

#Vigila
Cartagena



INFORME DE ANÁLISIS

Construcción de
Centro de Desarrollo Infantil (CDI)
en el barrio Villas de Aranjuez,
Cartagena de Indias

**Tras más de 6 años y 2 contratos,
Villas de Aranjuez
sigue sin CDI.**



INTRODUCCIÓN

En 2016, El Distrito de Cartagena contrató por \$2.636 millones la construcción del Centro de Desarrollo Infantil - CDI del barrio Villas de Aranjuez, la obra debía ejecutarse en 5 meses. Casi siete años después, el gasto alcanza los \$3.078 millones y la obra sigue inconclusa en estado no funcional y abandonada. En 2023, Secretaría de Infraestructura dio a conocer que se requieren \$3.545 millones adicionales para terminarla.



En noviembre de 2022, Funcicar, desde su programa Vigila Cartagena, realizó una visita de campo y analizó el proceso, evidenciando incremento en costos, retrasos en la ejecución, mala planeación, falta de documentación y otros aspectos que llaman la atención. Asimismo, se eleva la siguiente consulta: ¿Qué dependencia de la Alcaldía se hará cargo del proyecto y destinará los recursos para finalizar la obra?

Sobre la atención que brindaría el CDI Villas de Aranjuez

El proyecto CDI Villas de Aranjuez, está concebido en un lote de propiedad del Distrito de Cartagena, con un área de 3.407 m², un área construida de 2.262 m² y una capacidad de 300 niños, en una edificación de 2 pisos. Con estas especificaciones se apunta a cumplir con todas las normas urbanísticas, arquitectónicas, de seguridad, NTC 10 y la Guía para proyectos de infraestructura de atención a la primera infancia – GIPI del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICBF (NTC 6199). La obra contaba con una licencia de construcción expedida el 24 de abril de 2018 por la Curaduría Urbana N° 2.

Vale la pena recordar que según el ICBF, “en los Centros de Desarrollo Infantil - CDI se presta un servicio institucional que busca garantizar la educación inicial, cuidado y nutrición a niños y niñas menores de 5 años en el marco de la Atención Integral y Diferencial (...) La jornada de atención en los CDI es de ocho (8) horas diarias, cinco (5) días a la semana. Es un servicio de atención gratuito.”¹

¹ Fuente: <https://www.icbf.gov.co/portafolio-de-servicios-icbf/centro-de-desarrollo-infantil>

¿Por qué el seguimiento a esta obra?

Con los resultados del informe realizado por Funcicar a la contratación de las localidades en el 2021, se identificó que el CDI de Villas de Aranjuez es una obra que había sido retomada por la Alcaldía Local 2 de la Virgen y Turística (2021), y que anteriormente, estaba a cargo de la Secretaría de Infraestructura (2016), información a la que tuvo acceso Funcicar como miembro del comité de empalme de esta secretaría.

Teniendo conocimiento sobre la nueva inversión, se realizó una visita de campo en noviembre de 2022 para observar el estado de la obra e indagar cómo se pretendía adelantar. En esta, se tuvo contacto con la comunidad y se evidenciaron las problemáticas alrededor de la obra.

Metodología

Este informe tomó como fuente lo reportado en SECOP por parte de la Secretaría de Infraestructura y la Alcaldía Local 2 de la Virgen y Turística; lo cual se contrastó con las respuestas a peticiones de información presentadas ante dichas entidades ejecutoras.



CONTENIDO

1. DATOS CLAVE	5
1.1. ¿Quién contrató y ejecutó esta inversión?	5
1.2. ¿Cuándo se ejecutó la obra?	5
1.3. ¿Cuánto ha costado?	6
1.4. ¿Cuál es el estado actual del proyecto?	6
1.5. ¿Qué suma se requiere invertir para terminar la obra?	6
1.6. ¿Cuánto debió tardar en construirse?	6
1.7. ¿Qué dificultades se han presentado y por qué no se ha culminado?	7
1.8. ¿Qué viene ahora?	7
1.9. Circunstancias que llaman la atención	8
2. LÍNEA DE TIEMPO 2016 – 2022	9
3. DETALLE DE LOS PROCESOS CELEBRADOS	11
3.1. Primer proceso: licitación pública celebrada en 2016	11
3.2. Segundo proceso: selección abreviada celebrada en 2021	15



Ilustración 1. Fotos del estado de la obra, visita a campo de 21 de noviembre de 2022.

1. DATOS CLAVE

1.1. ¿Quién contrató y ejecutó esta inversión?

La obra ha sido ejecutada a través de dos procesos contractuales, el LIC-PUB-011-2016 y el SAMC-ALVT-014-2021. El primero fue celebrado en 2016 por la Secretaría de Infraestructura del Distrito de Cartagena y el segundo, en 2021 por la Localidad 2 de la Virgen y Turística. El contratista del proceso de 2016 fue CONSORCIO CDI VILLA DE ARANJUEZ 2016 conformado por: Eduardo Hernández Peña (40%), H&M Infraestructura S.A.S (55%) y ING. Construcciones S.A.S: (5%). En el proceso de 2021 el contratista fue INVERSIONES & CONSTRUCCIONES INVERCONST AC. S.A.S.



Ilustración 2. Fotos del estado de la obra, visita a campo de 21 de noviembre de 2022.

1.2. ¿Cuándo se ejecutó la obra?

La obra se contrató en diciembre de 2016 (Secretaría de Infraestructura) pero inició su ejecución contractualmente en octubre de 2018 y el trabajo de campo en enero de 2019, para ser terminada la ejecución en obra gris el 25 de septiembre de 2020, luego de encontrarse suspendida desde diciembre de 2019. En diciembre de 2021, se contrataron obras para culminar el CDI (Alcaldía Local 2), éstas se ejecutaron entre diciembre de 2021 y mayo de 2022.

1.3. ¿Cuánto ha costado?

En total se han invertido \$3.078.769.971:

- El primer proceso (2016), fue contratado por la Secretaría de Infraestructura por \$2.738.884.619 y se ejecutó en un 95% que equivale a \$2.636.307.733 (incluyendo el costo de celaduría por \$22.337.841).
- El segundo proceso (2021), fue contratado por la Localidad 2 por \$907.589.925 y se ejecutó en un 49%, equivalente a \$442.462.238.

1.4. ¿Cuál es el estado actual del proyecto?

Según el último reporte entregado por la Alcaldía de Cartagena, a corte 1 de junio de 2023, la obra permanece inconclusa en estado no funcional y la entidad pública se encuentra gestionando los recursos para su culminación.

El 21 de noviembre del 2022 el equipo de Vigila Cartagena de Funcicar junto a funcionarios de la Oficina de Transparencia de la Alcaldía Mayor de Cartagena realizaron una visita a la obra del CDI de Villas de Aranjuez, donde se pudo evidenciar su estado: incluso y por lo tanto, no habilitada para su uso. De forma general, la estructura de la edificación se encuentra en obra gris (empañetado o estucado), no cuenta con instalaciones eléctricas, sanitarias, pisos, ventanas, puertas, accesorios y equipos para el funcionamiento del centro.



Ilustración 3. Foto del estado de la obra, visita a campo de 21 de noviembre de 2022.

1.5. ¿Qué monto se requiere invertir para terminar la obra?

En el proceso LIC-PUB-011-2016, el interventor del proyecto indicó que se debía invertir la suma de \$2.059.943.466 (diciembre de 2020) para la culminación del proyecto. En respuesta a petición del 1 de junio de 2023, la Secretaría de Infraestructura indicó que se requieren \$3.545.953.480 para finalizar.

1.6. ¿Cuánto debió tardar en construirse?

El proceso que fue contratado en diciembre de 2016 (Secretaría de Infraestructura) tenía un plazo de 5 meses, que con adiciones se extendió un

total de 8 meses y 15 días; mientras que el proceso de 2021 (Alcaldía Local 2) tuvo un plazo de 3 meses, que con adiciones dio un total de 6 meses.

1.7. ¿Qué dificultades se han presentado y por qué no se ha culminado?

En el primer proceso (2016), durante el tiempo que tardó en iniciarse la obra, a nivel nacional publicaron la Guía para proyectos de infraestructura de atención a la primera infancia – GIPI, que daba indicaciones sobre los diseños para la construcción de CDI. Esto llevó a la modificación del proyecto para incluir un segundo piso que no se encontraba presupuestado.



Ilustración 4. Foto del estado de la obra, visita a campo de 21 de noviembre de 2022.

En el segundo proceso (2021), el contratista alegó que las instalaciones eléctricas de la obra no cumplían el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE, tuvo dificultades en los tiempos de entrega de las baldosas por parte de sus proveedores y hubo un aumento en los materiales del proyecto que generaba un desequilibrio económico. Sin embargo, no hay documento que sustente el desequilibrio alegado.

1.8. ¿Qué viene ahora?

Según el nuevo presupuesto aprobado por la Secretaría de Infraestructura el 24 de abril de 2023, se requiere la suma de \$3.545.953.480 para terminar el CDI. La Secretaría indicó que esto se ejecutaría con recursos del fondo de desarrollo local de la Localidad 2 de la Virgen y Turística, sin embargo, se desconoce si el alcalde local dispondrá recursos del presupuesto local para este fin, considerando que quedan 5 meses de la vigencia 2023² y que esta obra equivaldría a aproximadamente el 50% del presupuesto de la localidad 2 (\$7 mil millones).

Viendo que la obra inicial se liquidó a mediados de 2021, y dos años después aun no se ha puesto en funcionamiento, se considera que la obra amerita incluirse en el Registro de Obras Civiles Inconclusas de la Contraloría General de la República. La ley 2020 de 2020 establece que un elefante blanco u Obra Civil

² A fecha de publicación de este informe: agosto de 2023.

Inconclusa es una construcción u otro trabajo material sobre inmuebles que un (1) año después de vencido el término de liquidación contractual no haya concluido de manera satisfactoria.

1.9. Circunstancias que llaman la atención

- El primer proceso (Secretaría de Infraestructura - 2016) tardó 1 año y 10 meses en iniciar su ejecución, lo que puede sugerir que no estuvo debidamente planeado. La justificación por parte de la Secretaría de Infraestructura fue que en ese tiempo se gestionaron las licencias, permisos y documentaciones necesarias para la ejecución de la obra.
- El supervisor del segundo proceso (Alcaldía Local 2 - 2021), Efraín Pico Ferrer, fue designado el 21 de junio de 2022, tan solo unos días antes del acta de terminación y del informe final de supervisoría.
- El contratista del segundo proceso (Alcaldía Local 2 - 2021) no presentaba los avances de la obra al supervisor, situación que generó la suspensión del proceso; no se tiene conocimiento si la Localidad sancionó al contratista por este incumplimiento. El contrato establecía una cláusula penal pecuniaria y multas por incumplimiento total o parcial, la entidad contaba con herramientas apremiantes para lograr el cumplimiento de las obligaciones.
- El contratista del segundo proceso (Alcaldía Local 2 - 2021) alegó un desequilibrio económico pero no se aportan documentos que lo demuestren o justifiquen.
- En el segundo proceso (Alcaldía Local 2 - 2021) se ejecutaron actividades complementarias que no fueron consideradas a través de modificatorio al proceso, por ende, no se encuentra justificado por qué se ejecutaron. De los \$442.462.238, el 68% (\$299.535.187) fueron actividades complementarias.



Ilustración 5. Fotos del estado de la obra, visita a campo de 21 de noviembre de 2022

2. LÍNEA DE TIEMPO 2016 – 2022

Diciembre de 2016

El CDI Villas de Aranjuez fue contratado por la Secretaría de Infraestructura de Cartagena luego de surtir un proceso de licitación en SECOP I por un valor de \$2.738.884.619 y plazo de ejecución de 5 meses. **LIC-PUB-011-2016**

Octubre de 2018

Inició la obra. Se presentaron dificultades en la expedición de licencias y permisos.

Enero de 2019

Inició la ejecución en campo luego de haber sido suspendida por festividades novembrinas y decembrinas.

Junio de 2019

Se suspendió la obra para actualizar los diseños, de modo que se alinearan a la recién publicada “Guía para proyectos de infraestructura de atención a la primera infancia – GIPI” del ICBF.

Octubre de 2019

Se reanudaron las obras, sin embargo, no se pudo conseguir mayores recursos para responder a los cambios en los diseños.

Diciembre de 2019

Se suspendió la obra hasta conseguir los recursos. Posteriormente se continuó la suspensión esperando que la nueva administración distrital conociera el proceso.



*Ilustración 6. Estado de obra luego de liquidación de contrato LIC-PUB-011- 2016.
Fuente: Informe final del contratista Consorcio CDI Villas de Aranjuez 2016.*

Septiembre de 2020

Se dio por terminado el contrato ante la imposibilidad de conseguir recursos.

Julio de 2021

Se liquidó el contrato. Según la documentación, se ejecutó el 95% de los recursos (\$2.613.969.892). Además, se reconocieron \$22.337.841 por celaduría de la obra hasta que fue entregada.

Diciembre de 2021

La Alcaldía Local 2 de la Virgen y Turística contrató la segunda etapa del proyecto. Se surtió un proceso de selección abreviada en SECOP II por valor de \$907.589.925 y plazo de ejecución de 3 meses. [SAMC-ALVT-014-2021](#)

Marzo de 2022

Se amplió el plazo de ejecución puesto que los diseños no se ajustaban al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y por el aumento en los tiempos de espera de materiales de construcción.

Mayo de 2022

La obra se suspendió porque el contratista no había respondido los requerimientos de la Alcaldía Local para conocer el estado de avance del proyecto.

Junio 2022

Se liquidó el proyecto. Según la documentación, se ejecutó el 49% de los recursos (\$442.462.238). Las principales actividades ejecutadas fueron actividades complementarias.

Abril 2023

La Secretaría de Infraestructura, en respuesta a petición, informó que el presupuesto de la obra para culminarla es de \$3.545.953.480.



Ilustración 7. Fotos del estado de la obra, visita a campo de 21 de noviembre de 2022

3. DETALLE DE LOS PROCESOS CELEBRADOS

3.1. Primer proceso: licitación pública celebrada en 2016

Número del proceso	LIC-PUB-011-2016
Entidad contratante	Alcaldía de Cartagena - Secretaría de Infraestructura
Contratista	<p>CONSORCIO CDI VILLA DE ARANJUEZ 2016</p> <ul style="list-style-type: none"> • Domicilio: Cartagena, Colombia • Representante legal: Eduardo Gabriel Hernández Peña. • Conformado por: <ul style="list-style-type: none"> Eduardo Hernández Peña: 40% H&M Infraestructura S.A.S. Nit.900.753.724-1: 55% ING. Construcciones S.A.S: Nit.900.162.821-1: 5%
Interventoría	CONSORCIO AJ-CDI
Supervisor	N/A
Estado	Liquidado
Modalidad de contratación	Licitación pública
Objeto contractual	Construcción del Centro de Desarrollo Infantil, CDI en el barrio Villas de Aranjuez.
Valor del contrato	\$2.738.884.619 - Dos mil setecientos treinta y ocho millones ochocientos ochenta y cuatro mil seiscientos diecinueve pesos.
Anticipo:	30% del valor del contrato (\$821.665.385)
Plazo inicial	5 meses a partir de la suscripción del acta de inicio.
Plazo total	8 meses y 15 días.
Fecha de firma	28 de diciembre de 2016.
Acta de inicio	24 de octubre de 2018.
Acta de suspensión N°1	Suspensión de obra del 9 de noviembre de 2018 al 15 de enero de 2019 por solicitud de la Junta de Acción Comunal pues en lote del proyecto se realizarían actividades culturales por festividades novembrinas y decembrinas.
Acta de reinicio N° 1	Superados los motivos de suspensión N° 1, se retoman actividades el 15 de enero de 2019.
Adición N°1	Tiempo adicional de 30 días. No se envió documento para verificar esta información.

Acta de suspensión N°2	Suspensión de obra del 25 de junio al 6 de octubre de 2019 (3 meses y 11 días) para gestionar recursos adicionales que se necesitarían luego de ajustar los diseños para cumplir las normas urbanísticas de la licencia de construcción y la actualización de GIPI del ICBF. Esto implicó ampliación al segundo piso, y por ende, aumentó el presupuesto.
Acta de reinicio N°2	El 7 de octubre del 2019 se retomaron actividades. El resultado de la suspensión fue que la administración no pudo generar adición al contrato y la ejecución de las obras quedó como se pactó inicialmente.
Adición N°2	Tiempo adicional de 60 días. No se envió documento para verificar esta información.
Adición N°3	Tiempo adicional de 15 días. No se envió documento para verificar esta información.
Acta de suspensión N°3	Del 20 de diciembre de 2019 al 4 de febrero de 2020 se suspende nuevamente por las mismas razones de la suspensión N°2: conseguir recursos para realizar las obras adicionales.
Acta N°1 de ampliación del plazo de suspensión N°3	Del 5 de febrero al 6 de marzo de 2020 se amplía la suspensión porque el consorcio contratista consideró que la nueva administración necesitaba empaparse de los temas relacionados con el contrato. Sin embargo, el acta de suspensión N°4 indica que esta fue hasta el 5 de abril de 2020.
Acta N°2 de ampliación del plazo de suspensión N°3	Se amplía suspensión del 6 de abril al 5 de julio de 2020. No se envió documento para verificar el motivo.
Acta N°3 de ampliación del plazo de suspensión N°3	Se amplía suspensión del 6 de julio al 20 de agosto de 2020. No se envió documento para verificar el motivo.
Acta N°4 de ampliación del plazo de suspensión N°3	Se amplía suspensión del 21 de agosto al 20 de septiembre de 2020. Motivo: consecución de recursos para culminar la obra.
Cesión de derechos económicos	La cesión se dio el 1 de septiembre de 2020 entre el contratista Consorcio CDI Villa de Aranjuez y Construcciones Vergara Hdez 2019 y Cias en C. Sin embargo, no se observa documento que la acredite, se menciona en el documento de terminación por mutuo acuerdo.

Fecha de terminación	25 de septiembre de 2020.
Acta de pactación de precios no previstos (modificatorio)	Fecha: 21 de junio de 2019 Hubo cambios en los ítems del contrato por ajustes al diseño. Se incluyeron 7 ítems.
Acta parcial 1	Fecha: 17 de junio de 2019. Ejecución parcial de \$757.089.615 (27.64%). No se anexaron cantidades de obra debidamente ejecutadas.
Acta parcial 2	Fecha: 24 de junio de 2019. Ejecución parcial de \$390.317.262 (14.25%) para un total de 41.89%. No se anexaron cantidades de obra debidamente ejecutadas.
Acta parcial 3	Fecha: 21 de octubre de 2019. Ejecución parcial de \$384.263.100 (14.02%) para un total de 55.91%. No se anexaron cantidades de obra debidamente ejecutadas.
Acta parcial 4	Fecha: 21 de noviembre de 2019. Ejecución parcial de \$273.000.859 (9.96%) para un total de 68.87%. No se anexaron cantidades de obra debidamente ejecutadas.
Acta parcial 5	Fecha: 9 de diciembre de 2019. Ejecución parcial de \$660.229.948 (24,10%) para un total de 92.97%. No se anexaron cantidades de obra debidamente ejecutadas.
Acta de liquidación	Fecha: 28 de julio de 2021. Se reconoce la suma de \$22.337.841 al contratista por concepto de celaduría permanente al contrato hasta el 21 de marzo de 2021.

Tabla 1. Resumen técnico de ejecución de capítulos de obra del contrato LIC-PUB-011- 2016 hasta septiembre del 2020.

Ítems	Capítulos	Ejecutado
1	Preliminares	Si
2	Cimentaciones	Si
3	Estructuras en concreto	Si
4	Mampostería	Si
5	Instalación hidrosanitaria	Si
6	Instalación eléctrica	No
7	Pañete, revoque y repello	Si
8	Acabados – pisos	No
9	Cielo rasos – cubiertas e impermeabilizaciones	Si
10	Carpinterías	No
11	Enchapes	No
12	Iluminación	No
13	Aparatos, accesorios y equipos	No
14	Pintura	No
15	Cerraduras y vidrios	No
16	Exteriores	Si
17	Aseo	Si
18	Gastos reembolsables	No
19	Ítems no previstos	Si

Fuente: Informe final de Interventoría CONSORCIO AJ - CDI

3.2. Segundo proceso: selección abreviada celebrada en 2021

Número del proceso	SAMC-ALVT-014-2021
Entidad contratante	Alcaldía de Cartagena – Localidad 2 de la Virgen y Turística
Contratista	INVERSIONES & CONSTRUCCIONES INVERCONST AC. S.A.S Nit No. 900.513.978-4 Representante legal: Justo Rafael Morales Altamar.
Interventoría	N/A
Supervisor	Andy Reales y Efraín Pico Ferrer (21 de junio de 2022, unos días antes del acta terminación).
Estado	Liquidado
Modalidad de contratación	Selección abreviada de menor cuantía.
Objeto contractual	Realización de obras complementarias para la construcción del Centro de Desarrollo Infantil (CDI) en el barrio Villas de Aranjuez fase 1.
Valor del contrato	\$907.589.925
Anticipo	N/A
Plazo inicial	3 meses a partir de la suscripción del acta de inicio.
Plazo total	6 meses.
Fecha de firma	13/12/2021
Acta de inicio	13 de diciembre de 2021
Modificadorio N°1	Fecha: 11 de marzo de 2022. Se amplió el plazo hasta 10 de junio de 2022, porque las instalaciones eléctricas no cumplían el RETIE y la entrega de baldosas tenía un tiempo de entrega de 90 días.
Acta de suspensión	Fecha: 31 de mayo de 2022. Suspensión de 20 días porque el contratista no había dado respuesta a múltiples solicitudes de la entidad pública relacionadas con el cronograma de obras, cambios en las especificaciones técnicas, bitácora de obra, memorias de cantidades, etc.
Acta de reinicio	20 de junio de 2022.
Fecha de terminación:	28 de junio de 2022.
Acta de liquidación	28 de junio de 2022 – Liquidación bilateral de mutuo acuerdo con una ejecución de 49%.

Tabla 2. Resumen técnico de ejecución de capítulos de obra del contrato SAMC-ALVT-014-2021.

Ítems	Capítulos	Ejecutado
1	Equipos especiales y conexiones	No
2	Instalaciones eléctricas	No
3	Tableros	No
4	Alimentadores y circuitos ramales	No
5	Apantallamiento	No
6	Obras civiles	No
7	Telefonía y televisión	No
8	Iluminación	No
9	Pisos, enchapes y acabados	Parcial
10	Cielo raso e impermeabilizaciones	No
11	Carpintería	No
12	Instalación de aparatos sanitarios y accesorios	No
13	Pinturas	No
14	Patio interno y zonas verdes	No
15	Limpieza general	No
16	Actividades complementarias	SI

Fuente: Acta de Avance de Obra No. 1 (liquidación de común acuerdo)



Ilustración 8. Fotos del estado de la obra, visita a campo de 21 de noviembre de 2022

#Vigila
Cartagena



30 AÑOS

CIUDADANÍA ACTIVA Y FORTALECIDA

**Contáctanos y síguenos
en redes sociales**



**Apoya nuestro trabajo
riguroso e independiente:**



Dale like



Comenta



Comparte



Dona

www.funcicar.org/dona