INFORME DE ACTIVIDADES No. 4 CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01/03/2026 AL 31/03/2026	
INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO	
No. Contrato o Convenio y año de suscripción:	2891-2025
Objeto:	El arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Calle 51 No. 22 A 24 Local 04 y Calle 51 No. 22 A 22 Local 05 del Edificio Plaza 51 identificados con las matrículas inmobiliarias No. 100- 118046 y 100-118045 y los parqueaderos número 80 y 82 ubicados en la carrera 23 calle 51, identificados con matrículas inmobiliarias No. 100-118026 y 100-118028, para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas Dirección Territorial del eje cafetero - Sede Manizales.
Clase de Contrato o convenio:	Contrato de Arriendo de Inmuebles
Fecha Inicio:	01 de diciembre de 2025
Fecha Terminación:	31 de julio de 2026
Porcentaje de Avance Físico de Ejecución:	50%
Nombre del contratista:	**MILLAN & ASOCIADOS**
CC / Nit:	**900194008-5**
Nombre del Supervisor del Contrato o convenio:	Alejandro Hernández Echeverry
Cargo del Supervisor:	Coordinador Grupo de Gestión Administrativa y Documental

OBLIGACIONES O ACTIVIDADES DEFINIDAS EN EL CONTRATO O CONVENIO Teniendo en cuenta la naturaleza y tipo de contrato o convenio de conformidad con lo establecido en la cláusula No _II_ se presenta el informe correspondiente.

1) Cumplir a cabalidad con las especificaciones técnicas y la propuesta presentada.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
El espacio dispuesto por el arrendador cumple con los requisitos técnicos necesarios para el funcionamiento de la entidad como lo son el inmueble ubicado en la dirección Calle 51 N° 22ª-24 Local 4 y 5 Edificio Plaza 51, barrio San Jorge, ciudad de Manizales cumpliendo con las especificaciones y condiciones descritas. El inmueble cuenta con un área no menor a 175.30 M2, para mínimo 12 puestos de trabajo.
Evidencia: Acta de entrega del inmueble

2) Entregar a la Entidad Arrendataria el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y funcionamiento, con todas las áreas de la oficina como un espacio abierto, con las adecuaciones básicas y las fechas acordadas, dando estricto cumplimiento a las condiciones, requerimientos de la entidad a las Victimas, con las especificaciones técnicas mínimas, así como a los planos previamente aprobados.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Se certifica que se ha dado estricto cumplimiento a la obligación contractual, relativa a la entrega del inmueble arrendado en buen estado y conforme a las especificaciones técnicas y planos previamente acordados. La entrega se realizó dentro de los plazos establecidos y con todas las adecuaciones básicas requeridas en la fecha 1 de diciembre del 2025
Evidencia: Acta de entrega y recibo del inmueble.

3) Ejecutar a cabalidad todas y cada una de las adecuaciones, obras y demás condiciones, que requiera la Unidad en el inmueble objeto de arrendamiento para garantizar su funcionamiento, para lo cual se autoriza y/o faculta la intervención del (los) inmueble(s) sin exceder los diez (10) días calendario subsiguientes a la aceptación de la oferta o celebración del contrato

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
No se requirió cumplimiento con la obligación contractual establecida en el punto 3, ya que la Unidad no solicitó adecuaciones ni obras adicionales en el inmueble objeto de arrendamiento, se realiza supervisión del contrato sobre el mes inmediatamente anterior, por corresponder a un pago de mes anticipado
Evidencia: No Aplica

4) Garantizar la calidad del inmueble contando previamente con las autorizaciones y/o facultades necesarias del propietario del inmueble tanto para dar en arriendo estos inmuebles, así como para intervenirlos con las obras, instalaciones y adecuaciones necesarias.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Se dio cumplimiento a la obligación contractual establecida en el punto 4, al contar con las autorizaciones y facultades necesarias del propietario del inmueble para su arrendamiento y realización de obras, instalaciones y adecuaciones necesarias. En este periodo no se realizaron intervenciones de ningún tipo, se realiza supervisión del contrato sobre el mes inmediatamente anterior, por corresponder a un pago de mes anticipado.
Evidencia: Acta de entrega del inmueble.

5) Suscribir el acta de entrega del inmueble conjuntamente con el supervisor del contrato, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores al perfeccionamiento del contrato.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Se certifica que se ha dado estricto cumplimiento a la obligación contractual establecida en el punto 5, relativa a la suscripción del acta de entrega del inmueble, la cual se firmó el 01 de diciembre de 2025, dentro del plazo acordado.
Evidencia: Acta de entrega y recibo del inmueble.

6) Suscribir el acta de restitución del inmueble conjuntamente con el supervisor del contrato, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la finalización del contrato, en donde se establezcan las condiciones físicas de recepción del inmueble.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
En el presente periodo no es necesario dar cumplimiento a la obligación contractual del punto 6, ya que el contrato aún no ha finalizado. La fecha de finalización del contrato es el 31 de julio del 2026, y se procederá con la suscripción del acta de restitución del inmueble dentro de los 15 días hábiles posteriores a dicha fecha.
Evidencia: No Aplica

7) Conceder al arrendatario un plazo de hasta quince (15) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, dentro del cual no se generará ningún cargo a la Entidad Arrendataria.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
La obligación contractual establecida en el punto 7, relativa al plazo de desocupación del inmueble, no es aplicable actualmente, ya que el contrato sigue vigente hasta el 31 de julio del 2026.
Evidencia: No Aplica

8) Atender las solicitudes de servicios efectuadas por el supervisor del contrato, en aras de garantizar el funcionamiento de la sede.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
No hubo necesidad de dar cumplimiento con la obligación contractual del punto 8, ya que no se recibieron solicitudes en **Servicios** por parte de la unidad, se realiza supervisión del contrato sobre el mes inmediatamente anterior, por corresponder a un pago de mes anticipado
Evidencia: No Aplica

9) Realizar y garantizar el mantenimiento estructural del inmueble y aquellas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
No se requirió cumplimiento con la obligación contractual establecida en el punto 9, ya que no se presentaron situaciones donde se evidenciara riesgo estructural del inmueble por fuerza mayor o caso fortuito se realiza supervisión del contrato sobre el mes inmediatamente anterior, por corresponder a un pago de mes anticipado.
Evidencia: No Aplica

10) Realizar de ser necesario el mantenimiento preventivo y/o correctivo de los inmuebles ofertados en arriendo una (01) vez durante la ejecución del contrato; evitando o corrigiendo fisuras, grietas, humedades e inundaciones adelantando las reparaciones y mantenimientos que sean necesarios entre otros como, los servicios hidráulicos y sanitarios, las redes de energía eléctrica, paredes, pisos, techos, cubiertas y fachadas incluyendo los mantenimientos correctivos que demande el mobiliario fijo, ascensor (cuando aplique), pintura y detalles de adecuación de ser necesarios, durante la vigencia del contrato.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Para este periodo no se requirió ninguna solicitud de mantenimiento ni intervención a la sede.
Evidencia: No aplica

11) Entregar el inmueble con los servicios de Energía, Acueducto y Alcantarillado debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionado a las necesidades requeridas. Todos los anteriores deben estar a paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble. Así mismo cuotas de administración, impuestos y demás obligaciones pecuniarias que recaigan sobre el inmueble deberán estar al día, es decir a paz y salvo a la fecha de entrega del inmueble.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Se dio cumplimiento con la obligación contractual del punto 11, entregando el inmueble con los servicios de Energía, Acueducto y Alcantarillado debidamente instalados y en funcionamiento, acondicionados a las necesidades requeridas.
Evidencia: Acta de entrega del inmueble y recibo a satisfacción.

12) El arrendador debe adelantar las gestiones requeridas ante la empresa de energía de la ciudad, con el fin de garantizar la carga eléctrica del inmueble de acuerdo con los requerimientos de la Unidad.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Se cumplió con la obligación contractual establecida en el punto 12 durante el periodo actual, al garantizar la carga eléctrica del inmueble según los requerimientos de la Unidad. Durante el periodo actual no se evidencio problemas con la carga eléctrica. se realiza supervisión del contrato sobre el mes inmediatamente anterior, por corresponder a un pago de mes anticipado
Evidencia: Acta de entrega del inmueble.

13) Garantizar el funcionamiento en óptimas condiciones del sistema de aires(s) acondicionado(s) de la sede y a realizar un mantenimiento bimensual de estos equipos (si aplica).

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Durante el periodo actual no se requirió cumplimiento con la obligación contractual número 15, lo anterior considerando que en el inmueble no hay equipos instalados de aire acondicionado propiedad del arrendador.
Evidencia: No Aplica

14) Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble, diferentes al pago de la administración mensual acordada en el contrato. (si aplica)

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Durante el periodo actual no hubo cuotas extraordinarias de administración, tampoco impuestos y contribuciones que requerirán pago durante este periodo del contrato, por lo que no se requirió cumplimiento con la obligación contractual establecida en el punto 14, se realiza supervisión del contrato sobre el mes inmediatamente anterior, por corresponder a un

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
pago de mes anticipado.
Evidencia: No Aplica ✓

15) Garantizar que el inmueble a arrendar cuente con un adecuado sistema de aire(s) acondicionado(s), así como su funcionamiento en óptimas condiciones, y realizar dos (2) mantenimientos semestrales de estos equipos. (si aplica) ✓

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
No se requirió cumplimiento con la obligación contractual establecida en el punto 15 durante el periodo actual, se realiza supervisión del contrato sobre el mes inmediatamente anterior, por corresponder a un pago de mes anticipado
Evidencia: N/A ✓

16) El arrendador debe garantizar un espacio físico abierto que permita la instalación de una antena satelital, con el fin de garantizar la comunicación con la sede. (Si aplica)

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
El arrendador garantiza que dispone de un espacio físico abierto que permite la instalación de una antena satelital para garantizar la comunicación con la sede.
Evidencia: No Aplica ✓

17) Disponer de un numero de celular y de un correo electrónico, con el objeto de que se atiendan los requerimientos de la Entidad arrendataria en forma oportuna (dentro de las 24 horas siguientes), así como informar el nombre del profesional o persona debidamente autorizada para atender debida y oportunamente todos los requerimientos de la Unidad.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS			
El número de celular y el correo electrónico para atender los requerimientos de la Unidad fueron presentados dentro de la oferta, la cual se encuentra dentro del expediente contractual.			
Evidencia:			
FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO	CC 10275554	controllerfinanciero@millanenlinea.com	300-9121261 606-8808383 ext 100 ✓

18) Asegurar que las instalaciones incluidas en el contrato cuenten con sistemas de iluminación tipo LED u otros que avalen la eficiencia energética, los cuales deberán estar verificados y registrados en el acta de recepción. Durante la ejecución del contrato, realizará revisiones preventivas para verificar el correcto funcionamiento del sistema de iluminación, sin que implique el reemplazo de luminarias, las cuales estarán a cargo de la UARIV.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Se dio cumplimiento integral a la obligación contractual establecida en el punto 18, relativa a equipos de iluminación eficientes. Durante este periodo del contrato, se garantizó que todos los espacios cuenten con equipos de iluminación tipo LED u otros ahorradores, asegurando un consumo energético óptimo y un adecuado nivel de iluminación para las actividades de la Entidad.
Evidencia: Acta de entrega del inmueble.

19) Garantizar el funcionamiento adecuado de ascensores, planta eléctrica, sistemas de bombeo de agua, redes contra incendio, aires acondicionados, sistemas de suministro y extracción de aire con operación en los espacios que ocupa la Entidad Arrendataria. (si aplica)

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Se dio cumplimiento con la obligación contractual del punto 19, al garantizar el funcionamiento adecuado de los siguientes sistemas y equipos en los espacios ocupados por la Entidad Arrendataria de Aires acondicionados, tanques de reserva. Durante este periodo no hubo requerimiento de atención a estos sistemas. Este bien inmueble no cuenta con ascensores ni planta eléctrica, se realiza supervisión del contrato sobre el mes inmediatamente anterior, por corresponder a un pago de mes anticipado.
Evidencia: Acta de entrega del inmueble

20) Se deberá asegurar que todas las unidades eléctricas y/o electrónicas cuenten con etiquetado de eficiencia energética vigente, conforme a la Ley 1715 de 2014 o las normas que la sustituyan, incluyendo la información para la UARIV en cada uno de los procesos, instalaciones y demás aspectos aplicables a cada equipo suministrado, entregando igualmente certificaciones, ficha técnica y demás documentación asociada que acredite su desempeño energético (según aplique).

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Se garantiza que todas las unidades eléctricas y/o electrónicas suministradas y utilizadas cuentan con el etiquetado de eficiencia energética vigente, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 1715 de 2014 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.
Evidencia: No Aplica

21) En caso de fallas o daños en el funcionamiento adecuado de ascensores, planta eléctrica, sistemas de bombeo de agua, redes contra incendio, aires acondicionados, sistemas de suministro y extracción de aire de las 72 horas siguientes a la notificación efectuada por el Supervisor. (Si aplica).

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Se dio cumplimiento con la obligación contractual del punto 21, al garantizar el funcionamiento adecuado de los siguientes sistemas y equipos en los espacios ocupados por la Entidad Arrendataria de Aires acondicionados, tanques de reserva. Durante este periodo no hubo requerimiento de atención a estos sistemas. Este bien inmueble no cuenta con ascensores ni planta eléctrica, se realiza supervisión del contrato sobre el mes inmediatamente anterior, por corresponder a un pago de mes anticipado.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Evidencia: No Aplica

22) Cumplir con las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato, de las exigencias legales.

OBLIGACIONES O ACTIVIDAD DESARROLLADA Y EVIDENCIAS
Durante el mes o periodo no se requirió esta obligación, se realiza supervisión del contrato sobre el mes inmediatamente anterior, por corresponder a un pago de mes anticipado
Evidencia: No Aplica

Nota: El contratista debe anexar el número total de actividades que se encuentren definidas en su contrato.

Anexos: En mi calidad de **CONTRATISTA O PROVEEDOR** anexo soportes de las actividades que soportan la ejecución de las actividades realizadas en el periodo correspondiente a este informe en el aplicativo SECOP II de acuerdo con la Guía Presentación Informe de Actividades y Supervisión a la Ejecución Contractual.

FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO
Representante Legal
MILLAN & ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ SAS

ALEJANDRO HERNANDEZ ECHEVERRY
Coordinador Grupo de Gestión Administrativa y Documental

OK.

Proyecto: Luz Astrid Torres Sanabria – Contratista – GGAD

CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha	Descripción de la modificación
1	24/08/2022	Creación documento

UARIV
2026-0218407-2
Fecha Rad: 2026-03-31 12:17:07 Cs Claudia Liliana T.
Proceso: GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL

VERIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y LEGALES POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO

INFORME TECNICO MENSUAL DE SUPERVISIÓN No. 04 de 08 CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 01/03/2026 AL 31/03/2026	
INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO	
o. Contrato o Convenio y año de suscripción:	2891 - 2025
Objeto:	El arrendamiento de los inmuebles ubicados en la Calle 51 No. 22 A 24 Local 04 y Calle 51 No. 22 A 22 Local 05 del Edificio Plaza 51 identificados con las matrículas inmobiliarias No. 100- 118046 y 100-118045 y los parqueaderos número 80 y 82 ubicados en la carrera 23 calle 51, identificados con matrículas inmobiliarias No. 100-118026 y 100-118028, para el funcionamiento de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas Dirección Territorial del eje cafetero - Sede Manizales
Clase de Contrato o convenio:	Contrato de arrendamiento de inmueble
Fecha Inicio:	01 de diciembre de 2025
Fecha Terminación:	31 de julio de 2026
Porcentaje de Avance Físico de Ejecución:	50%
Prórroga(s)	NA
Valor inicial pactado:	$43.573.746,00
Valor adicionado:	NA
Valor a pagar:	$5.466.621,00
Nombre del contratista:	MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.
CC / Nit:	900.194.008-5
Nombre del Supervisor del Contrato o convenio:	ALEJANDRO HERNANDEZ ECHEVERRY
Cargo del Supervisor:	COORDINADOR GRUPO DE GESTION ADMINISTRATIVA Y DOCUMENTAL

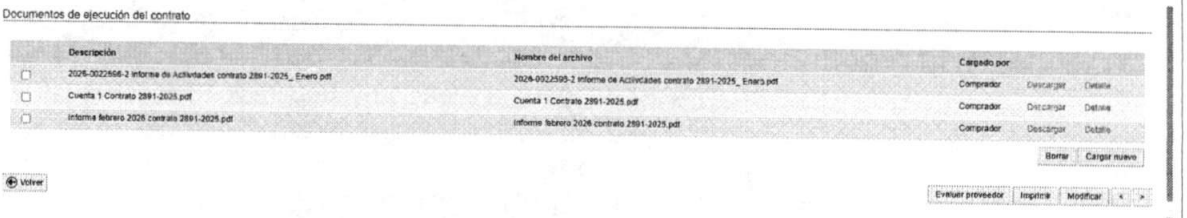
VERIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, TÉCNICAS Y LEGALES POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO

En mi calidad de supervisor del contrato/convenio No. 2891 DE 2025 suscrito entre la Unidad para la Atención y Reparación Integral a la Victimas y el/la contratista MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.

Certifico que realizó sus actividades conforme a lo estipulado en el contrato, de manera oportuna y con la calidad y eficiencia requeridas, así como en los tiempos establecidos para el desarrollo de cada una de ellas.

Es importante mencionar que las actividades 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 20, 21,y 22. no fueron objeto de desarrollo para el periodo del presente informe.

En mi calidad de supervisor del contrato/ convenio No. 2891 DE 2023, certifico el cargue de los informes de actividades y evidencias de la ejecución por parte del Contratista, en el aplicativo SECOP II.


Documentos de ejecución del contrato

	Descripción	Nombre del archivo	Cargado por		
☐	2026-0022666-2 informe de Actividades contrato 2891-2025_ Enero.pdf	2026-0022595-2 informe de Actividades contrato 2891-2025_ Enero.pdf	Comprador	Descargar	Detalle
☐	Cuenta 1 Contrato 2891-2025.pdf	Cuenta 1 Contrato 2891-2025.pdf	Comprador	Descargar	Detalle
☐	informe febrero 2026 contrato 2891-2025.pdf	informe febrero 2026 contrato 2891-2025.pdf	Comprador	Descargar	Detalle

Borrar | Cargar nuevo

Volver

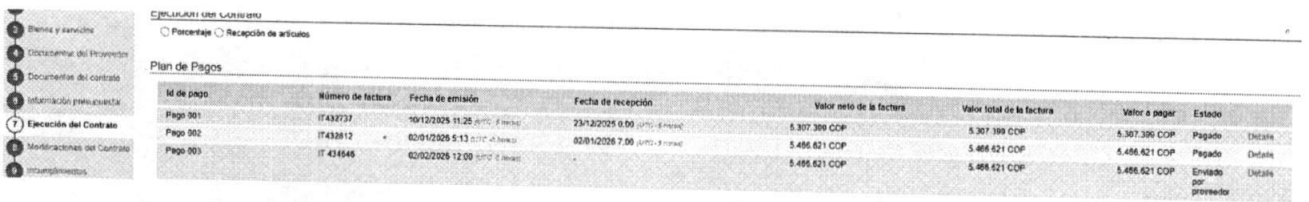
Evaluar proveedor | Imprimir | Modificar | < | >

Nota: La supervisión deberá dejar constancia de los requerimientos, informes, solicitudes y demás que se hayan realizado dentro del mes a pagar.

Para el mes marzo no se realizó solicitud de mantenimiento.

En términos generales el contrato refleja una normal ejecución en el avance físico y financiero.

Para el presente informe se encontraban cargados y aprobados los pagos del contrato 2891 de 2025 en la plataforma Secop II


5 Bienes y servicios
6 Obligaciones del Proveedor
7 Documentos del contrato
8 Información presupuestal
7 Ejecución del Contrato
8 Modificaciones del Contrato
9 Incumplimientos

Ejecución del Contrato

○ Porcentaje ○ Recepción de artículos

Plan de Pagos

Id de pago	Número de factura	Fecha de emisión	Fecha de recepción	Valor neto de la factura	Valor total de la factura	Valor a pagar	Estado	
Pago 001	IT432737	10/12/2025 11:25 (UTC -5 horas)	23/12/2025 0:00 (UTC -5 horas)	5.307.399 COP	5.307.399 COP	5.307.399 COP	Pagado	Detalle
Pago 002	IT432812	02/01/2026 5:13 (UTC -5 horas)	02/01/2026 7:00 (UTC -5 horas)	5.466.621 COP	5.466.621 COP	5.466.621 COP	Pagado	Detalle
Pago 003	IT 434646	02/02/2026 12:09 (UTC -5 horas)	-	5.466.621 COP	5.466.621 COP	5.466.621 COP	Enviado por proveedor	Detalle

Que, como supervisor, valido el cumplimiento del pago de los aportes parafiscales relativos a SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, y ARL (Administradora de riesgos laborales) y al Sistema de Seguridad Social Integral) por parte del contratista, de conformidad con el Parágrafo 1 del Art. 23 la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 244 de la Ley 1955 de 2019.

SEGUIMIENTO A LA MATERIALIZACION DE ANALISIS DE RIESGOS (PUNTO 9 ANALISIS DEL SECTOR)				
Realizó seguimiento a la matriz de riesgos del presente contrato/convenio?	**SI**	**NO**		X
¿Luego del seguimiento detectó alguno con alta probabilidad de ocurrencia?	**SI**	**NO**	X	
Detalle cual(es) riesgos detectó con alta probabilidad de ocurrencia:				
Observaciones adicionales:				

ALEJANDRO HERNANDEZ ECHEVERRY
COORDINADOR GRUPO DE GESTION ADMINISTRATIVA Y DOCUMENTAL

Elaboró: Luz Astrid Torres Sanabria – Contratista – GGAD

CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha	Descripción de la modificación
1	24/08/2022	Creación documento

UARIV
2026-0218407-2
Fecha Rad: 2026-03-31 12:17:07 Us Claudia Liliana T.
Proceso: GRUPO DE GESTIÓN CONTRACTUAL