CONTRATO No. 4600103606 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: 19 de marzo al 18 de abril de 2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 20 de marzo de 2025

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
CONTRATISTA:	CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.
NIT:	900.429.780 – 4
REPRESENTANTE LEGAL:	CESAR AUGUSTO BETANCUR JARAMILLO
CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	98.662.070
OBJETO:	“ARRENDAR BIEN INMUEBLE PARA USO Y FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA, ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y AGENCIAS.”
VALOR INICIAL:	CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M.L. ($4.575.511.776), IVA INCLUIDO.
ADICIONES:	N/A
VALOR MÁS ADICIONES:	N/A
DURACIÓN INICIAL:	DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DEL DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2025 AL DIECIOCHO (18) DE ENERO DE 2026, AMBAS FECHAS INCLUSIVE.
AMPLIACIONES:	N/A
SUSPENSIONES:	N/A

DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DEL DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2025 AL DIECIOCHO (18) DE ENERO DE 2026, AMBAS FECHAS INCLUSIVE.
FECHA DE INICIO:	19 DE ENERO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	18 DE ENERO DE 2026

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600103606 de 2025, se presenta el Informe parcial de Supervisión y/o Interventoría del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de 28 de julio de 1993, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_0080_1993.htm, Ley 1150 de 16 de julio de 2007, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1150_2007.htm, Ley 1474 de 12 de julio de 2011, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1474_2011.htm, Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/decreto_1082_2015.htm, Decreto Municipal 835 de 2021, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- Se realiza seguimiento al cumplimiento del objeto y del alcance del contrato:

  Objeto:
  "Arrendar bien inmueble para uso y funcionamiento de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, Organismos de seguridad y agencias."

  Alcance:
  Comprende el arrendamiento de espacios inmobiliarios ubicados en el Edificio Business Plaza de la ciudad de Medellín, en la Calle 45 # 55 - 65, de conformidad con las especificaciones técnicas, para el goce y uso de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, Organismos de Seguridad y Justicia y agencias que conforman el SIES - M.

- Se hace seguimiento al cumplimiento parcial de los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas, teniendo en cuenta las especificaciones establecidas tanto en los estudios y documentos previos.

- Se ha cumplido con las obligaciones del contratista y del contratante establecidas en el contrato:

OBLIGACIONES DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
1. Pagar el canon de arrendamiento por el valor pactado dentro del plazo estipulado en el presente contrato.	El Distrito ha pagado el canon mensual de arrendamiento por el valor pactado
2. Destinar el inmueble únicamente para el fin acordado.	El inmueble ha sido destinado para el fin acordado
3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento.	El inmueble ha sido cuidado en conjunto con las cosas recibidas en el arrendamiento
4. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueron imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias y aun las establecidas en el parágrafo de la cláusula sexta	No se han presentado daños o deterioros distintos a los derivados por el uso normal o la acción del tiempo. Durante el tiempo el uso dado al inmueble fue bueno.
5. Efectuar las reparaciones locativas y aun las establecidas en el parágrafo de la cláusula sexta y aquellas que sean necesarias para mantener el inmueble en su estado normal de funcionamiento, cuando por cualquier causa las condiciones del mismo se hayan deteriorado. A su vez, el ARRENDADOR se obliga a reembolsar al ARRENDATARIO	A la fecha no se han realizado reparaciones locativas, el inmueble ha conservado su estado normal de funcionamiento por lo que no hubo lugar a reembolso por parte del arrendador.

el costo de las reparaciones indispensables no locativas, en los términos del artículo 1993 del Código Civil siempre y cuando el ARRENDATARIO le haya notificado por escrito al ARRENDADOR de dicho evento y se haya autorizado la reparación por parte del ARRENDADOR, siempre y cuando no correspondan a las enunciadas en la cláusula sexta y su parágrafo.	
6. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato o de sus prórrogas, en el estado en que finalmente se encuentre el bien luego de efectuadas las mejoras o acondicionamiento, autorizado por EL ARRENDADOR, pero se tomará en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del inmueble.	El contrato se encuentra en ejecución por ende esta obligación no se ha efectuado
7. Permitir en cualquier tiempo a EL ARRENDADOR o a la persona que éste designe, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para él.	A la fecha no se han realizado visitas al inmueble por parte del arrendador.
8. Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia del inmueble y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades desarrolladas en el mismo. La vigilancia interna del inmueble correrá por su cuenta y riesgo y, en consecuencia, EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por	Durante lo que va de ejecución del contrato se han adoptado las medidas de seguridad necesarias para la conservación, custodia del inmueble y prevención de riesgos inherentes a las actividades que se desarrollaron en el mismo.

daños, pérdidas, robos, etc., que allí se llegaren a presentar.	
9. Dar aviso a EL ARRENDADOR por escrito sobre los daños del inmueble que lo pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios. Así EL ARRENDADOR podrá determinar a quién corresponde efectuar sobre los daños del inmueble que pongan en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios	No se han presentado daños al inmueble por lo que no ha sido necesario dar aviso al arrendador por escrito.
10. Asumir en forma directa la vigilancia de sus intereses al interior de las instalaciones del inmueble.	Se ha asumido de forma directa la vigilancia del bien inmueble
11. Pagar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, tasa de aseo.	A la fecha se ha realizado el pago oportuno de los servicios públicos, desde la fecha de entrega del inmueble.
12. Impedir que el inmueble entregado en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto del presente contrato	El inmueble se ha utilizado para los fines propuestos en el contrato
13. Adelantar todas las transacciones y actuaciones relativas al contrato, a través de la plataforma de SECOP II dispuesta por Colombia Compra Eficiente, incluyendo suscripción del contrato y su ejecución.	Desde la supervisión del contrato se ha realizado todas las transacciones y actuaciones relacionadas al contrato en la plataforma SECOP II

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
1. Entregar a EL ARRENDATARIO el	El arrendador entregó al Distrito Especial

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

inmueble arrendado en condiciones de habitabilidad, para lo cual se suscribirá el acta de entrega e inventario correspondientes.	de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín el inmueble con en condiciones de habitabilidad, con la respectiva acta de entrega e inventario
2. Mantener el espacio físico arrendado en un estado adecuado para el fin a que ha sido arrendado	El arrendador ha mantenido el espacio físico en un estado adecuado para su uso
3. Presentar oportunamente al ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos legales según lo establecido en la forma de pago.	El arrendador presentó la factura y sus soportes oportunamente
4. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan y que por la ley le correspondan según las normas del código civil, en un término máximo de diez (10) días hábiles, dependiendo del siniestro y de la inminencia de la reparación según lo indicado por el supervisor.	A la fecha no se han realizado reparaciones al inmueble.
5. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este contrato	El arrendador ha permitido al arrendatario el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la Ley y en el contrato.
6. Mantener en el inmueble los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal contratante	El inmueble ha mantenido los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado en buen estado de servicio

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

7. Informar al arrendatario sobre cualquier evento que pueda limitar su normal disfrute del inmueble, para que se tomen todas las medidas que sean necesarias.	No se han presentado eventos que puedan limitar el normal disfrute del inmueble
8. Saneamiento por evicción por parte del arrendador, de manera que este salga a la defensa ante cualquier vicio jurídico que se presente en la ejecución del contrato.	A la fecha no se han presentado vicios jurídicos que requieran saneamiento
9. Adelantar todas las transacciones y actuaciones relativas al contrato, a través de la plataforma de SECOP II dispuesta por Colombia Compra Eficiente, incluyendo suscripción del contrato y su ejecución.	El contratista realizó las transacciones necesarias en el SECOP II

- Se verifica, por parte de la supervisora del contrato el estado de los bienes inmuebles arrendados, descritos en el anexo de especificaciones técnicas, los cuales se encuentran completos y en buen estado

  Los componentes que hacen parte del presente contrato son:

Componente	Descripción	Cantidad
Componente 1	Arriendo Pisos 11	1
	Arriendo Pisos 15	1
	Arriendo Pisos 16	1
	Arriendo Terraza	1
	Arriendo Blindo-barras	2
	Arriendo Bodega Sótano	1
	Arriendo Celdas de parqueo piso 3	10
Componente 2	Arriendo Piso 10	1
	Arriendo Piso 12	1
	Arriendo Sótano	1

- Porcentaje de ejecución física del 16,11%

- Seguimiento al cumplimiento del Plan de Acción del proyecto asociado a este contrato, en el marco del Plan de Desarrollo: El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín ha dispuesto en el Plan de Desarrollo actual 2024-2027: Medellín Te Quiere, a través del pilar 3 Creemos en la institucionalidad, en la seguridad y convivencia ciudadana, en el componente 3.1. Seguridad integral para el desarrollo social puntualmente en los programas 3.1.1 y 3.1.2. Planeación y gestión integral de la seguridad y convivencia ciudadana y Modelo Integral de gestión focalizada para la seguridad ciudadana respectivamente los siguientes indicadores 3.1.1.2 Organismos de seguridad y justicia fortalecidos y 3.1.2.1 Disponibilidad operativa en los subsistemas del SIES-M; estos indicadores contribuyen al fortalecimiento y mejoramiento continuo de las condiciones de seguridad en los territorios de la ciudad, a través de la coordinación y articulación de la presencia y acción focalizada de los organismos de seguridad y justicia y las demás dependencias e instituciones de la Administración Distrital corresponsables de la gestión de la seguridad, la convivencia, y la administración de los sistemas tecnológicos de seguridad concentrados en el Sistema Integral de Emergencias y Seguridad de Medellín SIES - M.

- A la fecha no se han presentado otros aspectos relevantes a tener en cuenta.

El Supervisor y/o Interventor, deja evidenciado el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista en materia de impuestos y contribuciones aplicables al respectivo contrato. Para ello se consultó en el Sistema de Seguimiento a la contratación SAP transacción “ZMMPUR179 - Reporte Retenciones por Contrato”:

Descripción Indicador	**Valor Retención**
Ded.Estamp. Just Familiar 2% Acuerdo 93	12.816.560
Ded.Estamp.Pro Innovación 1% Acuerdo 93	6.408.280
Estampilla Universidad de Antioquia	6.408.280
Ret. renta arrendamiento inmuebles 3.5%	22.428.978
Retención ICA 1.8*1000 Acuerdo 93/2023	1.154.000
Retención IVA 15% Ley. 1607 de 2012	18.263.598
Tasa Prodeporte Y Recreación 1.3%	8.330.764
Total General	**75.810.460**

3. INFORME ADMINISTRATIVO:

- El Contratista aportó Certificado suscrito por el revisor fiscal donde manifiesta que la entidad ha cumplido con el pago oportuno de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales sobre la nómina y que la entidad está a Paz y Salvo a la fecha por tales conceptos.

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)
	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis Revisor Fiscal TP – 7796 C.C 70.064.039

- El 19 de enero de 2025 se dio inicio de ejecución al contrato a través de la plataforma SECOP II por parte de la Supervisora del contrato.

- El 16 de enero de 2025, se designó como Supervisora Principal del Contrato a la servidora Ana Carolina Ospina Olaya, como supervisora suplente a la servidora Maria Fernanda Giraldo Giraldo y a las siguientes personas como apoyo a supervisión:

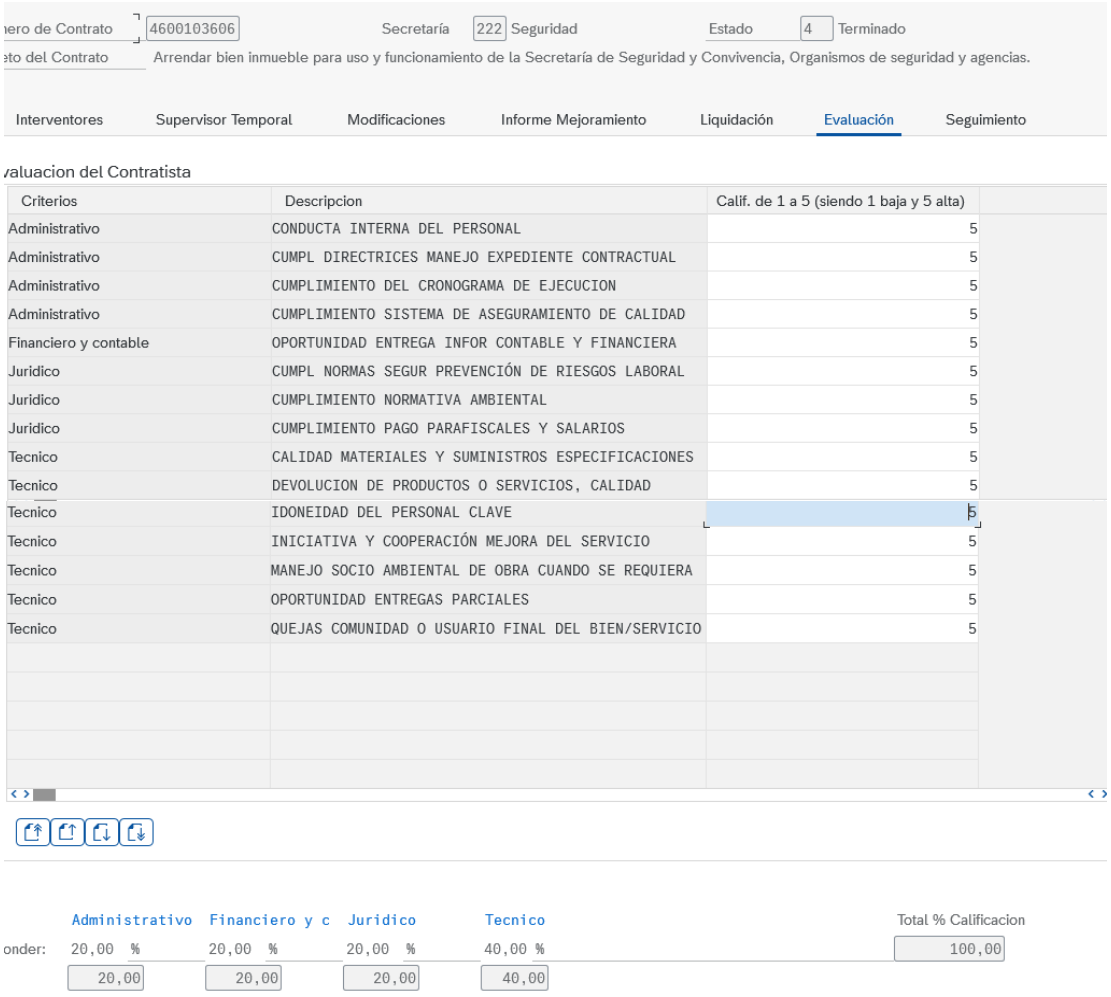
SUPERVISOR DE APOYO	COMPONENTE
Laura Gallego López	Técnico
Juan Fernando Callejas	Administrativo, Financiero y Contable
Ana María Aristizabal Salazar	Jurídico

- Informe de las modificaciones realizadas al contrato, como: A la fecha de elaboración de este informe no se han realizado modificaciones al mismo.

- Informe de la materialización de riesgos y su mitigación: A la fecha de elaboración de este informe no se ha materializado ningún riesgo.

- Informe de la gestión realizada de contratos de comodato: No aplica para este contrato.

- Evaluación al contratista (incluir pantallazo SAP):



ero de Contrato 4600103606 Secretaría 222 Seguridad Estado 4 Terminado

eto del Contrato Arrendar bien inmueble para uso y funcionamiento de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, Organismos de seguridad y agencias.

Interventores | Supervisor Temporal | Modificaciones | Informe Mejoramiento | Liquidación | Evaluación | Seguimiento

valuacion del Contratista

Criterios	Descripcion	Calif. de 1 a 5 (siendo 1 baja y 5 alta)
Administrativo	CONDUCTA INTERNA DEL PERSONAL	5
Administrativo	CUMPL DIRECTRICES MANEJO EXPEDIENTE CONTRACTUAL	5
Administrativo	CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA DE EJECUCION	5
Administrativo	CUMPLIMIENTO SISTEMA DE ASEGURAMIENTO DE CALIDAD	5
Financiero y contable	OPORTUNIDAD ENTREGA INFOR CONTABLE Y FINANCIERA	5
Juridico	CUMPL NORMAS SEGUR PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORAL	5
Juridico	CUMPLIMIENTO NORMATIVA AMBIENTAL	5
Juridico	CUMPLIMIENTO PAGO PARAFISCALES Y SALARIOS	5
Tecnico	CALIDAD MATERIALES Y SUMINISTROS ESPECIFICACIONES	5
Tecnico	DEVOLUCION DE PRODUCTOS O SERVICIOS, CALIDAD	5
Tecnico	IDONEIDAD DEL PERSONAL CLAVE	5
Tecnico	INICIATIVA Y COOPERACIÓN MEJORA DEL SERVICIO	5
Tecnico	MANEJO SOCIO AMBIENTAL DE OBRA CUANDO SE REQUIERA	5
Tecnico	OPORTUNIDAD ENTREGAS PARCIALES	5
Tecnico	QUEJAS COMUNIDAD O USUARIO FINAL DEL BIEN/SERVICIO	5

	Administrativo	Financiero y c	Juridico	Tecnico	Total % Calificacion
onder:	20,00 %	20,00 %	20,00 %	40,00 %	100,00
	20,00	20,00	20,00	40,00	

4. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto:

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal (Pospre)	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido (Solpedido)	Registro Presupuestal (Pedido)
110000125	73200000	2320202007	240179	4000119795	50100794	5500001045
110701725		2320202009	240176			

Nota: El presente contrato no ha sido objeto de reservas, toda vez que apenas empezamos la ejecución del mismo.

- Relación de los pagos realizados:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción (Documento de Material)	Valor Facturado (valor Recibido)
5500001045	7144	12/02/2025	5000754200	249.907.564
			5000754201	131.385.084
5500001045	7170	19/02/2025	5000754327	249.907.564
			5000754328	131.385.084

- Informe de ejecución financiera del contrato por proyectos:

Contrato	Registro Presupuestal (Pedido)	Grupo de compras	Denominación Grupo de Compras	Proyecto	Nombre Proyecto	Valor proyecto por pedido	Valor Facturado por proyecto del pedido	Saldo por proyecto del pedido
4600103606	5500001045	222	Seguridad	240176	Fortalecimiento de las capacidades de los organismos de seguridad y justicia que hacen presencia en el distrito de Medellín	1.576.621.008	262.770.168	1.313.850.840
4600103606	5500001045	222	Seguridad	240179	Optimización Sistema Integrado de Emergencias	2.998.890.768	499.815.128	2.499.075.640

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$4.575.511.776
Adiciones	$0
Total valor del contrato más adiciones	$4.575.511.776
Pagos Realizados (Acumulado)	$762.585.296
Pago autorizado del mes marzo	$381.292.648
Porcentaje de ejecución financiera	16.11%

5. INFORME JURÍDICO:

- En el periodo reportado no se presentaron reclamaciones, controversias, ni desacuerdos entre las partes, que hubiesen podido generar posibles incumplimientos o adelantar procesos sancionatorios sobre el presente contrato.

- A la fecha no se han presentado sanciones, multas, quejas y/o sugerencias, desacuerdos y/o consultas jurídicas, clausula penal, declaración de caducidad por incumplimientos, ni ningún tipo de acto administrativo que perjudicara el objeto del contrato y el libre desarrollo del mismo, toda vez que se ha evidenciado el cumplimiento de las obligaciones pactadas. Como tampoco se ha iniciado proceso alguno de las ya relacionados.

- Teniendo que, la naturaleza jurídica del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín Secretaría de Seguridad y Convivencia, corresponde a una Entidad de orden territorial, desde la planeación contractual se estimó que no era necesario la constitución de garantía de cumplimiento para la ejecución del contrato de Arrendamiento, atendiendo a la naturaleza jurídica del acto y de las partes que en el intervienen.

- Durante el periodo reportado no se presentaron aspectos jurídicos relevantes, toda vez que, no se presentaron quejas, reclamaciones a terceros, conflictos, desacuerdos, consultas jurídicas, entre otros.

- De igual manera no se ha evidenciado la materialización de riesgo alguno, de los contemplados en el análisis de riesgos del presente contrato.

Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, se deja constancia en el presente informe que el suscrito Supervisor autoriza el pago parcial del periodo reportado de conformidad con la factura No. FE7266 por valor de $381.292.648, lo anterior teniendo en cuenta la forma de pago del presente contrato.

Atentamente,



ANA CAROLINA OSPINA OLAYA
Supervisora