CONTRATO No. 4600105399 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: SEPTIEMBRE - OCTUBRE 2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 20 DE OCTUBRE DE 2025

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACION DE MEDELLÍN- SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL
NIT:	890.905.211-1
CONTRATISTA:	CORPORACIÓN RUTA N MEDELLÍN
NIT:	900.323.466-1
REPRESENTANTE LEGAL	CAROLINA LONDOÑO PELAEZ
CEDULA	43.207.561
OBJETO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ARRENDAMIENTO DE LOS PISOS 1 Y 4, EN LA CORPORACIÓN RUTA N MEDELLÍN, UBICADO EN LA CALLE 67 NRO. 52-20
VALOR INICIAL:	SETESCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS M/L ($762.348.300) IVA INCLUIDO
ADICIONES:	ADICIÓN N°1: ADICIÓN DE RECURSOS POR UN VALOR DE CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/L ($194.822.343).
VALOR TOTAL DESPUES DE ADICIONES	NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES, CIENTO SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/L ($957.170.643).
MODIFICACIONES:	MODIFICACIÓN N°1: CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO, REALIZANDO UNA ACLARACIÓN A LA MISMA Y ADICIONAR A LA CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES EL NUMERAL 19.
DURACIÓN INICIAL:	TRES (3) MESES.
AMPLIACIONES:	AMPLIACIÓN N°1: AMPLIAR EL PLAZO DEL CONTRATO POR 23 DÍAS, DESDE EL 01 DE NOVIEMBRE AL 23 DE NOVIEMBRE DE 2025.
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	CIENTO QUINCE (115) DÍAS.
FECHA DE INICIO:	01 DE AGOSTO DE 2025.

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

FECHA DE TERMINACIÓN:	23 DE NOVIEMBRE DE 2025.

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato **4600105399** 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 0455 de mayo 31 de 2019 https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/d_alcamed_0455_2019.htm, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

En cumplimiento del objeto contractual y alcance del mismo, se deja claridad por parte de la supervisión que a la fecha del presente informe los muebles, enseres y demás bienes y servicios asociados al inmueble arrendado no presentan ninguna entrega pendiente por parte del arrendador.

En cumplimiento a los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas tanto en el contrato como en los estudios previos 40184, en la propuesta económica, se puntualiza por parte de la supervisión que las obligaciones tanto del arrendador como del arrendatario se han cumplido en la ejecución del presente contrato sin ningún contratiempo.

El siguiente cuadro es el registro que da cuenta del estado actual de los bienes y servicios prestados por el arrendador:

DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	ESTADO
· Doce (12) celdas de parqueo para vehículos. · Trescientos setenta y cinco (375) puestos de trabajo. · Doce (12) oficinas administrativas.	En funcionamiento

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

DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	ESTADO
· Muros en mampostería perimetrales debidamente terminados, estucados y pintados · Fachada perimetral interna en vidrio · Fachada perimetral interna en vidrio · Capacidad de carga de la losa de entrepisos (500klg por metro cuadrado) · Piso en laminado madera clara · Sistema de alarma y circuito cerrado de televisión en zonas comunes (área de ascensores /circulaciones) · Dotación de Mobiliario mesas · Archivadores para el almacenamiento de elementos personales de los empleados · Zona para la toma de alimentos con mesas y sillas en zona común	En funcionamiento
· Cuarto para recolección de basuras y reciclaje · Vigilancia con CCTV en zonas comunes y recepción. · Planta eléctrica · Parqueaderos de bicicletas · Paneles solares	En funcionamiento
· Termostatos para regulación de la temperatura al interior de las oficinas · Capacidad tablero · Acometidas eléctricas con puerto de salida en monofásico en cada puesto de trabajo · Respaldo planta eléctrica · Totalizador principal · Puerto de conexión a internet por punto de red · Data center independiente y privados por piso.	En funcionamiento
· Sistema de baterías de respaldo (UPS) · Sistema de Red contra Incendio con aspersores y tubería derivada de la red principal · Sistema de detección del sistema de Red contra incendio (sensores de humo) · Extintores portátiles de incendios · Sistema interno hidrosanitario	En funcionamiento
· Medidores de consumo independiente para el cobro de servicios públicos · Ingreso con registro biométrico para los empleados de la empresa a las instalaciones · Muros en mampostería perimetrales debidamente terminados, estucados y pintados · Capacidad de carga de la losa de entrepisos (500klg por metro cuadrado) · Pisos en acabado de tapete · Piso en baldosa de grano	En funcionamiento

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

DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO	ESTADO
· Cocina y área de comedor · Divisiones livianas al interior · Screen · Baterías de baño de hombres · Baterías de baños de mujeres · Batería de baño para personal con movilidad reducida · Cuarto de aseo	En funcionamiento
· Sistema de alarma y circuito cerrado de televisión en zonas comunes (área de ascensores / circulaciones) · Parqueadero de vehículo privado · Dotación de Mobiliario mesas de trabajo · Dotación silletería	En funcionamiento
· Puertas de acceso a las oficinas con control de acceso y lectura con tarjeta · Áreas destinadas a salas de reuniones · Lockers para el almacenamiento de elementos personales de los empleados · Zona para la toma de alimentos con mesas y sillas en zona común · Espacio para Sala de Lactancia	En funcionamiento
· Puerto de conexión a red LAN en las oficinas funcionales · Cuarto técnico con racks y organizadores independiente · Conexión entre pisos · Switch Cisco 2960 de 48 puertos POE, en estado de fábrica, 6 unidades · 200 Pastcore de 3 mts para las conexiones de faceplate y sw en cuartos técnicos · PUD 3 horizontal en piso 4 en cuarto técnico	En funcionamiento
· Vigilancia con CCTV en zonas comunes, portería · Mantenimiento y aseo en zonas comunes, fachadas y cubiertas del edificio. · Red contra incendio de las zonas comunes · Planta eléctrica	En funcionamiento
· Escaleras de Emergencia. · Parqueaderos de bicicletas · Ascensor de carga · Tanques reserva de agua potable y agua lluvia	En funcionamiento
· Cuarto recolección basuras · Equipos manejadores de Aire Acondicionado · Cajas de volumen variable	En funcionamiento

Así las cosas, se reportó una ejecución física del contrato de 79.65%.

- Este contrato se encuentra enmarcado en el Plan de Desarrollo 2024-2027 “Medellín te Quiere”: Pilar #3: Creemos en la Institucionalidad, en la Seguridad y Convivencia Ciudadana, Componente: 3.3 Planeación y gestión territorial del Distrito, programa: 3.3.3 Fortalecimiento del catastro distrital.

- 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. Factura FE3703.

Concepto	**Valor**
Estampilla Universidad de Antioquia 1%	$2.135.429
Deducción Estampilla Pro Innovación 1% Acuerdo 93	$2.135.429
Deducción Estampilla Justicia Familiar 2% Acuerdo 93	$4.270.859
Total General	**$8.541.717**

1. INFORME ADMINISTRATIVO:

- Verificación de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales:

Periodo de Cotización	N° Planilla	Pago Salud	Pago Pensión	Pago ARL	Pago CCF	Pago SENA	Pago ICBF	Total pagado en el periodo
Julio 2025	79421064	$80.237.900	$109.826.600	$3.157.500	$12.702.900	$19.052.200	$25.401.200	250.378.300
Agosto 2025	80057929	$80.494.100	$110.107.100	$3.272.500	$25.638.200	$12.822.000	$18.230.300	$251.564.200
Septiembre 2025	80644746	$83.028.400	$113.250.300	$3.505.600	$26.606.400	$13.305.100	$19.955.700	$259.651.500

- Verificación al pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales.

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)
14/08/2025	01 al 30 de julio de 2025	Linda Carolina Castaño Franco
12/09/2025	01 al 31 de agosto de 2025	Linda Carolina Castaño Franco
16/10/2025	01 al 30 de septiembre 2025	Linda Carolina Castaño Franco

- De conformidad con los objetivos y las obligaciones establecidas para el arrendador se estima que su cumplimiento ha sido conforme a las especificaciones estipuladas en el contrato y las consideraciones técnicas contenidas en el mismo; a la fecha no se tiene pendiente ningún aspecto contractual.
- En la ejecución del presente contrato no son adquiridos bienes.
- Modificaciones del contrato:

✓ **MODIFICACION N° 1:** CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO, realizando una aclaración a la misma y adicionar a la CLÁUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES el numeral 19:
 Modificar **CLÁUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO**, realizando una aclaración a la misma, la cual quedará de la siguiente manera:

"El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín realizará tres (3) desembolsos a CORPORACIÓN RUTA N MEDELLÍN, mediante transferencia electrónica a la cuenta registrada a su nombre, previa presentación de la factura por parte de este como ARRENDADOR. Cada uno de estos desembolsos será por la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DIECISEIS MIL CIEN PESOS M/L ($254.116.100), los cuales se discriminan de la siguiente manera:

Concepto	Agosto	Septiembre	Octubre	Totales
Canon	$213.542.941	$126.277.059	$169.910.000	$509.730.000
Administración	0	$98.077.280	$49.038.640	$147.115.920
Celdas	0	$4.848.000	$2.424.000	$7.272.000
Subtotal	**$213.542.941**	**$229.202.339**	**$221.372.640**	**$664.117.920**
IVA	$40.573.159	$24.913.761	$32.743.460	$98.230.380
Total	**$254.116.100**	**$254.116.100**	**$254.116.100**	**$762.348.300**

.

 Modificar Cláusula **NOVENA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES: OBLIGACIONES. DEL ARRENDATARIO:**
19. Servicios públicos: Los servicios públicos no están incluidos dentro del canon de arrendamiento y en ese sentido, deberán ser asumidos y cancelados directamente por EL ARRENDATARIO de acuerdo con la presentación de la factura de servicios públicos por parte de Ruta N para el periodo de arrendamiento del inmueble por parte del ARRENDATARIO, en caso de que la factura de servicios públicos no cobije el periodo completo de arrendamientos por factores como la fecha de corte de servicios de EPM o la terminación de este contrato de arrendamiento, este servicio se cobrará

de manera proporcional a dicho consumo en el periodo de arrendamiento del mismo.

A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL ARRENDATARIO y hasta la fecha de la terminación y entrega a total satisfacción del contrato, los servicios públicos en su conjunto estarán a cargo de EL ARRENDATARIO entiéndase como tal, servicios públicos de acueducto, alcantarillado, recolección de residuos, energía eléctrica, gas natural, teléfono, internet y demás servicios públicos domiciliarios con que cuente el Inmueble.

- ✓ **AMPLIACIÓN N°1:** ampliar el plazo del contrato por veintitrés (23) días contados a partir del primero (01) de noviembre hasta el veintitrés (23) de noviembre 2025.

- ✓ **ADICIÓN N°1:** por valor de CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS M/L ($194.822.343), la cual se pagará de la siguiente manera:

Concepto	Adición de veintitrés (23) días de noviembre 2025
Canon	$130.264.333
Administración	$37.596.291
Celdas	$1.858.400
Subtotal	**$169.719.024**
IVA	$25.103.319
Total	**$194.822.343**

- Debido a la ausencia temporal del supervisor titular a la fecha de corte del presente informe, se asignó a JAIME ALBERTO BERRIO MARÍN como supervisor suplente mediante oficio del 31 de julio de 2025.
- A la fecha de corte del presente informe de supervisión no se han materializado ninguno de los riesgos amparados.
- El contrato no ha sido objeto de auditorías por parte de los entes de control o por la Secretaría de Evaluación y Control.
- La siguiente es la evaluación del proveedor:

Evaluacion del Contratista

Numero de Contrato 4600105399
Objeto del Contrato Contrato interadministrativo de Arrendamiento de los pisos 1 y 4, en la Corporación Ruta N Medellín,
Numero Evaluación 2
Periodo Evaluado

Componentes	Criterios	% Peso especifico	Calificacion	%Pond De Calif
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEL SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN DEL CONTRATO PACTADO ENTRE LA SUPERVISIÓN Y EL CONTRATISTA	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE SALARIOS, HONORARIOS, PRESTACIONES SOCIALES Y SEGURIDAD SOCIAL	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LA GESTION CON LAS PLATAFORMAS ELECTRONICAS OFICIALES (SECOP, TIENDA VIERTUAL, BOLSA MERCANTIL)	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN LA ENTREGA DE INFORMES Y/O DOCUMENTOS	4	5,00	4,00
FINANCIERO Y CONTABLE	GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL (EVALUE TAMBIEN LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION, RENDIMEENTOS FINANCIEROS Y ANTICIPOS)	12	5,00	12,00
FINANCIERO Y CONTABLE	OPORTUNIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LOS PARAMETROS LEGALES Y TECNICOS EN LA FACTURACIÓN	8	5,00	8,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL CONTRATO	7	5,00	7,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO EN LA PUBLICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS GARANTIAS	3	5,00	3,00
TÉCNICO	CALIDAD Y CANTIDAD EN LOS BIENES Y SERVICIOS RECIBIDOS (ADEMAS EAVALUE EL RECURSO HUMANO Y A LOGISTICA)	40	5,00	40,00
TÉCNICO	CUMLIMIENTO EN LA ATENCIÓN A LOS REQUERIMIENTOS Y A LAS ACCIONES DE MEJORA PORPUESTAS POR LA SUPERVISION DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO	10	5,00	10,00

Componente	% Ponderacion	% Calificacion	% Calificacion Acumulada
ADMINISTRATIVO	20	20,00	20,00
FINANCIERO Y CONTABLE	20	20,00	20,00
JURÍDICO	10	10,00	10,00
TÉCNICO	50	50,00	50,00

% Calificacion Total	100,00

% Total Calificacion acumulado	100,00

2. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido	Registro Presupuestal
110000125	76200000	212020200702	1000000	4000121817	50102231	4800015922
110000125	76200000	212020200702	1000000	4000122390	50102541	4800016019

- Relación de los pagos realizados:

Es necesario señalar que en la cláusula sexta (forma de pago) del contrato de arrendamiento **N° 4600105399** de 2025, las partes acordaron pagos parciales, mensuales.

Registro Presupuestal	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado (valor Recibido)
4800015922	FE3703	21/08/2025	5000769542	254.116.100

- Informe de ejecución financiera del contrato por proyectos:

Contrato	Registro Presupuestal	Grupo de compras	Denominación Grupo de Compras	Proyecto	Valor proyecto por pedido	Valor Facturado por proyecto del pedido	Saldo por proyecto del pedido
4600105399	4800015922	233	Gestión y Control Territorial	1000000	$762.348.300	$254.116.100	$508.232.200
	4800016019	233	Gestión y Control Territorial	1000000	$194.822.343	$0	$194.822.343

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$ 762.348.300
Adiciones	$ 194.822.343
Total, valor del contrato más adiciones	$ 957.170.643
Pagos Realizados (Acumulado)	$ 254.116.100
Pagos autorizados del mes de Septiembre- Octubre	$ 508.232.200
Porcentaje de ejecución financiera	33.33%

3. INFORME JURÍDICO

- A la fecha de corte del presente informe de supervisión, no se han presentado reclamaciones, controversias, procesos sancionatorios o imposiciones de multas al contratista en ejecución del contrato de la referencia.
- No se han presentado multas, sanciones, ejecución de la cláusula penal, declaración de la caducidad o incumplimiento.
- No se estipulan garantías para el presente contrato dando cumplimiento al artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015

Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, el suscrito Supervisor suplente autorizó el pago parcial del periodo de septiembre por valor de $254.116.100 según factura FE3838 y el pago parcial del periodo reportado, el cual se debe cancelar de manera anticipada por valor de $254.116.100 según factura FE3839 correspondiente al mes de octubre.

Atentamente,



JAIME ALBERTO BERRÍO MARÍN
Supervisor Suplente

Proyectó:	**Revisó:**
Sara Melissa Alarcón Unidad Difusión Catastral Subsecretaría de Catastro Contratista	Verónica Andrea Santiago Montoya Apoyo Administrativo y Financiero Secretaría de Gestión y Control Territorial Wbeimar Alejandro Gómez Quiroz Apoyo Jurídico Secretaría de Gestión y Control Territorial

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