



## INFORME PERIODICO DE SUPERVISIÓN

### IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO: GJ 011 DE 2024

1. **NOMBRE CONTRATISTA:** ERICA MARIA CHAVERRA
2. **OBJETO:** ARRENDAMIENTO DE UN ESPACIO FÍSICO UBICADO EN EL LOCAL 1 DEL BLOQUE 27 "BLOQUE DE BIENESTAR", PARA DESTINARLO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE RESTAURANTE CON LOS PRODUCTOS Y MENÚS AUTORIZADOS POR LA INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO.
3. **VALOR INICIAL DEL CONTRATO:** SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$68.471.957)
4. **PLAZO DE EJECUCIÓN:** DOS (02) AÑOS.
5. **FECHA DE ACTA INICIO:** CINCO (05) DE ABRIL DE 2024.
6. **FECHA DE TERMINACIÓN INCLUYENDO AMPLIACIÓN:** ONCE (11) DE JULIO DE 2026.
7. **VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUYENDO ADICIÓN:** SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$68.471.957).



SC 7134-1



SA-CER901605



Resolución 012512 del MEN. 29 de junio de 2022 - 6 años.  
Calle 73 No. 73A - 226, Vía El Volador  
Apartado aéreo: 6564 / Línea única de atención: +57 (604) 448 0520



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

## **INFORME ADMINISTRATIVO**

### **INFORME SOBRE EL DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES CONTRATADAS:**

**ACTIVIDADES:** Durante el periodo comprendido entre el 01 y el 28 de febrero de 2026, el contratista cumplió a cabalidad con las siguientes actividades:

1. Prestación del servicio de cafetería en el local entregado en calidad de arrendamiento.
2. Frente al tema ambiental, se informa que el contratista ya tiene pleno conocimiento del manejo que se le debe dar a los diferentes residuos y como se integra a la ruta de recolección institucional.
3. En el local no se comercializa ningún tipo de medicamentos o sustancias prohibidas, licor etc.
4. El arrendatario cuenta con el personal para garantizar la prestación del servicio.
5. El día 18 de febrero se realizó una reunión general con todos los arrendatarios, el objetivo fue tratar temas generales sobre el inicio de año y retorno de la ejecución de los contratos en el 2026.
6. El arrendatario realizó el pago de arrendamiento, se encuentra al día por el mes de febrero, el respectivo soporte fue enviado a Financiera.

Verificación de las novedades al pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

| <b>Periodo de Cotización</b> | <b>N° Planilla</b> | <b>Pago Salud</b> | <b>Pago Pensión</b> | <b>Pago ARL</b> | <b>Total pagado en el periodo</b> |
|------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------|-----------------|-----------------------------------|
| FEBRERO                      | 9500883626         | \$141.600         | \$566.100           | \$18.600        | \$726.300                         |

- Informe de la materialización de riesgos y su mitigación: Durante el periodo de este informe no se ha materializado ningún riesgo.

### **INFORME TÉCNICO**

- Porcentaje de ejecución física del contrato 56.57%

### **INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO**

|                                       |              |
|---------------------------------------|--------------|
| <b>VALOR DEL CONTRATO</b>             | \$68.471.957 |
| <b>VALOR ADICIONADO</b>               | \$0          |
| <b>VALOR TOTAL DEL CONTRATO</b>       | \$68.471.957 |
| <b>VALOR TOTAL EJECUTADO</b>          | \$38.733.333 |
| <b>VALOR PAGADO AL CONTRATISTA</b>    | No aplica    |
| <b>VALOR POR PAGAR AL CONTRATISTA</b> | No aplica    |
| <b>SALDO DEL CONTRATO</b>             | \$29.738.624 |

### **INFORMACIÓN JURÍDICO**

#### **MODIFICACIONES:**

**PRORROGAS:** SI: \_\_\_\_\_ NO: \_\_X\_\_

**ADICIONES:** SI: \_\_\_\_\_ NO: \_\_X\_\_

**MODIFICACIONES:** SI: \_\_X\_\_ NO: \_\_\_\_\_

Mediante acta del 22 de agosto de 2025, el contrato fue modificado de la siguiente manera:

**PRIMERA.** Modificar la cláusula tercera del contrato, la cual establece VALOR Y FORMA DE PAGO DEL CONTRATO, quedando en los siguientes términos (cambios resaltados en amarillo):

“CLÁUSULA TERCERA. VALOR Y FORMA DE PAGO: SESENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS M.L. (\$68.471.957). Este valor NO incluye IVA así:

**LOCAL 1**

| <b>TOTAL,<br/>CANON<br/>MESES ALTA<br/>POBLACIÓN</b> | <b>TOTAL,<br/>CANON<br/>MESES<br/>MEDIA<br/>POBLACIÓN</b> | <b>TOTAL,<br/>CANON<br/>MESES<br/>BAJA<br/>POBLACIÓN</b> |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>\$2.200.000</b>                                   | <b>\$1.650.000</b>                                        | <b>\$1.100.000</b>                                       |

1. Población alta 8 meses del año (febrero a mayo y agosto a noviembre)
2. Población media 3 meses (enero 15 a enero 30, junio y julio, diciembre 1 a diciembre 15)
3. Población baja 1 mes (diciembre 15 a enero 15)

Se otorga un descuento sobre el canon de arrendamiento del 48.06% el cual será efectivo por la vigencia del contrato.

**PARÁGRAFO 1.** El ordenador del gasto podrá autorizar un descuento en el canon de arrendamiento en los periodos de terminación del periodo académico, previa solicitud del ARRENDATARIO y concepto favorable del supervisor, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto con la Institución.

**PARÁGRAFO 2.** El incumplimiento al pago del canon de arrendamiento acarreará el pago de intereses moratorios a la tasa máxima legal vigente. Si se dejan de cancelar durante dos (2) meses seguidos se decretará el incumplimiento del contrato, se dará por terminado el contrato unilateralmente, se exigirá la devolución del espacio de cafetería de manera inmediata y se harán efectivas las garantías si a ello hubiere lugar.

**PARAGRAFO 3.** El arrendatario pagará el canon de arrendamiento en forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada mes, consignando el valor a la cuenta bancaria corriente indicada por el supervisor.

**PARÁGRAFO 4.** La mera tolerancia del arrendador en aceptar el pago del canon con posterioridad al vencimiento de los cinco (5) días, no se entenderá como ánimo de modificar el término establecido para el pago.

**PARÁGRAFO 5.** La suma se ajustará anualmente conforme al IPC (índice de precios al consumidor) certificado por el gobierno nacional”.

**SEGUNDA.** Modificar la cláusula novena del contrato, la cual hace referencia a la SUPERVISIÓN, la cual quedará de la siguiente manera (cambios resaltados en amarillo):

“CLAUSULA NOVENA. SUPERVISIÓN: La SUPERVISIÓN del presente contrato estará a cargo de la Profesional Universitaria de Gestión de Bienes y Servicios o quien haga sus veces, el cual deberá ejercer funciones de supervisión y vigilancia técnica, administrativa y financiera del contrato. PARÁGRAFO I: El Supervisor del contrato tendrá la facultad de realizar ajustes o modificaciones a los aspectos técnicos del objeto del contrato a solicitud del arrendatario, previa justificación y estudio ante el comité de contratación, siempre que las modificaciones solicitadas no impliquen alteración al objeto del contrato y no se afecte la ecuación económica del mismo. PARÁGRAFO II: El Supervisor podrá ser sustituido en

cualquier momento; en este evento el Supervisor sustituido deberá presentar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la sustitución, el informe de su gestión”.

**SUSPENSIONES:** SI: ☒X\_\_\_\_\_ NO: \_\_\_\_\_

Mediante acta del 12 de diciembre de 2024, el contrato fue suspendido a partir del 14 de diciembre al 14 de enero de 2025, ambas fechas inclusive.

Mediante acta del 27 de noviembre de 2025, el contrato fue suspendido a partir del 28 de noviembre de 2025 al 02 de febrero de 2026, ambas fechas inclusive.

**REINICIOS:** SI: ☒X\_\_\_\_\_ NO: \_\_\_\_\_

Mediante acta del 14 de enero de 2025, el contrato fue reanudado a partir del 14 de enero de 2025, para una fecha de terminación del contrato del 05 de mayo de 2026.

Mediante acta del 28 de enero de 2026, el contrato fue reanudado a partir del 03 de febrero de 2026, para una nueva fecha de terminación del contrato del 11 de julio de 2026.

Mediante acta del 28 de marzo de 2024, se realizó la **ACLARACIÓN No. 1 “CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO: OBLIGACIONES FRENTE AL SG-SST DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

Mediante acta del 23 de febrero de 2026, el contrato fue cedido a ERICA MARIA CHAVERRA con cédula de ciudadanía 43.986.844 y modificado en las siguientes cláusulas:

PRIMERA. OBJETO DE LA CESIÓN. El CEDENTE cede a favor del CESIONARIO su posición como arrendatario dentro del contrato de arrendamiento GJ 011 DE 2024 con todos los derechos y obligaciones que de él se derivan.

SEGUNDA. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE CESIÓN. El presente contrato de cesión inicia a partir del 23 de febrero de 2026 hasta el 11 de julio de 2026.

TERCERA. VALOR DEL CONTRATO. El valor sin ejecutar y que se cede del Contrato de Arrendamiento GJ 011 DE 2024 es de TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/L (\$31.938.624) los cuales se pagarán de acuerdo con lo establecido en la cláusula tercera del contrato.

CUARTA. INCREMENTO DEL CANON. La suma del canon mensual de arrendamiento se ajustará anualmente conforme al IPC certificado por el gobierno nacional, de conformidad con lo estipulado en la cláusula tercera del contrato.

**QUINTA. TÉRMINOS CONTRACTUALES.** Todos los términos, condiciones y cláusulas del contrato de arrendamiento GJ 011 DE 2024 tienen plena vigencia frente al CESIONARIO, quien manifiesta que las conoce y acepta y se reserva el derecho de oponer al CEDENTE todas las excepciones que se deriven del contrato cedido.

**SEXTA. GARANTÍAS.** El cesionario se obliga a actualizar la información y vigencia de las garantías, toda vez que queda como el titular del contrato.

**SÉPTIMA. REQUISITOS DE SST.** El CESIONARIO deberá dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en el contrato, en especial, a las obligaciones frente al SG-SST contempladas en la cláusula cuarta, para poder continuar con la ejecución contractual en calidad de contratista:

**OCTAVA. PERFECCIONAMIENTO.** El presente documento se perfecciona con la firma de las partes y la aprobación de la INSTITUCIÓN UNIVERSITARIA PASCUAL BRAVO como arrendador dentro del contrato de arrendamiento GJ 011 DE 2024.

- No se le ha iniciado un proceso sancionatorio.
- No ha sido objeto de multas, sanciones, cláusula penal, declaración de la caducidad o incumplimiento.
- Las garantías del contrato se encuentran vigentes.

| Nombre Aseguradora | N° Póliza | Tipo de Amparo                                | Cobertura de la Póliza |             | Fecha de Aprobación de la Garantía | Valor Amparado |
|--------------------|-----------|-----------------------------------------------|------------------------|-------------|------------------------------------|----------------|
|                    |           |                                               | Desde                  | Hasta       |                                    |                |
| SURA               | 3860271-1 | Cumplimiento                                  | 27/FEB/2024            | 30/JUN/2026 | 28/02/2024                         | \$6.847.196    |
|                    |           | Pago de salarios, prestaciones sociales e ind | 27/FEB/2024            | 30/JUN/2026 | 28/02/2024                         | \$3.423.598    |
|                    | 0951681-6 | Póliza segura de resp. civil extracontractual | 27/FEB/2024            | 28/FEB/2026 | 28/02/2024                         | \$260.000.000  |

### CONSTANCIA DEL SUPERVISOR

Como supervisor (a) de este contrato, hago constar que he cumplido con las funciones de verificación, vigilancia y control frente al cumplimiento del objeto del contrato, así como de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.

Así mismo se deja constancia que el contratista **ERICA MARIA CHAVERRA**, ha cumplido a cabalidad con el objeto del contrato, que los soportes de las actividades desarrolladas se entregaron oportunamente y que estas cumplieron con las calidades y cantidades exigidas en el contrato, los cuales fueron remitidos al expediente contractual.

Por lo anterior se firma en el mes de febrero de 2026.

### *ORIGINAL FIRMADO*

**DANIELA FLÓREZ JIMÉNEZ**

Profesional Universitaria de Gestión de Bienes y Servicios.

Supervisora

|                                                                                      |                                                                                      |                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Proyectó: Leonardo Mendieta-Contratista de Apoyo de la Gestión de Bienes y Servicios | Revisó: Angee Bernal Santos-Contratista de Apoyo de la Gestión de Bienes y Servicios | Aprobó: Daniela Flórez Jiménez-Profesional Universitaria de Gestión de Bienes y Servicios |
| Firma:                                                                               | Firma:                                                                               | Firma:                                                                                    |