CONTRATO No. 4600103606 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: N°12 DEL 08 de noviembre al 07 de diciembre de 2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 11 de diciembre de 2025

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
CONTRATISTA:	CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S.
NIT:	900.429.780 – 4
REPRESENTANTE LEGAL:	CESAR AUGUSTO BETANCUR JARAMILLO
CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	98.662.070
OBJETO:	“ARRENDAR BIEN INMUEBLE PARA USO Y FUNCIONAMIENTO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA, ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y AGENCIAS.”
VALOR INICIAL:	CUATRO MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M.L. ($4.575.511.776), IVA INCLUIDO.
ADICIONES:	CIEN MILLONES DE PESOS M/L ($ 100.000.000)
VALOR MÁS ADICIONES:	CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS ONCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M.L ($ 4.675.511.776)
DURACIÓN INICIAL:	DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DEL DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2025 AL DIECIOCHO (18) DE ENERO DE 2026, AMBAS FECHAS INCLUSIVE.
AMPLIACIONES:	N/A
SUSPENSIONES:	N/A

DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	DOCE (12) MESES CONTADOS A PARTIR DEL DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2025 AL DIECIOCHO (18) DE ENERO DE 2026, AMBAS FECHAS INCLUSIVE.
FECHA DE INICIO:	19 DE ENERO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	18 DE ENERO DE 2026

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600103606 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 835 de 2021, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- Se realiza seguimiento al cumplimiento del objeto y del alcance del contrato:

  El seguimiento al cumplimiento del objeto y del alcance del contrato, para este periodo se realizó la verificación del cumplimiento por parte de la supervisión actual quien firma este informe.

  Objeto:
  "Arrendar bien inmueble para uso y funcionamiento de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, Organismos de seguridad y agencias."

  Alcance:
  Comprende el arrendamiento de espacios inmobiliarios ubicados en el Edificio Business Plaza de la ciudad de Medellín, en la Calle 45 # 55 - 65, de conformidad con las especificaciones técnicas, para el goce y uso de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, Organismos de Seguridad y Justicia y agencias que conforman el SIES - M.

- Se hace seguimiento al cumplimiento parcial de los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas, teniendo en cuenta las especificaciones establecidas tanto en los estudios y documentos previos.

- Se ha cumplido con las obligaciones del contratista y del contratante establecidas en el contrato durante el periodo 08 noviembre al 07 de diciembre de 2025:

OBLIGACIONES DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
1. Pagar el canon de arrendamiento por el valor pactado dentro del plazo estipulado en el presente contrato.	El Distrito ha pagado el canon mensual de arrendamiento por el valor pactado
2. Destinar el inmueble únicamente para el fin acordado.	El inmueble ha sido destinado para el fin acordado en el contrato.
3. Cuidar el inmueble y las cosas recibidas en arrendamiento.	El inmueble ha sido cuidado en conjunto con las cosas recibidas en el arrendamiento
4. En caso de daños o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo, que fueron imputables al mal uso del inmueble, o a su propia culpa, el ARRENDATARIO deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias y aun las establecidas en el parágrafo de la cláusula sexta	Para el mes de noviembre desde el Arrendador ha manifestado que parte del cambio de los vidrios reportados con novedades, no se ha dado, ya que la estructura del edificio es de 15 años y que las condiciones de su adecuación, se requiere importar material que no se contaba en la ciudad de Medellín. Es de aclarar que a la fecha los daños no han afectado la prestación del servicio.
5. Efectuar las reparaciones locativas y aun las establecidas en el parágrafo de la cláusula sexta y aquellas que sean necesarias para mantener el inmueble en su estado normal de funcionamiento, cuando	A la fecha no se han realizado reparaciones locativas, el inmueble ha conservado su estado normal de funcionamiento por lo que no hubo lugar a reembolso por parte del arrendador.

Por cualquier causa las condiciones del mismo se hayan deteriorado. A su vez, el ARRENDADOR se obliga a reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas, en los términos del artículo 1993 del Código Civil siempre y cuando el ARRENDATARIO le haya notificado por escrito al ARRENDADOR de dicho evento y se haya autorizado la reparación por parte del ARRENDADOR, siempre y cuando no correspondan a las enunciadas en la cláusula sexta y su parágrafo.	
6. Restituir el inmueble al arrendador a la terminación del contrato o de sus prórrogas, en el estado en que finalmente se encuentre el bien luego de efectuadas las mejoras o acondicionamiento, autorizado por EL ARRENDADOR, pero se tomará en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo del inmueble.	El contrato se encuentra en ejecución por ende esta obligación no se ha efectuado
7. Permitir en cualquier tiempo a EL ARRENDADOR o a la persona que éste designe, visitar el inmueble para verificar su estado de conservación u otras circunstancias que tengan interés para él.	Desde la supervisión se ha realizado seguimiento de esta actividad en la cual desde el arrendador ha dado respuesta según seguimiento que se describe a continuación: A la fecha 02 de septiembre, EL ARRENDADOR reportó que realizó la respectiva verificación del estado de los vidrios con fisuras en pisos 10 y 15 reportados previamente, los cuales fueron solicitados para su respectivo desmonte, dejando claro que la instalación de los mismos podrá efectuarse durante los 15 a 20 días siguientes, esto debido al tiempo que puede tardar el pedido de este material. Se realiza seguimiento el día 24/09/2025 al comentario anterior con el arrendatario el cual manifiesta a través de WhatsApp que aún no llegan los vidrios, sin embargo se está capacitando al personal de mantenimiento para el cuidado e instalación de los mismos una vez llegue. Así mismo las fisuras que tienen los

	vidrios no representan afectación en el servicio o riego para el recurso humano de la secretaria de Seguridad y Convivencia. El día 24 de octubre se realizó nuevamente la medición para la reposición de los vidrios de los pisos 10 y 15. Durante esta visita se evidenció que, además de la rotura del vidrio, el brazo de soporte de la ventana del piso 10 se encuentra averiado, debido a que la ventana fue forzada al abrirse de manera manual. Esta situación implica que no solo se debe reemplazar el vidrio, sino también el brazo mecánico del sistema, lo que ha generado la ampliación del tiempo de gestión, dado que este sistema cuenta con más de 12 años de instalación y las referencias son actualmente limitadas en el mercado. Por tal motivo, nos encontramos realizando la gestión de búsqueda y suministro del repuesto adecuado, para poder proceder con la instalación completa y segura. Agradecemos la comprensión y paciencia mientras se finaliza este proceso y reiteramos la importancia de no manipular manualmente las ventanas, para evitar daños adicionales. Seguimiento 04/12/2025 El edificio ha estado atento a esta novedad desde el momento en que fue reportada. Tal como se indicó en comunicaciones anteriores, durante la verificación realizada por el proveedor se evidenció que el brazo mecánico de la ventana del piso 10 fue manipulado de manera manual, lo que ocasionó daño en el sistema de apertura. Esta situación generó la necesidad de realizar una nueva toma de medidas desde el exterior, con el fin de garantizar que el vidrio y el mecanismo a instalar correspondan exactamente a las especificaciones requeridas. Es importante reiterar que esta novedad no afecta las actividades normales dentro de los espacios, ni representa riesgo para las personas, siempre y cuando las ventanas no sean manipuladas por personal no autorizado. Actualmente nos encontramos finalizando la gestión para el suministro de los repuestos necesarios, teniendo en cuenta que, debido al tiempo de instalación de la fachada (más de 12 años), algunas referencias ya no se encuentran disponibles en el mercado y ha sido necesario realizar búsquedas adicionales.

	Tan pronto contemos con los elementos requeridos, informaremos la fecha programada para la instalación, asegurando así la correcta intervención y el cumplimiento del proceso de reposición.
8. Adoptar todas las medidas de seguridad concernientes a la conservación, custodia del inmueble y a la prevención de los riesgos inherentes a las actividades Desarrolladas en el mismo. La vigilancia interna del inmueble correrá por su cuenta y riesgo y, en consecuencia, EL ARRENDADOR no asume responsabilidad por daños, pérdidas, robos, etc., que allí se llegaren a presentar.	Durante lo que va de ejecución del contrato se han adoptado las medidas de seguridad necesarias para la conservación, custodia del inmueble y prevención de riesgos inherentes a las Actividades que se desarrollaron en el mismo.
9. Dar aviso a EL ARRENDADOR por escrito sobre los daños del inmueble que lo pongan en peligro o el normal funcionamiento de los servicios. Así EL ARRENDADOR podrá determinar a quién corresponde efectuar sobre los daños del inmueble que pongan en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios	A través de correos con fecha 22 y 27 de agosto se le informó al arrendador acerca de las fisuras de los vidrios ubicados en el piso 10 y piso 15, en respuesta EL ARRENDADOR el 03 de septiembre manifestó que dicha situación no representa riesgo para la operación del inmueble, siempre y cuando la ventana no sea manipulada por personal no autorizado o sin conocimiento técnico en su manejo. EL ARRENDADOR realizó la respectiva solicitud de cambio y notificará a EL ARRENDATARIO una vez se vaya a efectuar dicho cambio. Hace claridad que los insumos podrán demorarse entre 15 a 20 días aproximadamente) Se realiza seguimiento el día 24/09/2025 al comentario anterior con el arrendatario el cual manifiesta a través de WhatsApp que aún no llegan los vidrios, sin embargo se está capacitando al personal de mantenimiento para el cuidado e instalación de los mismos una vez llegue. Así mismo las fisuras que tienen los vidrios no representan afectación en el servicio o riego para el recurso humano de la secretaria de Seguridad y Convivencia. Se realiza seguimiento el día 24/10/2025 enviando un correo al arrendatario, solicitando

	la a celeridad del trámite dado que el vidrio del piso 10 su fisura se visualiza más grande que el mes anterior, para ello el Arrendador manifiesta a través del correo, que estará tomando las medidas de los vidrios, debido a que la referencia instalada inicialmente ya no se encuentra disponible en el mercado, por el tiempo que ha transcurrido desde la instalación de la fachada. De igual manera, señala que, siempre y cuando el vidrio no sea manipulado, este no representa riesgo para las personas que laboran en la oficina. Así mismo solicita la autorización de ingreso a los espacios, con el fin de que el proveedor pueda realizar correctamente la medición correspondiente, autorización dada a través de correo por el líder Administrativo Gustavo Lopera Se realiza seguimiento 27/11/2025 desde la supervisión, con el objetivo de indagar avance de la solicitud inicial realizada en el mes de agosto. Según texto de correo: Buenas tardes Mónica, agradezco me informe el avance de la actividad contractual "Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan y que por la ley le correspondan según las normas del código civil, en un término máximo de diez (10) días hábiles, dependiendo del siniestro y de la inminencia de la reparación según lo indicado por el supervisor." Dicha actividad cosiste en la novedad presentada por la supervisión desde el 27 de agosto del año 2025, “Fisuras vidrios Piso 10 (La 300) y Piso 15 (Subsecretaria de Planeación). No obstante, con el fin de dejar las evidencias del seguimiento por la supervisión y cumplimiento por parte de ustedes, es necesario que ustedes nos envíen soporte de la gestión a esta novedad, y de esta forma justificar el motivo y las evidencias del porque no se ha realizado a la fecha el cambio e instalación de los vidrios con fisuras. La fecha límite de respuesta por parte del arrendador fue el 03/12/2025.

	Al anterior comentario, el arrendador da respuesta manifestando que: El edificio ha estado atento a esta novedad desde el momento en que fue reportada. Tal como se indicó en comunicaciones anteriores, durante la verificación realizada por el proveedor se evidenció que el brazo mecánico de la ventana del piso 10 fue manipulado de manera manual, lo que ocasionó daño en el sistema de apertura. Esta situación generó la necesidad de realizar una nueva toma de medidas desde el exterior, con el fin de garantizar que el vidrio y el mecanismo a instalar correspondan exactamente a las especificaciones requeridas. Teniendo en cuenta esta respuesta desde la supervisión se convoca a reunión a realizar el próximo 16 de diciembre, el cual en el próximo informe de supervisión se informara los compromisos y el avance a los mismos.
10. Asumir en forma directa la vigilancia de sus intereses al interior de las instalaciones del inmueble.	Se ha asumido de forma directa la vigilancia del bien inmueble
11. Pagar los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, tasa de aseo.	A la fecha se ha realizado el pago oportuno de los servicios públicos, desde la fecha de entrega del inmueble.
12. Impedir que el inmueble entregado en arrendamiento sea utilizado para fines diferentes al determinado en el objeto del presente contrato	El inmueble se ha utilizado para los fines propuestos en el contrato
13. Adelantar todas las transacciones y actuaciones relativas al contrato, a través de la plataforma de SECOP II dispuesta por Colombia Compra Eficiente, incluyendo suscripción del contrato y su ejecución.	Desde la supervisión del contrato se ha realizado todas las transacciones y actuaciones relacionadas al contrato en la plataforma SECOP II

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

OBLIGACIÓN	CUMPLIMIENTO
1. Entregar a EL ARRENDATARIO el inmueble arrendado en condiciones de habitabilidad, para lo cual se suscribirá el acta de entrega e inventario correspondientes.	El arrendador entregó al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín el inmueble con en condiciones de habitabilidad, con la respectiva acta de entrega e inventario.
2. Mantener el espacio físico arrendado en un estado adecuado para el fin a que ha sido arrendado	El arrendador ha mantenido el espacio físico en un estado adecuado para su uso
3. Presentar oportunamente al ARRENDATARIO, la factura o cuenta de cobro según el caso, con el lleno de los requisitos legales según lo establecido en la forma de pago.	El arrendador presentó la factura y sus soportes oportunamente
4. Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan y que por la ley le correspondan según las normas del código civil, en un término máximo de diez (10) días hábiles, dependiendo del siniestro y de la inminencia de la reparación según lo indicado por el supervisor.	EL ARRENDADOR ha atendió oportunamente los reportes realizados, por el ARRENDATARIO respecto a la necesidad de intervenir y efectuar el cambio de dos vidrios que presentan fisuras (Piso 10 y piso 15). Sin embargo a la fecha aún no se ha dado solución de las novedades presentadas según el siguiente contexto: Se realiza seguimiento el día 24/09/2025 a la instalación de los vidrios por parte del arrendatario el cual manifiesta a través de WhatsApp que aún no llegan los vidrios, sin embargo se está capacitando al personal de mantenimiento para el cuidado e instalación de los mismos una vez llegue. Así mismo las fisuras que tienen los vidrios no representan afectación en el servicio o riego para el recurso humano de la secretaria de Seguridad y Convivencia. Se realiza seguimiento el día 24/10/2025 enviando un correo al arrendatario, solicitando la a celeridad del trámite dado que el vidrio del piso 10 su fisura se visualiza más grande que el mes anterior, para ello el Arrendador manifiesta a través del correo, que estará tomando las medidas de los vidrios, debido a que la

	referencia instalada inicialmente ya no se encuentra disponible en el mercado, por el tiempo que ha transcurrido desde la instalación de la fachada. De igual manera, señala que, siempre y cuando el vidrio no sea manipulado, este no representa riesgo para las personas que laboran en la oficina. Así mismo solicita la autorización de ingreso a los espacios, con el fin de que el proveedor pueda realizar correctamente la medición correspondiente, autorización dada a través de correo por el líder Administrativo Gustavo Lopera El día 05 de noviembre se realiza de nuevo seguimiento a la novedad desde la supervisión, y el arrendador manifiesta lo siguiente: En atención a su solicitud y al seguimiento de la novedad reportada, me permito informar que el día 24 de octubre se realizó nuevamente la medición para la reposición de los vidrios de los pisos 10 y 15. Durante esta visita se evidenció que, además de la rotura del vidrio, el brazo de soporte de la ventana del piso 10 se encuentra averiado, debido a que la ventana fue forzada al abrirse de manera manual. Esta situación implica que no solo se debe reemplazar el vidrio, sino también el brazo mecánico del sistema, lo que ha generado la ampliación del tiempo de gestión, dado que este sistema cuenta con más de 12 años de instalación y las referencias son actualmente limitadas en el mercado. Por tal motivo, nos encontramos realizando la gestión de búsqueda y suministro del repuesto adecuado, para poder proceder con la instalación completa y segura. El día 27 de noviembre se realiza de nuevo seguimiento a la novedad desde la supervisión, y el arrendador manifiesta lo siguiente: Frente a la solicitud realizada sobre el avance de la actividad contractual relacionada con la reposición de los vidrios con fisuras en los pisos 10 (La 300) y 15 (Subsecretaría de Planeación), me permito informar lo siguiente: El edificio ha estado atento a esta novedad desde el momento en que fue reportada. Tal como se indicó en comunicaciones anteriores,

	durante la verificación realizada por el proveedor se evidenció que el brazo mecánico de la ventana del piso 10 fue manipulado de manera manual, lo que ocasionó daño en el sistema de apertura. Esta situación generó la necesidad de realizar una nueva toma de medidas desde el exterior, con el fin de garantizar que el vidrio y el mecanismo a instalar correspondan exactamente a las especificaciones requeridas. Es importante reiterar que esta novedad no afecta las actividades normales dentro de los espacios, ni representa riesgo para las personas, siempre y cuando las ventanas no sean manipuladas por personal no autorizado. Actualmente nos encontramos finalizando la gestión para el suministro de los repuestos necesarios, teniendo en cuenta que, debido al tiempo de instalación de la fachada (más de 12 años), algunas referencias ya no se encuentran disponibles en el mercado y ha sido necesario realizar búsquedas adicionales. Tan pronto contemos con los elementos requeridos, informaremos la fecha programada para la instalación, asegurando así la correcta intervención y el cumplimiento del proceso de reposición. Es de aclarar que desde la supervisión se indagó al apoyo jurídico en cuanto la procedencia de incumplimiento de la actividad, el cual se argumenta que por la condición del contrato y en vista que el arrendatario ha estado presto a la solicitud, y que la solución de esta es dependiente de actores externos, además de esto el cambio de los vidrios no ha afectado la prestación del servicio del personal que se encuentra en ambos pisos. No obstante, desde la supervisión se continuará realizando el seguimiento al comentario del 04 de diciembre de 2025. Así mismo se convoca a reunión para dar claridad y solución a las novedades presentadas el próximo 16 diciembre de 2025.
5. Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este contrato	El arrendador ha permitido al arrendatario el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la Ley y en el contrato.

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

6. Mantener en el inmueble los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado 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 de la Entidad Estatal contratante	El inmueble ha mantenido los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado en buen estado de servicio
7. Informar al ARRENDATARIO sobre cualquier evento que pueda limitar su normal disfrute del inmueble, para que se tomen todas las medidas que sean necesarias.	No se han presentado eventos que puedan limitar el normal disfrute del inmueble
8. Saneamiento por evicción por parte del arrendador, de manera que este salga a la defensa ante cualquier vicio jurídico que se presente en la ejecución del contrato.	A la fecha no se han presentado vicios jurídicos que requieran saneamiento
9. Adelantar todas las transacciones y actuaciones relativas al contrato, a través de la plataforma de SECOP II dispuesta por Colombia Compra Eficiente, incluyendo suscripción del contrato y su ejecución.	El contratista realizó las transacciones necesarias en el SECOP II, a la fecha está al día en el periodo de pago número once (11)

Los componentes que hacen parte del presente contrato son:

Componente	Descripción	Cantidad
Componente 1	Arriendo Pisos 11	1
	Arriendo Pisos 15	1
	Arriendo Pisos 16	1
	Arriendo Terraza	1
	Arriendo Blindo-barras	2
	Arriendo Bodega Sótano	1
	Arriendo Celdas de parqueo piso 3	10
Componente 2	Arriendo Piso 10	1
	Arriendo de Celdas parqueo piso 10	16
	Arriendo Piso 12	1
	Arriendo Sótano	1

- Se verifica, por parte de la supervisora del contrato el estado de los bienes inmuebles arrendados, descritos en el anexo de especificaciones técnicas, los cuales se encuentran completos y en buen estado. (Ver actas seguimiento)

Acta N°01 del 12 de junio de 2025. \\nas1\Alcaldia\222-SEG\22210-S-PISeg\U- Admtva-Planif\E-ContraSuperv\Cmn-ContraSuperv\AÑO 2025\4600103606 - Arrendamiento Business Plaza\Ejecución\5. INFORMES SUPERVISIÓN\6. 19 JUNIO- 18 JULIO\Acta_entrega.pdf

Acta N°02 del 20 agosto de 2025. \\nas1\Alcaldia\222-SEG\22210-S-PlSeg\U-Admtva-Planif\E-ContraSuperv\Cmn-ContraSuperv\AÑO_2025\4600103606 - Arrendamiento Business Plaza\Ejecución\10. ACTAS DE SEGUIMIENTO\Acta entrega del bien_4600103606.pdf

- Así mismo se ha realizado las siguientes actividades.

  En el mes de Julio del año 2025, se firmó y se envió al área administrativa del convenio empresarial S.A.S el documento Formulario de vinculación- actualización de clientes, el cual tiene como objetivo de la validación del cumplimiento al sistema de autocontrol y gestión de riesgo del lavado de activos y Financiación del terrorismo.

CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S

FORMULARIO DE VINCULACIÓN – ACTUALIZACIÓN CLIENTES
(Este formato debe diligenciarse en cumplimiento al Sistema de Autocontrol y Gestión del riesgo del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo)
Versión: 01 **Fecha de aprobación:** 01-04-24
Página: 1 de 2

Fecha Diligenciamiento:	Ciudad y País:	Asesor:

INFORMACIÓN GENERAL

Razón social o Nombre (si es persona natural):	NIT/Cédula:	Fecha de Constitución o de nacimiento
Distrito Especial de Ciencia Tecnologia e Innovación de Medellin	890905211-1	15/06/1966

Tipo de empresa: Pública_x Privada__ Mixta__	Contacto Responsable: 3015274426 (supervisión del contrato 4600103606)
Régimen: Común_x Simplificado__ Autorretenedor: SI_x NO__	Grandes contribuyentes: SIx_ NO__
País: Colombia Ciudad: Medellin Sector: La Candelaria	Teléfono fijo: 6043854316 Celular: ext 8816
Dirección: Calle 43 N° 55-63	E-mail: lilliana.castano@medellin.gov.co
Código CIIU (Numero de la actividad económica): 8412	
Descripción de actividad económica (origen de fondos): Servicio-Actividades Ejecutivas de la Administración Publica	

¿Posee el representante legal o los socios un vínculo de consanguinidad o afinidad con algún empleado de la compañía? **SI__ NOX_**	¿Cuál?	
¿Es usted PEP, o alguien de su primer o segundo grado de consanguinidad lo es o maneja recursos públicos? **SI__ NO X_** Si la respuesta es SI deberá diligenciar el formulario de PEP	¿Cuál?	
¿Realiza operaciones con activos virtuales? (Ejemplo criptomonedas, criptoactivos, entre otros). **SI__ NO_X**	¿Cuál?	

INFORMACIÓN SUJETO OBLIGADO- SAGRILAFT-SARLAFT-SIPLAFT-PTEE

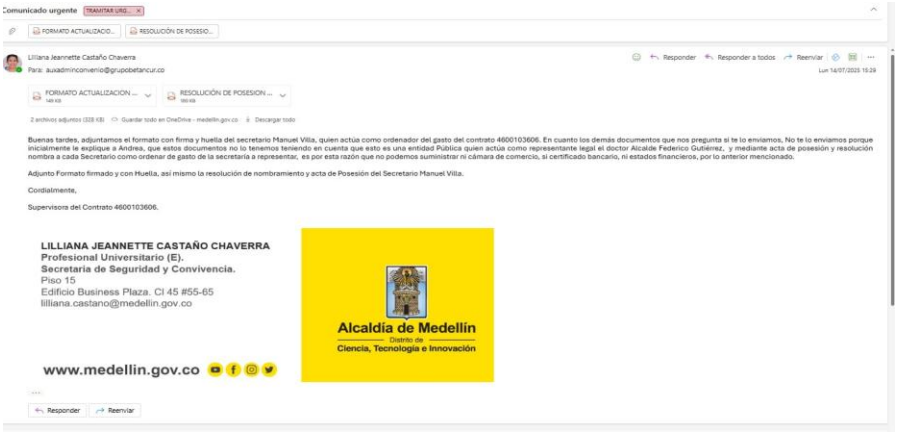
¿Se encuentra obligado a tener SAGRILAFT-SARLAFT-SIPLAFT-PTEE? **SI__ NO X_**	¿Cuál?	
¿Tiene implementado el sistema de gestión de riesgos? **SI X_ NO__**	¿Cuál?	Seguridad en el trabajo a traves de la ARL Positiva

INFORMACIÓN REPRESENTANTE LEGAL

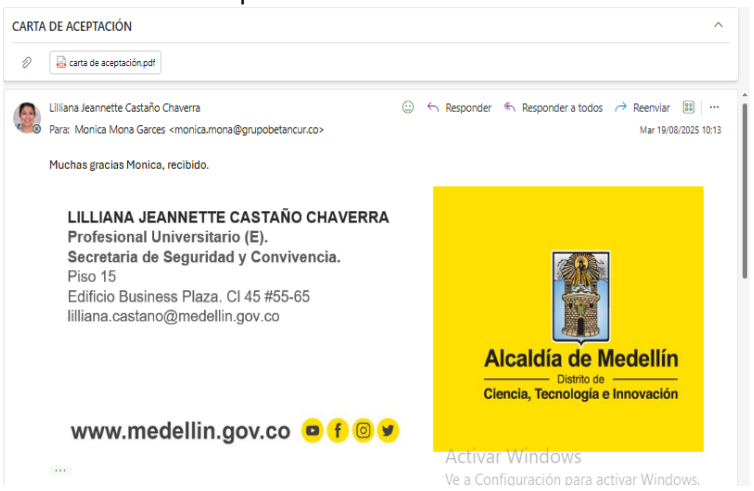
Nombre Completo	Tipo de Documento	No Identificación	Nacionalidad	% Participación	Correo Electrónico
Manuel Villa Mejia	CC	1152435097	Colombia		manuel.villa@medellin.gov.co

BENEFICIARIOS FINALES - ACCIONISTAS

Nombre o Razón Social	Tipo de Documento	No Identificación	Nacionalidad	% Participación	Correo Electrónico



- Se realizó solicitud de adición al contrato para la adquisición del parqueadero del piso 10 para ello se hicieron todos los tramites permites.



Una vez realizada la adición, se hace acta de recibo de 36 celdas con rotación de 50 vehículos en el piso 10.

DATOS GENERALES							
Número de acta		**02 de 2025_ACTA ENTREGA INVENTARIO-ADICION N°1**					
Secretaría o Departamento Administrativo:		Secretaría de Seguridad y Convivencia.					
Subsecretaría o Subdirección:		Subsecretaría de Planeación de la Seguridad.					
Equipo, Unidad Administrativa o Dependencia:		Supervisión contrato 4600103606-2025					
Lugar:	**Edificio Business Plaza, piso 10**	**Fecha:**	**20/08/2025**	**Hora Inicio:**	**02:30 PM**	**Hora Finalización:**	**03:00 PM**
Actividad o tema:	Entrega física de 36 celdas de parqueo (Edificio Business Plaza, Piso 10			**Anexa listado de asistencia**			
				SI	**x**	**NO**	
Elaborado por:	John Ferney Urrego Bolívar	**Convocada por:**	Subsecretaría de Planeación de la Seguridad.				
Objetivo de la reunión:	Recepción de espacio (36 celdas de parqueadero) con ubicación en el piso 10, Edificio Business, en el marco de la adicción Nº 1 del contrato No. 4600103606 de 2025, cuyo objeto es: "Arrendar Bien Inmueble para uso y funcionamiento de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, organismos de seguridad y agencias"						

1. Socialización del objetivo de la reunión.
Siendo las 02:30 pm, se da inicio a la presente reunión por parte de la señora Mónica Moná Garcés, administradora representante de Convenio Empresarial SAS, encargada de la entrega material del espacio identificado cómo piso 10 del Edificio Business Plaza ubicado en la Calle 45 55 – 65, donde se ubican actualmente 36 celdas de parqueadero, objeto de la adición N.º 1 del contrato No. 4600103606 de 2025, cuyo objeto es: "Arrendar Bien Inmueble para uso y funcionamiento de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, organismos de seguridad y agencias".

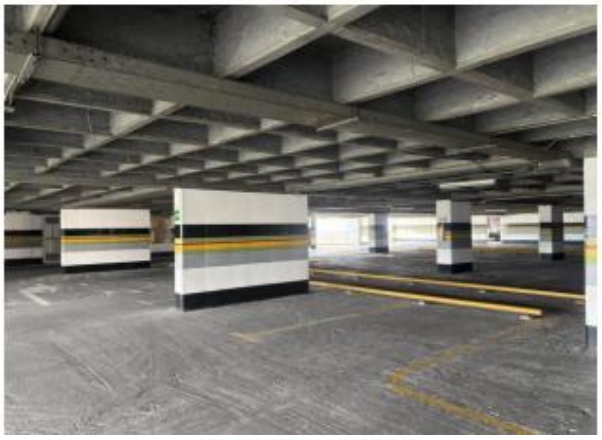
Lilliana Jeannette Castaño Chaverra, "John Jairo Taborda Munera, John Ferney Urrego Bolivar y "Yulieth Echeverry Briceño en representación de la Secretaria de Seguridad y Convivencia- Subsecretaría de Planeación de la Seguridad y responsables del proceso, además de la ejecución del contrato relacionado anteriormente, reciben atentamente las indicaciones dadas por Convenio Empresarial SAS, en aras de llevar a feliz término la ejecución del contrato y las obligaciones establecidas por las partes en el contrato macro.

4. Observaciones a cargo de Convenio Empresarial SAS
En cumplimiento de las políticas establecidas en el reglamento interno del edificio y en concordancia con las demás obligaciones definidas por la administración, se solicita a la Subsecretaría de Planeación de la Seguridad designar a una persona quien actuará como representante del piso 10 en el "Plan de Ayuda Mutua", donde se llevarán entre otras obligaciones, la participación activa de actividades relacionadas con Sistema de Seguridad y Salud en el trabajo.

Convenio Empresarial SAS pone a disposición el acompañamiento de Erika Jiménez, quien atenderá todas las dudas e inquietudes que surtan durante la ejecución del contrato. Teléfono: 3019672240.

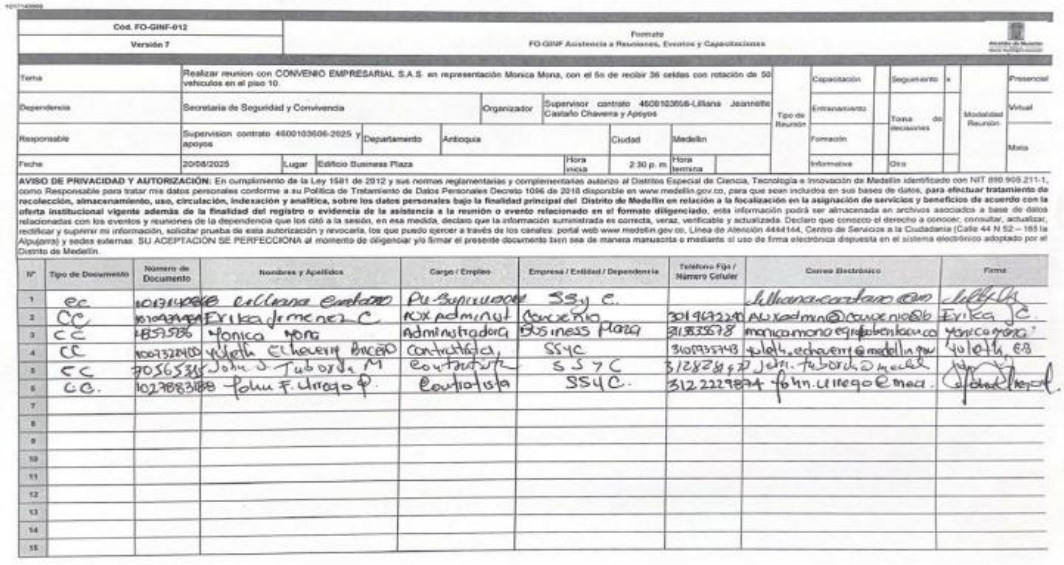
Otros temas:
Iluminación: El piso 10 cuenta con iluminación en las áreas de oficina y zona de parqueadero hasta las 8 de la noche, en la zona de parqueadero desde la administración de Convenio Empresarial S.A.S adecuaran unos brakes para que haya iluminación en el espacio derecho de la entrada del parqueadero después de las 8 de la noche.
Extintores: Los extintores zona externa se encuentra al día y se entregan en buen uso desde Convenio Empresarial S.A.S

5. Observaciones a cargo de la Subsecretaría de Planeación de la Seguridad.
1) La Subsecretaría de Planeación de la Seguridad expresa toda su disposición para trabajar de manera articulada con las partes involucradas, con el objetivo de garantizar el adecuado desarrollo y cumplimiento del presente contrato.
2) Socializar con el personal (Conductores) el uso responsable de las instalaciones del piso 10, incluyendo:
Baños: Mantenerlos limpios después de su uso. Depositar la basura en los recipientes adecuados y evitar dejar objetos personales.
Ascensores: Utilizarlos con respeto, sin bloquear puertas ni exceder la capacidad permitida. Espacios comunes: Hacer un uso adecuado, sin causar molestias a otros colaboradores.
Celdas: Parquear su vehículo dentro de la celda, de manera que no obstruya el paso o ingreso de otros vehículos. Esta conducta puede generar inconvenientes en la movilidad y afectar el buen uso de las instalaciones.





LISTADO DE ASISTENCIA

- 

Cód. FO-GINF-012	Formato FO-GINF Asistencia a Reuniones, Eventos y Capacitaciones
Versión 7	

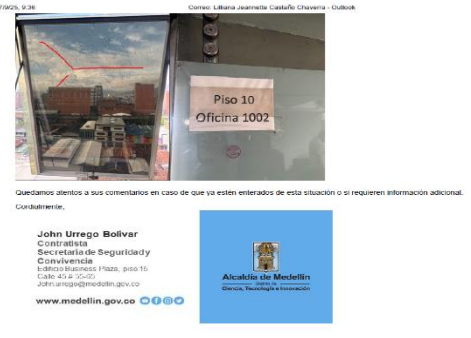
Tema	Realizar reunion con CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S. en representación Monica Mona, con el fin de recibir 36 celdas con rotación de 50 vehiculos en el piso 10.					Tipo de Reunión	Capacitación		Seguimiento	x	Presencial
Dependencia	Secretaria de Seguridad y Convivencia	Organizador	Supervisor contrato 4600103606-Liliana Jeannette Castaño Chaverra y Apoyos				Entrenamiento		Tema de discusiones		Virtual
Responsable	Supervision contrato 4600103606-2025 y apoyos	Departamento	Antioquia	Ciudad	Medellin		Formación			Modalidad Reunión	Mixta
Fecha	20/08/2025	Lugar	Edificio Business Plaza	Hora inicio	2:30 p. m.	Hora terminó	Informativo		Otra		

AVISO DE PRIVACIDAD Y AUTORIZACIÓN: En cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y sus normas reglamentarias y complementarias autorizo al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín identificado con NIT 890.905.211-1, como Responsable para tratar mis datos personales conforme a su Política de Tratamiento de Datos Personales Decreto 1096 de 2018 disponible en www.medellin.gov.co, para que sean incluidos en sus bases de datos, para **efectuar tratamiento de recolección, almacenamiento, uso, circulación, indexación y analítica, sobre los datos personales bajo la finalidad principal del Distrito de Medellín en relación a la focalización en la asignación de servicios y beneficios de acuerdo con la oferta institucional vigente además de la finalidad del registro o evidencia de la asistencia a la reunión o evento relacionado en el formato diligenciado**, esta información podrá ser almacenada en archivos asociados a base de datos relacionadas con los eventos y reuniones de la dependencia que los citó a la sesión, en esa medida, declaro que la información suministrada es correcta, veraz, verificable y actualizada. Declaro que conozco el derecho a conocer, consultar, actualizar, rectificar y suprimir mi información, solicitar prueba de esta autorización y revocarla, los que puedo ejercer a través de los canales: portal web www.medellin.gov.co, Línea de Atención 4444144, Centro de Servicios a la Ciudadanía (Calle 44 N 52 – 165 la Alpujarra) y sedes externas. SU ACEPTACIÓN SE PERFECCIONA al momento de diligenciar y/o firmar el presente documento bien sea de manera manuscrita o mediante el uso de firma electrónica dispuesta en el sistema electrónico adoptado por el Distrito de Medellín.

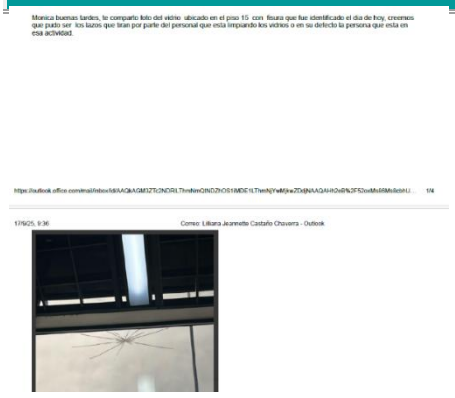
N°	Tipo de Documento	Número de Documento	Nombres y Apellidos	Cargo / Empleo	Empresa / Entidad / Dependencia	Teléfono Fijo / Número Celular	Correo Electrónico	Firma
1	CC	1017140966	Liliana Castaño	Pu Supervisor	SSyC.		lilliana.castano@m	
2	CC	1037393847	Erika Jimenez C.	ROX admin	Convenio	3019632240	AUxadmin@convenio86	Erika C.
3	CC	43575586	Monica Mona	Administradora	Business Plaza	3113835678	monicamonaeg@bellsouth.co	
4	CC	1007322405	Yuleth Echaverry Bacab	Contratista	SSyC	3107935943	yuleth.echaverry@medellin.gov	Yuleth EB
5	CC	7056585	John J. Tuborg M	Contratista	SSyC	3128284827	John.Tuborg@medel	
6	CC.	1037883188	John F. Urrego P.	Contratista	SSyC.	312 2279874	John.Urrego@medel	
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								

Fuente: acta N°002 del 20 agosto de 2025.

El 22 de agosto de 2025, desde la supervisión se envía correo al contratista informando novedad con respecto a unas fisuras de los vidrios en el piso 10 y 15.






Monica buenas tardes, le comparto foto del vidrio ubicado en el piso 15 con fisura que fue identificado el dia de hoy, creemos que pudo ser los lazos que iban por parte del personal que esta limpiando los vidrios o en su defecto la persona que esta en esa actividad.

17/9/25, 9:36 Correo: Liliana Jeannette Castaño Chaverra - Outlook

Fuente: Correo de enviado al contratista


Outlook

RE: Reporte de novedad - Piso 10 y 15(Vidrio con fisuras) Contrato 4600103606-2025

Desde Monica Mona Garces <monica.mona@grupobetancur.co>
Fecha Mié 03/09/2025 14:50
Para Liliana Jeannette Castaño Chaverra <liliana.castano@medellin.gov.co>
CC John Ferney Urrego Bolivar <john.urrego@medellin.gov.co>; John Jairo Taborda Munera <john.taborda@medellin.gov.co>; Leydy Carolina Bedoya Lopez <leydy.bedoya@medellin.gov.co>

Buena tardes,
En atención al reporte sobre las fisuras de la ventana de la oficina 1002, piso 10 y piso 15, me permito informar que esta situación no representa un riesgo para la operación del inmueble, siempre y cuando la ventana no sea manipulada por personal no autorizado o sin conocimiento técnico en su manejo.
Adicionalmente, se tomaron las medidas correspondientes de los vidrios afectados y se procederá con el respectivo pedido. Una vez se cuente con los elementos, se les informará oportunamente la fecha de instalación, con el fin de garantizar la protección de la oficina y evitar posibles inconvenientes por ruido o ingreso de viento.

Atentamente,

MONICA MONA
ADMINISTRADORA
CONVENIOEMPRESARIAL SAS
☎ (4)511 46 98
☎ 311 383 56 78
monica.mona@grupobetancur.co
Dir: Calle 45 55 - 65

Este mensaje y cualquier archivo que se adjunte al mismo es confidencial y puede contener información privilegiada y reservada de CONVENIO EMPRESARIAL, para el uso exclusivo de su destinatario. Si llegó a usted por error, por favor elimínelo y avise inmediatamente al remitente, absteniéndose de divulgarlo en cualquier forma. Las opiniones contenidas en este mensaje y sus adjuntos no necesariamente coinciden con las posiciones institucionales de CONVENIO EMPRESARIAL.Los sistemas de CONVENIO EMPRESARIAL cuentan con un programa anti-virus, no obstante, el destinatario debe examinar el mensaje ya que CONVENIO EMPRESARIAL no se hace responsable en ningún caso por daños derivados de la recepción del presente mensaje

Fuente: Correo respuesta por parte del contratista.

El 22 de septiembre de 2025 se tramita ante el despacho de la Secretaria de Seguridad y Convivencia el formato PEP¨S (Persona Expuestas Políticamente) para la firma del Secretario, este forma se solicita por parte del arrendatario con el fin de dar informe al SAGRILAFT (Sistema autocontrol y gestión Riesgo Integral de lavado de activos, financiación del terrorismo y proliferación de armas de destrucción masiva).

CONVENIO EMPRESARIAL S.A.S

FORMULARIO PEP´S
Persona Jurídica

Fecha y Cuidad de diligenciamiento:

Personas Expuestas Políticamente - Calidad de la compañía

1. Yo, MANUEL VILLA MEJIA identificado con cédula No. 1152435097 en calidad de Representante legal de la compañía DISTRITO DE CIENCIA TECNOLOGIA INNOVACION con NIT 890905211-1, certifico que ésta posee socios (directos o indirectos), controlantes (directos o indirectos), representantes legales, miembros de junta directiva, liquidadores, factores y cualquier otro sujeto que por estatutos se considere administrador, según los artículos 22, 26 y 27 de la ley 222 de 1995, (el detalle de los artículos mencionados los encuentra en la guía de identificación PEP) que:

X Esté expuesta políticamente según legislación nacional
___ Tenga representación legal de un organismo internacional
___ Goce de reconocimiento público generalizado
___Tiene contratos estatales
Nota: Seleccionar con una x el o los campos que le apliquen

2. Indique las personas naturales o Jurídicas que esté expuesta políticamente según legislación nacional, que tenga representación legal de un organismo internacional o que Goce de reconocimiento público generalizado.

Razón social /Nombre y Apellidos	Tipo de identificación	Número de identificación	Calidad en la compañía
MANUEL VILLA MEJIA	C.C	1152435097	SECRETARIO DE DESPACHO

3. Nombre de la entidad donde trabaja o trabajo: SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
4. Cargo que desempeña o desempeño: SECRETARIO DE DESPACHO
5. Fecha de inicio y fin del cargo: INICIO: 02/01/2024 - FIN:31/12/2028

Declaración contrato con entidades estatales

1. indique si su empresa actualmente presta servicios o mantiene relaciones contractuales con entidades del estado colombiano (de cualquier nivel: nacional, departamental o municipal) Si X No____, en caso de ser afirmativo por especifique:

Nombre de la entidad	Tipo de servicio o contrato	Vigencia del contrato
POLICIA NACIONAL	Interadministrativo	Año 2025
EJERCITO NACIONAL	Interadministrativo	Año 2025
FUERZ AEREA COLOMBIANA	Interadministrativo	Año 2025

Declaración de familiares Expuestas Políticamente

Fuente: \\nas1\Alcaldia\222-SEG\22210-S-PISeg\U-Admtva-Planif\E-ContraSuperv\Cmn-ContraSuperv\AÑO 2025\4600103606 - Arrendamiento Business Plaza\Ejecución\5. INFORMES SUPERVISIÓN\10. 07 SEPTI- 06 OCTUBR

Porcentaje de ejecución física del **92%**

- Seguimiento al cumplimiento del Plan de Acción del proyecto asociado a este contrato, en el marco del Plan de Desarrollo: El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín ha dispuesto en el Plan de Desarrollo actual 2024-2027: Medellín Te Quiere, a través del pilar 3 Creemos en la institucionalidad, en la seguridad y convivencia ciudadana, en el componente
  3.1. Seguridad integral para el desarrollo social puntualmente en los programas
  3.1.1 y 3.1.2. Planeación y gestión integral de la seguridad y convivencia ciudadana y Modelo Integral de gestión focalizada para la seguridad ciudadana respectivamente los siguientes indicadores 3.1.1.2 Organismos de seguridad y justicia fortalecidos y 3.1.2.1 Disponibilidad operativa en los subsistemas del SIES-M; estos indicadores contribuyen al fortalecimiento y mejoramiento continuo de las condiciones de seguridad en los territorios de la ciudad, a través de la coordinación y articulación de la presencia y acción focalizada de los organismos de seguridad y justicia y las demás dependencias e instituciones de la Administración Distrital corresponsables de la gestión de la seguridad, la convivencia, y la administración de los sistemas tecnológicos de seguridad concentrados en el Sistema Integral de Emergencias y Seguridad de Medellín SIES - M.

- A la fecha no se han presentado otros aspectos relevantes a tener en cuenta.

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. Para ello se consultó en el Sistema de Seguimiento a la contratación SAP transacción "ZMMPUR179 - Reporte Retenciones por Contrato":

Descripción Indicador	Valor Retención
Ded.Estamp. Just Familiar 2% Acuerdo 93	$ 71.835.616
Ded.Estamp.Pro Innovación 1% Acuerdo 93	$ 35.917.809
Estampilla Universidad de Antioquia	$ 35.917.809
Ret. renta arrendamiento inmuebles 3.5%	$ 125.712.327
Retención ICA 1.8*1000 Acuerdo 93/2023	$ 6.466.000
Retención IVA 15% Ley. 1607 de 2012	$ 102.365.755
Tasa Prodeporte Y Recreación 1.3%	$ 46.693.151
Total General	**$ 424.908.467**

Fuente: Transacción SAP_ ZMMPUR179

3. INFORME ADMINISTRATIVO:

El Contratista aportó Certificado suscrito por el revisor fiscal donde manifiesta que la entidad ha cumplido con el pago oportuno de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales sobre la nómina y que la entidad está a Paz y Salvo a la fecha por tales conceptos

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)
06/01/2025	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis Revisor Fiscal TP – 7796
14/02/2025	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis Revisor Fiscal TP – 7796 C.C 70.064.039
08/03/2025	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis Revisor Fiscal TP – 7796 C.C 70.064.039
02/05/2025	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis Revisor Fiscal TP – 7796 C.C 70.064.039
07/06/2025	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis Revisor Fiscal TP – 7796 C.C 70.064.039
07/07/2025	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis Revisor Fiscal TP – 7796 C.C 70.064.039

08/08/2025	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis Revisor Fiscal TP – 7796 C.C 70.064.039
04/09/2025	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis Revisor Fiscal TP – 7796 C.C 70.064.039
06/10/2025	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis Revisor Fiscal TP – 7796 C.C 70.064.039
10/11/2025	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis Revisor Fiscal TP – 7796 C.C 70.064.039
11/12/2025	Seis meses anteriores a la fecha de expedición del certificado	Gabriel Darío Parra Celis Revisor Fiscal TP – 7796 C.C 70.064.039

Fuente: \\nas1\Alcaldia\222-SEG\22210-S-PISeg\U-Admtva-Planif\E-ContraSuperv\Cmn-ContraSuperv\AÑO 2025\4600103606 - Arrendamiento Business Plaza\Ejecución\11. PAGOS\FE8502

Informe de la gestión realizada para el registro y marcación de los bienes adquiridos en el contrato y que son objeto de marcación, estos son: No aplica para este contrato.

Informe de las modificaciones realizadas al contrato, como:

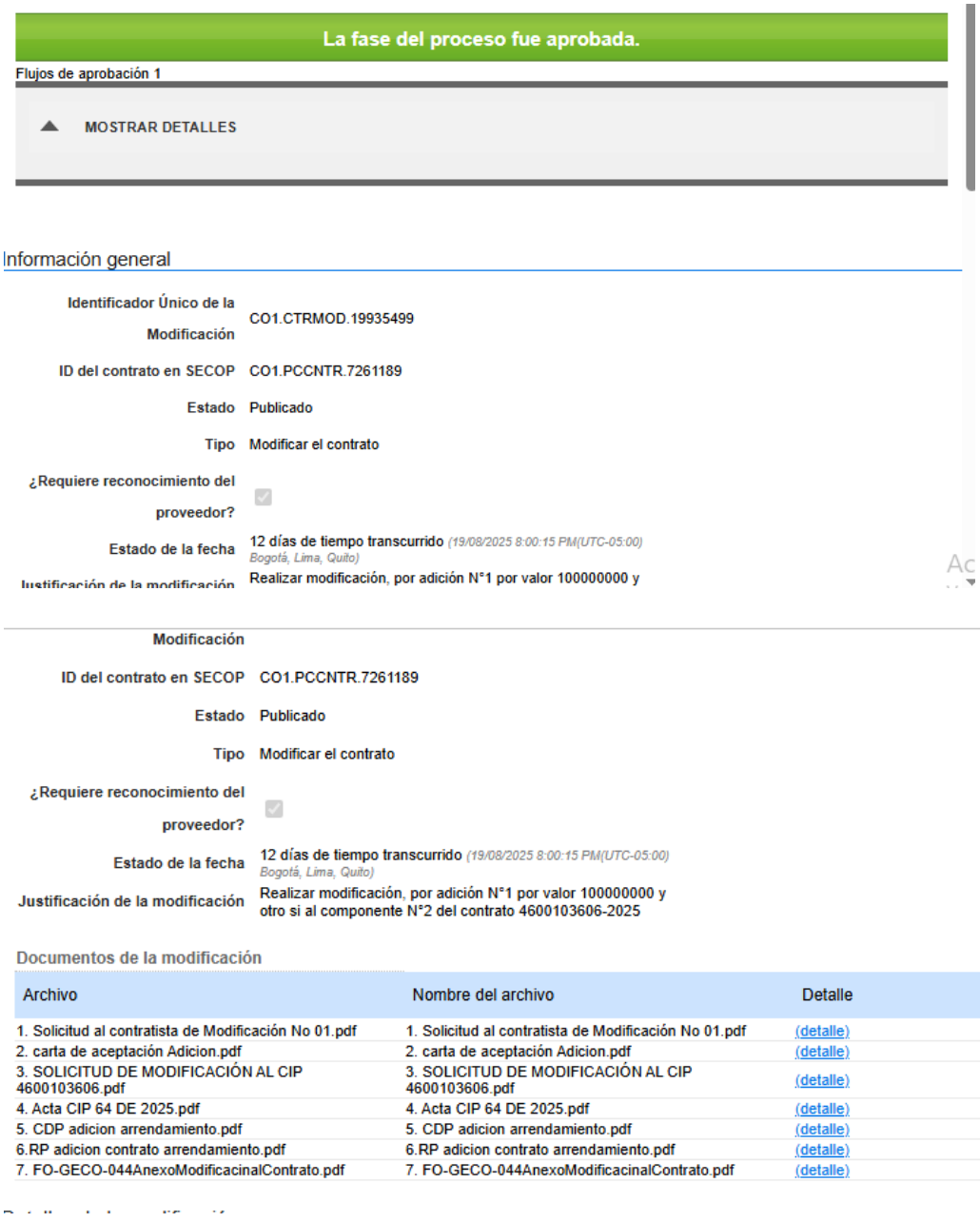
A la fecha se realizó **Adición N° 01**: Por valor de CIEN MILLONES DE PESOS M.L. ($100.000.000) incluido IVA. Que corresponde al 2,18% del valor total del contrato.

Otrosí N° 01: modificar el componente N° 2 incorporando en el piso 10 el arrendamiento de 36 celdas de parqueadero. Según la siguiente necesidad.

De acuerdo con lo determinado en el alcance del objeto contractual, el arrendamiento de espacios inmobiliarios ubicados en el Edificio Business Plaza de la ciudad de Medellín, en la Calle 45 # 55 - 65, de conformidad con las especificaciones técnicas, destinados a la Secretaría de Seguridad y Convivencia, resulta indispensable para garantizar la adecuada operación de las dependencias y el cumplimiento de sus funciones misionales. La Secretaría de Seguridad requiere ocupar las celdas de parqueadero del piso 10, correspondientes a 36 celdas con rotación para 50 vehículos, dado que no se cuenta con suficientes espacios propios para la ubicación de los vehículos oficiales adscritos a la sede La 300. Esta sede se encuentra actualmente en un predio donde se proyecta la construcción del Complejo de Seguridad, por lo que se hace necesaria la entrega formal del mismo a la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas – ESU, entidad encargada de adelantar la implementación de dicho proyecto. La disposición de estos espacios de parqueadero obedece a razones de operatividad, seguridad y continuidad del servicio, ya que el parque automotor requiere una ubicación estratégica, segura y de fácil acceso para el personal de la Secretaría de Seguridad y Convivencia, garantizando así la oportuna atención de las actividades y funciones propias de su misión institucional. Se prevé que a partir del 19 de agosto de 2025 se inicie ocupando el espacio de 36 celdas del parqueadero del piso 10.

Componente	Descripción	Cantidad
Dos	Piso 10 (36 celdas de parqueadero)	36 celdas de parqueadero

La adición inicia a partir del 19 de agosto de 2025 hasta el 18 de enero de 2026.



Relación de las ausencias temporales o definitivas y redesignaciones de supervisión:

El 19 de enero de 2025 se dio inicio de ejecución al contrato a través de la plataforma SECOP II por parte de la Supervisora del contrato.

El 16 de enero de 2025, se designó como Supervisora Principal del Contrato a la servidora Ana Carolina Ospina Olaya, como supervisora suplente a la servidora María Fernanda Giraldo Giraldo y a las siguientes personas como apoyo a supervisión:

SUPERVISOR DE APOYO	COMPONENTE
Laura Gallego López	Técnico
Juan Fernando Callejas	Administrativo, Financiero y Contable
Ana María Aristizábal Salazar	Jurídico

El 02 de abril de 2025, se designó como Supervisora Principal del Contrato a la servidora Ana Carolina Ospina Olaya, como supervisora suplente a la servidora Jenny Solay Montoya Ibarra. Y a las siguientes personas como apoyo a supervisión:

SUPERVISOR DE APOYO	COMPONENTE
Laura Gallego López	Técnico
John Jairo Taborda Múnera	Administrativo, Financiero y Contable
Leydy Carolina Bedoya López	Jurídico

El 13 de mayo de 2025, se designó como Supervisora Principal del Contrato a la servidora Lillíana Jeannette Castaño Chaverra, como supervisora suplente a la servidora Ana Jineth Gil Jaramillo. Y continúan las siguientes personas como apoyo a supervisión:

SUPERVISOR DE APOYO	COMPONENTE
Laura Gallego López	Técnico
John Jairo Taborda Múnera	Administrativo, Financiero y Contable
Leydy Carolina Bedoya López	Jurídico

El 14 de agosto de 2025 acta CIP N° 64, se realiza cambio de apoyo técnico saliendo Laura Gallego López e ingresa John Ferney Urrego Bolívar.

SUPERVISOR DE APOYO	COMPONENTE
John Ferney Urrego Bolívar	Técnico
John Jairo Taborda Múnera	Administrativo, Financiero y Contable
Leydy Carolina Bedoya López	Jurídico

El 02 de Septiembre se realiza ausencia de la supervisión principal por incapacidad médica, esta usencia se da desde el 02 de septiembre hasta el 16 de septiembre, quedando como responsable de la supervisión según designación del 13/05/2025 la profesional Ana Jineth Gil Jaramillo. Así mismo se aclara que previo a la incapacidad la supervisión principal envía informe de supervisión a los apoyos a la supervisión y supervisión suplente para revisión y publicación del informe mes agosto en el SECOP II, sin embargo la publicación no se realiza en este periodo de ausencia y se publica extemporáneamente una vez llega la supervisión principal.



Lilliana Jeannette Castaño Chaverra

Responder Responder a todos Reenviar

Para: Leydy Carolina Bedoya Lopez; John Ferney Urrego Bolivar; John Jairo Taborda Munera
CC: Ana Jineth Gil Jaramillo; Carlos Andres Henao Franco; Gustavo Alonso Lopera Echeverri

Lun 01/09/2025 14:53

09.Informe de Supervisión -A...
2 MB

Buenas tardes comparto proyección informe de supervisión periodo Agosto-septiembre (Contrato Arrendamiento Business 4600103606-2025), esto con el fin que cada uno de su aporte y/o observaciones de acuerdo al componente que apoya, en cada componente deje una nota para cada uno, una vez hayan agregado su parte me lo pueden compartir a este correo a más tardar el 8 septiembre, dado que para esta fecha se estará recibiendo la factura de cobro de este periodo.

A la fecha el contrato va en marcha, con dos novedades presentadas al arrendador acerca de una fisuras de los vidrios en el piso 10 y 15, y también indagando jurídicamente si la fuga de agua en un baño del piso 15 se podrá tomar como deterioro del bien, todo esto lo informo dado que me ausentare por temas de salud desde el **2 septiembre al 5 septiembre de 2025** y en caso de tener alguna novedad durante este periodo que estaré incapacitada informar a la Supervisora Suplente Ana Jineth Gil Jaramillo y el líder de contratación Carlos Andrés Henao, quienes comparto copia de este correo para el conocimiento de los mismos.

Si Dios permite regreso el próximo 8 de septiembre de 2025. Agradezco mucho a John Urrego acompañar esta semana el tema de las fisuras de los vidrios, dado que la administradora Monica ha manifestado revisar este tema esta semana, dejar los avances en el informe de supervisión, y a Leydy Carolina tener respuesta con la consulta elevada.

Si requieren más información del contrato en la NAS de este se encuentra la documentación hasta el periodo N°8.

Cordialmente,

LILLIANA JEANNETTE CASTAÑO CHAVERRA
Profesional Universitario (E).
Secretaria de Seguridad y Convivencia.
Piso 15
Edificio Business Plaza. Cl 45 #55-65
lilliana.castano@medellin.gov.co

www.medellin.gov.co

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Fuente: Correo 01/09/2025 enviado por la supervisión informando calamidad médica y envió de proyección informe supervisión.

El 04 de noviembre de 2025 acta CIP N° 92, se realiza cambio de apoyo técnico saliendo John Ferney Urrego Bolívar e ingresa Tatiana Marcela Rojas Montero

SUPERVISOR DE APOYO	COMPONENTE
Tatiana Marcela Rojas Montero	Técnico
John Jairo Taborda Múnera	Administrativo, Financiero y Contable
Leydy Carolina Bedoya López	Jurídico

Informe de la materialización de riesgos y su mitigación:

No	Descripción	Materialización
1	Insuficiencia del presupuesto oficial	No
2	Errores involuntarios que hayan quedado en los pliegos de condiciones, especificaciones técnicas, descripción del proyecto y/o estudios previos, operaciones aritméticas, etc.	No
3	La descripción de las especificaciones técnicas establecidas por la entidad puede generar opciones en la entrega del bien o servicio requerido, sin embargo, algunas de estas opciones entregadas por el proveedor no satisfacen las necesidades de la Entidad	No
4	Resistencia por parte de la comunidad o ciertos grupos de interés	No
5	Retrasos en la legalización del contrato, garantías y acta de inicio que afecta el inicio de la ejecución contractual	No
6	El arrendador no tiene la facultad para arrendar el inmueble por el plazo requerido	No
7	Se requieren adecuaciones, modificaciones y/o ajustes adicionales de obras menores y/o mobiliario, después de recibido a conformidad	No
8	Retardo en la atención de las reparaciones necesarias y reposiciones de bienes muebles	No
9	Inestabilidad física o estructural del bien generada por deterioro del inmueble	No

10	Venta del inmueble arrendado	No
11	Errores en la elaboración de las facturas y/o cuentas de cobro y sus soportes anexos, que ocasionen demora en la radicación.	No

Informe de la gestión realizada de contratos de comodato: No aplica para este contrato.

Evaluación al contratista, se debe incluir la imagen de SAP que incluya los criterios de calificación, el total de la misma y las observaciones a que haya lugar:

La evaluación se realizó conforme a la información recibida en el periodo comprendió entre 08 noviembre al 07 diciembre de 2025 por el arrendador del inmueble.

Evaluacion del Contratista

Numero de Contrato 4600103606
Objeto del Contrato Arrendar bien inmueble para uso y funcionamiento de la Secretaría de Seguridad y Convivencia,
Numero Evaluación 8
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	4,00	3,20
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN DEL CONTRATO PACTADO ENTRE LA SUPERVISIÓN Y EL CONTRATISTA	4	4,00	3,20
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE SALARIOS, HONORARIOS, PRESTACIONES SOCIALES Y SEGURIDAD SOCIAL	4	4,00	3,20
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LA GESTION CON LAS PLATAFORMAS ELECTRONICAS OFICIALES (SECOP, TIENDA VIERTUAL, BOLSA MERCANTIL)	4	4,00	3,20
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN LA ENTREGA DE INFORMES Y/O DOCUMENTOS	4	4,00	3,20
FINANCIERO Y CONTABLE	GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL (EVALUE TAMBIEN LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION, RENDIMEENTOS FINANCIEROS Y ANTICIPOS)	12	4,00	9,60
FINANCIERO Y CONTABLE	OPORTUNIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LOS PARAMETROS LEGALES Y TECNICOS EN LA FACTURACIÓN	8	4,00	6,40
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL CONTRATO	7	4,00	5,60
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO EN LA PUBLICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS GARANTIAS	3	4,00	2,40
TÉCNICO	CALIDAD Y CANTIDAD EN LOS BIENES Y SERVICIOS RECIBIDOS (ADEMAS EAVALUE EL RECURSO HUMANO Y A LOGISTICA)	40	4,00	32,00
TÉCNICO	CUMLIMIENTO EN LA ATENCIÓN A LOS REQUERIMIENTOS Y A LAS ACCIONES DE MEJORA PORPUESTAS POR LA SUPERVISION DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO	10	3,00	6,00

Componente	% Ponderacion	% Calificacion	% Calificacion Acumulada
ADMINISTRATIVO	20	16,00	18,50
FINANCIERO Y CONTABLE	20	16,00	18,50
JURÍDICO	10	8,00	9,18
TÉCNICO	50	38,00	45,25

% Calificacion Total	78,00

% Total Calificacion acumulado	91,43

Fuente: Transacción SAP_ ZMMPUR097_Evaluación

Informe sobre si fue auditado el contrato, por parte de los entes de control o por la Secretaría de Evaluación y Control y sus resultados: A la fecha este contrato no ha sido auditado.

4. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

Relación de la Imputación del gasto:

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal (Pospre)	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido (Solpedido)	Registro Presupuestal (Pedido)
110000125	732000 00	2320202007	240179	4000119795	50102421	5500001045
110701725		2320202009	240176			
110701725		2320202009	240176	4000122126		5500001086

Relación de los pagos realizados:

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción (Documento de Material)	Valor Facturado (valor Recibido)
5500001045	FE7144	11-feb-25	5000754200	249.907.564
			5000754201	131.385.084
5500001045	FE7170	18-feb-25	5000754327	249.907.564
			5000754328	131.385.084
5500001045	FE7266	17-mar-25	5000755786	50.184.872
			5000755786	199.722.692
			5000755787	131.385.084
5500001045	FE7569	5-may-25	5000759909	84.385.008
			5000759909	177.907.641
			5000759910	119.000.000
5500001045	FE7570	6-may-25	5000760048	122.092.359
			5000760048	127.654.325
			5000760045	81.844.747
			5000760045	49.701.218
5500001045	FE7811	13-06-2025	5000763252	76.509.586
				304.783.062
5500001045	FE7997	11.07.2025	5000765814	297.390.000
		11.07.2025	5000765812	83.902.648
5500001045	FE8166	11.08.2025	5000768227	249.907.563
			5000768232	131.385.084
5500001045	FE8304	09.09.2025	5000771517	128575016
			5000771516	252717632
5500001086			5000771518	39.999.999
5500001045	FE8447	7/10/2025	5000775698	15.820.894
			5000775691	180.000.000
5500001086	FE8448		5000775701	20.000.000
5500001045	FE8501	10/11/2025	5000779035 5000778877	201.292.647 180.000.000
5500001086	FE8502	10/11/2025	5000778880	20.000.000

Fuente: Transacción SAP_ ZMMPUR029

- Informe de ejecución financiera del contrato por proyectos:

Contrato	Registro Presupuestal (Pedido)	Grupo de Compras	Denominación Grupo de Compras	Proyecto	Nombre Proyecto	Valor Proyecto por Pedido	Valor Facturado por Proyecto del Pedido	Saldo por Proyecto del Pedido
4600103606	5500001045	222	Seguridad	240176	FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y JUSTICIA QUE HACEN PRESENCIA EN EL DISTRITO DE MEDELLIN	$1.576.621.015	$1.375.328.365	$201.292.650
	5500001045	222	Seguridad	240175	OPTIMIZACION DEL SISTEMA INTEGRADO DE EMERGENCIAS Y SEGURIDAD DE MEDELLIN SIES-M MEDELLIN	$2.998.890.761	$2.818.890.759	$180.000.000
	5500001086	222	Seguridad		FORTALECIMIENTO DE LAS CAPACIDADES DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y JUSTICIA QUE HACEN PRESENCIA EN EL DISTRITO DE MEDELLIN	$100.000.000	$80.000.000	$20.000.000

Fuente: Transacción SAP_ ZMMPUR189.

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	4.575.511.776
Adiciones	100.000.000
Total, valor del contrato más adiciones	4.675.511.776
Pagos Realizados (Acumulado)	4.274.219.124
Pago autorizado FE	401.292.648
Porcentaje de ejecución financiera	91%

Fuente: Transacción SAP_ ZMMPUR082

- Forma de pago de la adición

  El Distrito Especial de Ciencia y Tecnología e Innovación de Medellín continuará pagando el valor conforme a lo estipulado en la cláusula quinta del contrato, la factura se incrementa en veinte millones de pesos M.L. ($20.000.000) hasta ajustar la adición.

  El valor de la factura más el valor correspondiente a la adición quedará así:

  Valor inicial factura: $381.292.648

  Más valor adición: $20.000.000

PAGO	CONCEPTO	VALOR	PERIODO	
1	Veinte Millones de Pesos M/L (20.000.000) incluido IVA.	$40.000.000	AGOSTO SEPTIEMBRE	906257938 del 12/09/2025
2	Veinte Millones de Pesos M/L (20.000.000) incluido IVA.			
3	Veinte Millones de Pesos M/L (20.000.000) incluido IVA.	$20.000.000	OCTUBRE	906280999 del 10/10/2025
4	Veinte Millones de Pesos M/L (20.000.000) incluido IVA.	$20.000.000	NOVIEMBRE	906280860 del 10/10/2025

Fuente: \\nas1\Alcaldia\222-SEG\22210-S-PlSeg\U-Admtva-Planif\E-ContraSuperv\Cmn-ContraSuperv\AÑO 2025\4600103606 - Arrendamiento Business Plaza\Ejecución\6. PAGOS\FE8501-FE8502

5. INFORME JURÍDICO:

- En el periodo reportado no se presentaron reclamaciones, controversias, ni desacuerdos entre las partes, que hubiesen podido generar posibles incumplimientos o adelantar procesos sancionatorios sobre el presente contrato.

- A la fecha no se han presentado sanciones, multas, quejas y/o sugerencias, desacuerdos y/o consultas jurídicas, clausula penal, declaración de caducidad por incumplimientos, ni ningún tipo de acto administrativo que perjudicara el objeto del contrato y el libre desarrollo del mismo, toda vez que se ha evidenciado el cumplimiento de las obligaciones pactadas. Como tampoco se ha iniciado proceso alguno de las ya relacionados.

- Teniendo que, la naturaleza jurídica del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín Secretaría de Seguridad y Convivencia, corresponde a una Entidad de orden territorial, desde la planeación contractual se estimó que no era necesario la constitución de garantía de cumplimiento para la ejecución del contrato de

- Arrendamiento, atendiendo a la naturaleza jurídica del acto y de las partes que en el intervienen.

- Durante el periodo reportado no se presentaron aspectos jurídicos relevantes, toda vez que, no se presentaron quejas, reclamaciones a terceros, conflictos, desacuerdos, consultas jurídicas, entre otros.

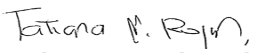
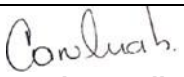
- De igual manera no se ha evidenciado la materialización de riesgo alguno, de los contemplados en el análisis de riesgos del presente contrato.

Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, autoriza el pago parcial del periodo reportado de conformidad con la factura No. FE8755 por valor de $381.292.648 y factura FE8756 por valor de $20.000.000 (adición) y, lo anterior teniendo en cuenta la forma de pago del presente contrato.

Atentamente,



LILLIANA JEANNETTE CASTAÑO CHAVERRA
Supervisora.

 **Tatiana Marcela Rojas Montero** Apoyo Técnico a la Supervisión	 **John Jairo Taborda Munera** Apoyo Financiero a la Supervisión	 **Leydy Carolina Bedoya.** Apoyo Jurídico a la Supervisión