

	ASOCIACION CABLE AEREO MANIZALES ÁREA JURIDICA	Código	JUR-420
	INFORME DE SUPERVISIÓN INGRESOS Y/O ARRENDAMIENTO	Versión	2.0
		Fecha	10/01/2023

INFORME DE SUPERVISIÓN No.01- Contrato 73-2025
INGRESOS Y/O ARRENDAMIENTO

FECHA DE ELABORACIÓN DEL ACTA		3 DE DICIEMBRE DE 2025		
CONTRATISTA	Persona Natural	C.C		MANIZALES
	Persona Jurídica	NIT	810.000.317-8.	SUSUERTE S.A.
CONTRATO No.		73-2025		
OBJETO DEL CONTRATO		ARRENDAMIENTO DE ESPACIO DE 4 METROS CUADRADOS EN LA ESTACIÓN FUNDADORES DEL CABLE AÉREO DE MANIZALES.		
PLAZO O DURACION INICIAL		CUATRO MESES (04) CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO (25 AGOSTO 2025).		
PLAZO O DURACION CON PRORROGA		N/A		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:		\$3.608.234 (TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M/CTE) IVA y servicio luz incluido.		
VALOR DE LAS ADICIONES AL CONTRATO:		N/A		
VALOR FINAL DEL CONTRATO CON TODAS SUS ADICIONES		N/A		
FORMA DE PAGO		PAGO MES ANTICIPADO.		
PAGO VENCIDO MES		Pago mes anticipado	\$ 902.058	
OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:		a) Pagar cumplidamente el valor total del arrendamiento conforme lo estipulado en el presente		

Calle 65 A Cra 42 Vía Panamericana

Teléfono (606) 8931375 ext. 77011

juridica@cableaereomanizales.gov.co

info@cableaereomanizales.gov.co

Página 1 de 4

	ASOCIACION CABLE AEREO MANIZALES ÁREA JURIDICA	Código	JUR-420
	INFORME DE SUPERVISIÓN INGRESOS Y/O ARRENDAMIENTO	Versión	2.0
		Fecha	10/01/2023

INFORME DE SUPERVISIÓN No.01- Contrato 73-2025
INGRESOS Y/O ARRENDAMIENTO

	contrato. b) Efectuar las obras de adecuación e instalación y, en general, las reparaciones de todos aquellos deterioros que se produzcan en los bienes arrendados por hecho o culpa del ARRENDATARIO o de sus dependientes. c) Hacer uso de la cosa entregada en arrendamiento según lo pactado, no pudiendo destinarla a algo diferente a lo aquí convenido. d) Mantener el espacio arrendado en perfecto estado. e) Solicitar autorización a la ASOCIACIÓN antes de llevar a cabo alguna modificación al espacio y/o local. f) Restituir el bien a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, en perfectas condiciones, de lo cual se dejará constancia en el Acta. g) Las demás que se determinen de forma especial en el presente contrato. h) No podrá pautar contenido de empresas que sean competencia directa de los servicios que ofrece la Asociación Cable Aéreo Manizales. i) Las demás que se determinen de forma especial en el presente contrato. <u>PARÁGRAFO PRIMERO:</u> El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, dará derecho AL ARRENDADOR para reclamar la indemnización de perjuicios, independiente de que pueda dar por terminado el contrato de arrendamiento. <u>PARÁGRAFO SEGUNDO:</u> LA ASOCIACIÓN podrá efectuar inspecciones al bien arrendado siempre que no se obstaculice la prestación del servicio, formulando por escrito las sugerencias y recomendaciones que considere necesarias para darle
--	--

	ASOCIACION CABLE AEREO MANIZALES ÁREA JURIDICA	Código	JUR-420
	INFORME DE SUPERVISIÓN INGRESOS Y/O ARRENDAMIENTO	Versión	2.0
		Fecha	10/01/2023

INFORME DE SUPERVISIÓN No.01- Contrato 73-2025
INGRESOS Y/O ARRENDAMIENTO

	un mejor uso.											
SUPERVISOR	Mónica González Palacio											
FIADOR 1	No aplica											
FIADOR 2	No aplica											
GARANTIAS	No aplica											
SEGUIMIENTO MENSUAL AL PAGO DEL CONTRATO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
								X	X			

PAGOS REALIZADOS POR EL CONTRATISTA EN EJECUCION DEL CONTRATO					
FECHA DE PAGO DEL ARRENDATARIO	DESCRIPCION DE LA FACTURA DE LA ACAM DEL SERVICIO	DESCRIPCION DEL COMROBANTE DE INGRESO	VALOR PAGADO POR EL ARRENDATARIO	PERIODO CONTRACTUAL PAGADO POR EL ARRENDATARIO	SALDO PENDIENTE DE PAGO DEL ARRENDATARIO
19-08-2025	Factura 553	NG N°2312	\$ 853.923	AGOSTO	\$ 2.732.707
24-10-2025	Factura 572	NG N° 2349	\$ 853.923	SEPTIEMBRE	\$1.857.180

INFORME DEL CONTRATO: En cumplimiento de las funciones de supervisión, se emite el presente informe correspondiente al **Contrato N.° 72-2025**, relacionado con el **arrendamiento de un espacio de 4 m² en la estación Fundadores del Cable Aéreo de Manizales**.

1. Pagos

realizados:

De acuerdo con los comprobantes NG N.° 2312, NG N.° 2349, y las **Facturas N.° 553 y N.° 572**, se verifican los pagos correspondientes a los periodos:

- o 25 de agosto al 24 de septiembre de 2025, y

	ASOCIACION CABLE AEREO MANIZALES ÁREA JURIDICA	Código	JUR-420
	INFORME DE SUPERVISIÓN INGRESOS Y/O ARRENDAMIENTO	Versión	2.0
		Fecha	10/01/2023

INFORME DE SUPERVISIÓN No.01- Contrato 73-2025
INGRESOS Y/O ARRENDAMIENTO

○ 25 de septiembre al 24 de octubre de 2025.

2. **Retenciones aplicadas indebidamente:**
Se evidenció que, por cada factura, el contratante está aplicando una **retención en la fuente por valor de \$48.135**. Sin embargo, según revisión de **Contabilidad y Revisoría Fiscal**, únicamente está justificado un valor de **\$21.604**. En consecuencia, por cada factura existe un valor a reintegrar de **\$26.531**, para un total de **\$53.062** correspondientes a las dos facturas mencionadas.

Para la corrección de esta situación, se remitió comunicación formal al contratante, explicando que, **por tratarse de una Asociación**, no procede la aplicación de retención en la fuente, adjuntando el **RUT institucional** como soporte.

3. **Pago pendiente de canon:**
No se evidencia el registro del pago correspondiente al período **del 25 de septiembre al 24 de octubre de 2025**. Ante esta situación, se envió correo solicitando **pago inmediato** del canon, advirtiendo que, de no realizarse dentro del plazo requerido, **se procederá a aplicar intereses de mora**, conforme a las condiciones contractuales.

SUPERVISORA:



____ (Firma del supervisor)



ASOCIACION CABLE AEREO MANIZALES

NIT: 900.315.506-2

ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
AGENTE RETENEDOR DE IVA

FACTURA DE
VENTA

FAC553

DD	MM	AAAA
13	08	2025

CLIENTE :	SUSUERTE S.A.		
NIT :	810000317	DIRECCION :	CL 21 No 22-16
TELEFONO :	8971499	FORMA DE PAGO :	

DESCRIPCION

FACTURA SEGÚN CONTRATO N. 073-2025 ARRENDAMIENTO ESPACIO ESTACIÓN FUNDADORES CABLE AÉREO MANIZALES PERIODO FACTURADO AGO

COD	SERVICIO	SUBTOTAL	% IVA	IVA	TOTAL
0003	ARRENDAMIENTO DEL 19%	758032.00	19	144026.00	902058.00

Esta factura se asimila para todos los efectos a una letra de cambio, según ley 1231 de julio de 2008, si esta factura no es cancelada en el periodo estipulado, causara interes por mora.

SUBTOTAL 758032.00

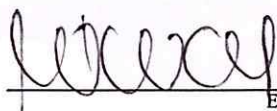
IVA 144026.00

TOTAL 902058.00

NO EFECTUAR RETENCION.

DIRECCION: VIA PANAMERICANA - ESTACION LOS CAMBULOS, CABLE AEREO. TELEFONO: 8752200

AUTORIZACIÓN DIAN N° 18763001807050 DE NOVIEMBRE 19 DEL 2019 HABILITA DEL 2194 AL 2500


ELABORO

RECIBIDO



ASOCIACION CABLE AEREO MANIZALES

NIT: 900.315.506-2

FACTURA DE
VENTA

FAC572

DD	MM	AAAA
19	09	2025

ENTIDAD SIN ANIMO DE LUCRO
AGENTE RETENEDOR DE IVA

CLIENTE :	SUSUERTE S.A.	DIRECCION :	CL 21 No 22-16
NIT :	810000317	FORMA DE PAGO :	
TELEFONO :	8971499		

DESCRIPCION

FACTURA SEGÚN CONTRATO N,073-2025 ARRENDAMIENTO DE ESPACIO EN LA ESTACIÓN FUNDADORES PERIODO SEPTIEMBRE 14 - OCTUBRE 14

COD	SERVICIO	SUBTOTAL	% IVA	IVA	TOTAL
0003	ARRENDAMIENTO DEL 19%	576104.00	19	109460.00	685564.00
0003	ARRENDAMIENTO DEL 19%	181928.00	19	34566.00	216494.00

Esta factura se asimila para todos los efectos a una letra de cambio, según ley 1231 de julio de 2008, si esta factura no es cancelada en el periodo estipulado, causara interes por mora.

SUBTOTAL 758032.00

IVA 144026.00

TOTAL 902058.00

NO EFECTUAR RETENCION.

DIRECCION: VIA PANAMERICANA - ESTACION LOS CAMBULOS, CABLE AEREO. TELEFONO: 8752200

AUTORIZACIÓN DIAN N° 18763001807050 DE NOVIEMBRE 19 DEL 2019 HABILITA DEL 2194 AL 2500

ELABORÓ

RECIBIDO

Documento		Cliente	Nombre	Fecha	Valor B.	Dctos	Imp.	Retenc.	Valor
=====									
<u>Tipo Documento:10 - FACTURAS VENTA</u>									
FAC553	01	Ag	810000317	SUSUERTE S.A.	20250813	902,058	0	144,026	758,032
FAC572	01	Sep	810000317	SUSUERTE S.A.	20250919	902,058	0	144,026	758,032
FAC584	01	Oct	810000317	SUSUERTE S.A.	20251020	902,058	0	144,026	758,032

SUBTOTAL TIPO DOCUMENTO :10					2,706,174	0	432,078	0	2,274,096

<u>Tipo Documento:NG - CONSIGNACION NACIONAL</u>									
NG0000002310	01		810000317	SUSUERTE S.A.	20250819	0	0	0	0
NG0000002311	01		810000317	SUSUERTE S.A.	20250819	0	0	0	0
NG0000002312	01		810000317	SUSUERTE S.A.	20250819	853,923	0	0	853,923
NG0000002349	01		810000317	SUSUERTE S.A.	20251024	853,923	0	0	853,923

SUBTOTAL TIPO DOCUMENTO :NG					1,707,846	0	0	0	1,707,846

TOTAL GENERAL:					4,414,020	0	432,078	0	3,981,942
=====									

~~\$228,708~~ Retención \$ 21,604

CERTIFICADO DE RETENCION DE IVA
SUSUERTE S.A.
810.000.317-8
CR 23 C 64 32 PALOGRANDE
MANIZALES

FECHA DE EXPEDICION
DIA MES AÑO
04 / 11 / 2025

AÑO GRAVABLE	PERIODO	Ene - Feb	Mar - Abr	May - Jun	Jul - Ago	Sep - Oct	Nov - Dic
2025		1	2	3	4	5 X	6

Ciudad donde se practicó la retención
MANIZALES

Ciudad donde se consignó la retención
MANIZALES

Razón social o apellidos y nombre a quien se le practico
ASOCIACION CABLE AEREO MANIZALES

Nit o CC
900315506-2

Razon social o apellidos y nombres del agente retenedor
SUSUERTE SA

Nit o CC
810000317

Dirección del agente retenedor
CR 23 C 64 32

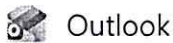
Municipio
MANIZALES

Departamento
CALDAS

CONCEPTO DE RETENCION	VALOR TOTAL BIENES Y/O SERVICIO GRAV. SIN INCLUIR IVA	TARIFA IVA	MONTO IVA GENERADO	% RET.	VLR. RETENCION
CERTIFICADO DE IVA RETENIDO	1,516,063.16	19.00	288,052.00	15.00	43,207.82
TOTAL	1,516,063.16		288,052.00		43,207.82

EL PRESENTE CERTIFICADO SE EXPIDE EN CONCORDANCIA CON LAS DISPOSICIONES
LEGALES CONTENIDAS EN EL ARTICULO 33 DEL DECRETO 3050 DE 1997

Contabilidad



Solicitud de pago inmediato y reintegro de valores retenidos – Contrato 72-2025

Desde Comercial <comercial@cableaereomanizales.gov.co>

Fecha Mar 09/12/2025 15:19

Para Compras <compras@susuerte.com>; Arrendamientos <arrendamientos@susuerte.com>; Johana Robledo <johana.robledo@susuerte.com>; Auxiliar Compras <auxiliarcompras@susuerte.com>; Carolina Davila <carolina.davila@susuerte.com>; susuerte@susuerte.com <susuerte@susuerte.com>

CC Juridica <juridica@cableaereomanizales.gov.co>; Contabilidad <contabilidad@cableaereomanizales.gov.co>; Tesoreria <tesoreria@cableaereomanizales.gov.co>

📎 3 archivos adjuntos (2 MB)

Rut Actualizado 23-05-2025 (9).pdf; Carta de no retencion.pdf; informe de supervision 1 C73-2025.pdf;

Estimados señores de **SuSuerte**,
Reciban un cordial saludo.

En mi calidad de supervisora del **Contrato 72-2025**, me permito solicitarles muy respetuosamente el **pago inmediato** de la factura correspondiente al **tercer mes** del periodo contratado (del 25 de septiembre al 24 de octubre de 2025), la cual a la fecha aún no registra aplicación en nuestro sistema.

Agradecemos realizar este pago **a más tardar el día viernes**, con el fin de evitar la causación de **intereses de mora** estipulados contractualmente.

Si el pago ya fue efectuado, les solicito por favor remitir el **comprobante correspondiente**, con el fin de validar la información y cerrar el registro en nuestros estados contables.

Adicionalmente, una vez revisadas las facturas N.º 553 y N.º 572, se identificó la aplicación de **retenciones en la fuente no procedentes**, por un total de **\$53.062**, valor que corresponde a las sumas retenidas indebidamente en cada factura.

Teniendo en cuenta que la **Asociación Cable Aéreo Manizales** no está sujeta a este tipo de retención, les solicito por favor realizar el **reintegro** del valor mencionado.

Para su claridad, adjunto nuevamente la **carta explicativa** emitida por contabilidad y revisoría fiscal, así como el **RUT institucional**, documentos que soportan que nuestra entidad no es agente sujeto a retención en la fuente.

Agradecemos mucho su pronta gestión y quedamos atentos a su confirmación.

Cordialmente,



Mónica González Palacio
Profesional Especializada Mercadeo y Ventas

(606) 891 88 41 Ext 77050
comercial@cableaereomanizales.gov.co
www.cableaereomanizales.gov.co
Calle 65 A carrera 42 Via
Panamericana Estación Cábmulos