INFORME DE SUPERVISIÓN N ° 1

FECHA: 20 de febrero de 2026

1. INFORMACIÓN BÁSICA

CONTRATO: DESur-CD-113-2026
FECHA DEL CONTRATO: 30 de enero de 2026
CONTRATISTA: AIGR CONTADORES S.A.S
IDENTIFICACIÓN CONTRATISTA: 811046261-6

OBJETO DEL CONTRATO: PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO- DESUR

VALOR ANTES DE IVA: $ 97.052.988
VALOR IVA: $ 18.440.068
VALOR TOTAL: $ 115.493.056

2. SEGUIMIENTOS

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

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

Se realiza el presente informe para el período de ejecución del mes de febrero de 2026

2.2 Novedades (Seguimiento administrativo):

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

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

2.3 Cumplimiento de obligaciones (Seguimiento técnico):

OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LAS PARTES	DETALLAR EL CUMPLIMIENTO O NO DE LAS OBLIGACIONES, JUSTIFICANDO LAS ACCIONES REALIZADAS O EL POR QUÉ NO SE HAN EJECUTADO EN EL PERÍODO DEL PRESENTE INFORME
a. Realizar de forma permanente un seguimiento al cumplimiento de los estatutos de DESur, de las disposiciones legales y en general que las operaciones que se celebren o desarrollen por cuenta de DESur, se ajusten a las prescripciones legales (Ley 1454 de 2011, Ley 1625 de 2013, Ley 489 de 1998, Ley 87 de 1993, entre otras) y reglamentos que afectan sus operaciones, y a las decisiones de los órganos competentes (Junta Directiva), revisando que éstas se ejecuten dentro del objeto social de la Entidad.	El Contratista (AIGR CONTADORES) realizó un seguimiento permanente al cumplimiento de los estatutos de DESur y de las disposiciones legales aplicables (Ley 1454 de 2011, Ley 1625 de 2013, Ley 489 de 1998, Ley 87 de 1993, entre otras). Gestionó la revisión de que las operaciones y decisiones de los órganos competentes (Junta Directiva) se ejecutaran dentro del objeto social de la entidad. Durante el periodo, mantuvo la disponibilidad necesaria y ejecutó las actividades pactadas garantizando la continuidad del servicio, realizando las visitas y seguimientos necesarios para la correcta prestación de la Revisoría Fiscal.
b. Informar a la Junta Directiva y al Gerente de DESur, de las irregularidades detectadas en el desarrollo de las operaciones financieras y en el funcionamiento de la entidad.	El Contratista informará a la Junta Directiva y al Gerente de DESur sobre el estado de las operaciones. Se deja constancia que, hasta la fecha del presente informe, se tiene programada la realización de la Junta Directiva, la próxima semana. La Revisoría Fiscal no detectó irregularidades financieras.
c. Colaborar con los organismos oficiales que ejercen función de control, inspección, vigilancia de DESur, a los que se les debe rendir los informes a que haya lugar o que sean solicitados.	El Contratista se mantuvo dispuesto y colaboró con los organismos de control, inspección y vigilancia. Ha requerido la información pertinente para la realización de su informe de Revisoría Fiscal de la vigencia 2025. Siempre ha estado dispuesta para atender los requerimientos y necesidades de las entidades de control y de quien los solicite.
d. Velar porque se lleven regularmente los registros financieros	El Contratista veló porque los registros financieros, actas de reuniones,

OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LAS PARTES	DETALLAR EL CUMPLIMIENTO O NO DE LAS OBLIGACIONES, JUSTIFICANDO LAS ACCIONES REALIZADAS O EL POR QUÉ NO SE HAN EJECUTADO EN EL PERÍODO DEL PRESENTE INFORME
y contables de DESur; las actas de reuniones de la Junta Directiva y se conserven debidamente los comprobantes y archivos contables de la entidad.	comprobantes y archivos contables se llevarán a cabalidad en la Empresa DESur. Para ello, fue elaborado y entregado el informe consolidado de Revisoría Fiscal, vigencia 2025, de acuerdo con las obligaciones específicas del contrato suscrito entre las partes. De las reuniones que se sostienen con el personal de la Empresa, se dejan los registros como intercambio de correos y de la información enviada para la gestión de la empresa.
e. Ejercer la inspección de los bienes de DESur y de los que la entidad tenga en custodia a cualquier título y solicitar los informes necesarios para establecer un control permanente sobre la conservación, la integridad y seguridad del patrimonio institucional.	El Contratista ejerció inspección continua sobre los bienes de DESur y aquellos bajo su custodia. Solicitó los informes necesarios para establecer un control permanente sobre la conservación, integridad y seguridad del patrimonio institucional. Realizó la inspección de los equipos y bienes, asegurando su mantenimiento en condiciones óptimas. Los resultados de estas actividades se comunicarán a la Gerencia para la presentación ante la Junta Directiva.
f. Efectuar la Revisoría Fiscal de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, cubriendo aspectos importantes como: Auditoría Financiera; Auditoría Administrativa-Operacional; Auditoría de Cumplimiento y legalidad; Auditoría de Control Interno; Auditoría de Gestión; Auditoría de sistemas; Auditoría documental al Sistema de Gestión ambiental.	El Contratista efectuó la Revisoría Fiscal de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas. Desarrolló las actividades cubriendo los aspectos de Auditoría Financiera, Administrativa-Operacional, de Cumplimiento, Control Interno, Gestión, Sistemas y Ambiental. Corroboró que las actividades desarrolladas cumplieran con los lineamientos legales, técnicos y contractuales aplicables, incluyendo revisión de normas de seguridad y cumplimiento laboral. La revisión será

OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LAS PARTES	DETALLAR EL CUMPLIMIENTO O NO DE LAS OBLIGACIONES, JUSTIFICANDO LAS ACCIONES REALIZADAS O EL POR QUÉ NO SE HAN EJECUTADO EN EL PERÍODO DEL PRESENTE INFORME
	comunicada oficialmente a la Gerencia para la presentación ante la Junta Directiva y para conocimiento de la situación administrativa y financiera de la empresa, durante la vigencia 2025.
g. Suministrar al supervisor del contrato los informes y documentos que este requiera para el ejercicio de sus funciones.	El Contratista suministró al Supervisor del contrato los informes y documentos requeridos para el ejercicio de sus funciones. Atendió las solicitudes de ampliación en algunos apartados para garantizar que la información entregada fuera completa, clara y pertinente con el objeto del contrato.
h. Refrendar con su firma los balances y estados financieros de DESur, acompañándolos con el respectivo dictamen o informe, según sea el caso	El Contratista refrendó con su firma los balances y estados financieros de DESur. Acompañó dichos documentos con el respectivo dictamen o informe, conforme a las disposiciones legales, con corte a 31 de diciembre. Informe que será presentado en la próxima Junta Directiva
i. Recomendar a la Junta Directiva de la empresa de vivienda y desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Envigado- DESur, la adopción de prácticas adecuadas que permitan cumplir con las normas tributarias y de contabilidad.	El Contratista formuló y presentará el informe de Revisoría a la Junta Directiva, de acuerdo con las disposiciones legales y basado en la documentación aportada por la Empresa para su ejercicio de verificación.
j. Realizar actividades de control y análisis permanente para que el patrimonio de la empresa sea adecuadamente manejado y protegido.	El Contratista realizó las actividades de control y análisis permanente pertinentes para la protección del patrimonio. Ejecutó monitoreo de activos, conciliaciones y salvaguarda de recursos, asegurando que el manejo de los bienes de la empresa fuera el adecuado según los estándares de la Revisoría Fiscal.
k. Dictaminar los estados financieros que deba rendir DESur	El Contratista dictaminó oportunamente los estados financieros que DESur debió rendir al cierre de la vigencia 2025, es

OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LAS PARTES	DETALLAR EL CUMPLIMIENTO O NO DE LAS OBLIGACIONES, JUSTIFICANDO LAS ACCIONES REALIZADAS O EL POR QUÉ NO SE HAN EJECUTADO EN EL PERÍODO DEL PRESENTE INFORME
	decir, al 31 de diciembre. Revisión que adelantó y presentará ante la Junta Directiva, de acuerdo con las disposiciones normativas contables, presupuestales, de gestión y resultados aplicables a la Empresa.
l. Autorizar con su firma los informes, documentos y formularios que requieran los entes de control y vigilancia, al igual que los balances y estados financieros hasta la fecha de terminación del contrato.	El Contratista con la suscripción del contrato, autoriza a DESur para que los informes por él elaborados y presentados, sean remitidos a los Organismos de Control que los solicite. Así mismo, durante la prestación del servicio, el contratista mantuvo esta obligación activa y la continuará ejerciendo hasta la fecha de terminación del contrato.
m. Presentar al Supervisor del contrato, informes mensuales sobre los resultados de la evaluación realizada a los estados financieros de DESur.	El Contratista presentó al Supervisor del contrato le informe sobre los resultados de la evaluación a los estados financieros de DESur. Entregó documentos con análisis detallados de las cifras, comparativos con periodos anteriores y conclusiones técnicas. Los informes fueron firmados y archivados como soporte de la gestión contractual.
n. Presentar al Supervisor del contrato con periodicidad fijada dentro del cronograma pactado, o cuando este lo solicite, informe sobre las actividades realizadas en cumplimiento de sus funciones, las situaciones encontradas y las recomendaciones orientadas a la adecuada ejecución contractual y de mejoramiento de los servicios	El Contratista presentó los informes en los plazos acordados dentro del cronograma y recibió las solicitudes de información, cuando fueron requeridas. Los documentos incluyeron descripción detallada de las actividades ejecutadas, situaciones identificadas y recomendaciones claras para fortalecer la prestación de los servicios.
o. Cumplir con las órdenes e instrucciones impartidas por la Junta Directiva de la entidad, en lo que tiene que ver con su ámbito de aplicación.	El Contratista está atento a las instrucciones y órdenes impartidas por la Junta Directiva de la entidad, en lo respectivo a la ejecución del objeto del

OBLIGACIONES GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LAS PARTES	DETALLAR EL CUMPLIMIENTO O NO DE LAS OBLIGACIONES, JUSTIFICANDO LAS ACCIONES REALIZADAS O EL POR QUÉ NO SE HAN EJECUTADO EN EL PERÍODO DEL PRESENTE INFORME
	contrato y sus funciones como Revisor Fiscal.
p. En todo caso tiene por obligación general desempeñar las funciones contenidas en el Código de Comercio en su Artículo 207 y demás normas concordantes, los estatutos de la Empresa DESur y las normas precisadas conceptualmente por la Superintendencia de Sociedades.	El Contratista desempeñó las funciones contenidas en el Código de Comercio (Artículo 207 y normas concordantes), los estatutos de la Empresa DESur y las normas de la Superintendencia de Sociedades. Entregó la información recopilada y los informes de gestión dentro de los plazos establecidos para dar cumplimiento a esta obligación legal.
q. Cumplir a cabalidad cada una de las actividades descritas dentro de la propuesta para la vigencia 2026, así como con las horas y tiempos de Revisoría Fiscal allí determinadas.	El Contratista ejecutó las actividades contempladas en la propuesta para la vigencia 2026, respetando el cronograma y la asignación de horas establecidas para el ejercicio de la Revisoría Fiscal. Desarrolló cada tarea con rigurosidad técnica, manteniendo un control sistemático de tiempos y resultados, sin evidenciar incumplimientos en la destinación de horas ni desviaciones frente a lo estipulado.

2.4Seguridad social (Seguimiento administrativo):

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

Obligado a Presentar Seguridad Social	Si	**X**	Diligencie el cuadro		
	No		Omita el cuadro		
PERSONA NATURAL			**PERSONA JURIDICA[2]**	**SI**	**NO**
Planilla número			Certificado de	**X**	

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

Período de Cotización			Representante Legal		
Fecha de pago			Certificado de Revisor Fiscal		X
Valor base de cotización					
Salud			Copia de Tarjeta Profesional del Revisor Fiscal (Para la cuenta inicial)		
Pensión			Certificado de la Junta Central de Contadores del Revisor Fiscal (Según vigencia)		
ARL tipo de riesgo			Período de Cotización	Febrero	

2.5Valor a pagar (Seguimiento financiero y contable):

	DESCRIPCION	VALOR
1	Valor Cuota pactada contrato/convenio	$9.624.421
2	Glosa[3](+)(-)	$ 0
Valor Total a Pagar		$9.624.421

2.5.1 Justificación: (si aplica-glosa)

2.5.2 Descripción de pagos:

ÍTEM	FACTURA	VALOR	% DE EJECUCION	FECHA DE PAGO
Valor total del contrato/convenio	---	**$ 115.493.056**	100,00%	---
Pago acta 1	FE 6620	$ 9.624.421	8.33%	
Valor total actas de pago		$ 9.624.421	8.33%	---
Valor por ejecutar del contrato/convenio		**$105.868.635**	91.67%	---

2.6Otros seguimientos Administrativos:

2.7 Seguimiento jurídico

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

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

2.8 Adiciones, prórrogas o modificaciones[4]:

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

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

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

2.10 Concepto de supervisión:

2.10.1 Requerimientos: N/A

2.10.2 Recibido a satisfacción: N/A

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

3 Documentos anexos

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

FIRMA

DANIELA ESCOBAR HERRERA
Directora Financiera y Administrativa

Revisó John A Gaviria M
Apoyo Dir. Fra y Adva

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

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

ACTA No 1

20 de febrero de 2026

TIPO ACTA

PARCIAL	X	FINAL	

Marque con una X el tipo de acta.

CONTRATISTA:	AIGR CONTADORES S.A.S
NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	811046261-6
ENTIDAD BANCARIA:	BANCO DE OCCIDENTE
TIPO DE CUENTA:	Corriente
NÚMERO DE CUENTA:	470040437
CONTRATO Nº:	DESur-CD-113-2026
FECHA DEL CONTRATO:	30 de enero de 2026
OBJETO DEL CONTRATO:	PRESTAR SERVICIOS PROFESIONALES DE REVISORÍA FISCAL PARA LA EMPRESA DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO- DESUR
VALOR ANTES DE IVA:	$ 97.052.988
VALOR IVA:	$ 18.440.068
VALOR TOTAL:	$ 115.493.056
FORMA DE PAGO:	DESur, pagará al contratista el valor del presente contrato de acuerdo con las horas en las que efectivamente se presta el servicio en el periodo facturado, mediante transferencia electrónica, previa aprobación del supervisor del contrato. Lo anterior, previa presentación de la cuenta de cobro y/o factura electrónica debidamente legalizada y cargada en SECOP II, la cual debe ser presentada dentro en los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, junto con la certificación que acredite que se encuentra a paz y salvo por concepto de pago de la Seguridad Social integral. PERSONA JURÍDICA: salud, pensión, riesgos laborales y aportes parafiscales de su personal, emitido por el Representante Legal o Revisor Fiscal, previa presentación de su informe de gestión y certificación del recibo a entera satisfacción por parte del supervisor.

PLAZO INICIAL:	332 días
FECHA DE INICIO:	30 de enero de 2026
FECHA DE SUSPENSIÓN:	N/A
FECHA DE REINICIO:	N/A
ACTA DE ADICIÓN:	N/A
VALOR ADICIÓN:	N/A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	N/A
FECHA DE ADICIÓN:	N/A
PRORROGA N° XX:	N/A
RDP VIGENCIA FUTURA NÚMERO:	N/A
FECHA:	N/A
VALOR:	N/A

En cumplimiento a los estatutos de la empresa, Manual de Contratación, Decreto 0000275 del 16 de Junio del 2020, Ley 489 de 1998, Ley 1474 del 2011 y demás normas concordantes que las reglamentan, se constituye como responsabilidad del Ordenador del Gasto, Interventores y Supervisores elaborar el presente documento para autorizar el pago del acta correspondiente al contrato plenamente legalizado junto con el informe de supervisión presentado, el cual reposa en la carpeta del contrato con todos los soportes de ley exigidos.

En consecuencia, ratifico la revisión y verificación de los documentos soporte del contratista con respecto a los requerimientos de seguridad social integral establecidos por la ley, encontrándose al día en sus pagos, para lo cual aplicó la base de liquidación

Obligado a Presentar Seguridad Social	Si	X	Diligencie el cuadro			
	No		Omita el cuadro			
PERSONA NATURAL PRESENTO			PERSONA JURIDICA PRESENTO		SI	NO
Planilla numero			Certificado de Representante Legal		x	
Periodo de Cotización						
Fecha de pago			Certificado de Revisor Fiscal			X
Valor base de cotización						
Salud			Periodo de Cotización	Febrero		
Pensión						
ARL tipo de riesgo						

Así mismo certifico que se recibió a entera satisfacción los servicios prestados por el contratista en cumplimiento del objeto del contrato.

VALOR A PAGAR

	DESCRIPCION		VALOR
1	Valor Cuota pactada contrato antes de IVA		$8.087.749
2	Glosa (+)(-)		$
3	Subtotal (1+2)		$8.087.749
4	IVA	19%	$1.536.672
6	Valor Total Cuota (3+4)		$
7	Menos valor Amortización Anticipo= (XX% de anticipo)	XX%	$
Valor Total a Pagar (6-7)			$9.624.421

Beneficiario del pago. (Diligenciar solo si tiene endoso).

ENDOSOS	Beneficiario Pago (1)	Beneficiario Pago (2)
Nombre		
Número Identificación		
Entidad Bancaria		
Tipo de Cuenta		
Número de Cuenta		
Valor a Pagar		

Nota: Cuando el beneficiario no sea el contratista en la carpeta del contrato debe reposar el poder o el endosó autenticado.

Nota: Selecciona con una **X** la opción correspondiente, en caso de no aplicar marca la opción N/A, Para la fuente cofinanciado especificar ejemplo (AMVA, GOBERNACION, DEBORA ARANGO, IUE etc.)

NO APLICA	X

EJECUCIÓN POR FUENTE DE FINANCIACIÓN					
RECURSOS PROPIOS	CESION DE FAJAS E. P	ALUMBRADO PUBLICO	SGP	COFINANCIADO	
				¿Cual?	
OTRO		¿Cual?			

El valor a pagar descrito en la presente acta se ejecutará presupuestalmente de la siguiente forma:

Certificado de Disponibilidad presupuestal	Fecha De certificado	Registro Presupuestal (RP)	RP Reserva Presupuestal	Centro de costos	Fecha De registro	Rubro presupuestal	Valor a ejecutar
113	21/01/2026	180	N/A	GENERAL	30/01/2025	2120202008	$9.624.421

Nota: Diligenciar solo si el acta de pago es la final, en caso de ser acta parcial marca la opción NO APLICA

NO APLICA	x

EJECUCIÓN ACUMULADA DEL CONTRATO POR RUBRO PRESUPUESTAL							
REGISTRO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	RUBRO PRESUPUESTAL	VALOR TOTAL REGISTRO POR CADA RUBRO (A)	VALOR EJECUTADO INCLUYENDO ESTE ACTA (B)	VALOR AJUSTE (C) (A-B=C)	AUTORIZA AJUSTE (Marca con una X)		
					SI	NO	N/A
		$	$	0			x
VB° PRESUPUESTO							

Para constancia firma:

ESTEBAN SALAZAR RAMIREZ
GERENTE

Notas.

- ✓ *La información y firmas de elaboró y aprobó son obligatorias.*
- ✓ *Cualquier modificación al formato de esta acta establecida será objeto de devolución de la CxP.*
- ✓ *Los campos que no se requieran ser diligenciados colocar N/A no aplica.*

Elaboró
DANIELA ESCOBAR HERRERA Directora Financiera y Administrativa

Estos campos son para uso exclusivo de la tesorería y solo serán diligenciados en la copia que reposara en el archivo de egresos:

VALIDACIONES

PUBLICADA EN SECOP		FIRMA DE RESPONSABLE	
RENDIDA EN SIA OBSERVA			
REVISIÓN DE LA TESORERÍA		FIRMA DE RESPONSABLE	