ambiental durante las actividades constructivas, incluyendo el control de emisiones, ruido, disposición de residuos y manejo de aguas.

El diseño arquitectónico del proyecto considera la orientación del eje constructivo en sentido Noreste-Sureste y Noroeste-Suroeste, con el fin de generar penumbras con los muros y permitir la aireación de los espacios por el recorrido de las brisas presentes en la zona, lo que favorece las condiciones de confort térmico y reduce el consumo energético.

8.4. Condiciones Sociales y del Entorno

El área de influencia del proyecto se encuentra en un sector urbano consolidado del municipio de Ciénaga de Oro, con presencia de viviendas, vías de acceso y espacios públicos aledaños. El proponente deberá tener en cuenta que las actividades constructivas podrán generar afectaciones temporales a la movilidad, accesibilidad y tranquilidad de los residentes y transeúntes del sector, por lo que el interventor deberá verificar que el contratista de obra implemente las medidas necesarias para mitigar dichas afectaciones, incluyendo señalización temporal, control de polvo y ruido, y gestión de relaciones con la comunidad.

8.5. Disponibilidad de Servicios Públicos

El predio objeto de intervención cuenta con disponibilidad y acceso a los siguientes servicios públicos domiciliarios:

- **Acueducto y Alcantarillado:** Certificados por la empresa AQUALIA LATINOAMERICA SA ESP, que garantizan la conexión del proyecto a las redes matrices existentes.
- **Energía Eléctrica:** Certificación expedida por AFINIA GRUPO EPM, que acredita la disponibilidad del servicio para el predio.
- **Gas Natural:** Certificación expedida por SURTIGAS, que confirma la disponibilidad del servicio.

El interventor deberá verificar que el contratista de obra realice las conexiones y acometidas a dichos servicios conforme a los diseños y especificaciones técnicas del proyecto, y que se obtengan los permisos y autorizaciones requeridos por cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos.

8.6. Aspectos Legales y Documentales

La Entidad ha gestionado y obtenido los siguientes documentos para la ejecución del proyecto:

- **Licencia de Construcción:** Otorgada mediante Resolución No. 23189-010-2024 del 10 de mayo de 2024, expedida por el Secretario de Planeación Municipal.
- **Certificación de Uso de Suelo:** El predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 143-2004 cuenta con concepto favorable para uso institucional, comercio, recreativo, industrial, entre otros.

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

- **Propiedad del Predio:** El inmueble identificado con matrícula No. 143-65346 es de propiedad del Municipio de Ciénaga de Oro, según certificado de libertad y tradición.

El interventor deberá verificar que el contratista de obra mantenga actualizados y vigentes todos los permisos, licencias y autorizaciones requeridos durante la ejecución del contrato, y que se dé estricto cumplimiento a las disposiciones normativas locales, departamentales y nacionales aplicables.

9. SEGUIMIENTO A LAS OBRAS PROVISIONALES

El Interventor deberá vigilar, controlar, y conceptuar sobre las siguientes labores realizadas por el Contratista de obra según disponga la Entidad.

Durante su permanencia en la obra serán a cargo del contratista, la construcción, mejoramiento y conservación de las obras provisionales o temporales que no forman parte integrante del proyecto, tales como vías provisionales, vías de acceso y vías internas de explotación a las fuentes de materiales así como: las obras necesarias para la recuperación morfológica cuando se haya explotado por el contratista a través de las autorizaciones temporales; y todas aquellas que considere necesarias para el buen desarrollo de los trabajos, cercas, oficinas, bodegas, talleres y demás edificaciones provisionales con sus respectivas instalaciones, depósitos de combustibles, lubricantes y explosivos, de propiedades y bienes de la entidad o de terceros que puedan ser afectados por razón de los trabajos durante la ejecución de los mismos, y en general, toda obra provisional relacionada con los trabajos. Todas estas labores deberán ser objeto de vigilancia y seguimiento por parte del Interventor.

En caso de que sea necesario, el Contratista de obra dispondrá de las zonas previstas para ejecutar la obra y la obtención de lotes o zonas necesarias para construir sus instalaciones, las cuales estarán bajo su responsabilidad. El Interventor será el encargado de su seguimiento y verificación.

Adicionalmente, correrán por cuenta del Contratista de obra los trabajos necesarios para no interrumpir el servicio en las vías públicas usadas por él o en las vías de acceso cuyo uso comparta con otros contratistas, las cuales deberán ser entregadas en iguales o mejores condiciones, por lo cual deberá existir un registro fotográfico previo a la utilización y a la finalización de las labores para constatar dicho estado, labor que será vigilada por el Interventor.

El Contratista de obra deberá tener en cuenta el costo correspondiente a los permisos y a las estructuras provisionales que se requieran cuando, de conformidad con el proyecto, cruce o interfiera corrientes de agua, canales de desagüe, redes de servicios públicos, etc. En el caso de interferir redes de servicios públicos, estos costos serán reconocidos mediante aprobación de precios no previstos, incluidos en las correspondientes actas de obra aprobadas por el Interventor. Para lo anterior deberá tramitar la aprobación de los precios no previstos del proyecto ante el

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

ordenador del gasto, y en los casos que se requiera un permiso ante la autoridad competente. Situación que será vigilada y supervisada por el Interventor.

A menos que se hubieran efectuado otros acuerdos, el Contratista de obra deberá retirar todas las obras provisionales a la terminación de los trabajos y dejar las zonas en el mismo estado de limpieza y orden en que las encontró. Asimismo, será responsable de desocupar en su totalidad las zonas que le fueron suministradas para las obras provisionales y permanentes. Sobre el particular, el Interventor deberá cerciorarse que se cumplieron las consideraciones aquí establecidas, y que las obras complementarias cuenten con su vigilancia y control según corresponde para el Interventor.

10. SEÑALIZACIÓN Y MANUAL DE IMAGEN A VERIFICAR POR EL INTERVENTOR

El Interventor tendrá a su cargo la verificación del cumplimiento por parte del Contratista de obra de todas las obligaciones relacionadas con la señalización temporal de la obra, la instalación y mantenimiento de vallas informativas, y la aplicación del manual de imagen institucional, cuando a ello haya lugar, en los siguientes términos:

10.1. Señalización de obra

El Contratista de obra deberá instalar y mantener, durante toda la ejecución del proyecto, la señalización requerida para garantizar la seguridad de los trabajadores, los usuarios y la comunidad en general, así como para informar sobre el desarrollo de las actividades constructivas. Dicha señalización deberá cumplir con lo establecido en las normas de seguridad industrial, el Reglamento de Seguridad y Salud en el Trabajo, y las disposiciones de las autoridades competentes en materia de tránsito y movilidad.

El Interventor deberá verificar como mínimo los siguientes aspectos:

- Señalización preventiva y de seguridad: Instalación y mantenimiento de señales que adviertan sobre los riesgos asociados a las actividades constructivas (excavaciones, trabajos en altura, uso de maquinaria, etc.), de conformidad con los protocolos de seguridad industrial y salud en el trabajo.
- Señalización informativa y de identificación de la obra: Colocación y mantenimiento de vallas informativas que identifiquen el proyecto, la Entidad contratante, el contratista de obra, el interventor, el valor del contrato, el plazo de ejecución y demás información exigida por la normativa vigente o por la Entidad. Las vallas deberán instalarse en lugares visibles al público, en los accesos principales a la obra y en los puntos que determine la supervisión.
- Señalización de desvíos y control de tránsito: Cuando las actividades constructivas afecten la movilidad vehicular o peatonal, el Interventor deberá

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

verificar que el Contratista de obra implemente la señalización necesaria para desviar el tránsito, garantizar la seguridad de los transeúntes y minimizar las afectaciones a la comunidad, en coordinación con las autoridades de tránsito locales.

- Iluminación nocturna: En caso de que se requiera realizar trabajos en horas nocturnas o mantener áreas de la obra señalizadas durante la noche, el Interventor deberá verificar que el Contratista de obra instale y mantenga la iluminación adecuada para garantizar la visibilidad y seguridad de las señales y dispositivos de seguridad.
- Mantenimiento y reposición: El Interventor deberá verificar que el Contratista de obra realice el mantenimiento periódico de la señalización y reponga oportunamente aquellas señales que se deterioren, pierdan o sean vandalizadas, durante todo el plazo de ejecución del contrato.

10.2. Manual de imagen institucional

En caso de que la Entidad cuente con un manual de imagen institucional aplicable a las obras públicas, el Interventor deberá verificar que el Contratista de obra cumpla con los lineamientos establecidos en dicho manual en lo relacionado con:

- Diseño, colores, logos y textos de las vallas informativas y de identificación de la obra.
- Elementos de comunicación visual utilizados en la obra (pendones, carteles, avisos, etc.).
- Uniformes, dotación y elementos de identificación del personal de la obra, cuando así se requiera.
- Presentación de informes, actas y demás documentos que deban ser entregados a la Entidad o a la comunidad.

El Interventor deberá verificar que la totalidad de los elementos de señalización y comunicación visual cumplan con los requisitos establecidos en el manual de imagen institucional, y en caso de que el Contratista de obra no dé cumplimiento a dichos lineamientos, el Interventor deberá informarlo por escrito a la supervisión y requerir al contratista para que realice las correcciones correspondientes, sin que ello genere costos adicionales para la Entidad.

10.3. Costos de la señalización

Todos los costos relacionados con la instalación, mantenimiento, reposición y retiro final de la señalización y vallas informativas son de cargo exclusivo del Contratista de obra, y se consideran incluidos dentro de los costos indirectos del contrato. El

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 – 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

Interventor deberá verificar que dichos costos no sean objeto de cobro adicional en las actas de pago.

10.4. Retiro de la señalización al finalizar la obra

Una vez finalizada la ejecución de las obras y antes de la suscripción del acta de recibo final, el Interventor deberá verificar que el Contratista de obra haya retirado la totalidad de la señalización temporal, vallas, elementos de protección y demás dispositivos instalados durante la ejecución del proyecto, dejando el área de intervención y sus alrededores en las mismas condiciones de orden y limpieza previas al inicio de las obras, salvo aquellos elementos que la Entidad determine deben permanecer para la identificación del nuevo equipamiento.

11. SEGUIMIENTO A PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES POR PARTE DEL INTERVENTOR

11.1. AUTORIZACIONES: El alcalde del Municipio de Ciénaga de Oro cuenta con las facultades para contratar de acuerdo con lo establecido en la Constitución Política y la Ley 80 de 1993.

11.2. VIGENCIAS FUTURAS: teniendo en cuenta que la ejecución del presente proyecto se ha previsto para las vigencias 2026-2027 se cuenta con autorización de vigencias futuras, otorgadas mediante acuerdo No. 019 de fecha 20 de agosto de 2026 expedidas por el Concejo municipal de Ciénaga de oro, tal como se evidencia a continuación:

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CORDOBA
MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT 812000207-3



ACUERDO No.019
De 20 de agosto de 2026

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE CIÉNAGA DE ORO –
CÓRDOBA PARA COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS
PARA LA VIGENCIA FISCAL 2027 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al alcalde Municipal de Ciénaga de Oro, para asumir compromisos de Vigencias Futuras Ordinarias con cargo al presupuesto de Rentas y Gastos para la vigencia 2027, hasta por la suma de TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS CON NOVENTA CENTAVOS M/CTE. (\$3.747,086,970.90), para la ejecución del siguiente proyecto:

DESCRIPCION	CONCEPTO	VIGENCIA	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
Proyecto de construcción de un centro de vida ubicado en la zona urbana del Municipio de Ciénaga de Oro, Córdoba	2026000000000000	5,202,861,387.00	8 M enes	3,605,814,638.20	3,247,284,670.90	

ARTICULO SEGUNDO: En todo caso se deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en la Ley 819 de 2003.

ARTICULO TERCERO: La Administración Municipal deberá realizar las gestiones para apropiar los recursos autorizados en el presente acuerdo, en el Presupuesto de Ingresos y Gastos del Municipio para la vigencia 2027.

PALACIO MUNICIPAL. CARRERA 17 No. 5-13 Parque principal.
Correo electrónico: concejomunicipal@cienegadeoro-cordoba.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CORDOBA
MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT 812000207-3



EL PRESIDENTE Y LA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE CIENAGA DE ORO

CERTIFICA QUE:

El acuerdo No 019 del 20 de agosto de 2026, recibió sus debates reglamentarios en sesiones distintas, en diferentes y acorde a la normatividad vigente.

Para mayor constancia se firma a los veinte (20) días del mes agosto de 2026.

LUIS BOHORQUEZ
LUIS FERNANDO BOHORQUEZ PETRO
Presidente H.C.M

YERALDIN TOBIO ALMANZA
secretaria H.C.M

PALACIO MUNICIPAL. CARRERA 17 No. 5-13 Parque principal.
Correo electrónico: concejomunicipal@cienegadeoro-cordoba.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CORDOBA
MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT 812000207-3



ARTICULO CUARTO: Todas las autorizaciones otorgadas en el presente acuerdo para asumir compromisos de vigencias futuras tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026.

ARTICULO QUINTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Ciénaga de Oro Córdoba, en periodo de sesiones ordinarias, a los 20 días del mes de agosto del año 2026.

LUIS BOHORQUEZ
LUIS FERNANDO BOHORQUEZ PETRO
Presidente del H.C.M

YERALDIN TOBIO ALMANZA
Secretaria del H.C.M

PALACIO MUNICIPAL. CARRERA 17 No. 5-13 Parque principal.
Correo electrónico: concejomunicipal@cienegadeoro-cordoba.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CORDOBA
MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO
CONCEJO MUNICIPAL
NIT 812000207-3



SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

EL SEÑOR ALCALDE. CIENAGA DE ORO, 20 DE AGOSTO DE 2026 IMPARTE
SANCIÓN AL ACUERDO No 019 DE 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE
AUTORIZA AL ALCALDE DE CIÉNAGA DE ORO – CÓRDOBA PARA
COMPROMETER VIGENCIAS FUTURAS ORDINARIAS PARA LA VIGENCIA
FISCAL 2027 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ALEJANDRO JAVIER MEJIA CASTAÑO
Alcalde Municipal de Ciénaga de Oro

PALACIO MUNICIPAL. CARRERA 17 No. 5-13 Parque principal.
Correo electrónico: concejomunicipal@cienegadeoro-cordoba.gov.co

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 - 756 97 81

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co

- 11.3. PERMISOS:** Para la ejecución de la obra a contratar no se requiere contar con permisos ambientales, tal como se avizora en la certificación expedida por el secretario de planeación municipal de fecha 28 de agosto de 2026, a saber:



EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN
MUNICIPAL DE CIÉNAGA DE ORO – CORDOBA

CERTIFICA:

Que para el proyecto de inversión denominado **CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA**, teniendo en cuenta la naturaleza del objeto y las actividades que se llevarán a cabo, **NO** se requiere expedición de ningún tipo de permisos y licencias ambientales.

Dado en el Municipio de Ciénaga de Oro, Departamento de Córdoba, a los veintiocho (28) días del mes de agosto de 2026.


DAVID ANTONIO GONZALEZ PUENTE
Secretario de Planeación Municipal
Municipio de Ciénaga de Oro.

- 11.4. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Para la ejecución de la obra se cuenta con licencia de construcción, otorgada mediante Resolución No. 23189-017-2026 de fecha 01 de septiembre de 2026, expedida por el secretario de planeación municipal, tal como se evidencia a continuación:

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 – 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

RESOLUCIÓN No. 23189-017-2026
(01 de Septiembre de 2026)

SP-IC-23189-017-01/09/2026

"Por medio de la cual se concede licencia para la Construcción de un CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA y se dictan otras disposiciones."

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO

En uso de las facultades legales y en especial las que le confiere la ley 388 de 1997, ley 810 de 2003, ley 160 de 1.994 y el decreto 1077 de 2015, modificado parcialmente por el decreto 2218 de 2015, el decreto 1469 de 2010 y, demás normas que las modifican o las reemplazan y...

CONSIDERANDO

- Que el **MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO** - Departamento de Córdoba, identificado con NIT: 800.696.746-1, representado legalmente por el señor **ALEJANDRO JAVIER MEJÍA CASTAÑO**, identificado con C.C. No. 78.036.817 de Ciénaga de Oro, en calidad de alcalde, se licita a la Secretaría de Planeación Municipal, Licencia para la Construcción de un CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA, Colombia, en un lote de terreno Urbano de propiedad del Municipio, ubicado en la calle 6 entre la carrera 2C y 2A (Urbanización Villa Salto) de la cabecera urbana del Municipio de Ciénaga de Oro, Departamento de Córdoba, Registrado en el libro de Matrícula Inmobiliaria No. 143-65346 y Referencia Catastral 01-01-00-00-0179-0001-0-00-00-0000.
- Que el **MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO** - Departamento de Córdoba, identificado con NIT: 800.696.746-1, representado legalmente por el señor **ALEJANDRO JAVIER MEJÍA CASTAÑO**, identificado con C.C. No. 78.036.817 de Ciénaga de Oro, en calidad de alcalde, es propietario inscrito de una lote de terreno Urbano, ubicado en la Calle 6 entre la carrera 2C y 2A (Urbanización Villa Salto) de la cabecera urbana del Municipio de Ciénaga de Oro, Departamento de Córdoba, Registrado en el libro de Matrícula Inmobiliaria No. 143-65346 y Referencia Catastral 01-01-00-00-0179-0001-0-00-00-0000, con una extensión superficial de DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CON VINETE CENTÍMETROS (10.543.20 M²) correspondiente dentro de los siguientes datos: **Superficie:** 10.543.20 M². **Con lote privado,** Midiendo 40.25 metros, **NORTE:** Con lote a Segregar de la resolución No. 018 de 15 de marzo del año 2024, Midiendo 47.68 metros, **ESTE:** Con zona de protección de tubería de Gas, Midiendo 181.65 metros y con el **OESTE:** Con canal en medio vía que conduce de Ciénaga de Oro al Corregimiento del Siglo, Midiendo 251.32 metros.
- Que, hacen parte integral de la presente resolución:
- ✓ Solicitudes de la Inspección Integral de Construcción.
 - ✓ Copia de la cédula de ciudadanía de los solicitantes.
 - ✓ Certificación de Libertad y Tradición No. 143-65346.
 - ✓ Copias de Pape y Salvo del Impuesto Predial Referencia Catastral 01-01-00-00-0179-0001-0-00-00-0000
 - ✓ Copia de la escritura pública Numero Nueva y Nueva (19) de fecha Marzo Diecinueve (19) del año 2024 de la Ventriculación 0124 de la Oficina Unica de Ciénaga de Oro.
 - ✓ Dientes y Planos de la Obra
 - ✓ Copia documentos del proyecto: Anq. José David Hernández Sandoval con Matrícula Profesional A23240410-10773349 - COR.
 - ✓ Presupuesto de Obra y cantidades.
- Que, el secretario de Planeación Municipal es la autoridad competente para otorgar licencia de construcción, dado que el Municipio de Ciénaga de Oro cuenta con una población inferior a 100.000 habitantes y de acuerdo a los

Edo Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal
+504 756 96 73 - 756 02 95

umassd.academia.edu/anthonyg.davis

RESOLUCIÓN No. 23189-017-2026
(01 de Septiembre de 2026)

SP-1C-23189-017-01/09/2026

- Que, el secretario de Planeación de Ciénega de Quer, verificó la solicitud y evaluó la información requerida para expedir licencia que permita la CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VENTA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNEGA DE QUER, CORDOBRA en la Modalidad de Oficio Nuevo", sitado en el calle 6 entre la carrera 2a y 2A (Urbanización Villa Sistrán) de la cabecera urbana del municipio de Ciénega de Quer, Departamento de Quer, con un área de 800.896.746-1, representado legalmente por el señor **ALFONSO JAVIER MEJÍA CASTAÑO**, identificado con C.C. No. 89.636.871-2 de Ciénega de Quer, en calidad de albacea.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Otórguese al **MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO** - Departamento de Córdoba, identificado con C.T. 800.096.746-1, representado legalmente por el señor **ALEJANDRO JAVIER MEJÍA CASTAÑO**, identificado con C.C. No. 78.036.817 de Ciénaga de Oro, en calidad de alcalde, "**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA**" sobre un predio urbano ubicado en la calle 6 entre la carrera 72 y 2A (Urbanización Villa Salina) de la cabecera urbana del municipio de Ciénaga de Oro, Departamento de Córdoba, como a continuación se detalla:

Cocina, Comedor, Áreas lúdicas, Zona de labores, Cuarto eléctrico, Enfermería, Zona administrativa, Parquederos, Zonas verdes y Garita.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente licencia tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anterior al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable confirme la iniciación de la obra.

ARTÍCULO TERCERO: El constructor, será responsable de la ejecución de las Obras que trata la presente licencia y deberá responder por la construcción de la estructura, se ejecute de acuerdo con lo establecido en el Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistente (NSR-10) y Ley 400 de 1997.

ARTÍCULO CUARTO: El propietario del predio y el constructor responsable de la obra, se comprometen mancomunadamente a ejecutar los trabajos en forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, para lo cual aplicarán procedimientos que reúnan las condiciones de seguridad suficiente para evitar daños a terceros y proteger la integridad de los peatones o transeúntes.

PARÁGRAFO: El titular de la licencia deberá instalar una valla informativa acerca de la obra constructiva a realizar de tamaño 1,0 m (ancho) x 0,70 m (alto) con la siguiente información:
Nombre del municipio; NIT del municipio; Secretaría de planeación municipal; Modalidad de la licencia que se otorga; Número de resolución; Dirección; Responsable (titular de la licencia); Construcción (objeto de la construcción); Número de niveles de la construcción; Área de construcción.

ARTÍCULO QUINTO: El propietario del predio y el constructor responsable de las obras, deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven y responderán por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

PARÁGRAFO: El titular de la licencia deberá realizar notificación previa a la construcción de la obra a los vecinos de linderos colindantes al predio, acerca de las actividades que se desarrollarán en el sitio y subsanar sus inquietudes si a ello hubiere lugar, para esto se debe realizar una visita de supervisión y seguimiento por parte de la secretaría de planeación municipal.

Radio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal
+504 255 85 77, 255 87 88

464 7586 77-7597 81

[illegible]

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 - 756 97 81 ☎

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co



República de Colombia
Departamento de Córdoba
Municipio de Ciénaga de Oro

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT: 800096746-1



RESOLUCIÓN No. 23189-017-2026
(01 de Septiembre de 2026)

SP-LC-23189-017-01/09/2026

ARTÍCULO SEXTO: Está totalmente prohibido ocupar en forma permanente los andenes y vías públicas con tierra, materiales o cualquier otro elemento, o arrojarlos en las cunetas, desagües o canales del sistema del alcantarillado y en general sobre el espacio público, conducta por la cual serán sancionados en forma inmediata con la suspensión indefinida de la obra, con el único propósito de garantizar el uso, goce y disfrute del espacio público, y solo se autorizará la construcción de los trabajos hasta tanto se haya obtenido su recuperación.

PARÁGRAFO: a) Solo se permitirá la ocupación transitoria del espacio público para cargar y descargar de materiales de construcción y de desechos de acuerdo a lo previsto en el Código de Policía y por un término no mayor de doce (12) horas. b) Cuando con la ejecución de las obras se causen daños a andenes, aceras, arroyos o vías públicas, el propietario del predio deberá repararlos so pena de las sanciones legales art. 107 Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El presente permiso será suspendido y la obra sellada en el momento que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones y diseños de los planos radicados o que interponga cualquiera de las acciones contenidas en el PBOT, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 006 de abril 2 de 2004, ajustado y modificado mediante Acuerdo Municipal No. 009 del 4 de diciembre de 2014, ajustado y modificado mediante Acuerdo Municipal No. 003 del 28 de febrero de 2019.

ARTÍCULO OCTAVO: La violación de cualquiera de los enunciados de esta Resolución por parte del propietario de la obra o del ejecutante del proyecto, conllevará a la aplicación de las sanciones consagradas en la Ley 9 de 1989 y en el PBOT, aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 006 de abril 2 de 2004, ajustado y modificado mediante Acuerdo Municipal No. 009 del 4 de diciembre de 2014, ajustado y modificado mediante Acuerdo Municipal No. 003 del 28 de febrero de 2019.

ARTÍCULO NOVENO: La presente licencia de construcción no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, ni la titularidad de su dominio, ni las características de su posición.

ARTÍCULO DÉCIMO: Contra el acto administrativo contenido en la presente Resolución procede el recurso de reposición y el subsidio de apelación ante la Secretaría de Planeación dentro de los cinco (05) días hábiles a la siguiente notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE

Dada en el municipio de Ciénaga de Oro, a los 01 días del mes de septiembre del año 2026.



DAVID ANTONIO GONZÁLEZ PUENTE
Secretario de Planeación Municipal

Proyecto: Mirón Mogli - secundaria.

Municipio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal
+604 756 86 77 - 756 97 81





República de Colombia
Departamento de Córdoba
Municipio de Ciénaga de Oro

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT: 800096746-1



RESOLUCIÓN No. 23189-017-2026
(01 de Septiembre de 2026)

SP-LC-23189-017-01/09/2026

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

El (01) de septiembre del año Dos Mil Veintiséis (2026), siendo las 10:15 a.m. ante el secretario de planeación municipal de Ciénaga de Oro se hizo presente la señora MARIA JULIA MORALES BARON, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.496.795 expedida en Bucaramanga, en calidad de Secretaria Privada Alcaldía Municipal, con el fin de notificarse personalmente del contenido de la Resolución No. 23189-017-2026 de fecha 01 de septiembre de 2026.

Se le hace saber al interesado que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición y en subsidio al de apelación, los cuales deben interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación de este acto administrativo.

Se le hace entrega a la señora MARIA JULIA MORALES BARON, copia íntegra, auténtica y gratuita de la Resolución No. 23189-017-2026 de fecha 01 de septiembre de 2026.

LA NOTIFICADA



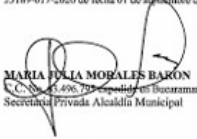
MARIA JULIA MORALES BARON
C.C. No. 63.496.795 expedida en Bucaramanga
Secretaria Privada Alcaldía Municipal

EL NOTIFICADO



DAVID ANTONIO GONZÁLEZ PUENTE
Secretario de Planeación Municipal

la señora MARIA JULIA MORALES BARON, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.496.795 expedida en Bucaramanga de manera voluntaria y espontánea renuncia a los términos de ejecutoria de la Resolución No. 23189-017-2026 de fecha 01 de septiembre de 2026.



MARIA JULIA MORALES BARON
C.C. No. 63.496.795 expedida en Bucaramanga
Secretaria Privada Alcaldía Municipal

Municipio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal
+604 756 86 77 - 756 97 81





República de Colombia
Departamento de Córdoba
Municipio de Ciénaga de Oro

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
NIT: 800096746-1



RESOLUCIÓN No. 23189-017-2026
(01 de Septiembre de 2026)

SP-LC-23189-017-01/09/2026

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO

CERTIFICA:

Que, la Resolución No. 23189-017-2026 de fecha 01 de septiembre de 2026, "Por medio de la cual se concede LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA", se encuentra debidamente ejecutoriada el (01) de septiembre del año Dos Mil Veintiséis (2026), de conformidad con el numeral 3 del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011 o Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La presente certificación se firma en Ciénaga de Oro, a los 01 días del mes de septiembre del año 2026.



DAVID ANTONIO GONZÁLEZ PUENTE
Secretario de Planeación Municipal

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 
+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

11.5. PREDIOS: El predio objeto de intervención es del Municipio de Ciénaga de oro, tal como se evidencia en el certificado de libertad y tradición No. 143-65346 y la certificación expedida por el secretario de planeación de fecha 28 de agosto de 2026, tal como se evidencia respectivamente:

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CERETE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2606105537136926209 Nro Matricula: 143-65346
Pagina 1 TURNO: 2026-143-1-10478

Impreso el 10 de Junio de 2026 a las 04:36:04 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 143 - CERETE DEPTO. CORDOBA MUNICIPIO: CIENAGA DE ORO VENEZIA, CIENAGA DE ORO
FECHA APERTURA: 09-04-2024 RADICACION: 2024-143-6-1029 CON ESCRITURA DE: 19-03-2024
CODIGO CATASTRAL: CDD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CARGA Y LINDEROS**
LOTE 2 CUPOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 99, 20240310, NOTARIA UNICA CIENAGA DE ORO, ARTICULO 8
PARAGRAFO 1º DE LA LEY 1579 DE 2012. LOS LINDEROS SON:
NORTE: CON LOTE PRIVADO MDE 40.25 METROS. SUR: CON LOTE A SEÑALADA DE 140 METROS. ESTE: CON ZONA DE PROTECCION DE
TUBERIA DE GAS MDE 191.66 METROS. DESTE: CANAL EN MEDIO VA QUE CONDUCE DE CIENAGA DE ORO AL CORREIMIENTO DEL SIGLO MDE
231.32 METROS.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 1 METROS CUADRADOS: 843 CENTIMETROS CUADRADOS: 20
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS: 191.66 METROS CUADRADOS - CENTIMETROS
CUADRADOS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

4. -SENTENCIA SN DEL 15/2010 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO 4 DE CERETE REGISTRADA EL 18/5/2010 POR DECLARACION JUDICIAL
DE PERTENENCIA A: MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO - REGISTRADA EN LA MATRICULA 143-26518 -
01. -ESCRITURA 181 DEL 28/09/2020 NOTARIA UNICA UNICA DE CIENAGA DE ORO REGISTRADA EL 30/9/2020 POR DECLARACION PARTE
RESTANTE A: MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO - REGISTRADA EN LA MATRICULA 143-57639 - 02. -SENTENCIA SN DEL 15/2010 JUZGADO
PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO 4 DE CERETE REGISTRADA EL 18/5/2010 POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA A: MUNICIPIO DE
CIENAGA DE ORO - REGISTRADA EN LA MATRICULA 143-26518 -

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
DETERMINACION DEL INMUEBLE: LOTE
DESTRACCION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
143 - 57639

ANOTACION: No 991 Fecha: 09-04-2024 Radicación: 2024-143-6-1029
Doc: ESCRITURA 99 DEL 19-03-2024 NOTARIA UNICA DE CIENAGA DE ORO VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio) Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE CIENAGA DE ORO X

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CERETE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2606105537136926209 Nro Matricula: 143-65346
Pagina 2 TURNO: 2026-143-1-10478

Impreso el 10 de Junio de 2026 a las 04:36:04 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falta o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realuich
TURNO: 2026-143-1-10478 FECHA: 10-06-2026
EXPEDIDO EN: BOGOTA

FABIO ENRIQUE MARTINEZ ARROYO
REGISTRADOR SECCIONAL

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 - 756 97 81

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co

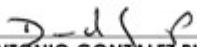


**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN
MUNICIPAL DE CIÉNAGA DE ORO – CORDOBA**

CERTIFICA:

que el proyecto de inversión denominado **CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA**, se construirá en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 143-65346 y referencia catastral No. 23189-01-01-00-00-0179-0006-0-00-00-0000 de propiedad del municipio de ciénaga de oro.

Dado en el Municipio de Ciénaga de Oro, Departamento de Córdoba, a los veintiocho (28) días del mes de agosto de 2026.



DAVID ANTONIO GONZALEZ PUENTE
Secretario de Planeación Municipal
Municipio de Ciénaga de Oro.

11.6. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

11.6.1. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE ACUEDUCTO: El predio objeto de intervención cuenta con servicio de público de domiciliario de acueducto tal como se evidencia en el certificado expedido por el jefe de servicio zona sur – córdoba, de fecha 03 de abril de 2024, a saber:

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Cereté, abril 03 de 2024

Doctor
DAVID ANTONIO GONZALEZ PUENTE
Secretario de Planeación
Ciénaga de Oro, Córdoba

Asunto: Respuesta a su solicitud de fecha (03) de abril de 2024 "Solicitud de disponibilidad de servicios públicos"

Respetado doctor,

Dando alcance a la comunicación mencionada en el asunto, en la cual solicitan la expedición del Certificado Viabilidad y Disponibilidad Inmediata de los Servicios Públicos de Acueducto y Alcantarillado para el predio identificado con la cédula catastral No. 23189010101790001000, ubicado en la Calle 3 N° 2 - 475 Urbanización Villa Sultana, del municipio de Ciénaga de Oro (Córdoba), donde se proyecta la construcción de un centro de vida nos permitimos dar respuesta a su solicitud, en los siguientes términos:

1. CONSIDERACIONES

1.1. Que, mediante su comunicación de fecha tres (03) de abril de 2024, usted solicitó el Certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata para los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado en el inmueble propiedad de nombre del municipio, ubicado en la urbanización Villa Sultana del municipio de Ciénaga de Oro, Córdoba, identificado así:

Item	Nombre	Código Catastral	Matrícula Inmobiliaria	Cantidad de Unidades
1	Municipio de Ciénaga de Oro	23189010101790001000	143-65346	1

Dirección: Calle 39 No. 15 - 60 Barrio Venus - Cereté Córdoba,
Correo electrónico: info.cordoba@aqualia.com

Diámetro de acometida	1/2"
Presión mínima	10 PSI
INFORMACIÓN PUNTO DE CONEXIÓN ALCANTARILLADO	
Punto de empalme	Calle 3 N° 2 - 475
Diámetro red de distribución	8" PVC Corugado
Uso	Residencial
Acometida	1"
Diámetro de acometida	6" PVC Corugado

3.1.1. Todos los diseños finales, deberán ser presentados a la empresa previo al inicio de las obras; y durante el desarrollo de estas, se contará con la supervisión del personal técnico de AQUALIA LATINOAMÉRICA S.A. E.S.P., quien deberá ser notificado oportunamente del inicio de obras.

3.2. Condiciones jurídicas:

Adicional a la documentación presentada con la solicitud del Certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata, usted deberá aportar los siguientes documentos para la conexión del servicio público de acueducto:

- 3.2.1. Formato de solicitud de vinculación y prestación del servicio debidamente diligenciado.
- 3.2.2. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- 3.2.3. Certificado de Existencia y Representación Legal del propietario del inmueble (si aplica).
- 3.2.4. Copia de la cédula de ciudadanía propietario del inmueble o del representante legal.
- 3.2.5. En caso de que usted no sea el propietario del inmueble, allegar el poder debidamente autenticado ante notario y otorgado por el propietario del inmueble.
- 3.2.6. Plano de Localización del predio según el Plan de Ordenamiento Territorial.
- 3.2.7. Certificado del uso de suelo.
- 3.2.8. Boletín de nomenclatura.
- 3.2.9. Certificado de estratificación
- 3.2.10. Licencia de Construcción.

Aunado a esto, se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos aplicables establecidos en el artículo 2.3.1.3.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015.

Dirección: Calle 39 No. 15 - 60 Barrio Venus - Cereté Córdoba,
Correo electrónico: info.cordoba@aqualia.com

1.2. Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble y la Carta Catastral aportada, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Ciénaga de Oro, Córdoba y, a su vez, dentro del área de prestación del servicio público domiciliario de acueducto por parte de AQUALIA LATINOAMÉRICA S.A. E.S.P.

1.3. Que, de acuerdo con el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano del municipio de Ciénaga de Oro, Córdoba y, a su vez, dentro del área de prestación del servicio público domiciliario de alcantarillado por parte de AQUALIA LATINOAMÉRICA S.A. E.S.P.

Que, con base en lo anterior:

2. RESUELVE:

2.1. De acuerdo con lo señalado en el numeral 1.2, **OTORGAR** el Certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata del servicio público domiciliario de **acueducto** para el inmueble identificado en el numeral 1.1.

2.2. De acuerdo con lo señalado en el numeral 1.3, **OTORGAR** el Certificado de Viabilidad y Disponibilidad Inmediata del servicio público domiciliario de **alcantarillado** para el inmueble identificado en el numeral 1.1.

3. SOBRE LA SOLICITUD DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DEL SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ACUEDUCTO:

3.1. Aspectos técnicos:

INFORMACIÓN DEL PREDIO	
Número predial	23189010101790001000
Dirección del predio	Calle 3 N° 2 - 475
Barrio	Urbanización Villa Sultana
Municipio	Ciénaga de Oro
Propietario (s)	Alcaldía municipal
Uso de suelo	Urbano
INFORMACIÓN PUNTO DE CONEXIÓN	
Punto de empalme	Calle 3 N° 2 - 475
Diámetro red de distribución	3" Polietileno
Uso	Oficial
Acometida	1"

Dirección: Calle 39 No. 15 - 60 Barrio Venus - Cereté Córdoba,
Correo electrónico: info.cordoba@aqualia.com

3.3. Condiciones económicas:

Será a cargo del propietario del inmueble la construcción de las redes internas y externas que permitan la prestación del servicio, así como el almacenamiento que por norma requiera el proyecto. Del mismo modo, deberá asumir todos los valores relacionados con la conexión y legalización de la unidad.

3.4. Vigencia:

Conforme a lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, este certificado tiene una vigencia de dos (2) años, contados a partir de su notificación.

La presente certificación de servicio se da a solicitud del doctor DAVID ANTONIO GONZALEZ PUENTE, secretario de Planeación, con base en la información técnica suministrada y en las condiciones de operación actuales de la empresa, contando con la vigencia de dos (2) años contados a partir de su notificación, según lo establecido en el numeral 9 del artículo 2.3.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, periodo al cabo del cual pierde su validez y se requerirá adelantar nuevamente el trámite.

Para constancia se firma en el municipio de Cereté, Córdoba, a los 11 días del mes de abril de 2024.

Atentamente

ANDRES FELIPE SEVILLA VARONA
JEFE DE SERVICIO ZONA SUR - CÓRDOBA
AQUALIA LATINOAMÉRICA S.A. E.S.P.

Elaboró: Christian Rentería Vergara - jefe de Redes Córdoba

Dirección: Calle 39 No. 15 - 60 Barrio Venus - Cereté Córdoba,
Correo electrónico: info.cordoba@aqualia.com

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

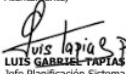
Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 - 756 97 81

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co

11.6.3. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE ENERGÍA: El predio objeto de intervención cuenta con servicio de público de domiciliario de energía tal como se evidencia en el certificado expedido por el Jefe Planificación Sistema de Distribución, de fecha 15 de julio de 2025, a saber:

 Al contestar por favor cite: Radicado No.: 2025024300063461 Fecha: 15-07-2025 Cartagena de Indias, 15 de Julio de 2025 afinia Grupo-epm CONSEJOS DE LA COMUNIDAD REFERENCIA: CERTIFICACIÓN Doctor ALEJANDRO JAVIER MEJÍA CASTAÑO Alcalde Municipal Municipio de Ciénaga de Oro (Córdoba). Asunto: Certificación Disponibilidad Servicio de energía para el proyecto Construcción De Un Centro De Vida Ubicado En La Zona Urbana Del Municipio De Ciénaga De Oro, Córdoba - 50 kVA, expediente P41212025070005. Respetado Doctor Mejía; En atención a su solicitud radicada bajo el expediente en mención para la disponibilidad de servicio de energía del proyecto CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA , CARIBEMAR DE LA COSTA S.A.S E.S.P se permite indicar que existe disponibilidad para atender su proyecto ubicado en la calle 5 con carrera 2 – lote 2, Municipio de Ciénaga de Oro, Departamento de Córdoba. Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones: • Se aprueba disponibilidad de conexión para una carga de 50 kVA a un nivel de tensión de 13.200 V, desde el circuito Centro (Ciénaga de Oro) perteneciente a la subestación Ciénaga de Oro. El presente documento corresponde a una certificación de Disponibilidad de Servicio de energía y se emite bajo las condiciones, supuestos y topología aquí referenciados teniendo en cuenta la ubicación aportada por el interesado, por lo que cualquier cambio en las condiciones y/o supuestos requerirán la gestión de una nueva solicitud. Adicionalmente, se le informa que la presente Certificación de Disponibilidad de servicio no otorga viabilidad técnica ni física para la conexión de la capacidad demandada; en caso de requerirse se debe tramitar una solicitud de factibilidad de nueva conexión ante CARIBEMAR	 Al contestar por favor cite: Radicado No.: 2025024300063461 Fecha: 15-07-2025 DE LA COSTA S.A.S. E.S.P cumpliendo con el procedimiento dispuesto a través de su Página web https://afinia.com.co/ en la opción inicio/solicitar servicio de energía, requisitos establecidos en la Resolución CREG 075 de 2021 y Normativa RETIE vigente. La vigencia de esta disponibilidad es de (6) meses contados a partir de la fecha. Atentamente,  LUIS GABRIEL TAPIAS Jefe Planificación Sistema de Distribución Caribemar De La Costa S.A.S E.S.P Elaboró: Vladimir De La Cruz B. <i>VB</i> Aprobó: Irma Hoyos <i>IH</i>
www.afinia.com.co Caribemar de la Costa S.A.S E.S.P / Carrera 38 #20-75 Edificio Chamblac - Piso 3 / Cartagena / Tel. (5)3811000	www.afinia.com.co Caribemar de la Costa S.A.S E.S.P / Carrera 38 #20-75 Edificio Chamblac - Piso 3 / Cartagena / Tel. (5)3811000

11.6.4. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD DE GAS: El predio objeto de intervención cuenta con servicio de público de domiciliario de gas tal como se evidencia en el certificado expedido por el Jefe De Grandes Consumidores Y Proyectos, de fecha 23 de octubre de 2025, a saber:

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 – 756 97 81

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co



Cartagena de Indias, 23 de Octubre de 2025

Señores (as)

ALCALDIA MUNICIPAL DE CIENAGA DE ORO.

Cartagena

ASUNTO: FACTIBILIDAD DEL SERVICIO DE GAS NATURAL DE ACUERDO AL RADICADO CRSF0315132024, PARA EL PROYECTO CONSTRUCCIÓN CENTRO DE VIDA. UBICACIÓN: CIENAGA DE ORO.

Estimados señores (as)

En atención a su solicitud, nos permitimos comunicarle que para el proyecto mencionado en el radicado CRSF0315132024, esta factibilidad se encuentra **condicionada a la extensión de redes** de nuestro gasoducto de distribución.

La presente factibilidad de servicio se da a solicitud del interesado, con base en la información técnica suministrada y a las condiciones de operación actuales del gasoducto, por lo que tiene una vigencia de un (1) año, al cabo del cual, pierde validez y se debe adelantar el trámite de su renovación.

A su vez le informamos que, para continuar con las actividades de extensión de redes, estas deberán ser solicitadas con antelación, lo que nos permitirá coordinar de manera oportuna las obras, considerando el trámite que debe surtir y que en algunos escenarios se requiere solicitar las licencias de intervención a los entes correspondientes.

Para solicitar el trámite de extensión de red deben remitir los siguientes documentos al correo surtigas@surtigas.co, con copia a estefany.torres@surtigas.co:

- Carta solicitando extensión de redes.
- Referencia Catastral: (puede presentar también, Certificado de matrícula inmobiliaria, Certificado de nomenclatura, Certificado de Planeación municipal (de dirección y estrato), Impuesto predial o Certificado de Tradición bien inmueble); Documento que permita determinar la correcta nomenclatura y legalidad del predio.
- Plano Urbanístico.
- Formato F-06-1-14 Solicitud Factibilidad de gas.
- F-07-11 Formato solicitud de diseño. (Diligenciar únicamente Datos Generales y en Condiciones de operación del cliente el caudal Pico Horario (consumo m3/h) y la presión requerida (de no saber adjuntar cantidad exacta de equipos a conectar y su ficha técnica).



INFORMACIÓN ADICIONAL

A su vez le informamos que, Surtigas S.A. E.S.P. les ofrece el servicio de asesoría, diseño y construcción de la ERM y las redes internas de gas natural.

Cordialmente,


LUIS RODOLFO CALVO
JEFE DE UNIDADES DE CONSUMIDORES Y PROYECTOS

12. NOTAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS PARA EL PROYECTO ENFOCADAS AL INTERVENTOR

El Interventor deberá verificar y hacer cumplir rigurosamente las siguientes directrices técnicas particulares durante toda la ejecución del proyecto de construcción del Centro de Vida, las cuales constituyen el marco normativo y técnico de referencia para el control de calidad y la supervisión de las obras.

12.1. Normatividad Técnica Aplicable

La totalidad de la obra deberá ejecutarse conforme a la legislación colombiana vigente y a las normas técnicas aplicables, entre las cuales se destacan:

- **Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10** o la norma que la modifique o sustituya, aplicable a todas las estructuras de concreto reforzado, mampostería y elementos estructurales del proyecto.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE)**, aplicable a todos los sistemas eléctricos de media y baja tensión, tableros, conductores, canalizaciones y sistemas de puesta a tierra.
- **Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP)**, aplicable al diseño, instalación y verificación de los sistemas de iluminación interior, exterior y de emergencia.
- **Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (RAS)**, aplicable a las redes hidrosanitarias, sistemas de bombeo, tanques de almacenamiento y sistemas de drenaje.
- **Normas Técnicas Colombianas (NTC) e ICONTEC**, aplicables a materiales, procedimientos constructivos, ensayos y controles de calidad.

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal

+604 756 86 77 - 756 97 81

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co

- **Normas ASTM, ACI, AISC, AWS y NEC**, cuando sean aplicables a materiales o procedimientos específicos no contemplados en la normativa nacional.
- **Normativa ambiental vigente**, incluyendo lo relacionado con el manejo de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), control de emisiones, ruido y disposición final de residuos.

El Interventor deberá verificar que el Contratista de obra cumpla estrictamente con todas estas disposiciones y que los materiales, equipos y procedimientos empleados cuenten con los respectivos certificados de calidad, fichas técnicas y certificados de conformidad exigidos por la normatividad.

12.2. Especificaciones Técnicas de Materiales y Equipos

El Interventor deberá verificar que la totalidad de los materiales, equipos y elementos incorporados a la obra sean:

- **Nuevos**, de primera calidad y libres de defectos de fabricación.
- **No se permitirá** la utilización de materiales usados, reacondicionados, recuperados o que presenten deterioro físico, corrosión, deformaciones, fisuras o cualquier condición que comprometa la calidad, seguridad o durabilidad de la obra.
- Deberán contar con **fichas técnicas, certificados de calidad y certificados de conformidad** expedidos por el fabricante o por organismos acreditados, cuando la normatividad vigente así lo exija.

El Interventor deberá exigir al Contratista de obra la presentación y aprobación previa de todos los materiales antes de su instalación, y rechazar aquellos que no cumplan con las especificaciones técnicas del proyecto. Entre los principales materiales a verificar se encuentran:

- Concreto estructural de las resistencias especificadas (clases D, E y F según diseño).
- Acero de refuerzo corrugado $F_y = 420$ Mpa y malla de refuerzo.
- Cemento Portland, arena de río lavada, triturado o grava.
- Formaletas metálicas y/o fenólicas, alambre recocido y separadores para acero.
- Morteros para pañete, estucos, pinturas para interiores y exteriores, selladores, masillas e impermeabilizantes.
- Baldosas, porcelanatos, tabletas cerámicas, pegantes, boquillas, guardapolvos y zócalos.
- Conductores eléctricos certificados, canalizaciones EMT, PVC o las especificadas.
- Tableros eléctricos, breakers, tomacorrientes, interruptores, luminarias LED y sistema de puesta a tierra.
- Estructuras metálicas para columnas, cubiertas, fachadas, pérgolas y cerramientos.
- Cubierta metálica tipo sandwich, láminas de polycarbonato, canales y bajantes de aguas lluvias.

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

- Paneles fotovoltaicos, inversor híbrido, baterías solares y sistema de climatización tipo MiniSplit inverter.
- Aparatos sanitarios, grifería, barras de seguridad y accesorios para discapacitados.

12.3. Pruebas, Ensayos y Controles de Calidad

El Interventor deberá verificar que el Contratista de obra realice, como mínimo, los siguientes ensayos y controles de calidad durante la ejecución del proyecto, y podrá ordenar la realización de ensayos adicionales cuando lo considere necesario para garantizar la calidad de la obra:

Material o actividad	Ensayo o prueba
Concreto	Ensayo de asentamiento (Slump), elaboración y rotura de cilindros a 7 y 28 días, control de resistencia a compresión.
Acero de refuerzo	Certificados de calidad del fabricante y verificación de dimensiones y grado del acero.
Suelos y rellenos	Ensayos Proctor, densidad de campo, contenido de humedad, granulometría, límites de Atterberg y capacidad portante.
Agregados	Granulometría, desgaste (Los Ángeles), contenido de material fino, peso específico y absorción.
Morteros	Verificación de dosificación y resistencia, cuando aplique.
Tuberías hidrosanitarias	Inspección visual, verificación de cumplimiento de especificaciones técnicas y pruebas hidráulicas.
Sistemas eléctricos	Pruebas de resistencia de aislamiento, continuidad, puesta a tierra y verificación de cargas.

El Interventor deberá revisar y aprobar los resultados de todos los ensayos, y en caso de que los resultados no cumplan con las especificaciones, deberá exigir al Contratista de obra la adopción de medidas correctivas y la repetición de los ensayos hasta obtener resultados satisfactorios.

12.4. Método Constructivo

El Interventor deberá verificar que la metodología constructiva utilizada por el Contratista de obra garantice los siguientes aspectos:

1. Las calidades previstas en planos y especificaciones técnicas del proyecto.
2. La estabilidad de la obra durante y después de su ejecución.
3. El cumplimiento de las normas de calidad que reglamentan los materiales y elementos constructivos.
4. El cumplimiento de las normas de seguridad industrial y salud en el trabajo durante la ejecución de la obra.
5. El cumplimiento de los aspectos de diseño y construcción sismorresistente de acuerdo con la NSR-10 vigente.
6. Que las actividades constructivas no afecten el desarrollo de otras actividades que se ejecuten simultáneamente.

“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA.”

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

El Interventor deberá aprobar previamente el método constructivo propuesto por el Contratista de obra para cada una de las actividades críticas, y realizar el seguimiento permanente para verificar su correcta implementación.

12.5. Aspectos Estructurales

El Interventor deberá prestar especial atención a los siguientes aspectos estructurales, de conformidad con la NSR-10:

- Verificación de los recubrimientos, diámetros de doblamiento, empalmes, traslapes y anclajes del acero de refuerzo, conforme a los planos estructurales y a la NSR-10.
- Control de la calidad del concreto en todas sus fases: dosificación, mezclado, transporte, colocación, vibrado, curado y desencofrado.
- Verificación de las dimensiones, alineación y verticalidad de los elementos estructurales (zapatas, pedestales, columnas, vigas, placas).
- Control de las estructuras metálicas, incluyendo la verificación de soldaduras, pernos de anclaje, nivelación y alineación de perfiles.
- Verificación del sistema de cimentación y del tanque de almacenamiento de agua, asegurando su impermeabilidad y resistencia estructural.

12.6. Aspectos Hidrosanitarios

El Interventor deberá verificar el cumplimiento de lo establecido en el RAS y en las especificaciones técnicas del proyecto en lo relacionado con:

- Redes de acueducto, sanitarias y de aguas lluvias, incluyendo diámetros, pendientes, uniones y pruebas hidráulicas.
- Sistemas de bombeo, tanques de almacenamiento y tanque hidroacumulador.
- Cajas de registro, trampa de grasas y puntos sanitarios.
- Instalación de aparatos sanitarios, grifería y accesorios para personas con movilidad reducida.

12.7. Aspectos Eléctricos y Energía Renovable

El Interventor deberá verificar el cumplimiento de lo establecido en el RETIE, RETILAP y en las especificaciones técnicas del proyecto en lo relacionado con:

- Sistema de media tensión: postes, cimentaciones, armados, conductor, transformador de 50 kVA y puestas a tierra.
- Sistema de uso final: acometidas, tableros eléctricos, circuitos de iluminación, tomacorrientes, sistema de captación contra rayos y alumbrado público.
- Sistema solar fotovoltaico: paneles monocristalinos de 670 Wp, inversor híbrido de 8 kW, baterías solares de 4,8 kW - 100 Ah y protecciones DC.
- Sistema de climatización: aires acondicionados tipo MiniSplit inverter de 24.000 BTU, tuberías de cobre y carga de refrigerante R-410A.

12.8. Aspectos de Accesibilidad Universal

El Interventor deberá verificar que la totalidad de la edificación cumpla con los criterios de accesibilidad universal establecidos en los diseños y en la normativa vigente, incluyendo:

- Rampas con pendientes adecuadas, pasamanos y superficies antideslizantes.

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

- Circulaciones peatonales continuas y libres de obstáculos.
- Puertas con ancho suficiente para el paso de sillas de ruedas.
- Baterías sanitarias adaptadas con barras de apoyo, lavamanos y sanitarios a la altura adecuada.
- Señalización táctil y visual para personas con discapacidad visual o auditiva.

12.9. Plan de Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)

El Interventor deberá verificar que el Contratista de obra implemente el Plan de Gestión Integral de RCD, asegurando:

- La separación en la fuente de los residuos generados (aprovechables y no aprovechables).
- El almacenamiento temporal adecuado de los residuos en la zona destinada para tal fin.
- La disposición final de los residuos en sitios autorizados por las autoridades ambientales competentes.
- El aprovechamiento de materiales como escombros, metales y maderas, cuando sea técnicamente viable.
- El registro y reporte de las cantidades de residuos generados y su disposición final.

12.10. Documentación Técnica y Planos Récord

El Interventor deberá exigir al Contratista de obra la actualización permanente de los planos récord durante toda la ejecución de la obra, y verificar que sean presentados al Municipio los planos finales (*as built*) de todas las disciplinas (arquitectura, estructura, hidrosanitaria, eléctrica, especiales, etc.) al momento de la liquidación del contrato.

12.11. Otras Directrices Técnicas

El Interventor deberá estar atento a la aplicación de las siguientes directrices adicionales:

- El proyecto se orienta con un eje en sentido Noreste-Sureste y Noroeste-Suroeste, con el fin de generar penumbras con los muros y permitir la aireación de los espacios por el recorrido de las brisas presentes, lo que debe ser verificado en la ejecución de la obra.
- La infraestructura ha sido concebida bajo criterios de funcionalidad, comodidad y seguridad, privilegiando recorridos seguros, circulación continua y espacios amplios que favorecen la autonomía y la integración social de los usuarios.
- Todas las instalaciones y acabados deberán ejecutarse conforme a los diseños arquitectónicos, estructurales y de redes aprobados por la Entidad.

13. SEGUIMIENTO POR PARTE DEL INTERVENTOR

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

De conformidad con el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, el **INTERVENTOR** responderá civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que le sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría, incluyendo la etapa de liquidación de los mismos siempre y cuando tales perjuicios provengan del incumplimiento o responsabilidad directa por parte del interventor, de las obligaciones que a este le corresponden conforme con el contrato de interventoría, conforme a lo establecido en el Artículo 2, Inciso 2 de la Ley 1882 de 2018.

El contratista debe cumplir las siguientes obligaciones generales:

- Presentar a la Secretaría de obras públicas y medio ambiente el plan de trabajo de la interventoría en concordancia con el plan de trabajo de la obra objeto de interventoría;
- Presentar un Plan de seguridad industrial y salud ocupacional para la interventoría;
- Carnetizar, dotar y utilizar los distintivos proporcionados por el Municipio de Ciénaga de oro para el personal de la interventoría;
- Mantenerse al día con los aportes de seguridad social y parafiscales de sus trabajadores;
- Presentar informes de interventoría en forma mensual con las recomendaciones necesarias para optimizar los procesos que permitan terminar la obra en el tiempo contratado, con economía de recursos y con calidad.
- Revisar y aprobar los estudios y diseños definitivos para la ejecución de la obra.
- Elaborar la lista y programación de los ensayos previstos en el presupuesto de interventoría.
- Interpretar los resultados de las pruebas de laboratorio previstas en el presupuesto cuando a ello haya a lugar.

13.1. Obligaciones de carácter técnico:

- Verificación de la situación actual antes del inicio de la obra,
- Revisar y aprobar los planos, diseños, estudios técnicos, presupuesto, especificaciones y hacer el balance previo de la obra.
- Exigir al contratista el cronograma de trabajo y la ruta crítica en método CPM usando el software PROJECT.
- Exigir al contratista la reprogramación del cronograma de trabajo cuando se presente retraso para mantener plazos contractuales.
- Verificar la existencia de licencias, permisos y demás a que hubiere lugar.
- Hacer controles y seguimientos.
- Hacer revisiones y balances de obra constantes, con el fin de verificar que lo trabajado en campo corresponda a los diseños y demás documentos

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

contractuales e informar a la Secretaría de obras públicas y medio ambiente posibles irregularidades.

- Bitácora
- Utilizar los formatos dispuestos por la Secretaría para la presentación de informes parciales, finales de interventoría y de incumplimientos que den lugar a sanciones conforme a la Ley 1474 de 2011.
- Adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y corregir los atrasos y sobrecostos en la ejecución de las obras.
- Hacer cumplir los planes de aseguramiento de calidad, plan de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, salud ocupacional y de manejo ambiental, plan de manejo de tránsito.
- Acatar las disposiciones normativas locales, Departamentales y Nacionales que afecten la ejecución de las obras en los aspectos técnicos.
- Exigir al contratista de la obra objeto de la interventoría, los planos récord de la construcción durante toda la ejecución de la obra y verificar que sean presentados al Municipio los planos finales.
- Elaborar un listado de actividades críticas del Cronograma de Actividades del contrato objeto de interventoría.
- Revisar el PMA presentado por el contratista de obra.
- Hacerle seguimiento al PMA presentado por el contratista de obra y revisado y aprobado por la interventoría.
- Hacer seguimiento al programa de monitoreo ambiental, con indicadores de gestión y presentar los reportes mensuales al Municipio. Ordenar los correctivos que sean necesarios cuando los resultados del monitoreo establezcan la necesidad de prevenir, mitigar o corregir los impactos ambientales ocasionados por el proyecto.
- Participar y atender las evaluaciones y/o auditorías de cumplimiento ambiental del proyecto que puedan ser realizadas por las autoridades ambientales, la comunidad, el contratante, o empresas contratadas por el contratante.
- Atender las responsabilidades referentes al incumplimiento ambiental asociado con las responsabilidades de su competencia, así como las sanciones contractuales derivadas de éste.

13.2. Obligaciones de carácter Administrativo de la interventoría frente al contratista de obra:

- Verificar el cumplimiento del pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones y demás obligaciones laborales a cargo del contratista, así como de las obligaciones parafiscales del personal vinculado en la ejecución de la obra.
- Llevar una relación detallada de todo el personal que el contratista tenga en el lugar de los trabajos, así como constatar y exigir que cada una de las personas que allí se encuentra cumpla con las afiliaciones a la seguridad social que exige la ley, de igual forma para poder determinar el cumplimiento de la mano de obra no calificada de la región y de la población vulnerable.

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

- Observar el desempeño del personal del contratista, exigiéndole que provea una dirección competente y emplee personal técnico y/o profesional, según corresponda, en cada frente de trabajo de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y en el contrato respectivo.
- Llevar un registro diario de la obra ejecutada, del personal y de los equipos empleados y otros aspectos relevantes de la ejecución del contrato objeto de la interventoría.
- Verificar y asegurar que el personal del contratista para su protección mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades.
- Establecer y controlar las medidas necesarias para que el contratista se responsabilice del manejo de los campamentos y del mantenimiento de la sanidad y el orden en ellos y en todos sus trabajos; podrá emplear vigilantes o inspectores, según corresponda. Estos costos están incluidos en el valor de los costos indirectos del contrato y el MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, en ningún caso reconocerá suma alguna adicional.
- Velar por las buenas condiciones de aseo y seguridad de cada una de las áreas de trabajo al contrato objeto de la interventoría.
- Verificar que el contratista instale la Valla aprobada por EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO.
- Informar por escrito de la ocurrencia de situaciones constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, al supervisor del contrato de interventoría del MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO. y recomendar la actuación que debe proceder, inmediatamente tenga conocimiento de ellas, siempre afecten o puedan afectar la adecuada ejecución del contrato.
- Consultar con el MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO las inquietudes de orden legal que se presenten en relación con la ejecución del contrato.
- Certificar, en forma oportuna, el cumplimiento por el contratista de las obligaciones contractuales.
- Realizar reuniones con el contratista, por lo menos una (1) reunión por semana, con el fin de verificar el desarrollo del contrato y elaborar las actas que documenten el estado de este.
- Elaborar y suscribir el acta de inicio de ejecución del contrato de interventoría, previo el cumplimiento de los requisitos necesarios para ello.
- Elaborar y suscribir las actas de inicio de ejecución del contrato, así como las actas de suspensión, reiniciación, terminación del contrato, recibo final y liquidación, utilizando como guía los modelos, instrucciones y procedimientos establecidos por el MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO. Para efectos del acta de liquidación el interventor deberá participar en la determinación de las cantidades finales de obra ejecutada, en la verificación de corrección de defectos y en la adecuación final de las zonas de las obras.
- Asistir a todas las reuniones que se celebren en el sitio de ejecución de las actividades o en las instalaciones del MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO relacionadas con los trabajos objeto de la interventoría y elaborar y suscribir

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

las actas correspondientes, garantizando que las mismas sean suscritas por todas las personas que hayan intervenido.

- Revisar las actas mensuales, con base en la verificación directa en el sitio de la confrontación de las pre-actas suscritas con el contratista.
- Revisar y aprobar, con sujeción a lo señalado en el contrato de obra las respectivas actas de modificación de cantidades de obra.
- Elaborar, junto con el contratista, las actas de recibo a satisfacción de las obras realizadas y participar en los recibos definitivos del proyecto, así como suscribir el acta correspondiente.
- Analizar el avance contractual de los trabajos, con el fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales incumplimientos de plazos y sub-plazos, que hagan necesaria la toma de medidas con el contratista para prevenirlos, o para efectos de advertir y sugerir al MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO la imposición de las sanciones contractuales correspondientes.
- Recibir dentro de los cinco hábiles siguientes al inicio del contrato de obra el factor de calidad ofrecido por el contratista de obra.
- Presentar al MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO los informes parciales y el final de sus actividades, en donde se consigne el trabajo ejecutado por mes, el cual refleje adecuadamente la cantidad de obra ejecutada, índices de gestión mensual y estado de avance con respecto a lo programado, incluirá lo programado para el mes siguiente, con las observaciones necesarias. También debe adjuntar fotografías y las pruebas de calidad hechas a los materiales utilizados. De presentarse atraso en la programación inicial, deberá explicar las medidas y acciones a tomar con el fin de ajustar el cronograma. A estos informes deberá adjuntar programaciones y anexos aclaratorios. Estos informes deben ser presentados en aplicaciones compatibles con los sistemas operativos (software) del MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO.

13.3. Obligaciones de Control Contable y financiero.

- Realizar mensualmente un análisis del avance financiero de las obras con los debidos soportes, a fin de prever, con la suficiente anticipación, eventuales necesidades de modificaciones de reserva o de disponibilidades presupuestales o cualquier otra medida que el Municipio deba tomar para asegurar el flujo de fondos del contrato.
- Aprobar los balances financieros soportes de cada factura.
- Elaborar los balances financieros y la viabilidad de estos para efectos de modificaciones al contrato.
- Verificar y aprobar el plan de manejo del anticipo del contrato de obra objeto de vigilancia.
- Hacer seguimiento al plan de manejo de anticipo del contrato de obra.

13.4. Obligaciones Jurídicas:

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 

- Tramitar oportunamente las solicitudes de aplicación de sanciones contractuales y requerimientos al contratista.
- Antes de la solicitud de aplicación de sanciones contractuales requerir al contratista para el cumplimiento, otorgándole un plazo prudencial para ello, siempre que resulte procedente.
- Requerir a los contratistas cuando incumplan obligaciones contractuales, informar de ello por escrito al MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, y de resultar pertinente, avisar a la compañía aseguradora.

Sin limitarse a lo anterior, el Interventor debe cumplir sus obligaciones derivadas de las Leyes 80 de 1993 y 1474 de 2011 y demás que las modifiquen, adicionen o sustituyan

14. DOCUMENTOS TÉCNICOS ADICIONALES

No se incluirán documentos técnicos adicionales.

Para constancia se firma en el Municipio de Ciénaga de Oro - Córdoba, a los cuatro (04) días del mes de septiembre de 2026.

Atentamente,



ADALBERTO TERCERO SOTOMAYOR RUIZ
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS Y MEDIO AMBIENTE
MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRA CUYO OBJETO ES: CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DE VIDA UBICADO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO, CÓRDOBA."

Versión: 2 del 15 de diciembre de 2025

Palacio Municipal Cra. 17 No. 5-13 Parque Principal 

+604 756 86 77 - 756 97 81 

www.cienagadeoro-cordoba.gov.co 