

SECRETARÍA DE HACIENDA

CONTRATO 10.03.00.00-21.12-020-2026

INFORME DE SUPERVISIÓN 003

INFORME SUPERVISIÓN: X INTERVENTORÍA:	No. 003	DE SEGUIMIENTO		FINAL	
		PARA PAGO	X		
PERIODO SEGUIMIENTO	DE	Desde:	05 de abril de 2026	Hasta	04 de mayo de 2026
			:		

1. INFORMACIÓN GENERAL E HISTORIAL DEL CONTRATO

CONTRATO	☐	NÚMERO:	10.03.00.00-21.12-020-2026	
	☒	FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	01 DE FEBRERO DE 2026	
	FECHA ACTA DE INICIO:		05 DE FEBRERO DE 2025	
	OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ASESORÍA ESPECIALIZADA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA HACIENDA PÚBLICA Y LA SOSTENIBILIDAD FISCAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIOQUIA.			
	CONTRATISTA	JUAN ALBERTO GARCÍA GARCÍA		
	CÉDULA	15.435.426		
	VALOR INICIAL	\$ 104.500.000	CIENTO CUATRO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE, INCLUIDO IVA	
	PLAZO INICIAL	ONCE (11) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO SIN SUPERAR EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.		
	ADICIÓN	N/A	VALOR ADICIÓN	% DE ADICIÓN
			N/A	N/A
	PRÓRROGA	N/A	TIEMPO PRORROGADO	NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN
			N/A	N/A
	HISTÓRICO DE SUSPENSIONES	N/A	FECHA INICIO	FECHA REANUDACIÓN
			N/A	N/A

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaria de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022

 Alcaldía de Rionegro Departamento de Antioquia	ACTA DE SUPERVISIÓN		Código: FRCACP01
			Versión: 3
			Página: 2 de 11

	REINICIO	N/A	FECHA REINICIO	
	CDP	N° 246	FECHA DEL CDP	21/01/2026
	REGISTRO PRESUPUESTAL	N° 259	FECHA DEL CRP	28/01/2026

2. HISTORICO DE SUPERVISORES

HISTORICO DE SUPERVISORES		
SUPERVISOR/CARGO	FECHA DESDE: HASTA:	JUAN PABLO BUSTAMANTE VALENCIA Secretario de Hacienda

3. PORCENTAJES DE EJECUCIÓN FISICA Y FINANCIERA

PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FÍSICA	27%
PORCENTAJE DE EJECUCION FINANCIERA	27%

4. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES Y/O ACTIVIDADES DE LAS PARTES

Se viene dando cumplimientos a las obligaciones y actividades contempladas en el Contrato

5. SEGUIMIENTO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO:

Desde el 5 de abril hasta el 04 de mayo de 2026, el contratista JUAN ALBERTO GARCÍA GARCÍA realizó prestación de servicios de asesoría especializada para el fortalecimiento de la hacienda pública y la sostenibilidad fiscal del municipio de Rionegro Antioquia a través de las acciones que se describen a continuación:

Elaboró: Equipo Interdisciplinario Fecha: 12 octubre 2022	Revisó: Subsecretaria de Contratación Fecha: 12 octubre de 2022	Aprobó: Equipo de direccionamiento Institucional Fecha: 20 de octubre del 2022
--	--	---



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 3 de 11

N°	Descripción Actividad	Informe No 1	Evidencias
1	Brindar asesoría, orientación y acompañamiento técnico en el análisis y, de ser procedente, la reliquidación de obligaciones derivadas de créditos de vivienda vigentes, conforme a la normatividad aplicable, como actividad complementaria dentro del fortalecimiento de la hacienda pública municipal.	No Aplica para este Informe	
2	Proyectar los actos administrativos requeridos para la transformación de obligaciones derivadas de préstamos de vivienda en subsidios de vivienda familiar, cuando a ello haya lugar, garantizando su coherencia jurídica, fiscal y contable.	No aplica para este Informe	
3	Asesorar y acompañar el registro contable sin situación de fondos de los subsidios de vivienda familiar y de los saldos resultantes de las obligaciones de vivienda reliquidadas, de conformidad con las normas de contabilidad pública vigentes.	Requerimiento de los registros contables del reconocimiento de los saldos por cobrar de préstamos de vivienda, interés de financiación, interés de mora y seguros, para análisis de alternativas de los registros correspondientes con sujeción a la reliquidación y transformación de estas obligaciones en subsidio familiar de vivienda	4/26/11:34 Gmail: Registro contable préstamos de vivienda por cobrar M Gmail Juan Alberto García García <72jagarcia@gmail.com> Registro contable préstamos de vivienda por cobrar 1 mensaje Juan Alberto García García <72jagarcia@gmail.com> 4 de mayo de 2022 a las 8:45 Para: hacienda@rionegro.gov.co Estimado Secretario buenos días Amablemente solicito me sea compartido por este medio los estados financieros del Municipio con corte al primer trimestre de 2022 (marzo de 2022) e indicar el tratamiento del reconocimiento contable por cada concepto de los saldos adeudados de préstamos de vivienda, interés de financiación, interés de mora y seguros de los mismos con el propósito de realizar análisis de alternativas de saneamiento de ser procedente con sujeción a la requisição propuesta y transformación de las obligaciones adeudadas en Subsidio familiar de vivienda. Cordial Saludo Juan Alberto García G Libre de virus: mnhvairact.com

Handwritten signature

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaria de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

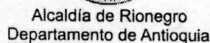
Página: 4 de 11

4	Estructurar la exposición de motivos y brindar soporte técnico y fiscal para la sustentación ante los órganos competentes de los proyectos de acuerdo relacionados con la modificación de condiciones de créditos de vivienda y la eventual transformación de saldos reliquidados en subsidios familiares de vivienda.	Estructuración de exposición de motivos al proyecto de acuerdo que modifica las condiciones financieras para liquidar los créditos de vivienda en concordancia con la normatividad vigente que regula la materia.	4/10/2022 11:27 De: RV: Comité Primario Hacienda M Gmail Juan Alberto García García <72jagarcia@gmail.com> RV: Comité Primario Hacienda 1 mensaje YENY PAOLA SUAREZ BARRIOS <ysuarez@rionegro.gov.co> 22 de abril de 2022 a las 14:17 Para: Juan Alberto García García <72jagarcia@gmail.com> -----Cita original----- De: SUBSECRETARÍA FINANCIERA <financiera@rionegro.gov.co> Enviado el: miércoles, 22 de abril de 2022 02:09 p. m. Para: SUBSECRETARÍA FINANCIERA; JUAN PABLO BUSTAMANTE VALENCIA; LEIDY JOHANA VALENCIA VALENCIA; MAURICIO RAMÍREZ OTALVARO; MARIA FERNANDA CIFUENTES CASTAÑO; CAMILA ROS MARTÍNEZ; JULIAN ALBERTO ZULUAGA OTALVARO; YENY PAOLA SUAREZ BARRIOS; GLADYS ELICARIS GONZALEZ SALAZAR; JOHAN ORLANDO ARANGO JARAMILLO; JUAN CAMILO GARCIA ATEHORTUA; JUAN ALBERTO GARCIA GARCIA Asunto: Comité Primario Hacienda Cuando: viernes, 24 de abril de 2022 08:00 a. m. (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco. Ubicación: Sala de Juntas Secretaría de Hacienda Cordial saludo. Relaciono información de temas a tratar en el comité: 1. Reglamento interno de cartera. 2. Actos Administrativos para la liquidación del Fondo de Vivienda. 3. Documentación del Centro de Inteligencia Fiscal CIF. 4. RIO-DATA CIF. 5. Propuestas y Varios. Constatante.
5	Asesorar y acompañar las acciones administrativas, contables y financieras necesarias para la terminación definitiva de fondos de vivienda, institutos y figuras similares, en el marco del saneamiento fiscal e institucional del municipio.	Asesoría y acompañamiento en la liquidación de obligaciones de créditos de vivienda. Requerimiento de información relacionadas con procesos de escrituración e hipotecas de créditos de vivienda	4/10/2022 11:27 De: RV: Comité Primario Hacienda M Gmail Juan Alberto García García <72jagarcia@gmail.com> RV: Comité Primario Hacienda 1 mensaje YENY PAOLA SUAREZ BARRIOS <ysuarez@rionegro.gov.co> 22 de abril de 2022 a las 14:17 Para: Juan Alberto García García <72jagarcia@gmail.com> -----Cita original----- De: SUBSECRETARÍA FINANCIERA <financiera@rionegro.gov.co> Enviado el: miércoles, 22 de abril de 2022 02:09 p. m. Para: SUBSECRETARÍA FINANCIERA; JUAN PABLO BUSTAMANTE VALENCIA; LEIDY JOHANA VALENCIA VALENCIA; MAURICIO RAMÍREZ OTALVARO; MARIA FERNANDA CIFUENTES CASTAÑO; CAMILA ROS MARTÍNEZ; JULIAN ALBERTO ZULUAGA OTALVARO; YENY PAOLA SUAREZ BARRIOS; GLADYS ELICARIS GONZALEZ SALAZAR; JOHAN ORLANDO ARANGO JARAMILLO; JUAN CAMILO GARCIA ATEHORTUA; JUAN ALBERTO GARCIA GARCIA Asunto: Comité Primario Hacienda Cuando: viernes, 24 de abril de 2022 08:00 a. m. (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco. Ubicación: Sala de Juntas Secretaría de Hacienda Cordial saludo. Relaciono información de temas a tratar en el comité: 1. Reglamento interno de cartera. 2. Actos Administrativos para la liquidación del Fondo de Vivienda. 3. Documentación del Centro de Inteligencia Fiscal CIF. 4. RIO-DATA CIF. 5. Propuestas y Varios. Constatante.
6	Brindar asesoría y acompañamiento en el procedimiento administrativo requerido para la extinción y cancelación del NIT de los fondos de vivienda, institutos y similares, conforme a la normatividad vigente.	No aplica para este informe	
7	Asesorar en la determinación, liquidación y declaración de las obligaciones tributarias a cargo de los fondos de vivienda,	No aplica para este informe	

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaria de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022



Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 5 de 11

	institutos y similares ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, cuando a ello haya lugar.		
8	Acompañar técnicamente los procesos de escrituración y levantamiento de hipotecas de los bienes asociados a préstamos de vivienda pendientes, en articulación con los procesos de depuración patrimonial y contable del municipio.	Requerimiento de información relacionada con escrituras de vivienda y levantamiento de hipotecas realizadas entre junio de 2025 y la fecha a efectos de realizar depuración patrimonial	
9	Brindar asesoría para la depuración de cartera derivada de préstamos de vivienda y el saneamiento contable correspondiente, como parte del fortalecimiento integral de las finanzas públicas municipales.	Conciliación y depuración cartera de préstamos de vivienda para posterior saneamiento contable.	
10	Analizar y asesorar alternativas técnicas, jurídicas y fiscales para la reliquidación y eventual extinción de obligaciones adeudadas al municipio por concepto de Impuesto Predial Unificado, sobretasa bomberil y sobretasa ambiental, respecto de predios ubicados en zonas de expansión urbana y suelo suburbano decretados como planes parciales.	No Aplica para este informe.	
11	Evaluar los efectos fiscales y financieros de las alternativas	No Aplica para este informe	

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaria de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 6 de 11

planteadas para la reliquidación y extinción de obligaciones del Impuesto Predial Unificado en zonas de expansión urbana con determinantes adoptadas mediante planes parciales, considerando su impacto en la sostenibilidad fiscal del municipio.

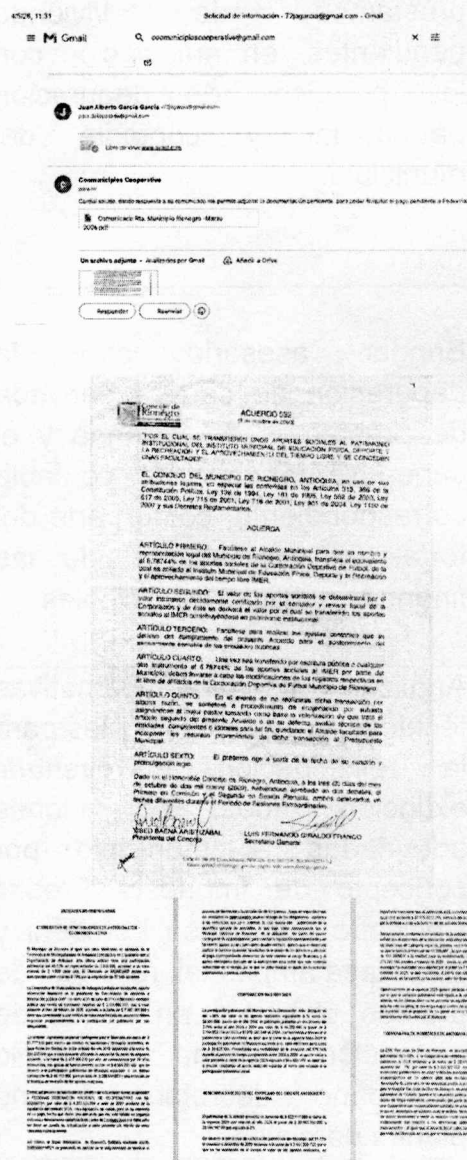
Requerimiento de información jurídica y financiera de entidades en las cuales el Municipio tiene participación patrimonial

Consulta ante diferentes órganos: Cámara de Comercio, Notarías, Rama judicial, entre otras, de las entidades en las cuales el Municipio tiene participación patrimonial.

Análisis técnico y financiero para el apoyo en la toma de decisiones de las inversiones patrimoniales de las entidades que integran el conglomerado público en las cuales el Municipio tiene participación patrimonial:

COOPERATIVA DE MUNICIPALES DE ANTIOQUIA LTDA

CORPORACION MAS



Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaría de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 7 de 11

		BOSQUES MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL ANTIPLANO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO COOPERATIVA DE HOSPITALES DE ANTIOQUIA LTDA FUNDACION NESTOR ESTEBAN SANIN ARBELAEZ LEONES FUTBOL CLUB S.A CENTRO SANTIAGO DE ARMA S.A.S	
13	Revisar, ajustar y actualizar los aspectos sustanciales, procedimentales y sancionatorios de los impuestos, tasas y contribuciones aplicables en el municipio, conforme al marco normativo vigente, la doctrina y la jurisprudencia aplicable.	No aplica para este Informe	
14	Emitir conceptos técnicos y jurídicos en materia tributaria relacionados con los impuestos, tasas y contribuciones del Municipio de Rionegro, cuando sean requeridos por la entidad.	No Aplica para este Informe	

pe lms

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaria de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 8 de 11

15	Realizar análisis financiero y de indicadores de desempeño orientados a evaluar y fortalecer la sostenibilidad fiscal del municipio.	Requerimiento de información para análisis financiero y de indicadores de desempeño posterior.	
16	Ejecutar las demás actividades técnicas y de asesoría que resulten necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contractual, siempre que guarden relación directa con el fortalecimiento de la hacienda pública y la sostenibilidad fiscal del municipio.	Solicitud de información a la administración Municipal de insumo necesario para ejecución de las actividades contractuales.	

ANEXOS Y/O DOCUMENTOS

Informe N° 3 que contiene la consolidación de las actividades relacionadas con el análisis de entidades no controladas de: i) Cooperativa de municipalidades de Antioquia; ii) Corporación Más Bosques; iii) MASORA; iv) Cooperativa de Hospitales de Antioquia; v) Fundación Néstor Esteban Sanín Arbeláez; vi) Leones Fútbol Club; vii) Centro Santiago de Arma.

Adicionalmente, hace énfasis en el informe de actividades requerimientos de información al secretario de hacienda con relación a:

- ✓ Gestión de la Solicitud ante la DIAN de la cancelación de NIT del Fondo De Vivienda
- ✓ Actos administrativos vigentes de Autorización de vigencias futuras ordinarias y excepciones; Estado de Ejecución de vigencias futuras Ordinarias y excepcionales;
- ✓ Perfil de la deuda pública por cada crédito por cada empréstito;
- ✓ Ejecución presupuestal de ingresos y gastos 2023-2025;
- ✓ Certificado de capacidad de endeudamiento a la fecha;
- ✓ Marco Fiscal de Mediano Plazo 2026-2035, junto con todos los anexos q dispone la ley

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaria de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 9 de 11

819/2003;

- ✓ Inventario de Entidades descentralizadas y condiciones financieras;
- ✓ Cálculo actuarial del pasivo pensional a cargo del municipio indicado saldo a diciembre 31 de 2025 por cada tipo de bono y sector;
- ✓ Reservas disponibles para cubrimiento en el FONPET y Patrimonios Autónomos;
- ✓ Cálculo actuarial del pasivo pensional a cargo del ESE Hospital San Juan de Dios indicado saldo a diciembre 31 de 2025;
- ✓ Reservas disponibles para tal fin y aportar los contratos de concurrencia suscritos para su cubrimiento;
- ✓ Relación de pasivos contingentes debidamente valoradas sus prestaciones y valor actual clasificados por tipo de riesgo de importancia Alta, Medio o baja;
- ✓ Relación de contratos de concesión indicando objeto, las rentas y valor por cada año de duración indicado los montos de base de garantía;
- ✓ Comparativo de las rentas municipales por cada concepto en excel de los últimos 5 años;
- ✓ Obligaciones laborales adeudadas a diciembre 31 de 2025;
- ✓ Estudio de determinación de la Unidad Agropecuaria Familiar -UAF y acto administrativo de su adopción;
- ✓ Relación de activos contingentes (demandas a favor) debidamente valoradas sus prestaciones y valor actual clasificados por tipo de riesgo de importancia Alta, Medio o baja.

6. CONTROL DE PAGOS O DESEMBOLSOS: FORMA DE PAGO O DESEMBOLSO: CLÁUSULA QUINTA "FORMA DE PAGO/DESEMBOLSOS".

El Municipio de Rionegro realizará pagos mensuales, previa presentación de informe de ejecución del contratista cuenta de cobro o factura debidamente legalizada, verificación del pago de seguridad social y parafiscales e informe de ejecución por parte del supervisor del contrato.

Los pagos se harán mediante transferencia electrónica, previa presentación de la certificación expedida por su revisor fiscal, contador o representante legal, donde conste o se certifique que se encuentra a paz y salvo en el pago de los salarios y los portes relativos al sistema de seguridad social integral de pensión y salud, así como los propios de S.E.N.A, I.C.B.F y cajas de compensación familiar, cuando a ello hubiere lugar.

La transferencia electrónica o consignación para la cancelación de cuentas, la hará la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro. El Contratista se obliga a informar a la entidad una cuenta bancaria (corriente o de ahorros) a su nombre, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente los pagos que el municipio efectúe. En todo caso, el pago estará sujeto a la planeación financiera de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Rionegro, los Supervisores designados solo aprobarán el pago de aquellas actividades que sean comprobables y efectivamente soportadas y que en consecuencia hayan sido debidamente ejecutadas por el contratista.

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaria de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 10 de 11

CONTROL DE PAGOS

Numero de pago	Cuenta de cobro	Pago parcial	Pago anticipado	Anticipo	Pago final	Comprobante de egreso y fecha de pago	Valor	Amortización para los casos que aplique	Saldo
1	001	X				2026-01351 13/04/2026	\$ 9.500.000	N/A	\$ 95.000.000
2	002	X				2026-01580 27-04-2026	\$ 9.500.000	N/A	\$ 85.500.000
3	003	X					\$ 9.500.000	N/A	\$76.000.000

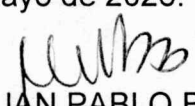
7. VERIFICACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL, APORTES DE PARAFISCALES Y SEGURIDAD EN EL TRABAJO

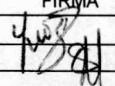
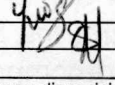
El contratista/asociado presenta los documentos que acreditan que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones, ARL y parafiscales, de él (y de sus empleados, según el caso), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 y e igualmente por el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo, seguridad industrial, trabajo en alturas, bioseguridad y uso adecuado de los desechos (para los contratos y convenios que aplique) de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1072 de 2015 y la Resolución 1111 de 2017, para las personas naturales se debe verificar en el FOSYGA y generar el soporte. (Ver Manual de contratación)

8. ANOTACIONES ADICIONALES: No Aplica.

9. ANEXOS Y OBSERVACIONES ADICIONALES: La relación de las evidencias que soportan el presente informe de supervisión se encuentran subidos como anexo al informe de actividades del contratista en la plataforma del SECOP II.

Para constancia de lo anterior, firman la presente acta quien en ella interviene el día 13 de mayo de 2026.


JUAN PABLO BUSTAMANTE VALENCIA
Secretario de Hacienda
Supervisor

	NOMBRE / CARGO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Yeny Paola Suárez Barrios/ Profesional Especializada		13/05/2026
Revisó	Camila Ríos Martínez / Abogada- Profesional Universitaria		13/05/2026
Aprobó			

*Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.

Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaria de Contratación
Fecha: 12 octubre de 2022

Aprobó: Equipo de direccionamiento
Institucional
Fecha: 20 de octubre del 2022