INFORME DE SUPERVISIÓN

*Diligenciar unicamente las casillas en blanco

Informe de Supervisión número	2

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 DE ABOGADA ESPECIALISTA PARA BRINDAR ASESORIA A LA DIRECCIÓN BIENES DE LA ENTIDAD DE LOS PROYECTOS ESTRATEGICOS.

CDP N°	2026-20	Fecha CDP	07.01.2026
CDP ADICION N°		Fecha CDP ADICION	
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 once (11) pagos parciales mensuales por el valor de **ONCE MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL PESOS (11.605.000)**, 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		☐
Regimen 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	Pagado	106
2	$ 11.605.000	Pendiente	

TOTAL EJECUTADO	$ 23.210.000	VALOR A PAGAR CON ESTE INFORME	$ 11.605.000
SALDO POR EJECUTAR	$ 104.445.000	# de factura o cuenta de cobro	2

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 sostuvo reunión con fiduciaria la previsora S.A el 13 de febrero de 2026, en el cual se llevo a cabO reunion inicial de empalme con el equipo de liquidacion de la fiduciaria.	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 sostuvo reunión con fiduciaria la previsora S.A el 13 de febrero de 2026, en el cual se llevo a cabO reunion inicial de empalme con el equipo de liquidacion de la fiduciaria.	En ejecución
3.	Asesorar la contratación y demás actividades necesarias para la ejecución del proyecto Macroproyecto.	•Se apoyo a la supervision en el siguiente al contrato que tiene por objeto: PRESTAR LOS SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR EL ENGLOBE DE LOS PREDIOS ADQUIRIDOS EN LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DEL MACROPROYECTO SAN JOSÉ, se fijaron compromisos con la secretaria de planeación. (ANEXO 1). •Se tramita respuesta derecho de peticion JORGE ELIECER LOPEZ MARIN (ANEXO 2) •Se sostiene reunión con la secretaría de Planeacion y Hacienda el 17 de febrero de 2026, para revisar casos de deuda de impuesto predial de las personas de San José, que fueron beneficiarias de subsidio de vivienda.	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 asiste audiencia de querella del predio denominado el CAMPIN que tiene radicado 2024-13347, en contra de Bernardo Elías. (ANEXO 3). •se proyecta resolución para autorización pago de expensas correspondientes a gastos notariales y de registro para el cambio de la razón social de 15 parqueaderos ubicados en le edificio parque caldas. (ANEXO 4).	En ejecución
8.	Apoyar a INFIMANIZALES en la gestión de los bienes inmuebles de propiedad del Instituto.	• Se está tramitando certificado de colindancia con la dirección de bienes del Municipio del predio denominado el CAMPIN. (ANEXO 5)	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.	Se elaboraron los procesos precontractuales para el proceso de subasta publica de los siguientes predio: CUOTA PARTE INVISIBLE CUOTA PARTE PARQUE CALDAS PLAZA ALFONSO LOPEZ VILLAHERMOSA 4 LOCALES DE SAN ANDRESITO (ANEXO 6)	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 tiene proyectado iniciar con la revision de los estudios de titulo de los predios priorizados con el municipio de Manizales los cuales corresponden a: 2 PARQUEADEROS DE CERVANTES TANQUE LAS AMERICAS. TANQUE CAMPO HERMOSO	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 enejenacion 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.	• Se tramitaron con la lonja, dos avaluos: PARQUEADERO CEDE CABLE AEREO PARQUEADERO TERMINAL ANTIGUO. (ANEXO 7)	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 asistencia audiencia de reparacion directa 2023-378, demandante: Jose Jesus Vasquez. •Se da respuesta al señor Hernan Jaramillo. (ANEXO 8). •Se asistencia audiencia laboral con radicado 2019-140 juzgado tercero laboral, demandate: Geivanny Loiza Gallego. •Contestación accion de tutela 2026-053, demandante: Ranulfo Cañizales Mosquera. (ANEXO 9).	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 realiza oficio donde se discrimina el proceso de compra de los predios proximos a enajenarse por el instituto. (ANEXO 10)	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 realiza certificacion de titularidad de los predios de la UEU F DEL MACROPROYECTO. (ANEXO 11)	En ejecución

.

6 Seguimiento seguridad social			
No. Planilla	Fecha pago	IBC	Valor
9498813630	27/02/26	4.642.000	1.347.400

7. Novedades
Describa las novedades presentadas durante el desarrollo del contrato

8. Firmas

JULIANA PATIÑO ALCALA
Supervisor

Fecha Informe 05.03.2026

Fecha radicado en Presupuesto 09.03.2026

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.