GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA República de Colombia	**INFORME DE SEGUIMIENTO A LA CONTRATACIÓN ESTATAL**	Código: FO-M7-P6-016 Versión: 03 Fecha de aprobación: 22/04/2024

NÚMERO DE INFORME	20					
SUPERVISIÓN	X					
INTERVENTORÍA	☐					
TIPO DE INFORME	**PARCIAL**	X	**PARA PAGO**	☐	**FINAL**	☐
PERIODO DE INFORME	Desde:	01/07/2025		Hasta:	31/072025	
PERIODO PARA PAGO	Desde:	N/A		Hasta:	N/A	

1. INFORMACIÓN GENERAL E HISTORIAL DEL CONTRATO / CONVENIO

CONTRATO	**X**	**NÚMERO:**	2021-CU-174H-0001	
		FECHA DE SUSCRIPCION:	22/10/2021	
MODALIDAD DE SELECCIÓN:			CONTRATACIÓN DIRECTA	
IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO EN SECOP:			SECOP II: 2021-CU-174H-0001	
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO/CONVENIO:			08/03/2022	
OBJETO: Otorgar en favor de la ESE Hospital San Rafael de Itagüí el derecho de usufructo sobre bien inmueble con matrícula inmobiliaria 001-147261.				
ORGANISMO CONTRATANTE:			DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS – DIRECCIÓN DE BIENES Y SEGUROS	
CONTRATISTA		NOMBRE:	ESE HOSPITAL SAN RAFAEL DE ITAGÜÍ	
		NIT	890.980.066-9	
VALOR [$]:		INICIAL:	Según el OTROSÍ N°1 la cláusula **TERCERA.** Modificar la cláusula Quinta del contrato de usufructo 2021-CU-174H-0001, así**:** Para efectos fiscales y contables, el valor del usufructo es de siete mil cuatrocientos setenta y siete millones seiscientos nueve mil pesos M.L. ($7.477´609.000). Según el OTROSÍ N° 1 la cláusula **CUARTA.** Modificar la cláusula Sexta del contrato de usufructo 2021-CU-174H-0001 así: Para efectos fiscales y contables, el valor de la nuda propiedad es de siete mil cuatrocientos setenta y siete millones seiscientos nueve mil pesos M.L. ($7.477´609.000).	
		ADICIONES	**No.**	**VALOR ADICIONADO** / **% DE ADICION**
			N/A	N/A / N/A
		VALOR TOTAL:	Para efectos fiscales el valor del contrato es de **Catorce Mil Novecientos Cincuenta y Cinco Millones Doscientos Dieciocho Mil Pesos ML.** ($14.955.218.000) Este valor corresponde 50% del	

		Usufructo y 50% de la Nuda Propiedad.			
REGISTRO PRESUPUESTAL	RPC NUMERO:	N/A			
	FECHA DE LIBERACION (IMPRESIÓN):	N/A			
VALOR Y PORCENTAJE DE ANTICIPO:	N/A				
PLAZO:	INICIAL	Según la cláusula **TERCERA. PLAZO**: El plazo del usufructo será de diez (10) años contados a partir de la entrega del bien y firma del acta de inicio.			
		FECHA DE INICIO	**FECHA DE TERMINACION**		
		08/03/2022	08/03/2032		
	PRÓRROGAS	**No.**	**TIEMPO PRORROGADO**	**NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN**	
		N/A	N/A	N/A	
HISTORICO DE SUSPENSIONES:		**No.**	**FECHA INICIO SUSPENSIÓN**	**FECHA REANUDACIÓN**	**FECHA DE TERMINACION**
		N/A	N/A	N/A	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL	08/03/2032				
TIENE GARANTÍAS VIGENTES, ACTUALIZADAS Y APROBADAS	SI				
SUPERVISORES:	NOMBRE(S)/ RAZON SOCIAL:	ANA PATRICIA PATIÑO ATEHORTÚA CARLOS ALLÉN MARÍN GIRALDO LINA MARCELA MONTOYA RODAS			
	NUMERO CONTRATO INTERVENTOR:	N/A			
% DE EJECUCIÓN FÍSICA	33.97%				
% DE EJECUCIÓN DE RECURSOS	N/A				

2. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DE LAS PARTES

2.1. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DEL CONTRATISTA/CONVENIANTE EJECUTOR.

Con el fin de presentar el informe de seguimiento al contrato de usufructo número 2021-CU-174H-0001, suscrito entre el Departamento de Antioquia y la ESE Hospital San Rafael de Itagüí, cuyo objeto es "Otorgar en favor de la ESE Hospital San Rafael de Itagüí el derecho de usufructo sobre bien inmueble con matrícula inmobiliaria 001-147261", se realiza la verificación del cumplimiento del objeto y demás obligaciones pactadas en el contrato de usufructo y de esta forma mejorar la calidad del servicio en beneficio de la comunidad en general.

Frente al seguimiento que se realiza al contrato, se evidencia que el usufructuario cumple con el envío oportuno de la información, los documentos y registro fotográfico a través de los canales dispuestos. De esta forma, se logra observar que se hace un buen uso, destinación y mantenimiento al bien recibido.

2.1.1. EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA DE LOS CONVENIOS/CONTRATOS DERIVADOS DE CONFORMIDAD CON LO INFORMADO POR EL CONVENIANTE O CONTRATISTA EJECUTOR

% DE EJECUCIÓN FÍSICA CONSOLIDADA DE LOS CONTRATOS/CONVENIOS DERIVADOS	N/A
% DE EJECUCIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA DE LOS CONTRATOS/CONVENIOS DERIVADOS	N/A

2.1.2. SEGUIMIENTO TÉCNICO DEL CONTRATO/CONVENIO:

OBLIGACIONES/COMPROMISOS PACTADOS DEL COMPONENTE TÉCNICO	% EJECUCIÓN DEL PERIODO INFORMADO	% EJECUCIÓN ACUMULADO	MEDIO DE VERIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
Suscribir el contrato de usufructo, el acta de entrega y el acta de inicio oportunamente.	100	33.97%	Contrato de usufructo y el acta de inicio suscritos	Se cumplió
Suscribir y registrar la escritura pública por la cual se otorga el usufructo, asumiendo los gastos notariales y de registro que corresponda a cada parte, de conformidad con las normas vigentes.	100	33.97%	Escritura pública suscrita y certificado de registro en ORIP de Medellín Zona Sur.	Se cumplió
Realizar inventario de los bienes a recibir y describir su estado.	100	33.97%	Inventario debidamente suscrito	Se cumplió
Recibir el bien en el estado en que se encuentre al momento de la entrega.	100	33.97%	Acta de entrega	Se cumplió
TOTAL	**100**	33.97%		

Método de cálculo del % de ejecución del periodo informado: Se realizó por medio de la regla de tres para conocer el porcentaje que representa el periodo transcurrido e informado del contrato.

2.1.2.1 SEGUIMIENTO COMPONENTE SOCIAL DEL CONTRATO/CONVENIO:

En consideración al objeto del contrato, el cual contempla otorgar un usufructo sobre un inmueble en beneficio de la E.S.E. Hospital San Rafael de Itagüí, se establece que el presente contrato tiene un

componente social relacionado con la prestación de servicios de salud a la población con un trato humanizado y oportuno, para salvaguardar su integridad y cumplir con una responsabilidad social.

2.1.2.2 SEGUIMIENTO COMPONENTE AMBIENTAL DEL CONTRATO/CONVENIO:

N/A

2.1.2.3 SEGUIMIENTO AL COMPONENTE DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO DEL CONTRATO/CONVENIO:

N/A

2.1.3. SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO Y LEGAL DEL CONTRATO/CONVENIO:

OBLIGACIONES/COMPROMISOS PACTADOS DEL COMPONENTE ADMINISTRATIVO Y LEGAL	CUMPLE/NO CUMPLE	MEDIO DE VERIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
Suscribir las actas de suspensión, prórroga, modificaciones, terminación y en general las actas que se produzcan en el desarrollo del contrato incluyendo acta de liquidación.	CUMPLE	N/A	El contrato no ha tenido suspensión, prórroga, modificaciones y está vigente
Suministrar la información disponible que se requiera para la ejecución del contrato.	CUMPLE	Información suministrada por el usufructuario a través de correo electrónico	El usufructuario suministró la información correspondiente.
Apoyar técnicamente el desarrollo del contrato.	CUMPLE	Ejecución del contrato	Se ejecutó de acuerdo con lo establecido en el contrato.
Asistir a las reuniones programadas y brindar la información que se requiera.	CUMPLE	Acta de reunión	En el periodo no se realizaron reuniones.
Coordinar conjuntamente, la realización de visitas técnicas de campo y demás eventos que se consideren necesarios en cumplimiento del objeto.	CUMPLE	Informe de visita	En el periodo no se realizaron visitas técnicas
Mantener un flujo constante de la información necesaria durante ejecución y liquidación del contrato.	CUMPLE	Información suministrada por el usufructuario	El usufructuario suministra la información correspondiente.
Informar cualquier inhabilidad sobreviniente que se presente durante la ejecución del contrato.	CUMPLE	Informe de inhabilidad	Durante el periodo el usufructuario no se informó inhabilidad sobreviniente.

Mantener la confidencialidad de la información entregada durante la ejecución del contrato. Las partes manifiestan que son jurídicamente capaces de salvaguardar la información recolectada y suministrada, obligándose a: 1: Guardar confidencialidad sobre los mecanismos y sistemas de información que se le brinda. 2. Reconocer y dar manejo adecuado a la información recolectada en desarrollo del objeto contractual; 3. Responsabilizarse por la información suministrada; 4. Suministrar información veraz, completa y correcta, en desarrollo de las diferentes actuaciones.	CUMPLE	Información suministrada por el usufructuario	Se mantuvo la confidencialidad de la información derivada de ejecución del contrato
Recibir el bien en el estado en que se encuentra al momento de la entrega	CUMPLE	Acta de entrega	Se recibió el inmueble
Informar al nudo propietario acerca de todas las contrataciones que haga el usufructuario en el desarrollo del objeto contractual, previa autorización del nudo propietario cuando sea requerida.	CUMPLE	Información suministrada por el usufructuario a través de correo electrónico	Se realizó entrega total de las áreas, para su intervención y ocupación por parte de AGIOSUR.
Realizar inventario de los bienes a recibir y describir su estado.	CUMPLE	Inventario debidamente suscrito	Ver acta de entrega
Realizar las obras o refacciones necesarias para la conservación y mantenimiento del bien, con el fin de restituirlo en el mismo estado en que fue recibido, salvo el desgaste natural.	CUMPLE	Información suministrada por el usufructuario a través de correo electrónico	En el mes de junio se realizaron algunas actividades de adecuación de oficinas administrativas, incluidos los espacios de subgerencia y gerencia y en el mes de julio se retomaron algunas actividades de adecuación de las áreas de hospitalización y de hospitalización día, en áreas asistenciales. Se continúa con la operación de las áreas

			que ya habían sido puestas en funcionamiento y en la que se encuentran áreas administrativas y de prestación de servicios de salud, así como de mantenimiento y operación de la sede.
Asumir por su cuenta las adecuaciones y mejoras que requiera el inmueble para su uso y goce, las cuales serán propiedad del nudo propietario cuando el usufructo termine y se restituya el bien, sin que haya lugar a pagos o indemnizaciones por este concepto.	CUMPLE	Informes de realización de adecuaciones y mejoras en el inmueble	El usufructuario asume por su cuenta las mejoras que requiere el inmueble para su uso y goce
Pagar todas las cargas periódicas, como impuestos, tasas, contribuciones por valorización y demás obligaciones que recaigan sobre el inmueble y que se generen o cause durante el plazo del usufructo. En caso de embargo y/o enajenación del bien, por el incumplimiento de esta obligación, el usufructuario debe indemnizar perjuicios al propietario.	CUMPLE	Comprobantes de pago	El inmueble se encuentra exento del pago de impuesto predial
Tramitar ante las curadurías y autoridades de planeación correspondientes las licencias de construcción o cualquier otra modalidad de licencias requeridas, para la adecuación del bien usufructuado y cumplimiento de sus fines misionales.	CUMPLE	Informe o solicitud de licencias	Durante el periodo el usufructuario no informó la solicitud de licencias ante Curadurías.
Mantener indemne al Departamento de Antioquia ante cualquier daño causado a terceros en los bienes o en la ejecución del contrato.	CUMPLE	Informe de daños	Durante el presente periodo no se informó daños a terceros o bienes ajenos.
Constituir por su cuenta o exigir a contratistas, asociados o aliados con quien celebre acuerdos, las garantías que a su criterio considere necesarias con el fin de mantener indemne al Departamento de Antioquia en todos los actos u operaciones que se ejecuten y desarrollen durante la vigencia del	N/A	N/A	En el contrato no se exigió caución ni constitución de pólizas.

Usufructo.			
Restituir el bien inmueble a la terminación del plazo del usufructo, a paz y salvo por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes; así mismo, libre de afectaciones, tales como: embargos, hipotecas, embargo judicial, censos, demandas civiles, anticresis, fideicomisos.	N/A	Acta de entrega	El contrato está en estado de ejecución
Desarrollar las actividades necesarias para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato con todas las especificaciones y obligaciones establecidas en el proceso precontractual, en los Estudios y Documentos Previos, en el contrato, en los otrosíes si los hubiese y en la escritura pública.	CUMPLE	Informe	El usufructuario cumple con las actividades y obligaciones establecidas en el contrato y demás documentos que forman parte del mismo.

2.2. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

OBLIGACIONES/COMPROMISOS PACTADOS	CUMPLE/NO CUMPLE	MEDIO DE VERIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
Entregar el inmueble sobre el cual se otorga el usufructo mediante acta de entrega una vez sea debidamente inscrita la escritura pública de constitución de este, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.	CUMPLE	Acta de entrega	Se entregó el inmueble de acuerdo a lo establecido.
No perturbar al Usufructuario en su derecho de goce salvo que el usufructuario le otorgue consentimiento formal.	CUMPLE	Informe de perturbación	Durante el presente periodo no se presentaron situaciones o informes de perturbación.
Auxiliar al usufructuario para defender el bien o el derecho de usufructo contra todo perturbador o usurpador extraño, cuando así se requiera.	CUMPLE	Informe del usufructuario de la perturbación	Durante el presente periodo no se informó situaciones o hechos de perturbación.

2.3. SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE DEL CONTRATO / CONVENIO:

RESUMEN DE LA EJECUCIÓN FINANCIERA				
ENTIDAD	DEPARTAMENTO	ASOCIADO(S) si aplica	OTROS	TOTAL

RESUMEN DE LA EJECUCIÓN FINANCIERA				
1. Recursos iniciales comprometidos	7.477´609.000	$7.477´609.000	0	14.955.218.000
2. Adiciones	0	0	0	0
3. TOTAL RECURSOS COMPROMETIDOS	7.477´609.000	7.477´609.000	0	14.955.218.000
4. Anticipos	0	0	0	0
5. Recursos pagados / desembolsados	0	0	0	0
6. TOTAL RECURSOS ENTREGADOS	7.477´609.000	7.477´609.000	0	14.955.218.000
7. Recursos ejecutados	0	0	0	0
8. Recursos no ejecutados	0	0	0	0

2.4. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

N/A

3. REUNIONES Y/O VISITAS REALIZADAS EN EL PERIODO DE SEGUIMIENTO

FECHA	TIPO DE REUNIÓN Y/O VISITA	CONCLUSIONES/OBSERVACIONES
31/03/2022	Ver Informe de seguimiento N°1	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
31/05/2022	Ver informe de seguimiento N°2	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/06/2022	Ver informe de seguimiento N°3	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/07/2022	Ver informe de seguimiento N°4	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/08/2022	Ver informe de seguimiento N°5	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/09/2022	Ver informe de seguimiento N°6	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/10/2022	Ver informe de seguimiento N°7	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/12/2022	Ver informe de seguimiento N°8	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/06/2023	Ver informe de seguimiento N°9	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
06/12/2023	Reunión con el fin de aclarar ante la Gerencia de Catastro el área construida del inmueble.	Se trato el tema del área construida del inmueble, ya que es necesario actualizarla para cumplir con los requisitos de la E.S.E para la suscripción de contratos de arrendamiento con prestadores de salud.
30/12/2023	Ver informe de seguimiento N°10	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
12/07/2024	Ver informe de seguimiento N°11	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
21/08/2024	Virtual, plataforma TEAMS	Reunión para subsanar observaciones al acta del COS.
31/08/2024	Ver informe de seguimiento N°12	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.

31/10/2024	Ver informe de seguimiento N°13	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/11/2024	Ver informe de seguimiento N°14	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
31/01/2025	Ver informe de seguimiento N°15	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
05/02/2025	Reunión sobre la modificación del Usufructo	Se aclararon algunas dudas y se convino continuar con la modificación del usufructo.
28/02/2025	Ver informe de seguimiento N°16	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
31/03/2025	Ver informe de seguimiento N°17	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
31/05/2025	Ver informe de seguimiento N°18	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/06/2025	Ver informe de seguimiento N°19	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.

4. CONTROL DE PAGOS O DESEMBOLSOS

FORMA DE PAGO O DESEMBOLSO: N/A. Por la naturaleza del contrato no se pactan pagos o desembolsos periódicos.

CONCEPTO	FECHA	VALOR CONTRATO	VALOR PAGO / DESEMBOLSO	AMORTIZACIÓN ANTICIPO	VALOR NETO A PAGAR	SALDO	COMPROBANTE DE EGRESO
Valor Inicial	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Adiciones	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
Pago No.1 / Desembolso	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOTALES		N/A	N/A	N/A	N/A		

5. VERIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES DE PARAFISCALES

N/A. Por la esencia del contrato no surge relación laboral entre las partes ni con sus trabajadores, empleados y contratistas.

6. CONTROL Y MITIGACIÓN DE RIESGOS

De conformidad con lo establecido en la normatividad vigente y el Manual de identificación y cobertura del riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente, la Entidad deberá realizar el control y mitigación de los riesgos identificados y clasificados para el proceso de contratación en la matriz de riesgos del estudio y documentos previos, razón por la cual esta supervisión ha realizado las siguientes acciones de control y seguimiento a los riesgos previsibles que se han presentado durante la ejecución y liquidación del presente contrato/convenio.

Así mismo, si durante la ejecución del contrato se presentan riesgos imprevisibles, que por su misma naturaleza no fueron contemplados en la matriz de riesgos, también se deberá diligenciar la tabla con los controles y tratamientos respectivos a que hubiere lugar.

RIESGO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO/ RIESGO	QUIEN TIENE ASIGNADO EL RIESGO	TRATAMIENTO /MITIGACIÓN	CUANDO Y COMO SE REALIZÓ EL MONITOREO	EVIDENCIA
Extensión del plazo. Cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes.	Nudo Propietario - Usufructuario	Seguimiento del supervisor	Cada mes. Monitoreo del supervisor	Seguimientos	Nudo Propietario - Usufructuario
Incumplimiento en la ejecución del contrato.	Nudo Propietario - Usufructuario	Seguimiento del supervisor	Cada mes. Monitoreo del supervisor	Seguimientos	
Expedición de nuevas normas.	Nudo Propietario - Usufructuario	Seguimiento del supervisor	Cada mes. Monitoreo del supervisor	Seguimientos	
Reclamación de indemnizaciones y reparaciones de terceros.	Nudo Propietario	Seguimiento del supervisor	Cada mes. Monitoreo del supervisor	Seguimientos	
Daño del inmueble por terrorismo.	Nudo propietario	Seguimiento del supervisor	Cada mes. Monitoreo del supervisor	Seguimientos	

7. CONTROL Y MITIGACIÓN DE INCUMPLIMIENTOS

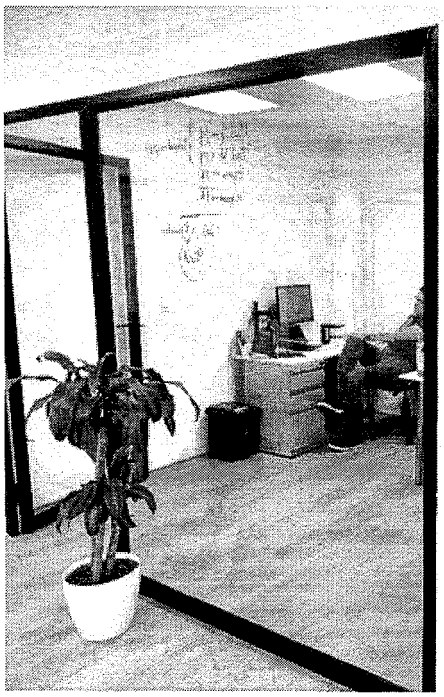
De acuerdo con la esencia y naturaleza del contrato, no se han presentado incumplimientos por las partes.

8. ANOTACIONES ADICIONALES

El usufructuario viene cumpliendo con el objeto contractual y las demás obligaciones propias del contrato de usufructo

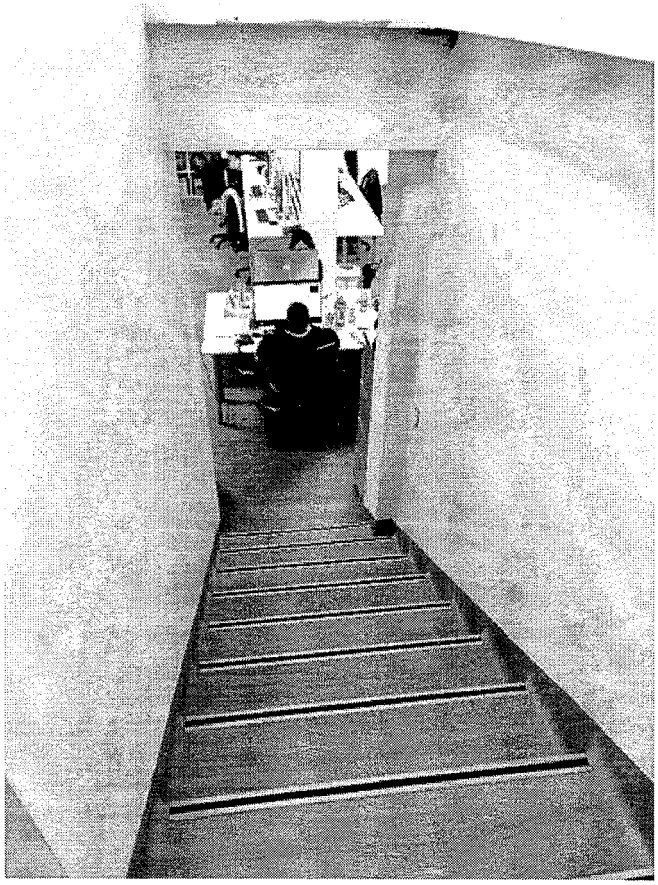
9. ANEXOS

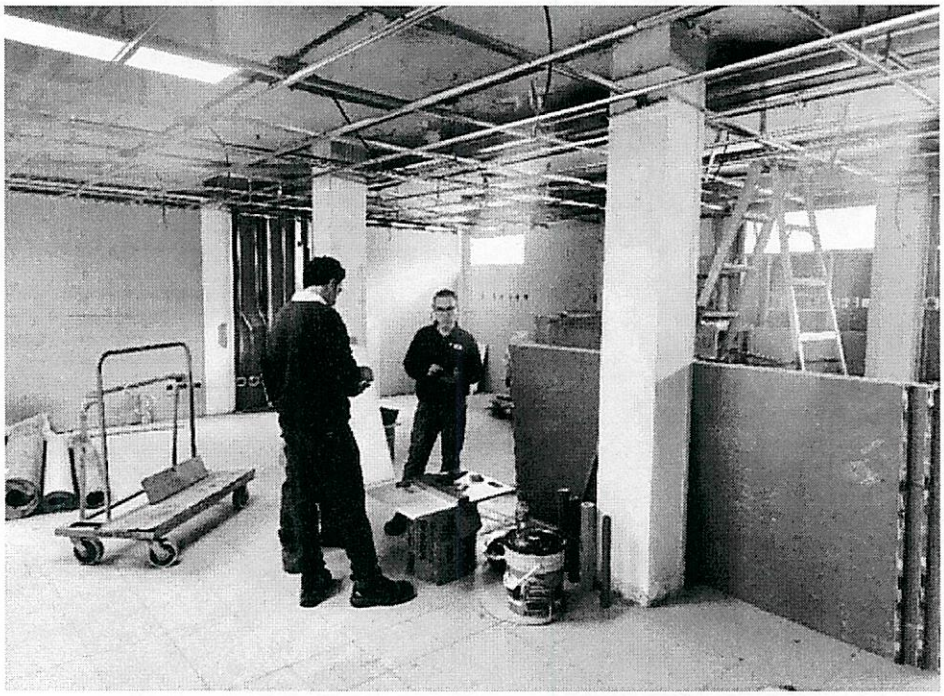
- Informe de seguimiento del mes de junio y julio.
- Certificado de aportes de pago de parafiscales y seguridad social integral.
- Solicitud documentación relacionada con bien inmueble arrendado.
- Respuesta a comunicado denominado - Solicitud documentación relacionada con bien inmueble arrendado.
- Informe de Interventoría Proyecto Expansión Clínica Angiosur 2022.
- Registro fotográfico del mes de junio y julio.

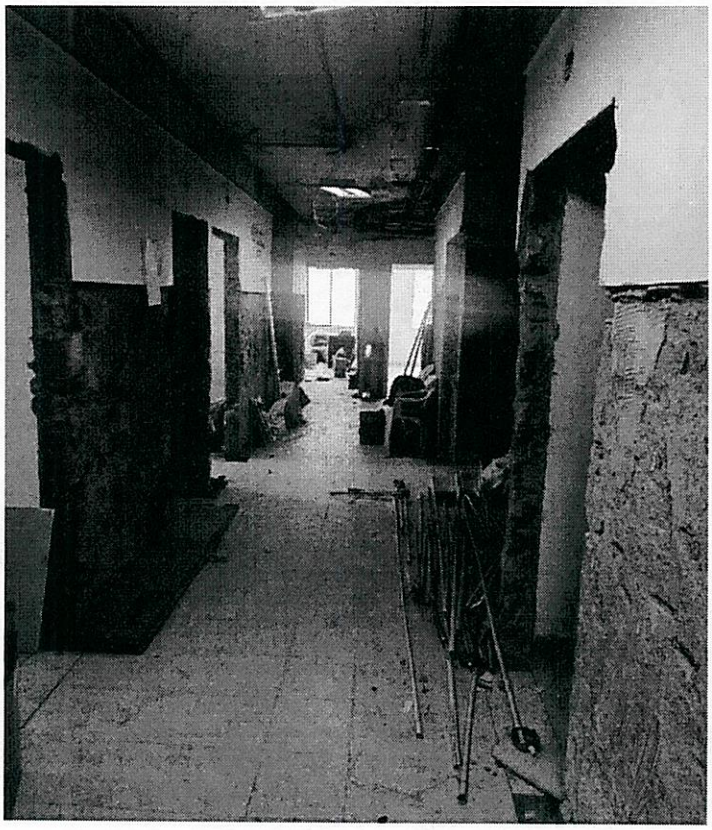


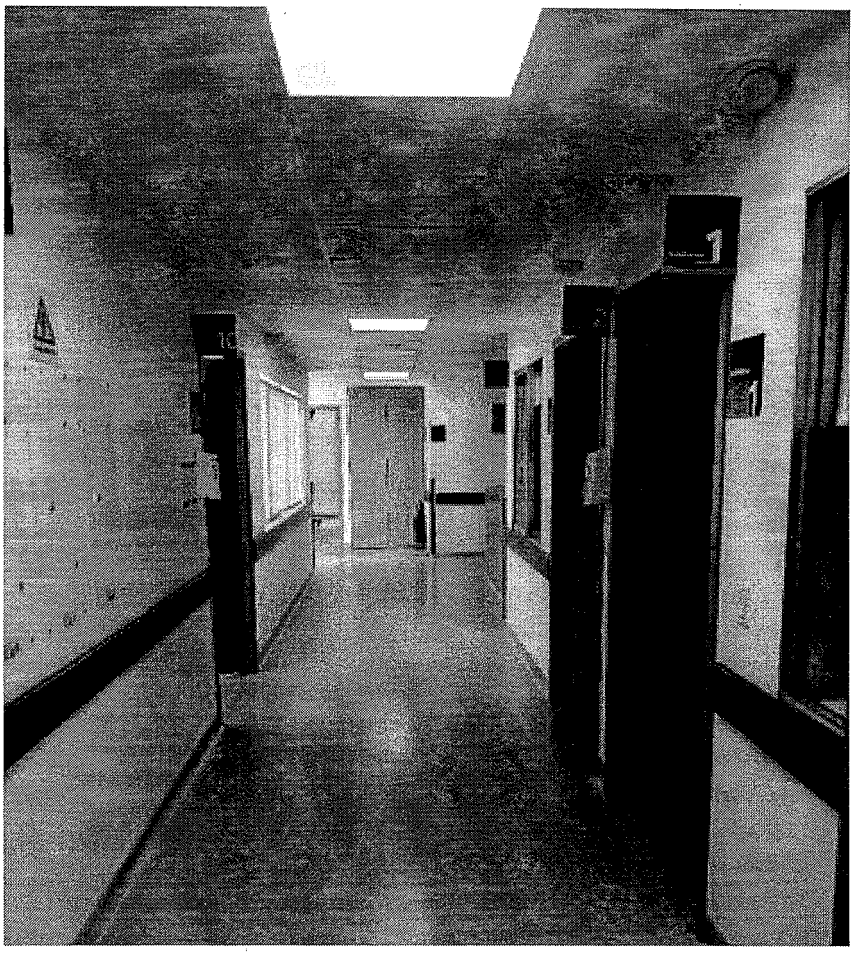


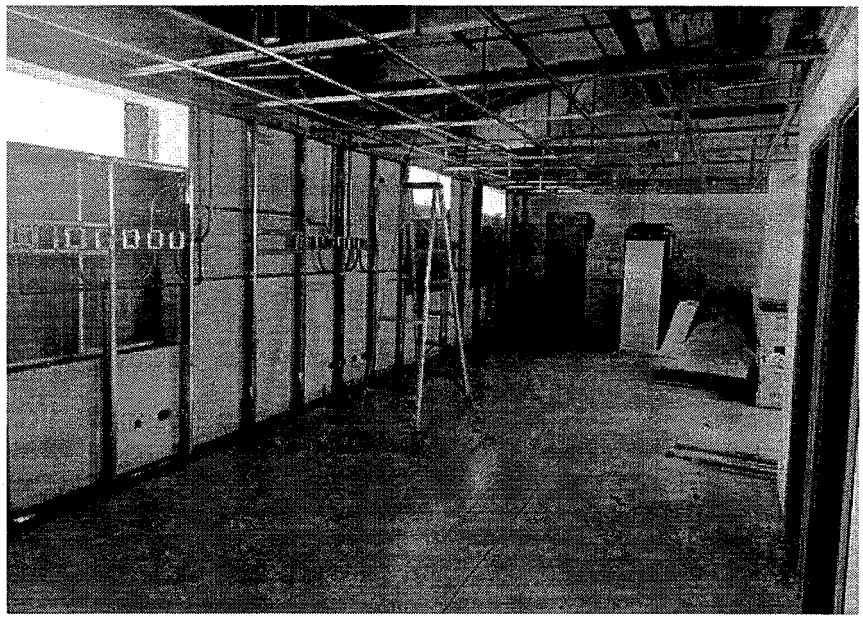












Para constancia, se firma la presente acta el 05/08/2025

ANA PATRICIA PATIÑO ATEHORTÚA
Supervisora

CARLOS ALLÉN MARÍN GIRALDO
Supervisor

LINA MARCELA MONTOYA RODAS
Supervisora

SEGUIMIENTO
CONTRATO DE USUFRUCTO

FECHA DE ELABORACION	05 de agosto de 2025

1. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO

CONTRATO	NÚMERO:	**2021-CU-174H-0001**
	FECHA DE SUSCRIPCION:	22 DE OCTUBRE DE 2021
OBJETO:		
DEPENDENCIA CONTRATANTE:		SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS – DIRECCIÓN DE BIENES Y SEGUROS
CONTRATISTA:	NOMBRE:	ESE HOSPITAL SAN RAFAEL DE ITAGUI
	NIT	890980066-9
PLAZO:	INICIAL	DIEZ AÑOS A PARTIR DE LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE Y LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO

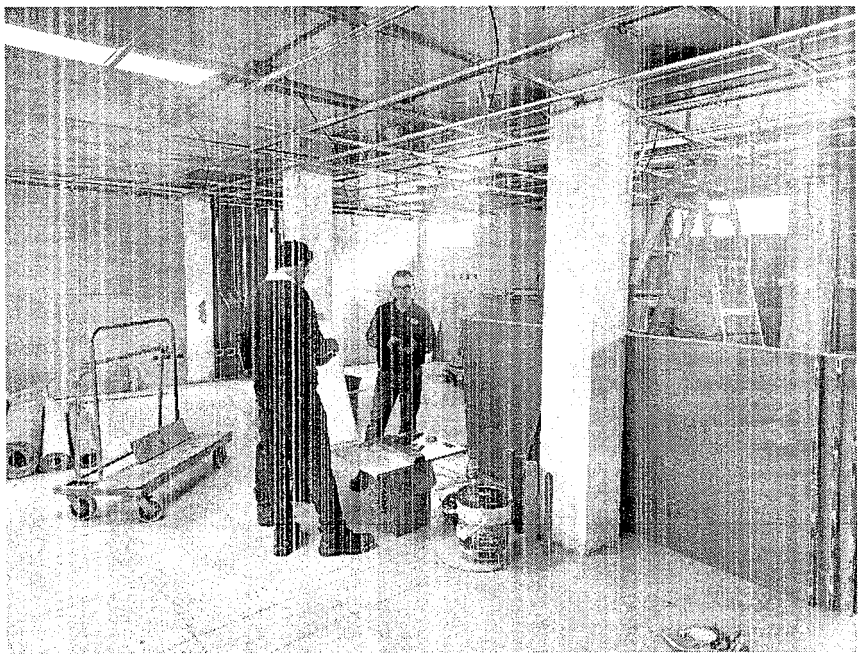
2. INFORMACIÓN

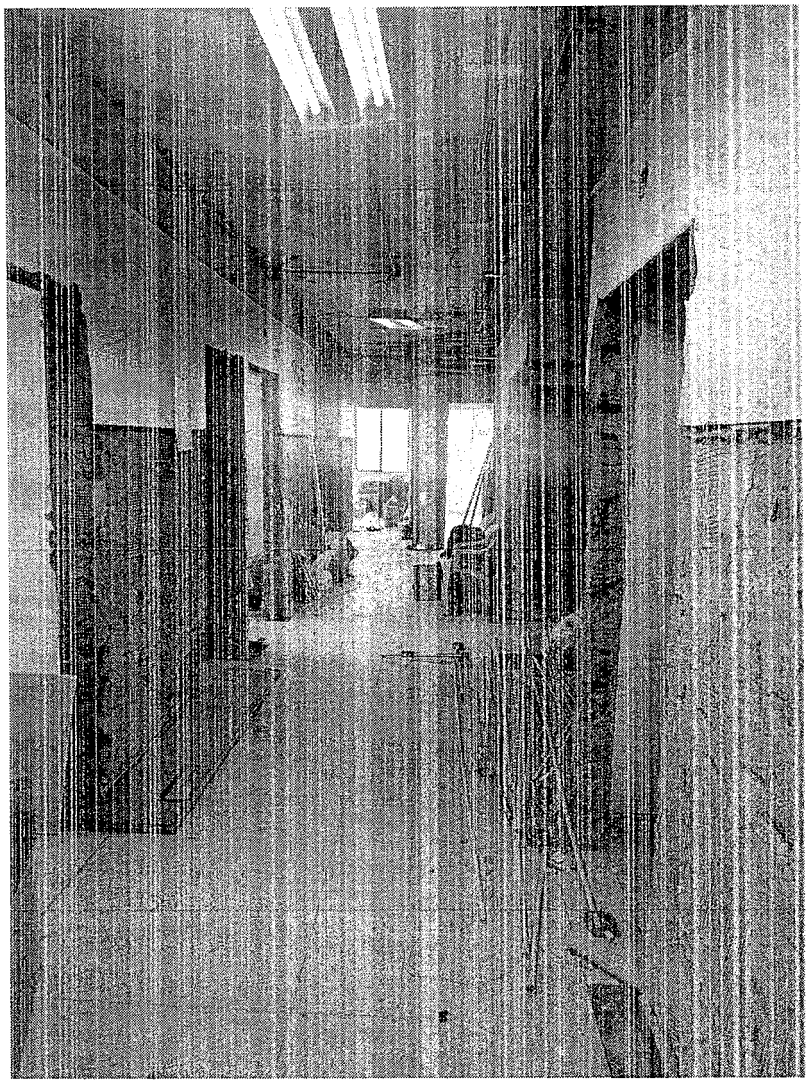
OBLIGACIÓN	FECHA DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIÓN
Efectuar el mantenimiento, las reparaciones y las adecuaciones que requiera el bien inmueble para el fin propuesto, bajo su propio costo, sin que sea objeto de devoluciones o reconocimiento de mejoras.	Julio 2025	Durante del mes de julio se retomaron algunas actividades de adecuación de las áreas de hospitalización y de hospitalización día, en áreas asistenciales
Destinar el bien inmueble objeto del presente contrato de comodato exclusivamente para los usos y fines pactados en el contrato de comodato.	Julio 2025	Se continuo con la operación de las áreas que ya habían sido puestas en funcionamiento y en la que se encuentran áreas administrativas y de prestación de servicios de salud, así como de mantenimiento y operación de la sede

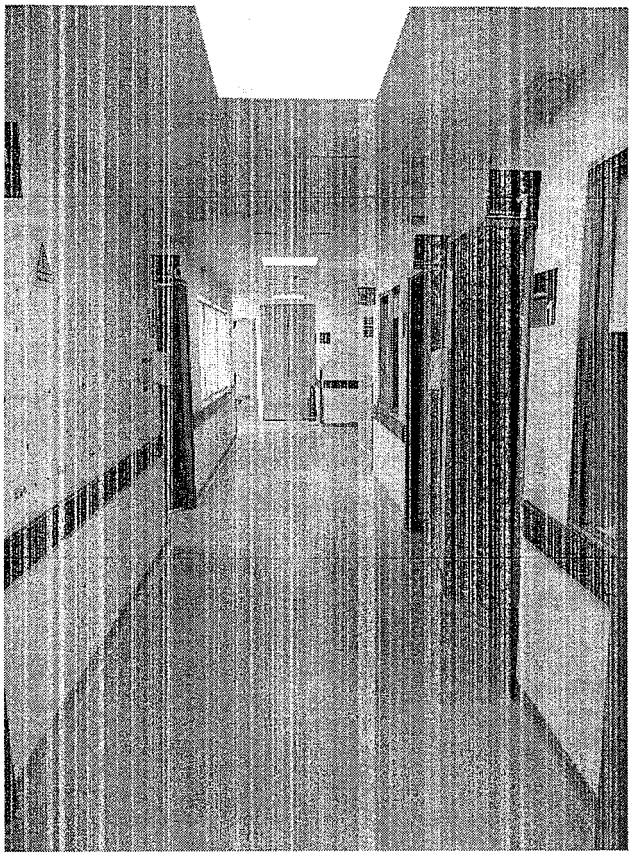
Asumir el pago de todos los gastos que demande la actividad propia del giro ordinario de sus actividades, tales como servicios públicos, salarios, prestaciones sociales, equipamiento		Se anexa parafiscales y egreso del pago de servicios públicos

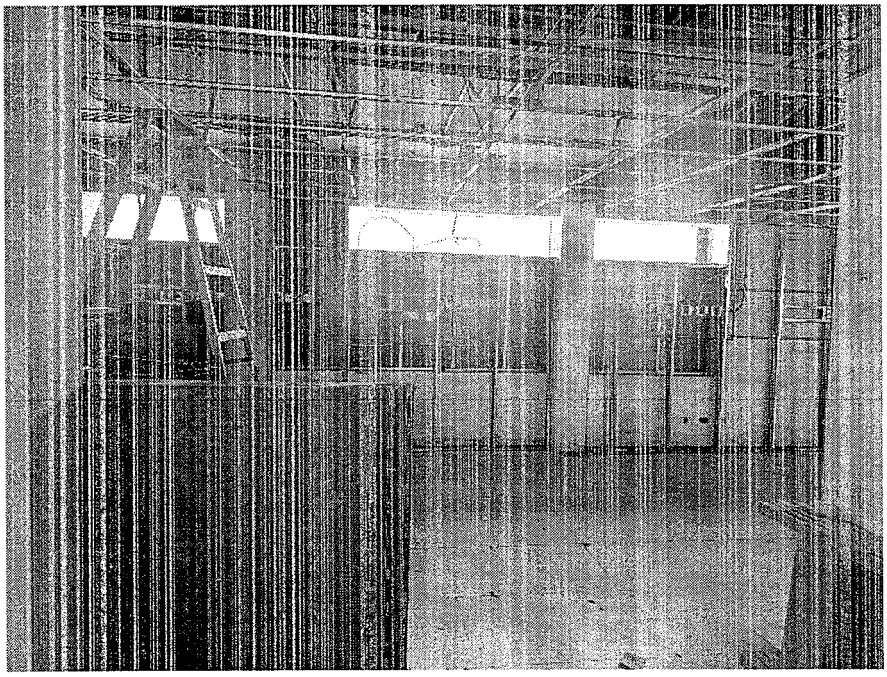
3. ANEXOS

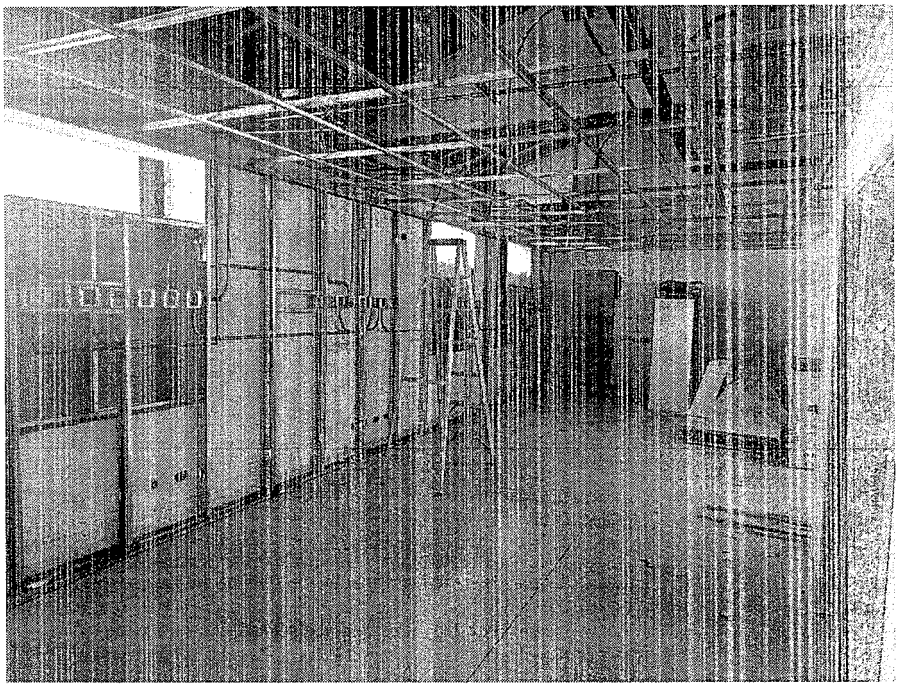
Registro Fotográfico del bien











Oscar David Hernandez Almanza
Líder Servicios Operativos
E.S.E. Hospital San Rafael de Itagüí

E.S.E. HOSPITAL
San Rafael
DE ITAGÜÍ

Itagüí, 3 de julio de 2025

Doctor:
SANTIAGO CORREA POSADA
Representante Legal ANGIOSUR S.A.S.

ASUNTO:
Solicitud documentación relacionada con bien inmueble arrendado

Cordial saludo,

La E.S.E. Hospital San Rafael de Itagüí, en cumplimiento de los requerimientos periódicos efectuados por la Dirección de Bienes y Seguros del Departamento de Antioquia, se permite solicitarle remitir a más tardar el 4 de julio de 2025, la siguiente información y documentación relacionada con el inmueble arrendado, la cual se encuentra bajo su custodia:

1. Indicar el tipo de mantenimiento realizado (obras, reparaciones, mantenimiento general, etc.), en caso de haber sido efectuado.
2. Registro fotográfico actualizado del bien inmueble.
3. Copia de las facturas de servicios públicos canceladas correspondientes al inmueble y/o acuerdo de pago suscrito con las Empresas Públicas de Medellín (E.P.M)
4. Certificados de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.
5. En caso de aplicar, constancias de mantenimiento, reparaciones u otros documentos que evidencien el uso, funcionamiento y cuidado del bien.

Esta documentación es indispensable para cumplir con los requerimientos de control y seguimiento establecidos por la administración departamental.

Agradecemos su colaboración y quedamos atentos a la pronta remisión de la información solicitada.

Atentamente,

LUIS FERNANDO ARROYAVE SOTO
Gerente E.S.E. Hospital San Rafael de Itagüí

Proyectó:	**Revisó / Aprobó:**
Anlly Paola Cuartas Vélez Abogada Oficina Asesora de jurídica	**Luis Omar Marín Bedoya** Jefe Oficina Asesora de jurídica
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.	

Itagüí, 04 de agosto de 2025.

Doctor
LUIS FERNANDO ARROYAVE SOTO
Gerente
E.S.E HOSPITAL SAN RAFAEL DE ITAGÜÍ

Asunto: Respuesta a comunicado denominado - *Solicitud documentación relacionada con bien inmueble arrendado.*

Cordial saludo,

SANTIAGO CORREA POSADA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.017.125.854, en calidad de representante legal de **ANGIOSUR S.A.S,** me permito dar respuesta a la solicitud recibida el día tres (3) de julio de dos mil veinticinco (2025), en los siguientes términos:

Primero: Se adjunta el certificado de obras suscrito por la arquitecta Oriana Espinosa, el cual detalla las intervenciones efectuadas en el inmueble objeto del requerimiento.

Segundo: En relación con el registro fotográfico actualizado, informamos que el señor Óscar Hernández, Líder de Servicios Operativos de la E.S.E., visitó las instalaciones el martes 29 de julio de 2025 y realizó la correspondiente documentación fotográfica del inmueble.

Tercero: Actualmente se encuentra en trámite el documento formal que acredita el acuerdo de pago con las Empresas Públicas de Medellín (E.P.M.). Tan pronto sea expedido, será remitido oportunamente.

Cuarto: Se adjuntan los certificados de pago de aportes al Sistema de Seguridad Social y parafiscales, conforme a lo solicitado.

Quinto: En la carpeta compartida se allegan las constancias de mantenimientos efectuados al inmueble en calidad de arrendamiento. Cabe aclarar que dichos mantenimientos corresponden únicamente a la infraestructura física, sin incluir equipamiento que sea propiedad de ANGIOSUR S.A.S.

Link: Constancias de mantenimientos sede 2

Sin otro particular, quedamos atentos a cualquier información adicional que se requiera.

Atentamente,

SANTIAGO CORREA POSADA
Representante Legal

INFORME DE INTERVENTORÍA PROYECTO EXPANSIÓN CLÍNICA ANGIOSUR 2022

OBJETIVO:

Se planteó proyecto para el desarrollo de los diseños arquitectónicos y técnicos y la posterior construcción de la expansión de la clínica Angiosur en el Edificio del Hospital San Rafael de Itagüí sede 2.

CONTEXTO DEL EDIFICIO:

Predio ubicado en la Cl. 47 #48 – 63 del municipio de Itagüí, con ocupación de una manzana completa, sin vecinos medianeros.

DESCRIPCION:

El proyecto se desarrolló en un edificio que originalmente cuenta con 5.194m2 de área construida, según licencia N° 383 del 01 de agosto de 1996 y que correspondía a la Clínica Santa María del Rosario propiedad del instituto del seguro social y posteriormente fue ocupado por el Hospital San Rafael de Itagüí en un 2 sede.

Se tramitó ante curaduría urbana primera de Itagüí, licencia con RES N° 0030 del 31 de enero de 2024 en la que se otorgó: "Acto de reconocimiento de la existencia de una edificación. Licencia de construcción en la modalidad de modificación, ampliación, y reforzamiento estructural" en la que se aprueban como áreas construidas 5.230 m2 y área libre 514.35m2 para un total de área en el edificio de 5.745m2

PLAN DE EJECUCIÓN:

Se planteó un programa arquitectónico para desarrollar las siguientes áreas con sus servicios de apoyo y sus áreas técnicas auxiliares:

9 consultorios consulta externa

5 consultorios diagnóstico vascular

3 Salas de hospitalización

7 cubículos UCI

14 cubículos UCE

2 quirófanos

Unidad de hospital día

Área lavada estéril

Laboratorio

Área imágenes diagnósticas: Resonador - Tomógrafo- Rayos x

2 Salas hemodinamia

Servicio alimentación

Área administrativa

CRITERIOS DE DISEÑO:

Para dar cumplimiento al desarrollo del programa arquitectónico propuesto, se siguen los lineamientos de obligatorio cumplimiento a nivel nacional contempladas en las resoluciones:

Res 3100 de 2019: Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los prestadores de servicios de salud y de **habilitación de los servicios de salud** y se adopta el Manual de Inscripción de Prestadores y Habilitación de Servicios de Salud.

Estándares de habilitación: Los estándares de habilitación son las condiciones tecnológicas y científicas mínimas e indispensables para la prestación de servicios de salud en forma segura; se estructuran con criterios mínimos aplicables y obligatorios a los servicios que habilite cualquier prestador de servicios de salud.

Res 4445 de 1996: Por el cual se dictan normas para el cumplimiento del contenido del Título IV de la Ley 09 de 1979, en lo referente a las condiciones sanitarias que deben cumplir los establecimientos hospitalarios y similares.

DESARROLLO DEL PROYECTO:

Para llevar a cabalidad el planteamiento y el programa arquitectónico para la infraestructura en salud propuesta, se realizaron intervenciones requeridas por ley y de obligatorio cumplimiento, en el edificio en mención que permitieron la habilitación y ocupación se servicios de salud requeridos.

Se aclara que se incluyeron desmontes y retiros de los elementos en incumplimiento tanto desde la parte técnica como arquitectónica, para permitir las instalaciones de los nuevos elementos.

Se resumen a continuación algunos de los aspectos más importantes que se incluyeron en el desarrollo del proyecto y que abarcan desde la parte arquitectónica y estructural, hasta la parte eléctrica, de gases medicinales y aire acondicionado:

ARQUITECTÓNICO

Res. 3100 solicita Copia impresa de la licencia de construcción: *"Es exigible a edificaciones de Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud construidas, ampliadas o remodeladas con posterioridad al 2 de diciembre de 1996"*

-Para dar cumplimiento a este requerimiento básico, fue necesario hacer levantamiento arquitectónico, levantamiento estructural, actualización planimétrica, apiques con estudio de suelos y planteamiento del proyecto cumpliendo normativas municipales y nacionales. Para posterior tramitación ante curaduría de la licencia de construcción, bajo las modalidades detalladas previamente.

Res. 3100 requerimientos para desplazamientos verticales: *"Los prestadores de servicios de salud ubicados en edificaciones de hasta tres (3) pisos o niveles contados a partir del nivel más bajo construido, y que funcionen en segundo o tercer nivel o piso, cuentan con ascensor o rampa o sistema alternativo de elevación."*

-Se realizó construcción de foso e instalación de ascensor camillero nuevo, que cumpliera normativa, pues el ascensor existente en el edificio estaba dado de baja y la rampa central usada para desplazamientos verticales entre piso 1 y 2 NO cumple normativa de accesibilidad para personas de baja movilidad, por lo que conservó a modo de evacuación auxiliar y no principal. De igual manera la rampa de acceso existente en el ingreso principal, tampoco cumplía normatividad colombiana para accesibilidad, por lo que se hizo necesaria la intervención del espacio para construir rampa nueva.

Res. 3100 sobre el agua potable y otros servicios complementarios: *"Cada prestador de servicios de salud debe contar con el respectivo concepto sanitario que dé cumplimiento a lo establecido en la normatividad sanitaria vigente en aspectos tales como agua para consumo humano, gestión de residuos, control de vectores, orden y aseo, condiciones locativas, entre otros. Este concepto será emitido por las autoridades sanitarias correspondientes, en el marco de sus competencias, y debe considerar los servicios de apoyo como lavandería y servicio de alimentación."*

-Partiendo del requerimiento de tener agua para consumo humano, con concepto sanitario favorable, se hizo cambio de la totalidad de tubería de abasto del edificio, pues la red existente fue construida en tubería galvanizada que presentaba corrosión y óxido por el tiempo de uso, lo que hacía que el agua que fluía por esas tuberías fuera no potable.

-Se realizó adecuación total del servicio de alimentación que para el momento en que se recibió NO cumplía condiciones mínimas para preparación ni dispensación de alimentos y presentaba incumplimientos de la norma actual de BPM.

-Las áreas de residuos igualmente debieron ser reubicadas, adecuadas y construidas para dar cumplimiento a la Res. 1164 del 2002 Manual de Procedimientos para la Gestión Integral de los Residuos Hospitalarios y similares. El cual presentaba incumplimientos en la manera que los tenía dispuestos el Hospital, pues no se contaba con espacios separados para cada tipo de residuo, no contaban con ventilación ni extracción, ni con espacios que permitieran la limpieza y desinfección.

Res. 3100 sobre unidades sanitarias: *"La unidad sanitaria adaptada para personas con movilidad reducida cuenta con: sanitario, lavamanos, dimensiones que permita el desplazamiento del paciente y maniobra en su interior, las puertas tienen un ancho que permite el fácil acceso de pacientes en sillas de ruedas, puertas corredizas o con apertura hacia el exterior, accesorios que facilite la accesibilidad, movilidad y seguridad del usuario, alarma o sistema de llamado."*

-Las unidades sanitarias que existían en el edificio no cumplían los requisitos mínimos normativos nombrados anteriormente. Por lo que fue necesario ampliar el área interna de los baños tanto públicos como de habitaciones, y reemplazar puertas, enchapes y pisos para cumplir requisitos accesibilidad y salubridad. Adicionalmente instalar nuevos todos los aparatos sanitarios pues se recibieron estos espacios sin mobiliario ni dotación.

Res. 3100 sobre dimensiones y áreas mínimas: *"área mínimas quirófano: 20 m2"*

-Dentro de la norma existen requerimientos de áreas mínimas y dimensiones para algunos espacios como: consultorios, áreas de procedimientos, quirófanos, circulaciones, etc. Para dar cumplimento efectivo a esta solicitud, fue necesario demoler y reformar o construir nuevamente áreas según la necesidad. Igualmente debido a la necesidad de generar circulaciones asépticas que eran inexistentes en el hospital.

Res. 3100 sobre acabados: *"Los cielos rasos o techos y paredes o muros deben ser impermeables, lavables, sólidos, resistentes a factores ambientales e incombustibles y de superficie lisa y continua"*

-Para dar cumplimiento se hizo necesario reemplazar la totalidad de los cielos falsos de la institución que se encontraban fabricados en cielo modular (no lisa ni continua) incluso dentro de áreas asistenciales.

ESTRUCTURAL

Res. 3100 requerimientos estructurales: *"Copia impresa del estudio de vulnerabilidad estructural. Sólo será exigible a prestadores con servicios de urgencias, servicios de cirugía, o de unidad de cuidado intensivo neonatal, pediátrico, adulto, de acuerdo con lo establecido en la NSR 10 que funcionen en edificaciones construidas con anterioridad al 2010."*

-Para cumplimiento del ítem se realizó estudio de vulnerabilidad con ing. Estructural incluyendo pruebas y ensayos en sitio. Posterior al estudio, se realizó diseño estructural de repotenciación de la estructura según los resultados arrojados por el estudio.

- Se realizaron y ejecutaron en sitio detalles estructurales puntuales para zonas de equipos de equipos de imágenes diagnósticas, rampa de acceso, rampa interna clausurada, demoliciones, foso de ascensores y reforzamiento estructural en áreas requeridas.

ELECTRICO

Res. 3100 sobre la planta eléctrica: *"En edificaciones donde se presten servicios de cirugía, atención del parto, laboratorio clínico, urgencias, gestión pre transfusional, diálisis, hospitalarios, imágenes diagnósticas, vacunación, servicio farmacéutico y los que requieran cadena de frio, cuentan con planta eléctrica."*

- Aunque el hospital contaba dentro de sus activos con planta eléctrica, la misma no tenía hoja de vida del equipo actualizada con rutinas de mantenimiento al día. Por lo que se hizo necesario hacer un mantenimiento del equipo haciendo cambio y reemplazo de piezas e incluso teniendo que suministrar un tanque de almacenamiento de combustible y baterías que cumpliera normativa básica, y realizando una adecuación del espacio ocupado por la planta para tener puertas cortafuego y divisiones en bloque de concreto según normativa actual.

Norma RA8-014 de EPM: sobre disposiciones generales para locales de subestación tipo interior.

-Para dar suplencia eléctrica a los requerimientos de equipos de imágenes diagnósticas y demás servicios nuevos de la Clínica Angiosur fue necesario realizar modificación del área de subestación existente para dar cabida a los equipos necesarios para el aumento de carga de la clínica y para suplir los requerimientos normativos por parte de EPM para dar aval a la energización del nuevo proyecto. (áreas mínimas, puertas cortafuego, separaciones en mampostería, cielos en lámina RF, etc.) Esto, debido a que la subestación encontrada no cumplía requerimientos mínimos para ser adaptada a las necesidades.

Res. 3100 requerimientos eléctricos: *"se solicitará una certificación expedida por un organismo de inspección acreditado por la ONAC."*

-La certificación desde la parte eléctrica que emite el organismo acreditado para este tema, es el certificado RETIE (REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS Res.90708 de agosto 30 de 2013) para cumplimiento de las instalaciones (subestación y proyecto interior). Para que la certificación sea aprobada, se hace necesario actualizar, instalar y reemplazar la totalidad de las redes eléctricas existentes que se encontraron en deficientes condiciones, pues la norma es exigente en cuanto a la validación en sitio de bandejas porta cables, cajas y conduletas, materiales de los sistemas de puesta a tierra, alambres y cables para uso eléctrico, puestas a tierra temporales, transferencias automáticas, transformadores eléctricos, tableros eléctricos y celdas.

- Dentro de los requerimientos para la certificación RETIE se hace necesario brindar suplencia eléctrica mediante equipo de respaldo adicional a la planta, para zonas críticas como quirófanos. Lo que hace necesario construir y disponer de un espacio para UPS con bancos de baterías que den soporte de 90 minutos en las zonas requeridas.

GASES MEDICINALES

El diseño y la instalación del Sistema de Gases Medicinales de la Institución, se realizó contemplando los requerimientos necesarios para las distintas áreas y/o servicios, y según lo establecido en:

Resolución 4410 de 2009: por el cual se adoptan las buenas prácticas de manufactura de los gases medicinales.

Resolución 3100 de 2019: Por la cual se definen los procedimientos y condiciones de inscripción de los prestadores de servicios de salud y de habilitación de los servicios de salud y se adopta el Manual de Inscripción de Prestadores y Habilitación de Servicios de Salud

Norma Técnica Colombiana NTC 5318: sistema de tuberías para gases medicinales comprimidos y para vacío.

Norma Técnica Colombiana NTC 3458: por la cual se establecen códigos de colores para la identificación de tuberías en instalaciones industriales, establece el procedimiento y parámetros de identificaciones de las tuberías.

NFPA 99: Norma americana que orienta los requerimientos técnicos a tener en cuenta durante el diseño, instalación y mantenimiento de los sistemas de suministro, generación y

distribución de gases medicinales. (Normas de referencias adoptadas por resolución 4410 de 2009).

-Para dar cumplimiento a la normativa de este aparte, se realizó construcción de espacios para bomba, compresor, y manifold debido a que la institución no contaba con ninguno de estos elementos ni espacios en debida forma. Adicionalmente los sistemas de alarmas, cajas de control y tuberías se encontraban deteriorados y algunos ya dados de baja, por lo que debieron ser reemplazados en su totalidad.

-Igualmente el tanque de oxígeno médico debió ser reemplazado y el espacio físico que ocupaba, modificado en su totalidad (incluyendo puerta de ingreso, retiro de techo en teja e instalación de redes y válvulas) para dar cumplimiento a la normativa vigente y suplencia a la totalidad de servicios nuevos que requieren ese suministro.

AIRE ACONDICIONADO

Res. 3100 requerimientos aire: "*Garantizar condiciones de temperatura, humedad y ventilación.*"

-La institución solamente contaba con sistema de aire acondicionado en rack de telecomunicaciones y área administrativa. Las demás áreas del hospital no contaban con el sistema de ventilación mecánica ni sus componentes: (UMAS, Torres de enfriamiento, tuberías, tableros de control, minisplits, casettes, equipos centrales, filtros de alta eficiencia, condensadoras) en ningún otro espacio.

Solamente fueron encontradas en el edificio, ducterías en pésimas condiciones, sin rejillas de suministro y retorno, ni mantenimiento alguno. Vale la pena aclarar que para algunas áreas Clínicas se hace indispensable el uso de aire estéril bajo condiciones estrictas, por ej. QUIRÓFANOS donde se requiere que la temperatura será de 21o.C, la humedad relativa del 50%, la velocidad del viento de 60 cm/seg. y la renovación del aire entre 25 y 30 veces por hora, o los cuartos para aislamiento de pacientes: Deberán tener ventilación artificial que permita diez (10) cambios de aire por hora.

EJECUCIÓN DEL PROYECTO

ITEM	VALOR
OBRA CIVIL	$ 3.711.000.000
ELÉCTRICO	$ 3.445.265.000
GASES MEDICINALES	$ 1.073.800.000
AIRE ACONDICIONADO	$ 3.009.112.000



ORIANA ESPINOSA

ARQUITECTA
ESP. INTERVENTORÍA DE OBRAS Y PROYECTOS
MG. ARQUITECTURA HOSPITALARIA
MP. A051022009

ANGIOSUR
Unidad Vascular Integral

CERTIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

Yo, **WALTER HERNAN ALVAREZ VILLEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **98.527.850** en mi condición de revisor fiscal de **ANGIOSUR S.A.S.** identificada con Nit **900.857.186-4**, certifico que durante los últimos seis (6) meses calendario legalmente exigibles, la empresa ha realizado el pago de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales exigidos por la ley y se encuentra al día y a paz y salvo por todo concepto relacionado con dichos aportes.

Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Dada en Itagüí, a los 4 días del mes de Agosto de 2025

WALTER HERNAN ALVAREZ VILLEGAS
REVISOR FISCAL
ANGIOSUR

SEGUIMIENTO
CONTRATO DE USUFRUCTO

FECHA DE ELABORACION	10 de julio de 2025

1. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO

CONTRATO	NÚMERO:	**2021-CU-174H-0001**
	FECHA DE SUSCRIPCION:	22 DE OCTUBRE DE 2021
OBJETO:		
DEPENDENCIA CONTRATANTE:		SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS – DIRECCIÓN DE BIENES Y SEGUROS
CONTRATISTA:	NOMBRE:	ESE HOSPITAL SAN RAFAEL DE ITAGUI
	NIT	890980066-9
PLAZO:	INICIAL	DIEZ AÑOS A PARTIR DE LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE Y LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO

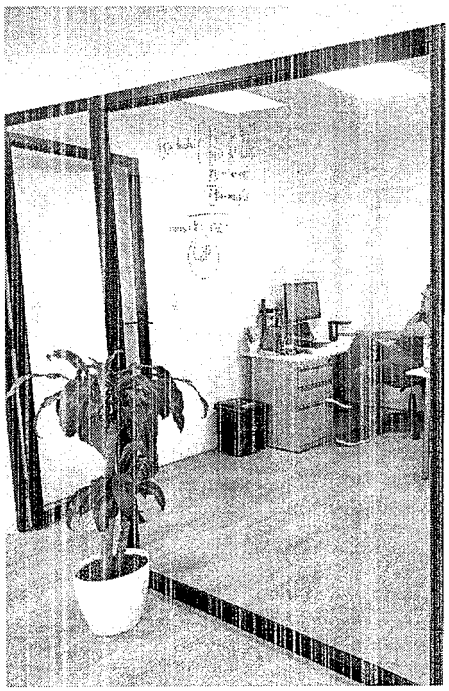
2. INFORMACIÓN

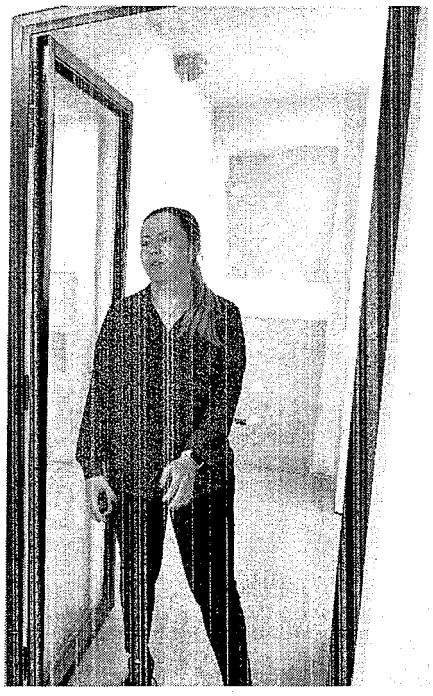
OBLIGACIÓN	FECHA DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIÓN
Efectuar el mantenimiento, las reparaciones y las adecuaciones que requiera el bien inmueble para el fin propuesto, bajo su propio costo, sin que sea objeto de devoluciones o reconocimiento de mejoras.	Junio 2025	Durante del mes de junio se realizaron algunas actividades de adecuación de oficinas administrativas, incluidos los espacios de subgerencia y gerencia
Destinar el bien inmueble objeto del presente contrato de comodato exclusivamente para los usos y fines pactados en el contrato de comodato.	Junio 2025	Se continuo con la operación de las áreas que ya habían sido puestas en funcionamiento y en la que se encuentran áreas administrativas y de prestación de servicios de salud, así como de mantenimiento y operación de la sede

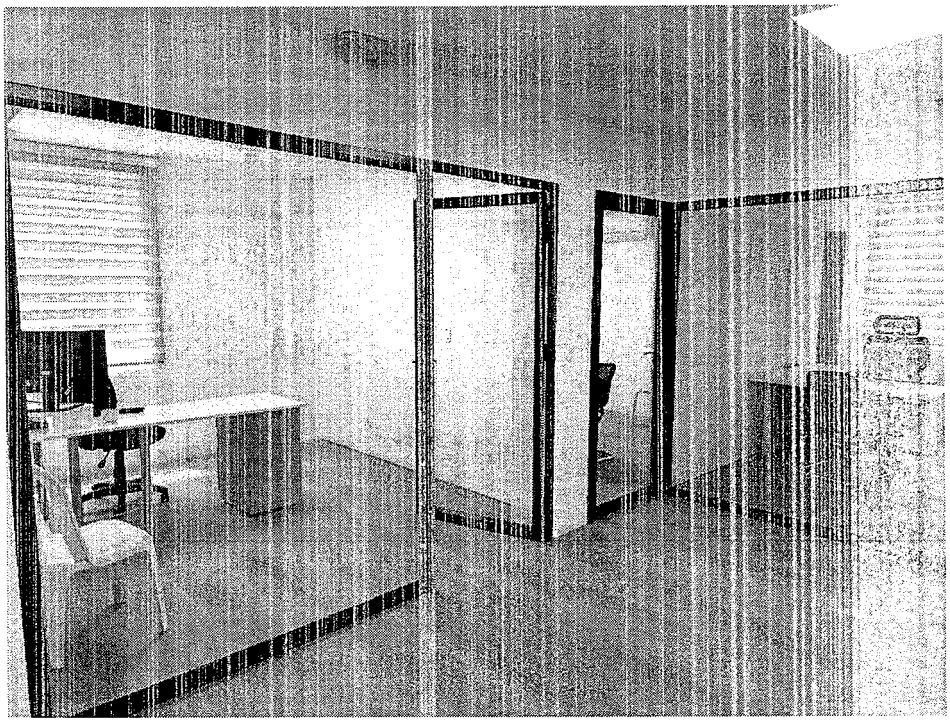
Asumir el pago de todos los gastos que demande la actividad propia del giro ordinario de sus actividades, tales como servicios públicos, salarios, prestaciones sociales, equipamiento		Se anexa parafiscales y egreso del pago de servicios públicos

3. ANEXOS

Registro Fotográfico del bien











Oscar David Hernandez Almanza
Líder Servicios Operativos
E.S.E. Hospital San Rafael de Itagüí