



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 1 de 11

SECRETARÍA DE HACIENDA

CONTRATO 10.03.00.00-21.12-020-2026

INFORME DE SUPERVISIÓN 004

INFORME SUPERVISIÓN: X INTERVENTORÍA:	No. 004	DE SEGUIMIENTO		FINAL	
		PARA PAGO	X		
PERIODO SEGUIMIENTO	DE	Desde:	05 de mayo de 2026	Hasta	04 de junio 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: 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: 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: 05 de Febrero de 2026	JUAN PABLO BUSTAMANTE VALENCIA Secretario de Hacienda
	HASTA: 31 de diciembre de 2026	

3. PORCENTAJES DE EJECUCIÓN FÍSICA Y FINANCIERA

PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FÍSICA	36%
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA	36%

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 mayo hasta el 04 de junio 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



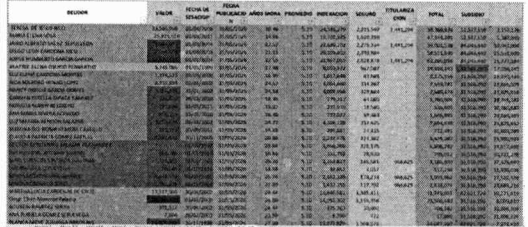
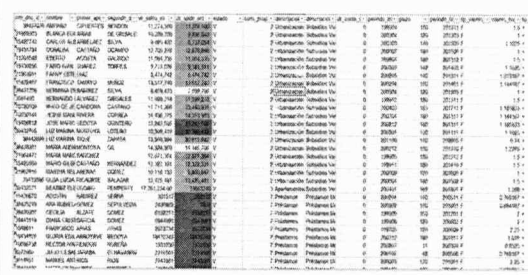
Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

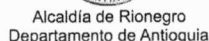
Página: 3 de 11

Nº	Descripción Actividad	Informe No 4	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.	El contratista realizó asesoría y acompañamiento en la reliquidación de saldos de préstamos de vivienda vigentes conforme a la alternativa contenida en proyecto de acuerdo propuesto para tal fin.	 
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	

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



Página: 4 de 11

Si este documento se encuentra impreso no se garantiza su vigencia, por lo tanto, es copia no controlada, la versión vigente reposa en el aplicativo



Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 5 de 11

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.	El contratista asesoró y acompañó las alternativas de modificación de las condiciones financieras de los créditos de vivienda vigentes otorgado en tiempo atrás por el fondo de vivienda, institutos y similares y eventual transformación de los saldos, una vez reliquidados en subsidio familiar de vivienda. Requerimiento de información relacionadas con procesos de escrituración, hipotecas, estos de acreencias y registros contables de créditos de vivienda	
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, institutos y similares ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, cuando a ello haya lugar.	No aplica para este informe	

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

las alternativas 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.

PROMOTORA DE VIVIENDA SAN JOSE PUENTE TIERRA S.A.S

12

Realizar el análisis y evaluación técnica y financiera de las inversiones patrimoniales del municipio en entidades del orden municipal controladas, así como de las participaciones en entidades no controladas, con el fin de apoyar la toma de decisiones fiscales y financieras.

El contratista requirió 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:

PROMOTORA DE VIVIENDA SAN JOSE PUENTE TIERRA S.A.S

INVERSIONES SUEÑOS DEL MAR S.A.

EMPRESAS PUBLICAS DEL ORIENTE S.A. E.S.P

El Municipio de Rionegro en el año 1999 con fundamento en el Acuerdo 081 del mismo año adquirió el ~~bien inmueble~~ **PROMOTORA DE VIVIENDA SAN JOSE PUENTE TIERRA S.A.S** mediante escritura 1382 de 1999 de la notaría segunda de Rionegro a CONYMA LTDA por valor de \$ 2.114.845.378, el cual fue transferido al Fondo de Vivienda por medio de la ~~escritura pública No 336 de 2000~~ **escritura pública No 336 de 2000**.

El Fondo de Vivienda en virtud de lo establecido en el acuerdo 038 de 1998 constituyó la sociedad **PROMOTORA SOCIAL DE VIVIENDA SAN JOSE PUENTE TIERRA S.A.S** mediante escritura 2236 de 2000 de la notaría primera de Rionegro aportando dicho bien inmueble como capital social a esta sociedad por el valor de su adquisición en representación del 79% del patrimonio y la firma Proclil Ltda. ~~La sociedad también~~ **La sociedad también** aporte en especie de Diseños, Maqueta, Levantamiento topográfico y Desplante del terreno por valor de \$ 562.174.088 equivalente al 21% del total del capital suscrito y pago de la sociedad con el objeto principal de construir **360 soluciones de vivienda de interés social**.

Dado que el Municipio en el 2004 ~~se enfrentó~~ **se enfrentó** a una crisis financiera que desbordaba las posibilidades de endeudamiento no fue posible acceder a empréstito para la ~~operación~~ **operación** del bien en virtud del acuerdo 081 de 1999 y por el contrario le correspondió suscribir programa de ajuste fiscal y financiero en cumplimiento de la Ley 17 de 2006 con garantías financieras otorgadas por el Ministerio de Hacienda y crédito Público y vigilancia de este mismo Ministerio.

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

RIO ASEO TOTAL S.A. E.S.P.

AGENCIA INVEST ORIENTE

CONSOLIDADO PARCIAL DE
INVERSIONES
PATRIMONIALES EN
ENTIDADES
DECENTRALIZADAS DEL
CONGLOMERADO PUBLICO

CONSOLIDADO PATRIMONIO ENTIDADES

AÑO	ENTIDAD	PATRIMONIO ENT	PART %	PATRIMONIO MPIO
2025	MASORA	28,194,147,000	11.11%	3,132,369,732
2013	COOMUNICIPIOS	4,282,932,084	0.78%	33,406,870
2025	FUNESA	10,609,199,565	100.00%	10,609,199,565
2024	MÁS BOSQUES	1,818,340,648	1.86%	33,821,136
2011	CENTRO SANTIAGO DE ARMA	7,000,000,000	1.43%	100,000,000
2024	INVERSIONES SUEÑOS DEL MAR	453,929,463	7.1%	100,000,000
2024	COHAN	50,918,850,689	0.60%	355,510,104
2000	EMPRESAS PUBLICAS DEL ORIENTE	20,100,000	59.70%	12,000,000
2024	INVEST ORIENTE	-	8.33%	-
2016	SAN JOSE PUENTE TIERRA	3,277,019,467	37.80%	1,238,713,359
2025	RIO ASEO TOTAL	25,141,992,032	40.16%	10,097,024,000
2016	LEONES FUTBOL CLUB	1,232,000,000	2.77%	330,052,800

MASORA, COHAN e INVEST ORIENTE requieren de aportes periódicos para su sostenimiento y Funcionamiento por parte de sus asociados.

COOMUNICIPIOS, EMPRESAS PÚBLICAS DEL ORIENTE y CENTRO SANTIAGO DE ARMA presentan riesgo financiero por litigios considerable para el Municipio que supera 1.3 billones de pesos según pretensiones de las demandas a valor presente.

En MASORA, COOMUNICIPIOS y EMPRESAS PÚBLICAS DEL ORIENTE se ha perdido valor del patrimonio con relación a los aportes realizados

RIO ASEO TOTAL en desarrollo del objeto social ha generado utilidades y /o excedentes para el Municipio y sus accionistas.

En MÁS BOSQUES, FUNESA y RIO ASEO TOTAL se ha valorizado el patrimonio en el tiempo

LEONES FUTBOL CLUB e INVERSIONES SUEÑOS DEL MAR requieren de validación de los aportes que garanticen la calidad de accionista del Municipio.

Las entidades COOMUNICIPIOS, EMPRESA PUBLICAS DEL ORIENTE, INVERSIONES SUEÑOS DEL MAR, CENTRO SANTIAGO DE ARMA y SAN JOSE PUENTE TIERRA se encuentran en estado de liquidación no por terminación de su duración, sino por disposición de la cámara de Comercio por no actualización de su personería jurídica en cumplimiento de la ley 1429 de 2010; por lo que se requiere concluir el proceso o en su defecto realizar reactivación empresarial lo que podría

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.

Asesoría acompañamiento al comité primario de Hacienda para la revisión, actualización y ajuste del Reglamento interno de cartera.



Elaboró: Equipo Interdisciplinario
Fecha: 12 octubre 2022

Revisó: Subsecretaria de Contratación
Fecha: 12 octubre 2022

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



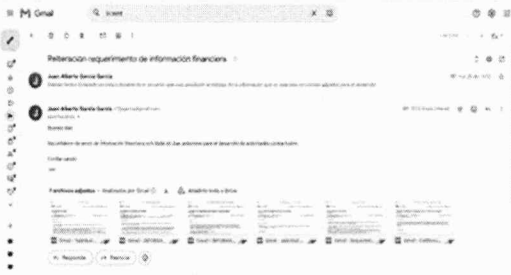
Alcaldía de Rionegro
Departamento de Antioquia

ACTA DE SUPERVISIÓN

Código: FRCACP01

Versión: 3

Página: 9 de 11

15	Realizar análisis financiero y de indicadores de desempeño orientados a evaluar y fortalecer la sostenibilidad fiscal del municipio.	El contratista realizó requerimiento de información para análisis financiero y de indicadores de desempeño posterior. Análisis de Riesgos financieros en entidades descentralizadas en las cuales el Municipio tiene participación patrimonial para la evaluación de la sostenibilidad fiscal.	Luz de Oriente demanda a empresas públicas de oriente y los Municipios de Rionegro y la ceja asegura que la falta de transferencia de los recursos correspondientes al recaudo y la terminación del contrato le causaron un daño antijurídico consistente en los recursos que invirtió para la ejecución del contrato y la utilidad que dejó de recibir por el tiempo que este duraría (20 años). Pide como perjuicios materiales, en la modalidad de daño emergente, los gastos en los que incurrió por las labores que desarrolló durante la ejecución del contrato y, por lucro cesante, la utilidad que dejó de recibir El 11 de abril de 2002, Luz Oriente S.A. E.S.P. presentó demanda de reparación directa contra las Empresas Públicas del Oriente S.A. E.S.P., el Municipio de La Ceja del Tambo y el Municipio de Rionegro, para que se hicieran las siguientes declaraciones y condenas: - PRIMERA Que las EMPRESAS PÚBLICAS DE ORIENTE S.A. E.S.P., administrativamente responsables de los perjuicios irrogados a la sociedad denominada demandadas se obstinaron en obstaculizar la ejecución del contrato de concesión entre ellos celebrados y mi mandante, se reitera perjuicios materiales de enorme consideración, omisiones estas que fueron en forma intencional, por el Municipio de Rionegro y por el Municipio de la Ceja del Tambo, lo mismo que por las empresas Públicas del Oriente S.A. E.S.P., omisiones estas realizadas por los representantes legales de aquellas
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.	El contratista realizó solicitud de información a la administración Municipal de insumo necesario para ejecución de las actividades contractuales. Realizó orientación y asesoría a funcionario encargado del modulo de préstamos de vivienda de la subsecretaria de rentas para la expedición de paz y salvos de vivienda. Diagnóstico de la situación del proyecto de vivienda arrayanes Estructuración de sugerencias, observaciones y recomendaciones para definir hoja de ruta para atención de las diferentes tipologías se situaciones técnicas, jurídicas y financieras de los beneficiarios del programa de vivienda arrayanes y los efectos sobre la participación patrimonial del Municipio en la sociedad Promotora de vivienda san José puente tierra.	 El Proyecto inmobiliario denominado arrayanes cuenta según información suministrada por la Fiduciaria Central administradora del encargo fiduciario con 193 inversionistas pendientes de escrituración, de lo cual la fiduciaria está a la espera que la Gerencia de la empresa Promotora San Jose puente imparta las instrucciones correspondientes para llevar a cabo el proceso indicado a quienes se les puede escriturar que estén al día con sus pagos y las condiciones a tener en cuenta con los demás beneficiarios con saldos pendientes ; ya que los recursos pagados total o parcialmente por los inversionistas no se cancelaron ni entraron al patrimonio autónomo constituido con posterioridad a la obtención del crédito otorgado por el IDEA a la sociedad , en vista que los inversionistas adeudan una suma cerca a los 2.000 millones producto de la diferencia entre lo pagado y el valor acordado en las compraventas realizadas en años anteriores, sin tener en cuenta la

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

ANEXOS Y/O DOCUMENTOS

Informe N° 4 que contiene la ampliación de la consolidación de las actividades relacionadas con el análisis de entidades no controladas de: Masora; Coomunicpios; FUNESA; Mas Bosques; Centro Santiago de Arma; Inversiones Sueños del Mar; COHAN; Empresas Públicas del Oriente; Invest Oriente; San Jose Puente Tierra; Rio Aseo Total; Leones Futbol Club. Concluye que, la empresa que cuenta con mayor participación patrimonial es FUNESA, Inversiones Sueños Del Mar, COHAN; LEONES FUTBOL CLUB. Seguidamente, aborda diagnóstico y recomendaciones del proyecto de vivienda arrayanes.

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.

CONTROL DE PAGOS

Numero de pago	Cuenta de cobro	Pago parcial	Pago anticipad	Anticipo	Pago final	Comprobante de egreso y fecha de pago	Valor	Amortizaci ón 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				2026-02128 22-05-2026	\$ 9.500.000	N/A	\$76.000.000
4	004	X					\$ 9.500.000	N/A	\$66.500.000

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: 11 de 11

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 17 de junio de 2026.


JUAN PABLO BUSTAMANTE VALENCIA
Secretario de Hacienda
Supervisor

	NOMBRE / CARGO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	Yeny Paola Suárez Barrios/ Profesional Especializada		17/06/2026
Revisó	Camila Ríos Martínez / Abogada- Profesional Universitaria		17/06//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.