//NÚMERO DE INFORME	005				
//TIPO DE INFORME	PARA PAGO	X	FINAL		
PERIODO DE INFORME	Desde:	01/06/2026	Hasta:	30/06/2026	

1. INFORMACION GENERAL E HISTORIAL DEL CONTRATO / CONVENIO

CONTRATO CONVENIO	☐ ☐	NÚMERO: FECHA DE SUSCRIPCION:	ARR-001-2026 30/01/2026		
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO/CONVENIO:			02/02/2026		
Certificado Disponibilidad Presupuestal CDP No.			0000000030 – 26/01/2026		
Registro Presupuestal No.			0000280 – 27/08/2025		
OBJETO: ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN MUNICIPAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA - EDU ANTIOQUIA.					
ENTIDAD CONTRATANTE /CONVENIANTE:			EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACION MUNICIPAL DE SANTA FE DE ANTIOQUIA – EDU ANTIOQUIA		
CONTRATISTA / CONVENIANTE	NOMBRE:		VERU COMERCIALIZADORA SAS		
	NIT o CC		NIT. 901740060-5		
VALOR	INICIAL:		TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA PESOS ($35.723.490) INCLUIDO IVA		
	ADICIONES	No.	VALOR DE ADICCION	% DE ADICION	
			N/A	N/A	
	VALOR TOTAL (INCLUIDO ADICIONES):		TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTITRES MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA PESOS ($35.723.490) INCLUIDO IVA		
VALOR Y PORCENTAJE DE ANTICIPO:			N/A		
PLAZO:	INICIAL		CINCO (05) MESES		
			FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION	
			02/02/2026	30/06/2026	
	PRÓRROGAS	No.	TIEMPO PRORROGADO	NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN	
			N/A	N/A	
HISTORICO DE SUSPENSIONES:		No.	FECHA INICIO SUSPENSIÓN	FECHA REANUDACIÓN	FECHA DE TERMINACION
		No.	N/A	N/A	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL			30/06/2026		
TIENE GARANTÍAS VIGENTES, ACTUALIZADAS Y APROBADAS					

RESPONSABLES		
SUPERVISOR(ES)/ INTERVENTOR	NOMBRE(S)/ RAZON SOCIAL:	LUZ MIGDONIA CARVAJAL OQUENDO

EJECUCIÓN DEL CONTRATO	
% DE EJECUCION DE RECURSOS (incluyendo el pago actual)	100 %

2. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DE LAS PARTES

2.1. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DEL CONTRATISTA/CONVENIANTE EJECUTOR.

2.1.1. SEGUIMIENTO TECNICO Y LEGAL DEL CONTRATO/CONVENIO (OBLIGACIONES/ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA):

OBLIGACIONES//ACTIVIDADES DEL COMPONENTE TÉCNICO	OBSERVACIÓN	CUMPLE/NO CUMPLE
Entregar al ARRENDATARIO el bien objeto de arrendamiento, en la fecha convenida, en buen estado de servicio, seguridad, sanidad y poner a su disposición los servicios, y usos conexos y adicionales que sean necesarios, sin ningún costo para el ARRENDATARIO	La entrega del inmueble en condiciones óptimas respalda la operatividad de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU). Una infraestructura moderna y de vanguardia es el motor clave para cumplir las metas del Plan de Desarrollo 2026. Al contar con espacios eficientes y tecnología integrada, la entidad optimiza la toma de decisiones estratégicas, agiliza los procesos internos y consolida su liderazgo en la transformación urbana y social del territorio.	**CUMPLE**
Permitir el uso y goce del inmueble durante el plazo, siempre que EL ARRENDATARIO este cumpliendo con sus obligaciones.	La verificación física del inmueble confirma el cumplimiento riguroso del objeto contractual pactado. Este proceso de inspección en campo constata que el uso y la destinación del espacio correspondan exclusivamente a las actividades autorizadas, garantizando la preservación de la infraestructura y mitigando riesgos legales o de deterioro por un uso indebido.	**CUMPLE**
Realizar el mantenimiento preventivo del inmueble, así como efectuar las revisiones periódicas exigidas por las autoridades ambientales	Se constató que las adecuaciones técnicas y estructurales cumplen con los más altos estándares de seguridad y funcionalidad, asegurando el total alineamiento con la normativa vigente. La optimización de las redes y la climatización garantiza una operación ininterrumpida y un entorno robusto, diseñado específicamente para la alta demanda administrativa de la EDU. Gracias a estas intervenciones, las instalaciones mitigan riesgos de fallas mecánicas o eléctricas, salvaguardan la integridad del personal y optimizan el consumo energético, consolidando una sede corporativa resiliente y apta para la planificación del territorio.	**CUMPLE**
Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos en buen estado de funcionamiento, para el fin convenido en el presente contrato.	A través de una inspección técnica presencial, se constató el cumplimiento de las especificaciones y la subsanación integral de los hallazgos previos. Esta supervisión directa permite el control de calidad en tiempo real y asegura la alineación con los estándares de la EDU, mitigando riesgos operativos para una recepción a satisfacción. La verificación en campo sirvió como mecanismo de control fiscal y técnico, garantizando que cada peso invertido corresponda a la calidad exigida y validando el levantamiento total de las inconformidades previamente	**CUMPLE**

	reportadas por el equipo de supervisión.	
Cancelar de forma oportuna los impuestos, tasas y contribuciones que recaigan sobre el inmueble objeto del contrato	Se realizó la validación física y documental del estado fiscal del inmueble, confirmando que se encuentra libre de gravámenes y obligaciones tributarias. Este saneamiento integral blinda el patrimonio de la EDU ante riesgos legales y asegura que el presupuesto institucional se enfoque exclusivamente en la operatividad, bajo un marco de absoluta transparencia. A través de este riguroso proceso de debida diligencia, se certifica que el activo no presenta afectaciones jurídicas, deudas de impuesto predial, valorización ni cargas urbanísticas pendientes, garantizando la seguridad jurídica en los estados financieros de la entidad.	**CUMPLE**
Garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda	La verificación en sitio confirma que la propiedad satisface plenamente las condiciones operativas y de habitabilidad. Gracias a la integridad de su infraestructura y la calidad de sus terminaciones, el inmueble se encuentra en condiciones óptimas para el despliegue administrativo y el inicio de labores sin demoras. Esta inspección técnica final ratifica que cada área cumple con los criterios de ergonomía, iluminación, ventilación y seguridad necesarios para el bienestar del personal, asegurando una transición inmediata y eficiente hacia las nuevas instalaciones.	**CUMPLE**
Garantizar el uso y goce pacifico del inmueble objeto del presente contrato.	Se verificó presencialmente que el uso de las instalaciones se ajusta rigurosamente a su propósito institucional, garantizando un aprovechamiento técnico y responsable del espacio. Esta gestión optimizada no solo preserva la infraestructura y maximiza la inversión pública, sino que asegura una operación ordenada, eficiente y segura al servicio de la ciudadanía. La inspección corroboró que la distribución física y la carga ocupacional respetan los límites del diseño arquitectónico, evitando el desgaste prematuro de las instalaciones y consolidando un modelo de administración patrimonial transparente.	**CUMPLE**
Cumplir los deberes establecidos en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993.	Se cumplió rigurosamente con la normatividad legal, reglamentaria y jurisprudencial vigente para el desarrollo de la gestión contractual. La ejecución de las obligaciones se ciñó de manera estricta a los principios constitucionales de la función administrativa y la contratación estatal, garantizando la legalidad, transparencia y el debido proceso en cada una de las etapas del vínculo jurídico.	**CUMPLE**
Cumplir con las obligaciones consagradas para los arrendadores en el Capítulo 2, Titulo 26, Libro 4 del Código Civil.	Se cumplió rigurosamente con la normatividad legal, reglamentaria y jurisprudencial vigente para el desarrollo de la gestión contractual. La ejecución de las obligaciones se ciñó de manera estricta a los principios constitucionales de la función administrativa y la contratación estatal, garantizando la legalidad, transparencia y el debido proceso en cada una de las etapas del vínculo jurídico.	**CUMPLE**
Son obligaciones a cargo del ARRENDADOR las señaladas expresamente en el artículo 1982 del Código Civil y las señaladas en el artículo 8 de la Ley 920 de 2003.	Se cumplió rigurosamente con la normatividad legal, reglamentaria y jurisprudencial vigente para el desarrollo de la gestión contractual. La ejecución de las obligaciones se ciñó de manera estricta a los principios constitucionales de la función administrativa y la contratación estatal, garantizando la legalidad, transparencia y el debido proceso en cada una de las etapas del vínculo jurídico.	**CUMPLE**

El mantenimiento del inmueble es total responsabilidad del propietario, la entidad está en el derecho depedirle al arrendador que mantenga en buen estado las instalaciones para el bienestar de los funcionarios y la atención de los usuarios. Por lo anterior los arreglos que debe hacer el propietario son: mantenimiento de fachada, cubierta, pintura interna de muros, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.	A través de una inspección técnica presencial, se validó la ejecución de los mantenimientos preventivos y correctivos, logrando la restauración funcional y estética de las áreas críticas. Esta puesta a punto asegura que la infraestructura cumpla con los estándares de calidad y sanidad, mitigando el deterioro prematuro y consolidando un entorno profesional para la operación de la EDU. Gracias a estas intervenciones, se revirtió el desgaste natural de la edificación, optimizando el ciclo de vida de los materiales y garantizando que los espacios de alta dirección y atención ciudadana operen bajo criterios estrictos de bioseguridad, habitabilidad y eficiencia.	**CUMPLE**
Efectuar los mantenimientos preventivos y correctivos necesarios en la parte estructural, eléctrica, de agua potable y alcantarillado en el inmueble arrendado, garantizando que dichos servicios se presten en debida forma.	La verificación en sitio confirmó que el contratista realizó las intervenciones de mantenimiento programadas, optimizando la higiene técnica y la operatividad de los elementos básicos. Estas acciones no solo preservan la vida útil de la infraestructura, sino que proyectan una imagen institucional de excelencia y garantizan la seguridad operativa de la entidad. Este control presencial permitió validar que cada procedimiento ejecutado cumple con los cronogramas pactados y los lineamientos de calidad técnica, mitigando de forma oportuna fallas imprevistas que pudieran alterar la normal prestación de los servicios de la EDU.	**CUMPLE**
Garantizar el uso y goce pacifico del inmueble objeto del presente contrato	Se hace el uso adecuado del inmueble para la prestación del servicio.	**CUMPLE**
Garantizar que, en caso de venta del inmueble, se preserve el presente contrato de arrendamiento.	No se presentó para el período de este informe	**CUMPLE**
Obrar con lealtad y buena fe en cada una de las etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos.	Se cuenta con una excelente relación entre las partes para el desarrollo del contrato.	**CUMPLE**
Presentar en el plazo indicado la factura o documento equivalente del canon de arrendamiento del mes correspondiente.	Se recibe información oportuna por parte del contratista para el proceso del pago correspondiente.	**CUMPLE**
Reparar los daños e indemnizar los perjuicios que cause a EDU ANTIOQUIA, por el incumplimiento del contrato.	No se presentó para el período de este informe	**CUMPLE**

2.1.2. SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO Y LEGAL DEL CONTRATO/CONVENIO (OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA):

El contratista ha CUMPLIDO con sus obligaciones generales establecidas dentro del contrato.

2.2. SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE DEL CONTRATO / CONVENIO:

ENTIDAD	MUNICIPIO	TOTAL
1. Recursos iniciales comprometidos	$ 35.723.490	$ 35.723.490
2. Adiciones	0	0
3. TOTAL RECURSOS COMPROMETIDOS	$ 35.723.490	$ 35.723.490
4. Anticipos	$ 0	$ 0
5. Recursos pagados / desembolsados	$ 28.578.792	$ 28.578.792
6. TOTAL RECURSOS ENTREGADOS	$ 0	$ 0
7. Recursos ejecutados	$ 35.723.490	$ 35.723.490
8. Recursos no ejecutados	$ 0	$ 0

2.3 Pagos/ desembolsos por parte de la EDU

CONCEPTO	VALOR CONTRATO	VALOR PAGO / DESEMBOLSO	SALDO	COMPROBANTE DE EGRESO
Pago No.1	$ 35.723.490	$ 7.144.698	$ 28.578.792	0000000024 -12-02/2026
Pago No.2		$ 7.144.698	$ 21.433.698	0000000048 -05/03/2026
Pago No.3		$ 7.144.698	$ 14.289.396	00000000094 – 15/04/2026
Pago No.4		$ 7.144.698	$ 7.144.698	0000000111 – 07/05/2026
Pago No.5		$ 7.144.698	$ 0	No presenta egreso
TOTALES	$ 35.723.490	$ 35.723.490	$ 0	

3. VERIFICACION DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES DE PARAFISCALES

El contratista acredita 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. Adicionalmente, el supervisor/interventor verificó y soportes entregados por el conveniente/contratista que acreditan el pago por concepto de seguridad social y parafiscales. Según certificado de revisor fiscal

4. ANEXOS

- Factura Electrónica FEVE 31
- Seguridad Social

Se autoriza el pago acordado en el contrato por valor de **SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/C ($ 7.144.698)**, teniendo en cuenta que se está dando cumplimento con el objeto contractual

Para constancia, se firma la presente acta el 09/06/2026

LUZ MIGDONIA CARVAJAL OQUENDO
Gerente