

	INFORME PARCIAL DE SUPERVISION E INTERVENTORIA	Código: FT-M6-GC-6
		Versión: 1
		Página 1 de 4

CONTRATO No. 202500016
PERIODO DE VERIFICACIÓN: Abril de 2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 25/03/2025

CONTRATANTE:	EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANAS - ESU
CONTRATISTA:	FONDO DE CAPITAL PRIVADO – FONDO INMOBILIARIO
NIT:	900203191-9
REPRESENTANTE LEGAL:	Santiago Antonio Uribe López
CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	71.578.863
OBJETO:	Arrendamiento de bien inmueble ubicado en la Carrera 48 No 20-114 Torre 3, Piso 5, Centro Empresarial Ciudad del Rio, de la ciudad de Medellín, para el funcionamiento de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas - ESU.
VALOR INICIAL:	Mil ciento veinticinco millones seiscientos setenta y un mil setecientos treinta y un pesos M.L (\$1.125.671.731) incluido IVA
ADICIONES:	No aplica
VALOR MÁS ADICIONES:	Mil ciento veinticinco millones seiscientos setenta y un mil setecientos treinta y un pesos M.L (\$1.125.671.731) incluido IVA
DURACIÓN INICIAL:	Hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte cinco (2025)
AMPLIACIONES:	No aplica
SUSPENSIONES:	No aplica
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	Hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte cinco (2025)
FECHA DE INICIO:	Primero (1) de febrero de dos mil veinticinco (2025)
FECHA DE TERMINACIÓN:	Treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinte cinco (2025)

	INFORME PARCIAL DE SUPERVISION E INTERVENTORIA	Código: FT-M6-GC-6
		Versión: 1
		Página 2 de 4

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 202500016 específico de 2025, se presenta el Informe parcial de Supervisión del contrato de la referencia, con fundamento en el Reglamento de Contratación y Manual de Supervisión de la ESU y demás normas que regulan la materia vigente al momento de elaborar el presente informe, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- El contratista da cumplimiento al objeto y al alcance establecido en el contrato.
- El contratista da cumplimiento a las obligaciones del contratista y del contratante establecidas en el contrato.
- El inmueble fue arrendado en las condiciones estipuladas en el contrato.
- Porcentaje de ejecución física del contrato: 25%

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

- Pagos de Seguridad Social

Fecha del Documento	Fechas de cobertura de la certificación del pago realizado al Sistema de Seguridad Social Integral	Relación de los datos de quien firma el documento (Firmado por el Revisor Fiscal o Representante Legal)
21/04/2025	Marzo 2024	Monserrat Troncoso Rosero Revisor fiscal Tarjeta profesional N°304434-T

- Informe de las modificaciones realizadas al contrato, como: A la fecha el contrato no ha sido objeto de modificaciones.
- Relación de las ausencias temporales o definitivas y redesignaciones de supervisión:

El 04 de febrero de 2025 se realizó delegación con radicado N° Radicado: 20250001037 a la profesional Lina Marcela Restrepo Toledo

- Informe de la materialización de riesgos y su mitigación: A la fecha no se ha materializado ningún riesgo.
- Evaluación al contratista:

Fecha: 25/04/2025
 Evaluación: Recursos Propios
 Evaluador: Lina Marcela Restrepo Toledo
 Fecha límite: 25/04/2025
 Proveedor(es): 1- FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO

Aspecto	Criterios	FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO
Proceso de compra		
CALIDAD DEL BIEN Y/O SERVICIO	La calidad de las especificaciones del bien, obra o servicio cumple con lo requerido	MUY BUENO
CUMPLIMIENTO	Cumple con los tiempos y cantidades establecidas en el contrato	MUY BUENO
RESPUESTA A LOS REQUERIMIENTOS DEL SUPERVISOR	Acompañamiento previo brindado por el proveedor	MUY BUENO
	Las respuestas dadas por el proveedor fueron acordes con la solicitud del supervisor	MUY BUENO
	Cumplen los tiempos de respuesta ante requerimientos (Expedición de pólizas, firma de dcos contractuales, soportes, certificados, etc)	MUY BUENO
	Entrega oportuna de la factura	MUY BUENO
FACTURACIÓN	Calidad de los datos de la factura	MUY BUENO
	Anexa los documentos legales a la factura	MUY BUENO
NO CONFORMIDADES	Cantidad de no conformidades detectadas en el periodo evaluado 0: Excelente 1 a 2: Regular 3 o más: Malo	MUY BUENO
SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo. Para lo cual se aplicará la lista de chequeo FT-M5-SST-29.	MUY BUENO
Puntaje		MUY BUENO

- Informe sobre si fue auditado el contrato, por parte de los entes de control, la Oficina de Auditoría Interna: En el periodo de verificación del presente informe no se han realizado auditorias.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto:

Contrato inicial

RUBRO PRESUPUESTAL	C.COSTOS	TIPO DE RECURSO	EDP	ECO
21202020072001-1	13991	72112	2025000116	2025000174

- Relación de los pagos realizados:

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado (valor Recibido)
			(Documento de Material)	
2025000174	FIC8938	20/02/2025	20251000804	8.6969.350
2025000174	1511	25/02/2025	20251001414	8.912.301
2025000174	FIC9095	26/03/2025	20251001632	86.969.350
2025000174	1573	27/03/2025	20251002205	8.912.301

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	1.125.671.731
Adiciones	0

	INFORME PARCIAL DE SUPERVISION E INTERVENTORIA	Código: FT-M6-GC-6
		Versión: 1
		Página 4 de 4

Total valor del contrato más adiciones	1.125.671.731
Pagos Realizados (Acumulado)	191.763.302
Pago autorizado del mes	102.437.322
Porcentaje de ejecución financiera	17%

4. INFORME JURÍDICO:

De acuerdo con el objeto, valor, naturaleza y actividades contractuales, y una vez analizados los riesgos de la presente contratación, se determinó la no expedición de garantías, por las razones que a continuación se enuncian:

- Tratándose de un contrato de arrendamiento donde el pago sólo procede previo recibo a satisfacción, no existe riesgo de generarse perjuicios para la ESU por el incumplimiento del contratista.
- En caso de presentarse problemas con el arrendamiento, el contratista se obliga a cumplir con lo solicitado. No obstante, se solicita al futuro contratista aportar copia de la póliza global de propiedad horizontal del bien inmueble.
- Considerando que es claro para la ESU y el contratista la no existencia de relación laboral y la responsabilidad del contratista frente a sus empleados, no se exigirá la constitución de una póliza de salarios y prestaciones sociales.
- El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente, que garanticen el cumplimiento de las obligaciones.
- La garantía única de cumplimiento encarecería el valor del contrato.

Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, el suscrito Supervisor y/o Interventor autoriza el pago parcial del periodo reportado por valor de \$10.171.539 valor ajustado con el incremento del 2025 y retroactivo de los meses anteriores por concepto de administración y \$92.265.783 por concepto de arrendamiento

Atentamente,


LINA MARCELA RESTREPO TOLEDO
Supervisor y/o Interventor