INFORME DE SUPERVISIÓN

*Diligenciar únicamente las casillas en blanco

Informe de Supervisión número	4

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 ADICION 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	Pagado	239
3	$ 11.605.000	Pagado	353
4	$ 11.605.000	Pendiente	
TOTAL EJECUTADO	$ 46.420.000	VALOR A PAGAR CON ESTE INFORME	$ 11.605.000
SALDO POR EJECUTAR	$ 81.235.000	# de factura o cuenta de cobro	4

5. Avance de actividades del contrato

Periodo del informe de avance

Fecha inicio	09.03.2026	Fecha fin	09.04.2026
#	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 remite a masora correo electronico con listado de 66 predios cuyos linderos se encuentran en varas o metros lineales para su revision. se lleva a cabo reunion con delegados del Ministerio de Vivienda Ciudad y territorio, para revisar etapa de liquidacion del contrato derivado del PA PAVIP.	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 realiza seguimiento a la supervisión 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 lleva a cabo solicitud de prórroga del contrato conforme al nuevo cronograma de ejecución. (ANEXO 1). Se llevo a cabo reunión con el doctor JORGE MAYA de la secretaria del interior para establecer ruta de recuperación del espacio publico de la unidad de ejecución G del MACROPROYECTO SAN JOSE. (ANEXO 2).	En ejecución
3.	Asesorar la contratación y demás actividades necesarias para la ejecución del proyecto Macroproyecto.	•Se radica en el ministerio de vivienda ciudad y territorio el cual lleva como asunto: Solicitud de Información en el marco del radicado No. 2025ER0173592 del 12 de diciembre de 2025, 2025EE0084433 del 24 de diciembre de 2025 y Sentencia 17001-23-33-000-2023-00270-01 del 19 de febrero de 2026. (ANEXO 3).	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 insta a la fiduciaria la previsora S.A para que remita a los fideicomitentes el cronograma previsto por parte de ellos del proceso deliquidacion de los contratos fiduciarios.	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 cuenta con nuevo cronograma de ejecución del proceso de englobe de las unidades de ejecución A-B-G y F.	En ejecución
6.	Proyectar las minutas de los documentos necesarios para la vinculación de promotores, constructores y/o compradores al proyecto.	actualmente se tiene celebrado contrato de consultoria con la firma Impakta a través de la cual se lleva a cabo el proceso de englobe de las unidades de ejecución urbanística A-B-G Y F. En orden de prioridad se está elaborando el proceso de escrituración de englobe de la UEU F, para el proceso de licenciamiento del parque recreo deportivo, con el siguiente cronograma de ejecución	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 acompaña a la dirección de bienes a reunión de copropietarios del centro comercial cable plaza.	En ejecución
8.	Apoyar a INFIMANIZALES en la gestión de los bienes inmuebles de propiedad del Instituto.	Se elaboran los estudios previos: ENAJENACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO B 28 CON UN ÁREA DE 2.206 M2, UBICADO EN CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA MUNICIPIO DE PALESTINA DEPARTAMENTO DE CALDAS, DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES – CON FMI 100-110365 (ANEXO 4). Se elabora el analisis del sector: ENAJENACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO B 28 CON UN ÁREA DE 2.206 M2, UBICADO EN CONDOMINIO CAMPESTRE AEROPUERTO DE SANTAGUEDA MUNICIPIO DE PALESTINA DEPARTAMENTO DE CALDAS, DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES – INFIMANIZALES – CON FMI 100-110365. (ANEXO 5). Se solicitan los avaluos de los siguientes predios de propiedad de infimanizales para llevar a cabo su proceso de enajeacion: -9 parqueaderos ubicados en el centro comercial parque caldas. 8 predios ubicados en zona franca	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 esta en el analisis de la procedencia de la solicitud por parte de la coordinadora de bienes del Municipio del estudio juridico catastral de los predios que se establece para proyectos de inversion publica.	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 culminar el estudio juridico – catastral de los siguientes predios para enajenacion: 2 PARQUEADEROS DE CERVANTES. LOCALES SAN ANDRESITO. PLAZA ALFONSO LOPEZ VEREDA SAN PEREGRINO TARRO LISO PREDIO UNIVERSIDAD CATOLICA VILLA HERMOSA CAMPO HERMOSO	En ejecución
12.	Apoyar a INFIMANIZALES en la Presentación de Informes al Municipio de Manizales en virtud del convenio 2511071224.	Se elabora informe numero 2 de actividades de Infimanizales en virtud del convenio interadministrativo 2511071224, se encuentra en revisión de la supervisión. (ANEXO 6).	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 solicita a la lonja propiedad raiz cotizacion de los de predios fiscales del municipio de Manizales, con proyeccion de enejanacion. .	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 da respuesta derecha de petición radicado por el representante legal de effingo. (ANEXO 7). •Se asiste audiencia de preclusión con radicado 2025-113 juzgado cuarto penal del circuito. •Se asiste audiencia ordinario laboral bajo el radicado 2019-140 donde figura como demandante GIOVANNY GALLEGO, el dia 7 de abril de 2026.	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 apoya en elaboracion de diapositivas para presentacion de informe de la direccion de bienes a la alta direccion. (ANEXO 8)	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 elabora ficha tecnica proyecto estrategico para las viviendas del macroproyecto San José. (ANEXO 9)	En ejecución

.

6 Seguimiento seguridad social

No. Planilla	Fecha pago	IBC	Valor
9498664937	28/01/26	4.884.000	1.417.000
9498813630	27/02/26	4.642.000	1.347.400
9498664937	1/04/26	4.642.000	1.347.400
9503936992	30/04/26	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 05.05.2026

Fecha radicado en Presupuesto 06.04.2026

08/05/2026

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.