INFORME DE SUPERVISIÓN N ° 07

FECHA: 12 de septiembre de 2025

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CONTRATO: DESur-CD-23-2025
FECHA DEL CONTRATO: 21 de enero de 2025
CONTRATISTA: AIGR CONTADORES S.A.S
IDENTIFICACIÓN CONTRATISTA: 811046261-6

OBJETO DEL CONTRATO: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORIA FISCAL PARA LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO DESur.

VALOR ANTES DE IVA: $ 58.560.000
VALOR IVA: $ 11.126.400
VALOR TOTAL: $ 69.686.400

2. SEGUIMIENTOS

Según lo dispone la Ley 1474 de 2012, en su Artículo 83 y el manual de contratación de la empresa, Supervisión e interventoría contractual. "(...). *La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato/convenio, enunciado en el presente informe (...)*", según los siguientes ítems:

2.1 Período de supervisión[1] (Seguimiento administrativo):

Se realiza el presente informe para el período de ejecución del mes de julio de 2025

2.2 Novedades (Seguimiento administrativo):

SUSPENSION		
Fecha suspensión	Fecha Reinicio	Motivo
N/A	N/A	N/A

2.3 Cumplimiento de obligaciones (Seguimiento técnico):

[1] En este ítem el supervisor deberá señalar el alcance en el tiempo que tuvo su labor de supervisión, es decir entre qué fechas se llevó a cabo este ejercicio, indicando además si el contrato/convenio se cumplió en un solo acto o si comprende un periodo de ejecución.

OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LAS PARTES	DETALLAR EL CUMPLIMIENTO O NO DE LAS OBLIGACIONES, JUSTIFICANDO LAS ACCIONES REALIZADAS O EL POR QUÉ NO SE HAN EJECUTADO EN EL PERÍODO DEL PRESENTE INFORME
a. Realizar de forma permanente un seguimiento al cumplimiento de los estatutos de DESur, de las disposiciones legales y en general que las operaciones que se celebren o desarrollen por cuenta de DESur, se ajusten a las prescripciones legales (Ley 1454 de 2011, Ley 1625 de 2013, Ley 489 de 1998, Ley 87 de 1993, entre otras) y reglamentos que afectan sus operaciones, y a las decisiones de los órganos competentes (Junta Directiva), revisando que éstas se ejecuten dentro del objeto social de la Entidad	La empresa AIGR CONTADORES realiza el seguimiento al cumplimiento de estatutos de DESur de todas las disposiciones legales tales como (Ley 1454 de 2011, Ley 1625 de 2013, Ley 489 de 1998, Ley 87 de 1993, entre otras) y reglamentos que afectan sus operaciones, y a las decisiones de los órganos competentes (Junta Directiva), velando porque todas se ejecuten dentro del objeto social de la entidad, Durante el periodo evaluado se realizó un control constante sobre la ejecución de las obligaciones contractuales. Se verificó que el contratista mantuviera la disponibilidad necesaria y cumpliera con las actividades pactadas, garantizando la continuidad del servicio sin interrupciones. Se hicieron visitas presenciales y seguimiento remoto para constatar la correcta prestación.
b. Informar a la junta Directiva y al Gerente de DESur, de las irregularidades detectadas en el desarrollo de las operaciones financieras y en el funcionamiento de la entidad.	AIGR CONTADORES informa oportunamente a la junta directiva y al Gerente de DESur si se encuentra alguna irregularidad financiera hasta la fecha no se ha presentado ninguna
c. Colaborar con los organismos oficiales que ejercen función de control, inspección, vigilancia de DESur, a los que se les debe rendir los informes a que haya lugar o que sean solicitados.	AIGR CONTADORES cuando sea necesario rinde los informes a los que haya lugar o sean requeridos por los entes de vigilancia, pero hasta el momento no ha sido requerido
d. Velar porque se lleven regularmente los registros financieros y contables de DESur; las actas de reuniones de la Junta Directiva y se conserven debidamente los comprobantes y archivos contables de la entidad.	AIGR CONTADORES cumple velando por que todos lo que tenga que ver con registros financieros, actas de reuniones, comprobantes y archivos contables se lleven a cabalidad en la empresa DESur, Se revisó de manera periódica que toda la documentación generada en el marco del contrato estuviera actualizada, organizada y debidamente archivada en medio físico y digital. Se recomendó mejorar la trazabilidad en los registros

e. Ejercer la inspección de los bienes de DESur y de los que la entidad tenga en custodia a cualquier título y solicitar los informes necesarios para establecer un control permanente sobre la conservación, la integridad y seguridad del patrimonio institucional.	AIGR CONTADORES está en continua inspección de los bienes de DESur y de los que esta tenga custodia, adicional está en permanente control solicitando informes para ejercer un buen control sobre la conservación, integridad y seguridad del patrimonio institucional, se realizó inspección de los equipos y bienes entregados para la ejecución del contrato, asegurando que se mantuvieran en condiciones óptimas de uso. Se dejó constancia de las observaciones y recomendaciones preventivas.
f. Efectuar la Revisoría Fiscal de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, cubriendo aspectos importantes como: Auditoría Financiera; Auditoría Administrativa-Operacional; Auditoría de Cumplimiento y legalidad; Auditoría de Control Interno; Auditoría de Gestión; Auditoría de sistemas; Auditoría documental al Sistema de Gestión ambiental.	Cumple con realizar la Revisoría Fiscal de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas, Se corroboró que las actividades desarrolladas cumplieran con los lineamientos legales, técnicos y contractuales aplicables. Esto incluyó revisión de normas de seguridad, cumplimiento laboral y condiciones específicas del sector.
g. Suministrar al supervisor del contrato los informes y documentos que este requiera para el ejercicio de sus funciones.	Los informes presentados por el contratista fueron evaluados en cuanto a su claridad, pertinencia y coherencia con el objeto del contrato. Se solicitó ampliación en algunos apartados para garantizar información completa.
h. Refrendar con su firma los balances y estados financieros de DESur, acompañándolos con el respectivo dictamen o informe, según sea el caso	Siempre son soportados con las firmas todos los documentos financieros según sea el caso
i. Recomendar a la Junta Directiva de la empresa de vivienda y desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado- DESur, la adopción de prácticas adecuadas que permitan cumplir con las normas tributarias y de contabilidad.	Durante el periodo se formularon recomendaciones a la Junta Directiva orientadas a fortalecer las prácticas contables y tributarias. Dichas sugerencias se fundamentaron en la normatividad vigente y en la identificación de oportunidades de mejora en los procedimientos internos.
j. Ejecutar el objeto contractual dentro de las instalaciones de la Entidad, evitando retiro de documentos de la Institución y solicitando los documentos requeridos para su labor, mínimo con dos días de anticipación.	Se verificó que el contratista desarrolla sus funciones de manera exclusiva en las instalaciones de la entidad, cumpliendo con las políticas de seguridad de la información y conservación documental. No se evidenciaron retiros de documentos oficiales fuera de la

	institución. Asimismo, las solicitudes de documentos necesarios para el ejercicio de sus funciones se realizaron con la anticipación mínima de dos días hábiles, lo que permitió a las áreas correspondientes garantizar la disponibilidad de la información requerida sin afectar el normal desarrollo de las labores. Para ejercer dicha labor este solicita documentos con mínimo dos días de anticipación y siempre están de manera presencial
k. Realizar actividades de control y análisis permanente para que el patrimonio de la empresa sea adecuadamente manejado y protegido.	Constantemente se está en revisión y análisis de las actividades para que el patrimonio sea manejado de una manera óptima, se realizó seguimiento al componente financiero, verificando que los pagos solicitados correspondieran a actividades efectivamente ejecutadas y aprobadas. Se revisaron cuentas de cobro, soportes y certificaciones presupuestales.
l. Dictaminar los estados financieros que deba rendir DESur	Se dictaminan oportunamente los estados financieros que DESur deba rendir, pero los estados financieros son dictaminados a corte del 31 de diciembre de conformidad con las disposiciones legales contables vigente
m. Autorizar con su firma los informes, documentos y formularios que requieran los entes de control y vigilancia, al igual que los balances y estados financieros hasta la fecha de terminación del contrato.	Cada documento que es requerido por entes de control tales como informes, formularios, balances y estados financieros son autorizados mediante la firma del revisor fiscal, todo esto hasta la fecha de terminación del contrato
n. Presentar al Supervisor del contrato, informes mensuales sobre los resultados de la evaluación realizada a los estados financieros de DESur.	AIGR envía oportunamente los informes mensuales sobre los resultados de la evaluación a los estados financieros de DESur. Los documentos entregados contienen análisis detallados de las cifras, comparativos con periodos anteriores y conclusiones técnicas que evidencian una adecuada revisión. Los informes se encuentran debidamente firmados y archivados como soporte de la gestión contractual, cumpliendo con lo estipulado en la obligación
o. Presentar al Supervisor del contrato con periodicidad fijada dentro del cronograma	El contratista cumplió con la entrega de los informes en los plazos acordados dentro del

pactado, o cuando este lo solicite, informe sobre las actividades realizadas en cumplimiento de sus funciones, las situaciones encontradas y las recomendaciones orientadas a la adecuada ejecución contractual y de mejoramiento de los servicios	cronograma, además de atender solicitudes extraordinarias cuando fueron requeridas. Los documentos presentados incluyen descripción detallada de las actividades ejecutadas, situaciones identificadas durante el desarrollo de sus labores y recomendaciones claras para fortalecer la ejecución contractual y mejorar la prestación de los servicios. Dichos informes constituyen un insumo valioso para la toma de decisiones administrativas y de control.
p. Cumplir con las órdenes e instrucciones impartidas por la Junta Directiva de la entidad, en lo que tiene que ver con su ámbito de aplicación.	AIGR cumple con las instrucciones y ordenes que imparte la junta directiva de la entidad en lo que respecta a la ejecución del objeto del contrato
q. En todo caso tiene por obligación general desempeñar las funciones contenidas en el Código de Comercio en su Artículo 207 y demás normas concordantes, los estatutos de la Empresa DESur y las normas precisadas conceptualmente por la Superintendencia de Sociedades.	AIGR cumple con el desempeño de las funciones contenidas el Código de Comercio en su Artículo 207 y demás normas concordantes, los estatutos de la Empresa DESur y las normas precisadas, Se consolidó toda la información recopilada y se entregó formalmente el presente informe de supervisión, dentro de los plazos establecidos. conceptualmente por la Superintendencia de Sociedades.
r. Cumplir a cabalidad cada una de las actividades descritas dentro de la propuesta para la vigencia 2025, así como con las horas y tiempos de Revisoría Fiscal allí determinadas.	Se verificó que el contratista ejecutó de manera adecuada las actividades contempladas en la propuesta para la vigencia 2025, respetando el cronograma y la asignación de horas establecidas para el ejercicio de la Revisoría Fiscal. Cada una de las tareas fue desarrollada con rigurosidad técnica, manteniendo un control sistemático de tiempos y resultados. No se evidenciaron incumplimientos en la destinación de horas ni desviaciones frente a lo estipulado en la propuesta inicial.

Se evidencia el cumplimiento en las actividades realizadas como se evidencia en el informe del contratista se resalta la buena disposición de la contratista a la hora de realizar las actividades descritas en el contrato.

La revisoría fiscal viene presta el servicio de manera presencial y en cada momento esta presta a solucionar dudas y siempre con la rigurosidad que se amerita, son íntegros y siempre bajo los lineamientos que se tienen desde el ámbito contable y empresarial.

Se evidencia el acompañamiento y la buena disposición a la hora de realizar la revisión de la información contable y financiera de la empresa, siempre cumpliendo con los estándares mínimos de auditoria generalmente aceptados además de realizar la revisión de cada una de las catas de comités de gestión y desempeño así como las actas de junta directiva y de control en la auditoria de gestión, también se realiza una revisión constante de las declaraciones tributarias a fin de dar cumplimiento a la auditoria financiera, también se realiza una auditoria de control donde se realizan cruces de información financiera con las declaraciones tributarias para así cumplir con la auditoria de control interno y por último se verifica el cumplimiento normativo y la verificación del pago de la seguridad social a fin de cumplir con la auditoria de cumplimiento

La revisoría fiscal cumple con cada una de las obligaciones y genera una presencia constante en las instalaciones de la empresa a fin de ejercer control de auditoria constantemente.

La empresa de revisoría fiscal en el mes realizo cada una de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto del contrato y realizo el acompañamiento necesario que requirió cada una de las áreas de la empresa.

La empresa de revisoría fiscal cumplió a cabalidad con cada una de las obligaciones contractuales.

2.4 Seguridad social (Seguimiento administrativo):

El contratista/asociado cumplió con el pago de la seguridad social en (salud pensión y riesgos laborales). Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 1150 de 2007, a la ley 789 de 2002 art.50, a la ley 1562 de 2012 y a la Ley 1273 de 2018, detallado de la siguiente manera:

Obligado a Presentar Seguridad Social	Si	X	Diligencie el cuadro		
	No		Omita el cuadro		
PERSONA NATURAL			**PERSONA JURIDICA[2]**	**SI**	**NO**
Planilla número			Certificado de Representante Legal	X	
Período de Cotización					
Fecha de pago			Certificado de Revisor Fiscal		X
Valor base de cotización					
Salud			Copia de Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal (Para la cuenta inicial)		
Pensión			Certificado de la Junta Central de Contadores del Revisor Fiscal (Según vigencia)		
ARL tipo de riesgo			Período de Cotización	septiembre	

[2] Se debe verificar el pago de seguridad social del personal vinculado y/o contratista requerido y contenido en la propuesta económica.

2.5 Valor a pagar (Seguimiento financiero y contable):

	DESCRIPCION	VALOR
1	Valor Cuota pactada contrato/convenio	$5.807.200
2	Glosa[3](+)(-)	$ 0
Valor Total a Pagar		$5.807.200

2.5.1 Justificación: (si aplica-glosa)

2.5.2 Descripción de pagos:

ÍTEM	FACTURA	VALOR	% DE EJECUCION	FECHA DE PAGO
Valor total del contrato/convenio	---	$ 69.686.400	100,00%	---
Pago acta 1	FE 5225	$ 5.807.200	8.33%	07/03/2025
Pago acta 2	FE 5329	$ 5.807.200	8.33%	19/06/2025
Pago acta 3	FE 5430	$ 5.807.200	8.33%	19/06/2025
Pago acta 4	FE 5533	$ 5.807.200	8.33%	24/06/2025
Pago acta 5	FE 5638	$ 5.807.200	8.33%	04/07/2025
Pago acta 6	FE 5745	$ 5.807.200	8.33%	21/08/2025
Pago acta 7	FE 6066	$ 5.807.200	8.33%	
Valor total actas de pago		$ 40.650.400	58.31%	---
Valor por ejecutar del contrato/convenio		$29.036.000	41.69%	---

2.6 Otros seguimientos Administrativos:

Teniendo en cuenta la recomendación efectuada por la oficina asesora de control interno de la entidad, desde la supervisión se solicitó al contratista presentar las evidencias de las obligaciones específicas que se vienen desarrollando durante la ejecución contractual, en consecuencia en el presente informe de gestión del mes de julio el contratista da cumplimiento al requerimiento efectuado y presenta dichas evidencias; No obstante y con el fin de mitigar riesgos financieros la empresa IGR deberá presentar las evidencias del cumplimiento ya realizado de todas las obligaciones especificas pactadas contractualmente durante el periodo comprendido entre enero y junio del 2025, evidencias que el contratista ya se encuentra consolidando y que deberán ser presentadas antes de la terminación del contrato.

[3] Se entiende por glosa los valores que pueden ser sumados o disminuidos de la cuota pactada, el cual deberá ser justificado

2.7 Seguimiento jurídico

- Hasta el momento el contratista no ha estado inmerso en inhabilidades o incompatibilidades sobrevivientes que le impidan seguir legalmente con la ejecución del contrato.
- Las capacidades y facultades demostradas por el contratista para la celebración del contrato permanecen en la misma condición.
- Se realizó seguimiento a los riesgos identificados en la matriz de riesgos y hasta el momento no se han materializado.

2.8 Adiciones, prórrogas o modificaciones[4]:

Número de Acta	Valor Adicionado	Plazo Prorrogado	Tipo de Modificación (señalar con una X)	
N/A	N/A	N/A	Adición (valor)	N/A
			Adición y prorroga (valor y tiempo)	N/A
			Prórroga (tiempo)	N/A
			Modificación (cualquier otra que no implica valor o tiempo)	N/A

2.9 Observaciones administrativas, técnicas, jurídicas, financieras y contables[5]

A la fecha no se presentan observaciones adicionales, se da visto bueno para el acta de pago

2.10 Concepto de supervisión:

2.10.1 Requerimientos: N/A

2.10.2 Recibido a satisfacción: N/A

Se otorga Visto bueno para el pago de acuerdo con la verificación de la información consignada en el informe de supervisión.

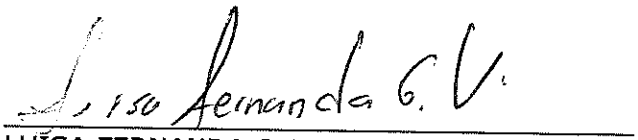
[4] Se deberá señalar si se han realizado adiciones, prórrogas o modificaciones al contrato/convenio, establecer el N° del acta, la fecha y las novedades en caso que aplique.

[5] Se podrán relacionar observaciones adicionales de acuerdo a la Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los contratos del Estado de Colombia Compra Eficiente.

3 Documentos anexos

- Certificado de pago de seguridad social (Planilla o certificación)
- Informe de Actividades del contratista con sus evidencias si a ello hubiere lugar
- Factura
-

FIRMA



LUÍSA FERNANDA GAVIRIA VASQUEZ
Directora Financiera y Administrativa
Dirección Financiera y Administrativa