No. GS-2025- 010832 **ARSEV-GRUVI**

Bogotá D.C, 04 de abril de 2025

Coronel
MANUEL ARMANDO QUINTERO MEDINA
Director Bienestar Social y familia (E)
Bogotá D.C.-

ASUNTO: informe de supervisión escrituras públicas 1.540

TIPO DE INFORME

PERIÓDICO _x_ O FINAL ___

Periodo del informe de supervisión

Desde	**01/03/2025**	**Hasta**	**31/03/2025**

En cumplimiento a los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 "*Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública*", así como de la Resolución No.03049 del 30 de julio del 2014 "*Por la cual se adopta el Manual de Contratación de la Policía Nacional*", Resolución No. 00090 del 15/01/2018, "*Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional adoptado mediante Resolución No. 03049 de 2014*", y la "*Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado*" expedida por Colombia Compra Eficiente, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, sin perjuicio de las funciones establecidas contractualmente y aquellas inherentes a la naturaleza del ejercicio de la supervisión, me permito presentar el correspondiente informe del contrato u orden de compra del asunto a través del cual se detalla, el seguimiento y el grado de cumplimiento de las obligaciones establecidas en el respectivo contrato u orden, así:

INFORMACIÓN GENERAL:

- El señor Director de Bienestar Social y Familia (E) nombro como supervisor de la compra venta cuyo objeto es "*ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS AL SERVICIO DE VIVIENDA FISCAL, EN LA POLICÍA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA, PARA LOS UNIFORMADOS DE POLICÍA EN LAS CATEGORIAS DE SUBOFICIALES, NIVEL EJECUTIVO, AGENTES Y PATRULLEROS.*", al jefe del grupo de vivienda fiscal, notificando el inicio de la ejecución contractual mediante comunicación oficial No GS-2024-037055-DIBIE del 21/11/2024.

- Mediante comunicación oficial GS-2024-034889-DIBIE del 01/11/2024, se solicitó al señor Mayor Alfonso López Rojas Jefe Área Logística y Financiera (E), plan anual de caja (PAC) por un valor correspondiente a CUATRO MIL SESENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS ($4.067.375.226,00) M/CTE, con el objeto de cumplir con la obligación contractual.

- **Periodicidad establecida para la entrega del informe de supervisión:** MENSUAL
- **No. de informes de supervisión presentados y publicados en SECOP II: 4**

Se relacionan los informes de supervisión presentados, en virtud del contrato del asunto:

1. Informe de supervisión del mes noviembre de 2024, del periodo comprendido entre el 22/11/2024 y el 30/11/2024, presentado mediante comunicación oficial Nro. GS-2024-039690-DIBIE del 01/12/2024.

2. Informe de supervisión del mes diciembre de 2024, del periodo comprendido entre el 01/12/2024 y el 31/12/2024, presentado mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-000236-DIBIE del 03/01/2025.

3. Informe de supervisión del mes enero de 2025, del periodo comprendido entre el 01/01/2025 y el 31/01/2025, presentado mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-004588-DIBIE del 06/02/2025.

4. Informe de supervisión del mes febrero de 2025, del periodo comprendido entre el 01/02/2025 y el 28/02/2025, presentado mediante comunicación oficial Nro. GS-2025-007322-DIBIE del 05/03/2025.

Información del contrato u orden de compra

Contrato No. / Orden de compra No.	Escritura pública Nro. 1.540 del 15 de noviembre de 2024
Objeto del Contrato / instrumento de agregación de la orden de compra	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS AL SERVICIO DE VIVIENDA FISCAL, EN LA POLICÍA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA, PARA LOS UNIFORMADOS DE POLICÍA EN LAS CATEGORIAS DE SUBOFICIALES, NIVEL EJECUTIVO, AGENTES Y PATRULLEROS.
Contratista	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S., la cual se encuentra identificada con NIT. 890.211.777-9
Representante legal y/o apoderado	CÉSAR AUGUSTO GÓMEZ RODRÍGUEZ
Valor inicial del contrato u orden de compra	CUATRO MIL SESENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS ($4.067.375.226,00)
alor adiciones del contrato u orden de compra	N/A
Valor total del contrato u orden de compra	CUATRO MIL SESENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS ($4.067.375.226,00)
Plazo de ejecución inicial	El plazo de ejecución del contrato será a partir de la radicación de escrituras en la notaría que por reparto corresponda, hasta el 10 de diciembre de 2024. Si con anterioridad a la fecha antes citada, se efectúa la entrega de escrituras públicas y certificado de tradición y libertad a nombre de la NACIÓN POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA identificada con NIT 800.141.397-5, y se realiza el acta de recibido a satisfacción con su respectivo inventario de los nueve (09) apartamentos objeto del presente proceso de contratación se entenderá por ejecutado a satisfacción el presente contrato.
Fecha de inicio del plazo de ejecución del contrato u orden de compra	21/11/2024
Fecha de terminación del plazo de ejecución del contrato u orden de compra (pactada inicialmente)	10/12/2024
Fecha de inicio del plazo de ejecución de la(s) adición(es)	N/A
Fecha de terminación del plazo de ejecución de la(s) adición(es)	N/A
Adiciones	N/A

Modificatorios	El día 30 de diciembre de 2024, se modificó el plazo de ejecución hasta el 28/02/2025
Prorrogas	Comunicación oficial GS-2024-039413-DIBIE del 10/12/2024, prorroga a la ejecución del contrato hasta el 30/12/2024. Comunicación oficial GS-2024-041703-DIBIE del 30/12/2024, prorroga a la ejecución del contrato hasta el 28/02/2025.
Otros	N/A

1. DESARROLLO DE LA SUPERVISIÓN AL CONTRATO U ORDEN DE COMPRA

1.1 Acciones adelantadas:

Conforme a las tareas endilgadas como supervisor del presente contrato, me permito informar que se realizaron las siguientes actividades:

- Mediante la orden de pago Nro. 74426225 del 20/03/2025 se realizó el pago por valor de CUATRO MIL SESENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS PESOS ($4.067.375.226,00), al contratista, consignados a la cuenta Nro. 833002348 del Banco BBVA Colombia, documento soporte factura Nro. CQF19122.

2. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES

CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES LEGALES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA LEGALES	CUMPLIÓ	OBSERVACIONES
Las contempladas en los estudios previos, las cuales se recibieron en términos, condiciones y características ofrecidas.	SI	Obligaciones específicas del contratista: 1. Suscribir en los términos consensuados la escritura pública de compraventa de los bienes inmuebles objeto del presente estudio previo. 2. Transferir el derecho de dominio de los inmuebles relacionados a nombre de la NACIÓN – POLICÍA NACIONAL- DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA con número de identificación tributaria NIT 800.141.397-5. **Observación:** Se transfirió el derecho de dominio de los bienes inmuebles de acuerdo con lo dispuesto en la escritura pública Nro. 1.540 del 15/11/2024. 3. Entregar a la DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA escritura pública de los inmuebles objeto de compra y certificados de tradición y libertad, en el que se evidencie la titularidad de los predios enunciados a nombre de la NACIÓN – POLICÍA NACIONAL- DIRECCIÓN LOGÍSTICA Y FINANCIERA con número de identificación tributaria NIT 800.141.397-5. **Observación:** El 10/01/2025, la señora Yury Carolina Granados, apoderada general de Construcciones MARVAL S.A.S., allega de manera personal a la DIBIE, certificados de

tradición y libertad y copia Nro. 1 de la escritura pública de compraventa Nro. 1.540 del 15/11/2024.

4. Garantizar que los bienes enunciados en precedente, se encuentren libres de limitaciones al dominio, de gravámenes a la propiedad y al uso del mismo, embargos, demandas civiles, arrendamientos, pleito pendiente y a paz y salvo de impuestos, pago de servicios públicos y administración, tasas y contribuciones causadas a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

Observación: Evidencia del cumplimiento de las obligaciones, en la cláusula CUARTA; OCTAVA.PAGO DE IMPUESTOS DISTRITALES; NOVENA. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS; de la escritura pública Nro. 1.540 del 15/11/2024.

5. Realizar todas las gestiones y solemnidades propias de la venta del inmueble ante las autoridades competentes.

Observación: El contratista adelantó la radicación de la escritura pública en la notaría **Segunda** del círculo de Barranquilla y su consecuente trámite ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla.

6. Efectuar la entrega material de los inmuebles a la Dirección de Bienestar Social y Familia, en la fecha en que se otorgue la primera escritura pública de compraventa y el certificado de tradición y libertad de cada uno de los inmuebles, por medio de acta de entrega de inventario de bienes a entregar y el recibido a satisfacción por parte de la POLICÍA NACIONAL – DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA.

Observación: La suscrita supervisora y la señora Yury Carolina Granados Porras apoderada general de Construcciones MARVAL S.A.S, coordinaron la entrega física y real de los nueve (9) inmuebles objeto de compra, actividad que se desarrolló el 13 de noviembre de 2024, y la cual contó con el acompañamiento de los siguiente funcionarios que laboran en la Policía Metropolitana de Barranquilla y quienes garantizaron la verificación idónea de los bienes a recibir: Patrullero Oscar Rendon responsable Bienestar Social; Intendente Elkin Ramírez funcionario del grupo Infraestructura.

Los funcionarios enunciados en precedente, de acuerdo a su cargo, función e idoneidad, efectuaron acompañamiento a la suscrita supervisora en el sentido de adelantar la verificación de los inmuebles en lo que corresponde a: condiciones técnicas señaladas en el proceso PN DIBIE CD 061 2024,

		estado de cuentas de administración, estado de cuentas de servicios públicos, verificación de medidores, inclusión de los apartamentos en el sistema bienestar en línea para su administración y seguimiento como activo de la Policía Nacional. La anterior actividad quedó materializada con la suscripción de las respectivas actas de entrega de los inmuebles por la constructora y en acta institucional Nro. 0222 MEBAR GRUVI del 21/11/2024. 7. Asumir y responder por los gastos que se ocasionen en virtud del contrato de compraventa en una porción del 100% incluidos gastos notariales, beneficencia y registro. **Observación:** Evidencia del cumplimiento de las obligaciones, en la cláusula DÉCIMA TERCERA. GASTOS de la escritura pública Nro. 1.540 del 15/11/2024. 8. Responder por los vicios redhibitorios u ocultos del inmueble, así como responder por el saneamiento por evicción. **Observación:** Evidencia del cumplimiento de las obligaciones, en la cláusula QUINTA. SANEAMIENTO de la escritura pública Nro. 1.540 del 15/11/2024. 9. Mantener los valores ofertados de los bienes objeto del contrato durante la ejecución del mismo, teniendo en cuenta la oferta presentada y aprobada por la entidad, además deberá entregar el objeto contractual acorde con las especificaciones técnicas establecidas en los estudios y documentos previos. **Observación:** Evidencia del cumplimiento de las obligaciones, en la cláusula SÉPTIMA. PRECIO Y FORMA DE PAGO de la escritura pública Nro. 1.540 del 15/11/2024, corregida por medio de la escritura pública Nro. 189 del 19/02/2025.

CUMPLIMIENTO ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS	CUMPLIÓ	OBSERVACIONES
DE CARÁCTER TÉCNICO:		
Las contempladas en los estudios previos, las cuales se recibieron en términos, condiciones y características ofrecidas.	SI	Para el cumplimiento de las condiciones técnicas de los bienes inmuebles, se suscribió la constancia de recibo a satisfacción de bienes o servicios Nro. 001 del 25/02/2025, identificada con el código 2BS-FR-0045, radicado GEPOL Nro. GS-2025-005862-DIBIE, en la cual se detalló la

		recepción de los inmuebles de acuerdo con las características ofrecidas.

Observación: De conformidad con lo expuesto en el artículo 45 Corrección de errores formales, de la Ley 1437 de 2011 *"Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo"*, la suscrita supervisora se permite aclarar que, las obligaciones del contratista y especificaciones técnicas mínimas, se encuentran contenidas en los estudios previos, siendo incorrecta la información correspondiente a que estas se encontraban en la escritura pública Nro. 1.540

2.1 NOVEDADES, SITUACIONES ANORMALES O DE RELEVANCIA

Durante la ejecución del contrato no se presentaron novedades o situaciones de relevancia con la compra.

3 AVANCE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO U ORDEN DE COMPRA:

A la fecha de corte del presente informe de supervisión han transcurrido ciento treinta y ocho (134) días calendario desde que inició el plazo de ejecución del contrato, restando cero (0) días calendario para que finalice el plazo de ejecución.

4 TRÁMITES Y VERIFICACIÓN DE PAGOS:

El pago se realizará en moneda legal colombiana, en FORMA TOTAL de acuerdo a la ejecución del contrato, dentro de los (60) sesenta días calendario siguientes a la radicación de la factura, junto con el recibo a satisfacción, certificado de pago de aportes al sistema de seguridad salud y riesgos laborales, documentos que deben ser tramitados por parte del supervisor del contrato ante el Grupo de Contratos de la Dirección de Bienestar Social y Familia, con los documentos requeridos de acuerdo al derecho a turno y la programación del plan anual de caja (PAC), que efectúe el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

4.1. Ejecución Financiera y Pagos:

a. Balance general de pagos y entregas

	Valor en pesos	% del valor del contrato u orden de compra
Valor total del contrato u orden de compra	$4.067.375.226,00	100%
Valor total de las entregas	$4.067.375.226,00	100%
Valor total facturado	$4.067.375.226,00	100%
Valor facturado pendiente de pago	$0	0%
Valor pagado	$4.067.375.226,00	100%
Valor pendiente de entrega	$0	0%

b. Detalle de las entregas, valores facturados y pagos efectuados en el periodo informado (la supervisión deberá relacionar de manera discriminada lo correspondiente a la ejecución del contrato u orden de compra **únicamente del periodo que está informando**)

No. de acta o constancia de recibido	Valor recibido	Fecha de recibido	Valor facturado	No. factura	Valor pagado	Valor deducciones	No. orden de pago
001	$4.067.375.226,00	13/11/2024	$4.067.375.226,00	CQF19122	$4.067.375.226,00	N/A	74422125
VALOR TOTAL PAGADO					$4.067.375.226,00		

4.2 Entrada de Bienes *(verificar que los bienes hayan ingresado a los estados contables, si aplica)*

Se elaboró entrada de bienes por el Almacén de intendencia de la Dirección de Bienestar Social y Familia, mediante acta Nro. 001 DIBIE ALMIN del 02/01/2025, la cual reposa en el acervo documental del proceso.

5 RECOMENDACIONES

Adelantar los trámites administrativos internos, con el fin de efectuar el informe final del contrato.

6 CONCLUSIONES

El supervisor, deberá marcar con una (x) las casillas según corresponda al periodo entregado, con el fin de que la administración tenga claridad frente al cumplimiento o no del contratista. El no diligenciamiento será causal de la devolución del respectivo informe de supervisión.

El contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas contractuales	**SI x**	Certifico con la firma del presente informe, que el contratista cumplió con las cláusulas y especificaciones técnicas del contrato, en la fecha o fechas establecidas, para lo cual relaciono y anexo los documentos soportes (técnicos obligatorios establecidos en las especificaciones técnicas, incluyendo las ambientales, de seguridad y salud en el trabajo y otros).
	NO___	En caso de incumplimiento parcial o total del contrato, se informó mediante comunicación oficial No. _____ del _____, dirigida al ordenador del gasto, las obligaciones incumplidas.

Atentamente,

Firma_____

Mayor **DIANA MARCELA RUIZ RAMOS**
Jefe Grupo Vivienda Fiscal DIBIE
Supervisor Escritura Pública No. 2682
Correo electrónico: dibie.arvif@policia.gov.co; diana.ruiz1263@correo.policia.gov.co
No. Celular: 350 3802524