1. TIPO DE INFORME		
INFORME PARCIAL [X]		INFORME FINAL [ ]
Cuota Número 7		
2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN		
Contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 4181.010.26.1.309 de 2025		
Nombre del contratista: INMOBILIARIA OSPIR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S		
Documento de identificación del Contratista: Nit 900225585-8		
Nombre (s) del supervisor (es): ANDRÉS STEVEN ESQUIVEL ESCOBAR		
Organismo: Unidad Administrativa Especial de Gestión Bienes y Servicios.	No. Teléfono: 8817915	
Objeto del contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No.: 4181.010.26.1.309 de 2025. Suscribir contrato de arrendamiento de un área de 1.889,46 m², distribuido en sótano, primer, segundo y tercer piso del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-63577, número predial B010800010000 y numero predial nacional 760010100020600140001000000001, ubicado en la Avenida 2 Norte # 2 Norte - 22 en la ciudad de Santiago de Cali de conformidad a la propuesta presentada, destinado a brindar espacios adecuados para el desarrollo de las actividades y funciones inherentes a la Secretaría de Turismo de Cali.		
3. INFORME JURÍDICO		
Fecha de Inicio	Fecha Terminación	
14/feb/2025	31/dic/2025	
Modificación al contrato: N/A		
Suspensión: N/A		
Reanudación: N/A		
Cesión: N/A		
Terminación anticipada: N/A		

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del contrato: NOVECIENTOS MILLONES DOS PESOS M/CTE ($900.000.002).

Adición: N/A

Prórroga: N/A

Resumen contable y financiero:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a Cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$ 900.000.002	$ 81.818.182	$ 490.909.092	$ 327.272.728

INFORMACIÓN DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

PERSONA JURÍDICA: INMOBILIARIA OSPIR SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S
FECHA DE CERTIFICACIÓN: 04/Ago/2025

Con el fin de acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 del 27 de diciembre de 2022, bajo gravedad de juramento, la señora ANA MILENA TABARES CASTRO, identificada con la cédula de ciudadanía No 31.161.986 de (Palmira - Valle) y tarjeta profesional No 29.616T, actuando en la calidad de Contador Público de la Inmobiliaria Ospir Sociedad por Acciones Simplificada S.A.S, identificada con el NIT. 900.225.585 - 8, certifica que ha cumplido los últimos 6 meses en forma oportuna y completa con los aportes y demás obligaciones legales que le corresponden respecto del Sistema de Seguridad Social cuando a ello ha habido lugar, en cuanto a salud, pensión y riesgos laborales, y cuando ha sido del caso con los aportes del Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF y Cajas de Compensación Familiar.

PERSONA NATURAL: N/A
Datos Certificación o Planilla de Pago de persona Natural
No. Planilla:
No. PIN, Autorización, Referencia, Pago:
Operador:
Fecha de Pago:
Periodo de Pago de la Seguridad Social:

Observaciones al informe contable y financiero: N/A

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5. INFORME TÉCNICO

Se recibe a entera satisfacción del DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, los bienes y/o servicios con base en las condiciones establecidas del Contrato de Arrendamiento No. 4181.010.26.1.309 de 2025 y que a continuación se describen:

1. Entregaron al Distrito de Santiago de Cali - UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE BIENES Y SERVICIOS el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.
- La Secretaría de Turismo tuvo a su disposición y uso el inmueble, brindando espacios adecuados para el desarrollo de las actividades y las funciones inherentes.

2. Mantuvieron en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales 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 del Distrito de Santiago de Cali.
- Para las actividades permanentes de mantenimiento, el contratista designó un operario permanente.
- Se realizó el mantenimiento, aseo y encendido de motobombas en sótano de parqueadero 2 veces por semana.
- Se realizó el encendido del sistema de riego para la conservación de las plantas de los jardines.
- Se realizó el mantenimiento de los jardines perimetrales de piso.
  - Los jardines verticales de la pared verde del parqueadero fueron intervenidos parcialmente, quedando pendientes sembrar más plantas ornamentales.
  - Se pusieron en funcionamiento las fuentes perimetrales, se realiza el encendido de las bombas en forma diaria.
- Se verificó la disponibilidad y correcto funcionamiento de tres (3) hornos microondas.
- Los aires acondicionados se encuentran funcionando correctamente.

3. Libraron al Distrito de Santiago de Cali- Secretaría de Turismo de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.

4. Entregaron el inmueble con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

5. Otorgaron al Distrito de Santiago de Cali - Secretaría de Turismo un plazo de 10 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.
- No aplica en este periodo.

6. Presentaron en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.

7. Efectuaron el pago o causar que se efectúe el pago de impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.

8. Pagaron de su propia cuenta las tasas y contribuciones a que esté obligado en virtud del contrato.

9. Pusieron a disposición del ARRENDATARIO el inmueble, que cumpla con las condiciones técnicas requeridas y establecidas en el presente documento.

- Se brindó el servicio de internet banda ancha.
- Se efectuó la entrega de las claves para la administración de las cámaras de seguridad.

10. Informaron al supervisor designado, las novedades y situaciones que se presenten en el inmueble, sobre todo aquellas circunstancias que llegan a afectar el normal funcionamiento del edificio.
- Se realizó el mantenimiento preventivo del ascensor.
- La reja de la entrada del parqueadero está funcionando correctamente.
- Se requiere el arreglo de una lampara ubicada en el fondo del balcón que da frente al río Cali.

11. Adjuntaron la certificación de pago a seguridad social, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012, en la cual se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad social en Salud, Riesgos Laborales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar.

12. Permitieron a la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali – Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios- Secretaría de Turismo usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar perturbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, y liberándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Se revisó el correcto funcionamiento de la UPS de 3 KVA que se encuentra ubicada en la oficina de rack de telecomunicaciones, ubicada en el primer piso.
- Se observó los parqueaderos de carros, motos y bicicletas, los cuales se encuentran en correcto estado y funcionamiento.

13. Garantizaron la prestación de los servicios en los términos y condiciones de la propuesta.
- Los 3 tableros en vidrio de 6 milímetros se encuentran instalados y en uso.
- Se comprobó que la recepción del organismo se encuentra dotada con computador, teclado, e impresora en uso.

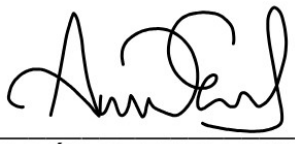
OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO:

El día 15 de Agosto del 2025, el Profesional Universitario de la Secretaría de Turismo Ahmed Lobatón Currea Copete en calidad de Apoyo a la Supervisión, informó a la supervisión, que en términos generales el arrendador cumplió con las obligaciones y que no se presenta ninguna novedad, sustentando con su firma en el presente informe.

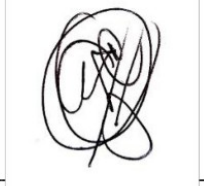
6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

No se reportan recomendaciones para este periodo

7. FIRMAS RESPONSABLES



ANDRÉS STEVEN ESQUIVEL ESCOBAR
Nombre y firma del Supervisor



AHMED LOBATÓN CURREA
Nombre y firma del Apoyo a la Supervisión

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

JACKELINE OCAMPO ESCOBAR
Nombre y firma del Apoyo a la Supervisión

RICARDO ALONSO CÁRDENAS
Nombre y firma del Apoyo a la Supervisión

Fecha de suscripción del informe de supervisión: 21/Agosto/2025

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.