Informe de Supervisión número		1	
1. Aspectos generales del contrato			
Número del contrato		2023-07-120	
Nombre contratista		MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ SAS	
◉ Persona Jurídica ○ Persona Natural		Identificación / NIT	900.194.998 - 5
Fecha suscripción del contrato		17/07/2023	
Objeto del contrato	PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO CORREDOR INMOBILIARIO PARA PROMOVER EL ARRENDAMIENTO DE LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFIMANIZALES		
CDP N°	2023-171	Fecha CDP	2/06/2023
RP N°	2023-304	Fecha RP	17/07/2023
Plazo de ejecución: desde la legalización del contrato hasta el 31 de diciembre del 2023.			
Fecha inicio	19/07/2023	Fecha fin	31/12/2023
Nombre supervisor		Hernán Roberto Meneses Marín	
Cargo supervisor / dependencia		Director de Gestión de Bienes.	
2. Forma de pago definida			
Por comisiones. Gestión para contrato de arrendamiento entre 40 y 60 meses: 1 canon de arrendamiento. Gestión para contrato de arrendamiento superior a 61 meses: 2 canones de arrendamiento			
3. Estado financiero del contrato			
Valor total del contrato		CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS ($143'954.157) Iva Incluído	
Adición (Si aplica)			
Total		$ 143.954.157	
Relación de pagos			
# Pagos	Valor	Estado	# del comprobante de pago
1	$ 45.077.628	pendiente	
TOTAL EJECUTADO	$ 45.077.628	VALOR A PAGAR CON ESTE INFORME	$ 45.077.628
SALDO POR EJECUTAR	-$ 98.876.529	# de factura o cuenta de cobro	FACTURAS ELECTRÓNICAS DE VENTA IP - 18563 y 18478

DE 24/12/2023.

4. Avance de actividades del contrato			
Período del informe de avance			
Fecha inicio	19/07/2023	Fecha fin	31/12/2023
#	Obligación	Evidencia	Estado de avance
1	Poner a disposición de Infimanizales todos los medios de los cuales dispone, para ejecutar el objeto del contrato	Se dispuso de los siguientes medios: - PAGINA WEB PROPIA: www.millanenlinea.com - PROPTECH - METRO CUADRADO: portal Web - RESEM: • OLX - PROPERATI: plataforma web - MERCADO LIBRE: plataforma digital lider - FINCA RAIZ/EDITORA URBANA: portal web, móvil - GOPLACEIT: vitrina digital - IDONDE: portal web - DOOMOS: portal web y app - Avisos de papel bond impresos a color con dimensiones de 33 cm X 50 cm - Avisos de papel bond impresos a color con dimensiones de 65 cm X 100 cm - 4 Vallas en lona impresa a color con dimensiones de 2 mtr X 1,40 mtr - SMARTHOME: Es un sistema omnicanal y multiagente para administrar la gestión comercial inmobiliaria, - Chatbot: Chat empresarial de solicitudes directas del cliente - App: Herramienta que permite aumentar la productividad, - ELYSA: App que permite crear el inventario digital de un inmueble en arriendo - IKONO: Soluciones de software en telefonía IP y comunicaciones unificadas - CONTACT CENTER: - DATAFIANZA: Es la Afianzadora aliada de nuestra compañía y a través de la cual se realiza la perfilación del cliente arrendatario CAPITAL HUMANO INTERDISCIPLINARIO	finalizado
2	Asesorar a Infimanizales de la manera más razonable y en todo caso defendiendo sus intereses, para definir el valor adecuado de la renta mensual para arrendamiento de los inmuebles; el cual, en todo caso, no será inferior al valor del avalúo correspondiente, y además de las condiciones del contrato de arrendamiento.	El Capital Humano de Millán y Asociados Propiedad Raíz SAS asesoró y acompañó a Infimanizales en la toma de decisiones encaminadas a dirimir diferencias en el valor de la renta y, del mismo modo, suministró un borrador de contrato de arrendamiento comercial, con el fin de minimizar los riesgos jurídicos que pueden llegar a surgir en la suscripción de un contrato de arrendamiento.	finalizado
3	Consultar con Infimanizales por escrito dirigido al supervisor del contrato, las condiciones del precio y en general las condiciones contractuales, bajo las cuales se puede cerrar la negociación con los posibles clientes, pues solo Infimanizales podrá dar la aprobación definitiva en relación con las condiciones contractuales, suscribiendo el contrato de arrendamiento respectivo.	Todas las comunicaciones y solicitudes de autorizaciones fueron dirigidas al supervisor del contrato, vía correo electrónico.	finalizado
4	Informar a Infimanizales sobre los potenciales arrendatarios, previo al cumplimiento de las condiciones de la entidad para arrendar y de las validaciones sobre la capacidad y respaldo de las obligaciones conforme a los protocolos del corredor.	Se presentaron formalmente a Infimanizales los posibles clientes arrendatarios, a través de comunicaciones dirigidas al supervisor del contrato, vía correo electrónico.	finalizado
5	Incluir los inmuebles en la publicidad de la empresa, anunciándolo en medios de comunicación digitales, o por comunicación directa con los interesados.	Se dispuso de los siguientes medios de publicidad: PAGINA WEB PROPIA: www.millanenlinea.com PROPTECH - METRO CUADRADO: portal Web RESEM: - OLX - PROPERATI: plataforma web MERCADO LIBRE: plataforma digital lider FINCA RAIZ/EDITORA URBANA: portal web, móvil GOPLACEIT: vitrina digital IDONDE: portal web DOOMOS: portal web y app Avisos de papel bond impresos a color con dimensiones de 33 cm X 50 cm Avisos de papel bond impresos a color con dimensiones de 65 cm X 100 cm. 4 Vallas en lona impresa a color con dimensiones de 2m x 1,40 m. SMARTHOME: Es un sistema omnicanal y multiagente para administrar la gestión comercial inmobiliaria	finalizado
6	Ofrecer el inmueble en arrendamiento por cualquier medio publicitario, incluso prensa, radio, televisión, revistas, boletines especializados o por cualquier otro que considere adecuado.		finalizado

7	Disponer de oficinas o de sede comercial en la ciudad, dispuesta adecuadamente debidamente dotada, con el personal competente para atender los requerimientos del posible cliente arrendatario interesado.	Se puso a disposición de Infimanizales y de los posibles clientes arrendatarios, las oficinas ubicadas en la calle 21 #21 - 45, pisos 6, 7 y 8 de la ciudad de Manizales, las cuales se encuentran debidamente dotadas y con personal idóneo para brindar una atención de calidad.	finalizado
8	Pagar oportunamente los impuestos que demande el estatuto de rentas.	Millán y Asociados Propiedad Raíz SAS manifestó haber cumplido a cabalidad con sus obligaciones tributarias.	finalizado
9	Presentar cuando así lo señale la entidad o sus entes de control, los informes necesarios para dar cuenta del cumplimiento de sus obligaciones.	Se han presentado oportunamente los informes que han sido solicitados por parte de Infimanizales, con información clara.	finalizado
10	Acreditar para la ejecución del contrato el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema integral de seguridad social.	Se ha acreditado el cumplimiento de las obligaciones con el sistema de seguridad social, aportando el certificado emitido por el revisor fiscal y acompañado por la planilla PILA cancelada.	finalizado
11	Presentar oportunamente su factura o cuenta de cobro para efectos de pago, según los requisitos de la Ley	Se ha presentado oportunamente y en debida forma la correspondiente cuenta de cobro de la gestión realizada.	finalizado

NOTA: El informe de ejecución del contratista junto con los soportes hacen parte de la carpeta de supervisión del contrato y del expediente contractual correspondiente (Anexar por parte del contratista los soportes que se consideren necesarios como parte integral de este documento)

5. Seguimiento seguridad social

No. Planilla	Fecha pago	IBC	Valor

Describa las novedades presentadas durante el desarrollo del contrato

El contrato se ha cumplido a cabalidad por parte del contratista, lo que ha permitido que Infimanizales avance en sus proyectos.

7. Firmas

Supervisor

Fecha informe 29/12/2023

Fecha radicado en Presupuesto

Jenny Paola González Muñoz

Aviso de Privacidad: Al registrar, entregar y/o consignar sus datos personales en este formato, usted declara que conoce nuestra política de tratamiento de datos personales la cual se encuentra disponible en: www.politicadeprivacidad.co/politica/infimanizales, también declara que conoce sus derechos como titular de la información y que autoriza de manera libre, voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES con NIT 890801059 para gestionar sus datos personales bajo los parámetros indicados en dicha política de tratamiento.