NÚMERO DE INFORME	25					
SUPERVISIÓN	X					
INTERVENTORÍA	☐					
TIPO DE INFORME	**PARCIAL**	X	**PARA PAGO**	☐	**FINAL**	☐
PERIODO DE INFORME	Desde:	01/12/2025		Hasta:	28/02/2026	
PERIODO PARA PAGO	Desde:	N/A		Hasta:	N/A	

1. INFORMACIÓN GENERAL E HISTORIAL DEL CONTRATO

CONTRATO	**X**	**NÚMERO:**	2021-CU-174H-0001	
		FECHA DE SUSCRIPCION:	22/10/2021	
MODALIDAD DE SELECCIÓN:			CONTRATACIÓN DIRECTA	
IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO EN SECOP:			SECOP II: 2021-CU-174H-0001	
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO:			08/03/2022	
OBJETO: Otorgar en favor de la ESE Hospital San Rafael de Itagüí el derecho de usufructo sobre bien inmueble con matrícula inmobiliaria 001-147261.				
ORGANISMO CONTRATANTE:			DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS – DIRECCIÓN DE BIENES Y SEGUROS	
CONTRATISTA		NOMBRE:	ESE HOSPITAL SAN RAFAEL DE ITAGÜÍ	
		NIT	890.980.066-9	
VALOR [$]:		INICIAL:	Según el OTROSÍ N°1 la cláusula **TERCERA.** Modificar la cláusula Quinta del contrato de usufructo 2021-CU-174H-0001, así**:** Para efectos fiscales y contables, el valor del usufructo es de siete mil cuatrocientos setenta y siete millones seiscientos nueve mil pesos M.L. ($7.477´609.000). Según el OTROSÍ N° 1 la cláusula **CUARTA.** Modificar la cláusula Sexta del contrato de usufructo 2021-CU-174H-0001 así: Para efectos fiscales y contables, el valor de la nuda propiedad es de siete mil cuatrocientos setenta y siete millones seiscientos nueve mil pesos M.L. ($7.477´609.000).	
		ADICIONES	**No.**	**VALOR ADICIONADO** / **% DE ADICION**
			N/A	N/A / N/A
		VALOR TOTAL:	Para efectos fiscales el valor del contrato es de **Catorce Mil Novecientos Cincuenta y Cinco Millones Doscientos Dieciocho Mil Pesos ML.**	

		($14.955.218.000) Este valor corresponde 50% del Usufructo y 50% de la Nuda Propiedad.			
REGISTRO PRESUPUESTAL	RPC NUMERO:		N/A		
	FECHA DE LIBERACION (IMPRESIÓN):		N/A		
VALOR Y PORCENTAJE DE ANTICIPO:		N/A			
PLAZO:	INICIAL	Según la cláusula **TERCERA. PLAZO**: El plazo del usufructo será de diez (10) años contados a partir de la entrega del bien y firma del acta de inicio.			
		FECHA DE INICIO	**FECHA DE TERMINACION**		
		08/03/2022	08/03/2032		
	PRÓRROGAS	**No.**	**TIEMPO PRORROGADO**	**NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN**	
		N/A	N/A	N/A	
HISTORICO DE SUSPENSIONES:		**No.**	**FECHA INICIO SUSPENSIÓN**	**FECHA REANUDACIÓN**	**FECHA DE TERMINACION**
		N/A	N/A	N/A	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL		08/03/2032			
TIENE GARANTÍAS VIGENTES, ACTUALIZADAS Y APROBADAS			SI		
SUPERVISOR	NOMBRE	ANA PATRICIA PATIÑO ATEHORTÚA LINA MARCELA MONTOYA RODAS			
	NUMERO CONTRATO INTERVENTOR:	N/A			
% DE EJECUCIÓN FÍSICA		39.72 %			
% DE EJECUCIÓN DE RECURSOS		N/A			

2. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DE LAS PARTES

2.1. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DEL CONTRATISTA.

Con el fin de presentar el informe de seguimiento al contrato de usufructo número 2021-CU-174H-0001, suscrito entre el Departamento de Antioquia y la ESE Hospital San Rafael de Itagüí, cuyo objeto es ‘‘Otorgar en favor de la ESE Hospital San Rafael de Itagüí el derecho de usufructo sobre bien inmueble con matrícula inmobiliaria 001-147261’’, se realiza la verificación del cumplimiento del objeto y demás obligaciones pactadas en el contrato de usufructo y de esta forma mejorar la calidad del servicio en beneficio de la comunidad en general.

Frente al seguimiento que se realiza al contrato, se evidencia que el usufructuario cumple con el envío oportuno de la información, los documentos y registro fotográfico a través de los canales dispuestos. De esta forma, se puede constatar que se hace un buen uso, destinación y mantenimiento al bien recibido.

2.1.1. EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA DEL CONTRATO DE CONFORMIDAD CON LO INFORMADO POR EL CONTRATISTA

% DE EJECUCIÓN FÍSICA CONSOLIDADA DEL CONTRATO	N/A
% DE EJECUCIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA DEL CONTRATO	N/A

2.1.2. SEGUIMIENTO TÉCNICO DEL CONTRATO:

OBLIGACIONES/COMPROMISOS PACTADOS DEL COMPONENTE TÉCNICO	% EJECUCIÓN DEL PERIODO INFORMADO	% EJECUCIÓN ACUMULADO	MEDIO DE VERIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
Suscribir el contrato de usufructo, el acta de entrega y el acta de inicio oportunamente.	100	39.72 %	Contrato de usufructo y el acta de inicio suscritos	Se cumplió
Suscribir y registrar la escritura pública por la cual se otorga el usufructo, asumiendo los gastos notariales y de registro que corresponda a cada parte, de conformidad con las normas vigentes.	100	39.72 %	Escritura pública suscrita y certificado de registro en ORIP de Medellín Zona Sur.	Se cumplió
Realizar inventario de los bienes a recibir y describir su estado.	100	39.72 %	Inventario debidamente suscrito	Se cumplió
Recibir el bien en el estado en que se encuentre al momento de la entrega.	100	39.72 %	Acta de entrega	Se cumplió
TOTAL	**100**	39.72 %		

Método de cálculo del % de ejecución del periodo informado: Se realizó por medio de la regla de tres para conocer el porcentaje que representa el periodo transcurrido e informado del contrato.

2.1.2.1 SEGUIMIENTO COMPONENTE SOCIAL DEL CONTRATO:

En consideración al objeto del contrato, el cual contempla otorgar un usufructo sobre un inmueble en beneficio de la E.S.E. Hospital San Rafael de Itagüí, se establece que el presente contrato tiene un componente social relacionado con la prestación de servicios de salud a la población con un trato humanizado y oportuno, para salvaguardar su integridad y cumplir con una responsabilidad social.

2.1.2.2 SEGUIMIENTO COMPONENTE AMBIENTAL DEL CONTRATO: N/A

2.1.2.3 SEGUIMIENTO AL COMPONENTE DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO DEL CONTRATO: N/A

2.1.3. SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO Y LEGAL DEL CONTRATO:

OBLIGACIONES/COMPROMISOS PACTADOS DEL COMPONENTE ADMINISTRATIVO Y LEGAL	CUMPLE/NO CUMPLE	MEDIO DE VERIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
Suscribir las actas de suspensión, prórroga, modificaciones, terminación y en general las actas que se produzcan en el desarrollo del contrato incluyendo acta de liquidación.	CUMPLE	Actas suscritas	El contrato no ha tenido suspensión, prórroga, modificaciones y está vigente
Suministrar la información disponible que se requiera para la ejecución del contrato.	CUMPLE	Información suministrada por el usufructuario	El usufructuario suministró la información correspondiente.
Apoyar técnicamente el desarrollo del contrato.	CUMPLE	Informe de supervisión	Se ejecutó de acuerdo con lo establecido en el contrato.
Asistir a las reuniones programadas y brindar la información que se requiera.	CUMPLE	Acta de reunión	En el periodo no se realizaron reuniones.
Coordinar conjuntamente, la realización de visitas técnicas de campo y demás eventos que se consideren necesarios en cumplimiento del objeto.	CUMPLE	Informe de visita	En el periodo no se realizaron visitas técnicas
Mantener un flujo constante de la información necesaria durante ejecución y liquidación del contrato.	CUMPLE	Información suministrada por el usufructuario	El usufructuario suministra la información correspondiente.
Informar cualquier inhabilidad sobreviniente que se presente durante la ejecución del contrato.	CUMPLE	Informe de inhabilidad	Durante el periodo el usufructuario no informó inhabilidad

			sobreviniente.
Mantener la confidencialidad de la información entregada durante la ejecución del contrato. Las partes manifiestan que son jurídicamente capaces de salvaguardar la información recolectada y suministrada, obligándose a: 1: Guardar confidencialidad sobre los mecanismos y sistemas de información que se le brinda. 2. Reconocer y dar manejo adecuado a la información recolectada en desarrollo del objeto contractual; 3. Responsabilizarse por la información suministrada; 4. Suministrar información veraz, completa y correcta, en desarrollo de las diferentes actuaciones.	CUMPLE	Información suministrada por el usufructuario	Se mantuvo la confidencialidad de la información derivada de ejecución del contrato
Recibir el bien en el estado en que se encuentra al momento de la entrega	CUMPLE	Acta de entrega	Se recibió el inmueble
Informar al nudo propietario acerca de todas las contrataciones que haga el usufructuario en el desarrollo del objeto contractual, previa autorización del nudo propietario cuando sea requerida.	CUMPLE	Información suministrada por el usufructuario	Se realizó entrega total de las áreas, para su intervención y ocupación por parte de AGIOSUR.
Realizar inventario de los bienes a recibir y describir su estado.	CUMPLE	Inventario debidamente suscrito	Ver acta de entrega
Realizar las obras o refacciones necesarias para la conservación y mantenimiento del bien, con el fin de restituirlo en el mismo estado en que fue recibido, salvo el desgaste natural.	CUMPLE	Información suministrada por el usufructuario	El usufructuario envió la información requerida para actualizar el informe sobre las obras o mantenimientos realizados en el inmueble.

Asumir por su cuenta las adecuaciones y mejoras que requiera el inmueble para su uso y goce, las cuales serán propiedad del nudo propietario cuando el usufructo termine y se restituya el bien, sin que haya lugar a pagos o indemnizaciones por este concepto.	CUMPLE	Informes de realización de adecuaciones y mejoras en el inmueble	El usufructuario informa que hasta el mes de enero se continua con la adecuación de una nueva sala de hospitalización, se realizan actividades en redes hidrosanitarias, redes eléctricas y actividades de acabados en obra blanca, los cuales se encuentran en un avance significativo, cercano al 90% de la obra en una de las salas y alrededor del 70% en otra. Se continuo con la operación de las áreas que ya habían sido puestas en funcionamiento y en la que se encuentran áreas administrativas y de prestación de servicios de salud, así como de mantenimiento y operación de la sede, evidenciando un mantenimiento locativo adecuado.
Pagar todas las cargas periódicas, como impuestos, tasas, contribuciones por valorización y demás obligaciones que recaigan sobre el inmueble y que se generen o cause durante el plazo del usufructo. En caso de embargo y/o enajenación del bien, por el incumplimiento de esta obligación, el usufructuario debe indemnizar perjuicios al propietario.	CUMPLE	Comprobantes de pago	El inmueble se encuentra exento del pago de impuesto predial
Tramitar ante las curadurías y	CUMPLE	Informe o	Durante el periodo el

autoridades de planeación correspondientes las licencias de construcción o cualquier otra modalidad de licencias requeridas, para la adecuación del bien usufructuado y cumplimiento de sus fines misionales.		solicitud de licencias	usufructuario no informó la solicitud de licencias ante Curadurías.
Mantener indemne al Departamento de Antioquia ante cualquier daño causado a terceros en los bienes o en la ejecución del contrato.	CUMPLE	Informe de daños	Durante el presente periodo no se informó daños a terceros o bienes ajenos.
Constituir por su cuenta o exigir a contratistas, asociados o aliados con quien celebre acuerdos, las garantías que a su criterio considere necesarias con el fin de mantener indemne al Departamento de Antioquia en todos los actos u operaciones que se ejecuten y desarrollen durante la vigencia del Usufructo.	N/A	N/A	En el contrato no se exigió caución ni constitución de pólizas.
Restituir el bien inmueble a la terminación del plazo del usufructo, a paz y salvo por conceptos de impuestos, tasas, contribuciones y demás gravámenes; así mismo, libre de afectaciones, tales como: embargos, hipotecas, embargo judicial, censos, demandas civiles, anticresis, fideicomisos.	N/A	Acta de entrega	El contrato está en estado de ejecución
Desarrollar las actividades necesarias para dar cabal cumplimiento al objeto del contrato con todas las especificaciones y obligaciones establecidas en el proceso precontractual, en los Estudios y Documentos Previos, en el contrato, en los otrosíes si los hubiese y en la escritura pública.	CUMPLE	Informe	El usufructuario cumple con las actividades y obligaciones establecidas en el contrato y demás documentos que forman parte del mismo. El usufructuario envió la información requerida para actualizar el informe sobre las obras o mantenimientos realizados en el

			inmueble.

2.2. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

OBLIGACIONES/COMPROMISOS PACTADOS	CUMPLE/NO CUMPLE	MEDIO DE VERIFICACIÓN	OBSERVACIÓN
Entregar el inmueble sobre el cual se otorga el usufructo mediante acta de entrega una vez sea debidamente inscrita la escritura pública de constitución de este, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.	CUMPLE	Acta de entrega	Se entregó el inmueble de acuerdo a lo establecido.
No perturbar al Usufructuario en su derecho de goce salvo que el usufructuario le otorgue consentimiento formal.	CUMPLE	Informe de perturbación	Durante el presente periodo no se presentaron situaciones o informes de perturbación.
Auxiliar al usufructuario para defender el bien o el derecho de usufructo contra todo perturbador o usurpador extraño, cuando así se requiera.	CUMPLE	Informe del usufructuario de la perturbación	Durante el presente periodo no se informó situaciones o hechos de perturbación.

2.3. SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE DEL CONTRATO:

RESUMEN DE LA EJECUCIÓN FINANCIERA				
ENTIDAD	**DEPARTAMENTO**	**ASOCIADO(S) si aplica**	**OTROS (ESE)**	**TOTAL**
1. Recursos iniciales comprometidos	7.477´609.000	0	$7.477´609.000	14.955.218.000
2. Adiciones	0	0	0	0
3. TOTAL RECURSOS COMPROMETIDOS	7.477´609.000	0	7.477´609.000	14.955.218.000
4. Anticipos	0	0	0	0
5. Recursos pagados / desembolsados	0	0	0	0
6. TOTAL RECURSOS ENTREGADOS	7.477´609.000	0	7.477´609.000	14.955.218.000
7. Recursos ejecutados	0	00	0	0
8. Recursos no ejecutados	0		0	0

2.4. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA:

N/A

3. REUNIONES Y/O VISITAS REALIZADAS EN EL PERIODO DE SEGUIMIENTO

FECHA	TIPO DE REUNIÓN Y/O VISITA	CONCLUSIONES/OBSERVACIONES
31/03/2022	Ver Informe de seguimiento N°1	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
31/05/2022	Ver informe de seguimiento N°2	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/06/2022	Ver informe de seguimiento N°3	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/07/2022	Ver informe de seguimiento N°4	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/08/2022	Ver informe de seguimiento N°5	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/09/2022	Ver informe de seguimiento N°6	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/10/2022	Ver informe de seguimiento N°7	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/12/2022	Ver informe de seguimiento N°8	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/06/2023	Ver informe de seguimiento N°9	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
06/12/2023	Reunión con el fin de aclarar ante la Gerencia de Catastro el área construida del inmueble.	Se trato el tema del área construida del inmueble, ya que es necesario actualizarla para cumplir con los requisitos de la E.S.E para la suscripción de contratos de arrendamiento con prestadores de salud.
30/12/2023	Ver informe de seguimiento N°10	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
12/07/2024	Ver informe de seguimiento N°11	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
21/08/2024	Virtual, plataforma TEAMS	Reunión para subsanar observaciones al acta del COS.
31/08/2024	Ver informe de seguimiento N°12	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
31/10/2024	Ver informe de seguimiento N°13	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/11/2024	Ver informe de seguimiento N°14	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
31/01/2025	Ver informe de seguimiento N°15	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
05/02/2025	Reunión sobre la modificación del Usufructo	Se aclararon algunas dudas y se convino continuar con la modificación del usufructo.
28/02/2025	Ver informe de seguimiento N°16	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
31/03/2025	Ver informe de seguimiento N°17	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
31/05/2025	Ver informe de seguimiento N°18	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
30/06/2025	Ver informe de seguimiento N°19	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones.
31/07/2025	Ver informe de seguimiento N°20	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones
31/08/2025	Ver informe de seguimiento N°21	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones
30/09/2025	Ver informe de seguimiento N°22	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones
31/10/2025	Ver informe de seguimiento N°23	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones
30/11/2025	Ver informe de seguimiento N°24	Ver novedades y cumplimiento de obligaciones

4. CONTROL DE PAGOS O DESEMBOLSOS

FORMA DE PAGO O DESEMBOLSO: N/A. Por la naturaleza del contrato no se pactan pagos o desembolsos periódicos.

5. VERIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES DE PARAFISCALES

N/A. Por la esencia del contrato no surge relación laboral entre las partes ni con sus trabajadores, empleados y contratistas.

6. CONTROL Y MITIGACIÓN DE RIESGOS

De conformidad con lo establecido en la normatividad vigente y el Manual de identificación y cobertura del riesgo expedido por Colombia Compra Eficiente, la Entidad deberá realizar el control y mitigación de los riesgos identificados y clasificados para el proceso de contratación en la matriz de riesgos del estudio y documentos previos, razón por la cual esta supervisión ha realizado las siguientes acciones de control y seguimiento a los riesgos previsibles que se han presentado durante la ejecución y liquidación del presente contrato.

Así mismo, si durante la ejecución del contrato se presentan riesgos imprevisibles, que por su misma naturaleza no fueron contemplados en la matriz de riesgos, también se deberá diligenciar la tabla con los controles y tratamientos respectivos a que hubiere lugar.

RIESGO	DESCRIPCIÓN DEL RIESGO/ RIESGO	QUIEN TIENE ASIGNADO EL RIESGO	TRATAMIENTO/MITIGACIÓN	CUANDO Y COMO SE REALIZÓ EL MONITOREO	EVIDENCIA
Extensión del plazo. Cuando los contratos se realizan en tiempos distintos a los inicialmente programados por circunstancias no imputables a las partes.	Nudo Propietario - Usufructuario	Seguimiento del supervisor	Cada mes. Monitoreo del supervisor	Seguimientos	Otrosí modificatorio
Incumplimiento en la ejecución del contrato.	Nudo Propietario - Usufructuario	Seguimiento del supervisor	Cada mes. Monitoreo del supervisor	Seguimientos	Declaración de incumplimiento
Expedición de nuevas normas.	Nudo Propietario - Usufructuario	Seguimiento del supervisor	Cada mes. Monitoreo del supervisor	Seguimientos	normatividad
Reclamación de indemnizaciones y reparaciones de terceros.	Nudo Propietario	Seguimiento del supervisor	Cada mes. Monitoreo del	Seguimientos	Informe de reclamación/demanda

			supervisor		
Daño del inmueble por terrorismo.	Nudo propietario	Seguimiento del supervisor	Cada mes. Monitoreo del supervisor	Seguimientos	Informe de daños

7. CONTROL Y MITIGACIÓN DE INCUMPLIMIENTOS

De acuerdo con la esencia y naturaleza del contrato, no se han presentado incumplimientos por las partes.

8. ANOTACIONES ADICIONALES

El usufructuario envió la información requerida para actualizar el informe sobre las obras o mantenimientos realizados en el inmueble.

9. ANEXOS

- Informe de seguimiento presentado por la ESE
- Registro fotográfico.













Para constancia, se firma la presente acta el 27/02/2026

ANA PATRICIA PATIÑO ATEHORTÚA
Supervisora
Rol Técnico y Jurídico

LINA MARCELA MONTOYA RODAS
Supervisora
Rol Contable/Financiero

SEGUIMIENTO
CONTRATO DE USUFRUCTO

FECHA DE ELABORACION	10 de febrero de 2026

1. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO

CONTRATO	NÚMERO:	**2021-CU-174H-0001**
	FECHA DE SUSCRIPCION:	22 DE OCTUBRE DE 2021
OBJETO:		
DEPENDENCIA CONTRATANTE:		SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS – DIRECCIÓN DE BIENES Y SEGUROS
CONTRATISTA:	NOMBRE:	ESE HOSPITAL SAN RAFAEL DE ITAGUI
	NIT	890980066-9
PLAZO:	INICIAL	DIEZ AÑOS A PARTIR DE LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE Y LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO

2. INFORMACIÓN

OBLIGACIÓN	FECHA DE CUMPLIMIENTO	OBSERVACIÓN
Efectuar el mantenimiento, las reparaciones y las adecuaciones que requiera el bien inmueble para el fin propuesto, bajo su propio costo, sin que sea objeto de devoluciones o reconocimiento de mejoras.	Enero 2026	Hasta el mes de enero se continua con la adecuación de una nueva sala de hospitalización, se realizan actividades en redes hidrosanitarias, redes eléctricas y actividades de acabados en obra blanca, los cuales se encuentran en un avance significativo, cercano al 90% de la obra en una de las salas y alrededor del 70% en otra
Destinar el bien inmueble objeto del presente contrato de comodato exclusivamente para los usos y fines pactados en el contrato de comodato.	Enero 2026	Se continuo con la operación de las áreas que ya habían sido puestas en funcionamiento y en la que se encuentran áreas administrativas y de prestación de servicios de salud, así como de mantenimiento y operación de la sede, evidenciando un mantenimiento locativo adecuado

Asumir el pago de todos los gastos que demande la actividad propia del giro ordinario de sus actividades, tales como servicios públicos, salarios, prestaciones sociales, equipamiento		Se anexa parafiscales y egreso del pago de servicios públicos

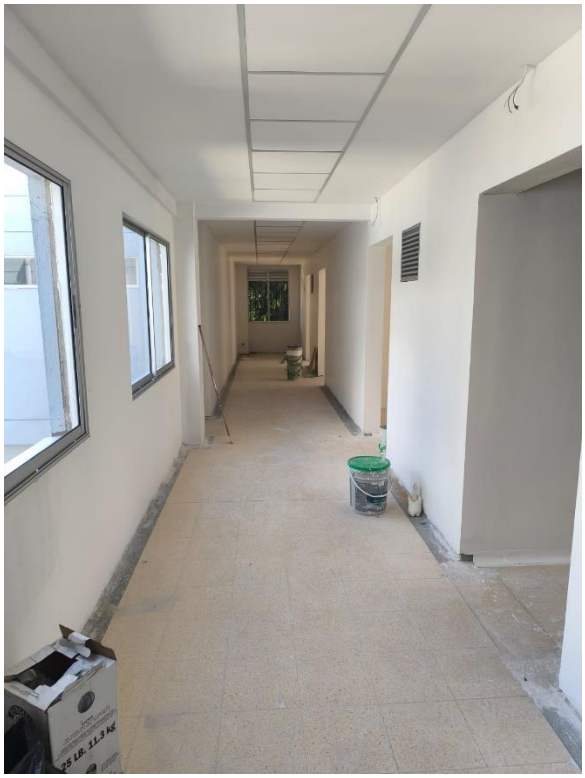
3. ANEXOS

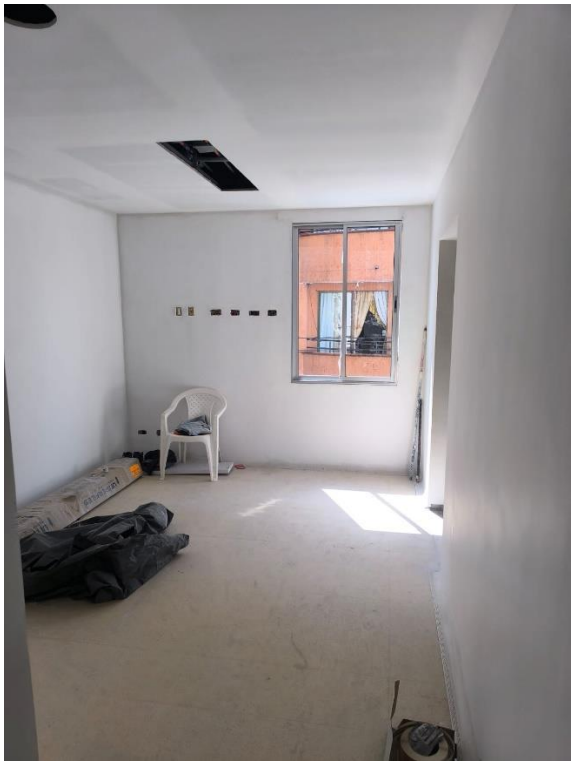
Registro Fotográfico del bien













Oscar David Hernandez Almanza
Líder Servicios Operativos
E.S.E. Hospital San Rafael de Itagüí