INFORME DE SUPERVISIÓN

*Diligenciar únicamente las casillas en blanco

Informe de Supervisión número	1

1. Aspectos generales del contrato

Número del contrato			2026-01-007
Nombre contratista			MARGARITA OSPINA GUZMAN
○ Persona Jurídica ● Persona Natural		Identificación / NIT	1.054.992.672
Fecha suscripción del contrato			09.01.2026
Objeto del contrato	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYAR LA GESTIÓN DE LA UNIDAD DE DIRECCIÓN DE BIENES DE INFIMANIZALES EN TORNO LA DEFINICIÓN DE MODELOS DE NEGOCIOS Y USOS DEL ANTIGUO TERMINAL DE TRANSPORTE DE MANIZALES Y DE OTROS BIENES PROPIEDAD DE INFIMANIZALES Y DE TERCEROS.		
CDP N°	2026-20	Fecha CDP	07.01.2026
CDP ADICIÓN N°		Fecha CDP ADICIÓN	
RP N°	2026-20	Fecha RP	09.01.2026
RP ADICIO N°		Fecha RP ADICION	
Plazo de ejecución			
Fecha inicio	09.01.2026	Fecha fin	09.12.2026
Nombre supervisor		JULIANA PATIÑO ALCALA	
Cargo supervisor / dependencia		DIRECTORA DE BIENES	

2. Forma de pago definida

estos dineros seran pagaderos en cuatro (4) pagos parciales mensuales por el valor de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (7.500.000), y siete (7) pagos parciales mesuales por valor de ONCE MILLONES DE PESOS (11.000.000) previa la presentacion de informes de avance y verificacion de las actuaciones adelantadas por parte del contratista.

Mes	Valor
Febrero	$ 11.605.000
Marzo	$ 11.605.000
Abril	$ 11.605.000
Mayo	$ 11.605.000
Junio	$ 11.605.000
Julio	$ 11.605.000
Agosto	$ 11.605.000
Septiembre	$ 11.605.000
Octubre	$ 11.605.000
Noviembre	$ 11.605.000
Diciembre	$ 11.605.000

3. Condiciones tributarias

No responsable de IVA		■
Responsable de IVA		☐
Régimen simple de Tributación (RST)		☐
Responsable de estampillas	SI	■
	No	☐

4. Estado financiero del contrato

Valor total del contrato	$	127.655.000
Adición (SI aplica)		☐
Total	$	127.655.000

Relación de pagos

# Pagos	Valor	Estado	# del comprobante de pago
1	$ 11.605.000	Pendiente	
TOTAL EJECUTADO	$ 11.605.000	VALOR A PAGAR CON ESTE INFORME	$ 11.605.000
SALDO POR EJECUTAR	$ 116.050.000	# de factura o cuenta de cobro	1

5. Avance de actividades del contrato

Período del informe de avance

Fecha inicio	09.01.2026	Fecha fin	09.02.2026
#	Obligación	Evidencia	Estado de avance

1.	Priorizar y coordinar las actividades y tareas que se requieran para llevar a cabo el proceso de liquidación de los Patrimonios del Macroproyecto San José.	Se esta en proceso de revision el informe con corte de 31 de diciembre de 2025, emitidio por la fiduciria la previsora en calidad de vocera y administradora del los PATRIMONIOS que operan el MACROPORYECTO SAN JOSE. (ANEXO 1). Informe aspectos a revision en el proceso de liquidacion del PATRIMINIO. (ANEXO 1.1).	En ejecución
2.	Asesorar y apoyar la supervisión en los aspectos técnicos jurídicos, administrativos, financieros, legales en la celebración, ejecución, cumplimiento y liquidación de los contratos a desarrollar para la realización del proyecto.	Se esta en proceso de revision el informe con corte de 31 de diciembre de 2025, emitidio por la fiduciria la previsora en calidad de vocera y administradora del los PATRIMONIOS que operan el MACROPORYECTO SAN JOSE. (ANEXO 1). Informe aspectos a revision en el proceso de liquidacion del PATRIMINIO. (ANEXO 1.1).	En ejecución
3.	Asesorar la contratación y demás actividades necesarias para la ejecución del proyecto Macroproyecto.	•Se proyectó estudios previos y analisis del sector, para llevar a cabo PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR EL ENGLOBE DE LOS PREDIOS ADQUIRIDOS EN LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DEL MACROPROYECTO SAN JOSÉ. (ANEXO 2) •Se tramita con la secretaria de Planeacion respuesta remision por competencia derecho de peticion requerida por el Ministerio de Vivienda Unidad y Territorio. (ANEXO 3) •Se brinda respuesta a la ciudadana BLANCA ARACELLY RIOS BEDOYA. (ANEXO 4)	En ejecución
4.	Informar a la junta del fideicomiso o a quien se determine, en forma oportuna, sobre el proceso de liquidación de los contratos fiduciarios del Macroproyecto San José.	Se esta en la consolidación del valor del impuesto predial de los predios a nombre de los Patromonios autonomos, para la realizacion del comité fiduciario para parobacion de aportes fiduciarios y pago del valor total del impuesto predial.	En ejecución.
5.	Definir, en coordinación con la junta del fideicomiso o con quien se determine, el mecanismo jurídico para la ejecución del proyecto con la participación de promotores y constructores privados conforme a los lineamientos dados en el plan de negocios.	Se encuentra en análisis por parte de la gerencia de Infimanizales, la contratación de la consultoría para la elaboración del modelo financiero de las unidades de ejecución A-B-G y F del Macroproyecto San José, para la posterior participación de promotores.	En ejecución

6.	Proyectar las minutas de los documentos necesarios para la vinculación de promotores, constructores y/o compradores al proyecto.	Se encuentra en análisis por parte de la gerencia de Infimanizales, la contratación de la consultoría para la elaboración del modelo financiero de las unidades de ejecución A-B-G y F del Macroproyecto San José, para la posterior participación de promotores.	En ejecución
7.	Apoyar y asesorar la dirección de bienes de la Entidad o quien haga sus veces en el desarrollo de los proyectos estratégicos.	•Se realizaron los estudios previos y análisis del sector de la abogada especialista en gestión urbana, conforme al contrato interadministrativo 2511071224 suscrito entre INFIMANIZALES y el MUNICIPIO DE MANIZALES. (ANEXO 5). •Se realizaron los estudios previos y análisis del sector de los avalúos con la lonja, conforme al contrato interadministrativo 2511071224 suscrito entre INFIMANIZALES y el MUNICIPIO DE MANIZALES. (ANEXO 6). •Se realizaron los estudios previos y análisis del sector del profesional en topografía, conforme al contrato interadministrativo 2511071224 suscrito entre INFIMANIZALES y el MUNICIPIO DE MANIZALES. (ANEXO 7). •Se realizaron los estudios previos y análisis del sector del profesional en psicología, conforme al contrato interadministrativo 2511071224 suscrito entre INFIMANIZALES y el MUNICIPIO DE MANIZALES. (ANEXO 8).	En ejecución
8.	Apoyar a INFIMANIZALES en la gestión de los bienes inmuebles de propiedad del Instituto.	Solicitud de certificado de colindancia con bien de uso público predio subasta ganadera.	En ejecución
9.	Apoyar a INFIMANIZALES en la gestión de Administración de bienes inmuebles de carácter fiscal de propiedad del Municipio de Manizales en virtud del contrato interadministrativo 2511071224.	Elaboracion informe ejecutivo contrato interadministrativo 2511071224.	En ejecución

10.	Apoyar a INFIMANIZALES en la depuración del inventario predial de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Manizales en virtud del contrato interadministrativo 2511071224.	Revision depuracion inventario predial predios de carácter fiscal de propiedad del Municipio de Manizales.	En ejecución
11.	Apoyar en la revisión de los Informe Estudio Títulos de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Manizales.	• Se esta en la revision de los estudio de titulo de las cuotas partes de tres predios de propiedad del Municipio de Manizales, conforme a solicitud de la direccion de bienes, para adelantar proceso de subasta.	En ejecución
12.	Apoyar a INFIMANIZALES en la Presentación de Informes al Municipio de Manizales en virtud del convenio 2511071224.	• Teniendo en cuenta que el contrato interadministrativo señala que la presentacion de informes por parte de Infimanizales se realizará trimestral, el ultimo informe se presento el 27 de diciembre de 2025.	En ejecución
13.	Apoyar a Infimanizales en la estructuración del Aprovechamiento económico de los bienes del Municipio de Manizales.	Durante este periodo no se requirió el desarrollo dicha actividad, dado que estamos adelantando los procesos de enejeriacion de los predios fiscales autorizados por el concejo de Manizales.	En ejecución.
14.	Apoyar a INFIMANIZALES en la gestión y tramite de los avalúos que se requieran por parte del Muncipio de Manizales.	Durante el presente periodo no se requirieron avaluos por parte del Municipio de Manizales.	En ejecución

15.	Llevar a cabo, tramitar y gestionar todas las obligaciones derivadas del proceso de liquidación de la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES ERUM S.A.S	•Se brinda respuesta a la ciudadana BLANCA ARACELLY RIOS BEDOYA. (ANEXO 4). •Se asiste audiencia ordinaria laboral con radicado 2019-140 donde figura como demanda la ERUM – liquidada.	En ejecución
16.	Satisfacer las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales.	•Se atendieron todos los requerimientos emitidos por la entidad.	En ejecución
17.	Todas las demás que se deriven de la naturaleza del contrato, aunque no estén especificadas y que se requieran para el cabal y correcto cumplimiento del contrato, así como las que le asigne el supervisor del contrato	Se estan conformando las carpetas de los bienes aprobados en el plan de enajeacion de bienes de INFIMANIZALES.	En ejecución

6 Seguimiento seguridad social

No. Planilla	Fecha pago	IBC	Valor
9498664937	28/01/26	4.884.000	1.417.000

7. Novedades

Describa las novedades presentadas durante el desarrollo del contrato

8. Firmas

LORENA PATIÑO ALZALA
Supervisor

Fecha informe 05.02.2026

Fecha radicado en Presupuesto 05.02.2026

Jenny Paola González Muñoz

Aviso de Privacidad: Al registrar, entregar y/o consignar sus datos personales en este formato, usted declara que conoce nuestra política de tratamiento de datos personales la cual se encuentra disponible en: www.politicadeprivacidad.co/politica/infimanizales, también declara que conoce sus derechos como titular de la información y que autoriza de manera libre, voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES con NIT 890801059 para gestionar sus datos personales bajo los parámetros indicados en dicha política de tratamiento.