INFORME DE SUPERVISIÓN No 18

Nilo, 14 Enero de 2026.

AL: Doctor
EDGARDO MUÑOZ CHEGWIN
Jefe Oficina Asesora jurídica

Me permito enviar, el Informe de Supervisión No. **18** del Contrato No. 225-2024, correspondiente al pago del arrendamiento de un local ubicado en las instalaciones del Grupo de Gestión Centro Vacacional Las Mercedes del Club Militar, para el funcionamiento de un Minimarket del 13 diciembre al 13 enero del 2026 de acuerdo con la siguiente información:

1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO

CONTRATO NO.	CM 225-2024
CDP No.	N/A
CRP No.	N/A
OBJETO	EL ARRENDAMIENTO DE UN (01) LOCAL UBICADO EN LAS INSTALACIONES DEL GRUPO DE GESTIÓN CENTRO VACACIONAL LAS MERCEDES DEL CLUB MILITAR, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE UN MINI-MARKET
NOMBRE DEL CONTRATISTA	YAIR ALEXANDER MENESES DELAGADO CC. 11.317.899
FECHA DE SUSCRIPCION	13 DE JULIO DE 2024
VALOR DEL CONTRATO	VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($24.000.000,oo) INCLUIDO IVA. Y PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS DE AGUA Y LUZ.
FORMA DE PAGO	PAGOS MENSUALES DENTRO DE LOS CINCO DIAS SIGUIENTES DE LA FECHA DE INICIO DEL CONTRATO DE MANERA ANTICIPADA. POR UN VALOR DE DOS MILLONES CIENTO CUATRO MIL DE PESOS M/CTE ($2,104,000 oo) INCLUIDO IVA. Y PAGO DE SERVICIOS PUBLICOS (AGUA Y LUZ).
UBICACIÓN DEL PREDIO (LOCAL) OBJETO DEL ARRENDAMIENTO	CENTRO VACACIONAL LAS MERCEDES
CONTRATOS MODIFICATORIOS O ADICIONALES	ASUNTO MODIFICATORIO PRORROGA: 12 MESES POR UN VALOR DE $ 24.000.000 VALOR TOTAL $48.000.000. SE REALIZÓ EL AUMENTO DEL IPC POR UN VALOR DE 104.000 MIL QUEDANDO EL CANON MENSUAL DE 2.104.000 MIL PESOS.
SUPERVISOR DEL CONTRATO	TC JOUBERTH MAURICIO MORENO MALDOANDO

2. CONTROL OBLIGACIONES Y ENTREGABLES CONTRACTUALES

Verificado el contrato se efectúa el control al cumplimiento de las obligaciones, así:

DESCRIPCION			
No	**OBLIGACIONES GENERALES**	**ENTREGABLE**	DIC
1	Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas descritas en el estudio previo.	Cumple	**x**
2	Constituir en debida forma y aportar a la Oficina Jurídica - Grupo Contractual y Seguimiento del Club Militar o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.	Cumple	**x**
3	Recibir, conservar y restituir al ARRENDADOR, el local objeto de este contrato, en buen estado, mediante acta suscrita por las partes en las fechas establecidas, salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.	Cumple	**x**
4	Constituir en debida forma y presentar al Club Militar, la garantía única dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de arrendamiento.	Cumple	**x**
5	Cumplir con el objeto del contrato y las especificaciones técnicas de obligatorio cumplimiento.	Cumple	**x**
6	El contratista se compromete a utilizar exclusivamente el local arrendado para ofrecer a los usuarios del CLUB MILITAR, los servicios de venta de alimentos y bebidas.	Cumple	**x**
7	Realizar la prestación del servicio ofrecido en su propuesta.	Cumple	**x**
8	Ejecutar el objeto del presente contrato en los plazos establecidos y bajo las condiciones técnicas acordadas.	Cumple	**x**
9	Proveer a su costo, todos los bienes necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funcionalidades requeridas en el presente contrato.	Cumple	**x**
10	Cumplir con el horario de atención del local objeto de arrendamiento de la sede Las Mercedes, así: HORARIO DE SERVICIO LUNES A DOMINGO DE LAS 07:30 HORAS HASTA LAS 19:00 HORAS Jornada continua.	Cumple	**x**
11	Mantener en existencias artículos para la venta de los usuarios, siendo estos de calidad.	Cumple	**x**
12	La instalación, costo, consumos de las líneas telefónicas que el ARRENDATARIO instale para la prestación del servicio ofrecido serán a cargo total de éste e igualmente su montaje estará supervisado por la parte ARRENDADORA, quien aprobará previamente el paso de sus redes y demás obras que esto implique.	Cumple	**x**
13	Responder en los plazos que el supervisor del contrato, establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.	Cumple	**x**
14	Guardar la confidencialidad de la información que le sea entregada por el Club Militar, con ocasión del presente contrato de arrendamiento, y responderá civil, penal y disciplinariamente, por los perjuicios que surjan, por el indebido uso de la misma.	Cumple	**x**

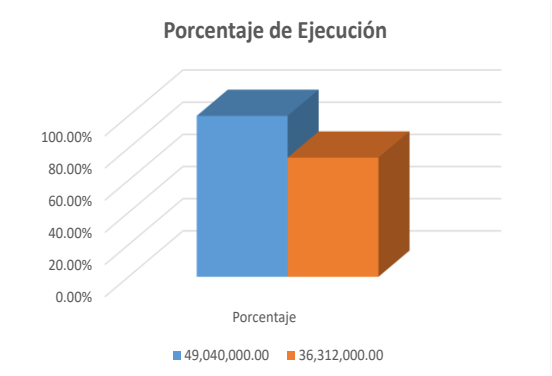
15	La vigilancia y custodia de los equipos, enseres y demás bienes pertenecientes a EL ARRENDATARIO, será responsabilidad del mismo, por lo cual deberá contar con las facturas de su compra, las pólizas de seguros respectivos, al igual que el mantenimiento y actualización de dichos equipos. Los elementos de aseo y limpieza serán a cargo del ARRENDATARIO, de igual manera, el aseo de su establecimiento comercial será a su costa y cargo.	Cumple	**x**
16	En caso de daño o pérdida de cualquier elemento o equipo de dotación de propiedad del Club Militar de la sede Las Mercedes, será reparado o reemplazado por EL ARRENDATARIO a sus expensas.	Cumple	**x**
17	Cumplir con las obligaciones, tales como los salarios, indemnizaciones y demás prestaciones, afiliación al Sistema de seguridad social integral (pensiones y salud), riesgos laborales, parafiscales (Caja de compensación familiar, Sena e ICBF), según la normatividad legal vigente.	Cumple	**x**
18	No ocupar la sede en nada distinto del objeto arrendado, ni ocuparla para vivienda.	Cumple	**x**
19	Toda modificación, remodelaciones y reparaciones u obra necesaria deberá contar con la autorización expresa y escrita del arrendador, en todo caso las obras que se realicen sin su autorización pasarán a ser del Club Militar y el arrendatario no podrá pedir indemnización alguna por estos conceptos.	Cumple	**x**
20	Efectuar y pagar durante la vigencia del contrato todas las reparaciones parciales y mano de obra que requiera el local, por deterioro natural para su óptimo funcionamiento, mantenimiento y estado de presentación, en el entendido que este no podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Así mismo está obligado expresamente en los términos señalados en el artículo 2030 del Código Civil, lo anterior se podrá llevar a cabo únicamente contando con previa autorización escrita del supervisor.	Cumple	**x**
21	Permitir al supervisor del contrato o quien haga sus veces, las visitas y la inspección al local arrendado para verificar las condiciones de funcionamiento, destinación y cumplimiento de las demás obligaciones pactadas, como también la vigilancia y control de la parte financiera y atención al socio.	Cumple	**x**
22	Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabas.	Cumple	**x**
23	Se restringe la venta de todo tipo de licor excepto la cerveza	Cumple	**x**
24	Se autoriza la venta de los productos incluidos en la lista autorizada por EL ARRENDADOR de acuerdo a la propuesta presentada.	Cumple	**x**
25	Los precios de los productos deben ser justos y competitivos, teniendo en cuenta el valor del mercado y sin incurrir en prácticas abusivas	Cumple	**x**
26	No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlos a hacer u omitir algún acto o hecho. El ARRENDATARIO deberá informar por escrito al supervisor del contrato de tal evento, de forma inmediata y a las autoridades competentes.	Cumple	**x**

27	Se prohíbe expresa y terminantemente, dar al inmueble destinación con fines ilícitos tales como los contemplados en el literal b del parágrafo del artículo 3 del Decreto 180 de 1998 y el artículo 34 de la ley 30 de 1986 y en consecuencia no utilizará el inmueble objeto de este contrato, como depósito de armas o explosivos o para ocultar dineros de grupos terroristas o artículos de contrabando o para que en él se elaboren o almacenen, vendan o usen drogas estupefacientes o sustancias alucinógenas y afines.	Cumple	x
28	Queda totalmente prohibida la venta y consumo de sustancias alucinógenas y de licores, excepto la venta de cerveza.	Cumple	x
29	Bajo ninguna circunstancia, pretenderá cobrar al CLUB MILITAR, suma alguna por conceptos tales como haber logrado una buena clientela, haber acreditado y posesionado el establecimiento, primas, buen nombre o similares.	Cumple	x
30	EL ARRENDATARIO renuncia a cualquier reclamación por concepto de Good Will, Know – How y posicionamiento comercial.	Cumple	x
31	El ARRENDATARIO, se compromete a cumplir con todas las normas ambientales y de seguridad y salud en el trabajo vigentes	Cumple	x
32	El arrendatario deberá entregar en forma física y magnética los informes presentados y solicitados en el desarrollo del objeto contractual y los solicitados por el supervisor del contrato.	Cumple	x
33	Las demás obligaciones del ARRENDATARIO, contenidas en el artículo 5 de la ley 80 de 1993, así mismo, será responsable civil y penalmente, por sus acciones u omisiones en la actuación contractual	Cumple	x

Porcentaje cumplimiento Avance 70% Demora 30%

Grafico del porcentaje de ejecución

	Valor
Valor del Contrato	49,040,000.00
Valor anticipado	36,312,000.00
Saldo por Ejecutar	**26%**



3. NO HAY NOVEDADES DE CUMPLIMIENTO EN LA EJECUCIÓN

Presentó la documentación respectiva para el pago correspondiente del 13 diciembre al 13 enero del 2026. El contrato tiene una ejecución del 70%, teniendo en cuenta que el contrato fue prorrogado 12 meses por un valor de $ 24.000.000 valor total $48.000.000, el 19/09/2025 se realizó incremento del IPC 5.20% : El valor del canon de arrendamiento se establece en la suma de DOS MILLONES CIENTO CUATRO MIL PESOS M/CTE ($2.104.000) mensual, previa autorización del supervisor del contrato, en consecuencia, el valor total del contrato será de CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE (49.040.000), Presenta los documentos soportes para pago como son: certificación de aportes de seguridad social, pago de parafiscales y pago de la EPS.

4. CONTROL DE PAGOS

Haciendo un seguimiento Contable, se diligencia el cuadro control de pagos y saldos arrendamiento del contrato CM- 225-2024 del cual soy supervisor.

Valor Total contrato		$49.040.000
PAGO ARRIENDO		
Canon de arrendamiento	Valor	Saldo
18° Pago Sede Las Mercedes	$ 36,312,000	$ 12,728,000

5. OBSERVACIÓN

Mediante memorando CM.370-328, de fecha 24/07/2025, el supervisor del contrato solicita se realice el incremento al canon de arrendamiento de acuerdo al IPC del 5.20%, y el subdirector General aprobó esta solicitud, para lo cual la abogada María Paula Trujillo de contratos el 19/09/2025 carga al SECOP II el modificatorio del incremento: El valor del canon de arrendamiento se establece en la suma de DOS MILLONES CIENTO CUATRO MIL PESOS M/CTE ($2.104.000) mensual, previa autorización del supervisor del contrato, en consecuencia, el valor total del contrato será de CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUARENTA MIL PESOS M/CTE (49.040.000), razón por la cual el contratista le falta por pagar el valor de $ 104,000 pesos ya que el incremento se hizo por 10 meses desde el mes de septiembre.

El supervisor del contrato No. 225 - 2024, informa que se realizó el acta de inicio del inventario de los espacios arrendados en la Sede Las Mercedes, se generó el pago del canon de arrendamiento por parte del señor Yair Alexander Meneses Delagado identificado con cedula de ciudadanía 11.317.899 a la cuenta del Club Militar del mes del 13 diciembre al 13 enero de 2026 y se anexo el soporte parafiscal.

Cordialmente,

TC JOUBERTH MAURICIO MORENO MALDONADO
Supervisor del contrato

Banco AV Villas | Banco de Bogotá | Banco de Occidente | banco popular

Banco de Occidente
SAE RICAURTE
1 16 DIC 2025 1
RECIBIDO CON PAGO

Valor
$ 2'104.000

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conservese este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

100360550 sku:41110

COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

Consignacion Cta ahorros
B. Popular
220067720348
Autorización 39879096
25 Ser 99844

BAVV:CLI-PRO-216_VI BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 VI23/11/2015) BOCC. FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010

aportes en línea

Planilla Resumen

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 11317899		YAIR ALEXANDER MENESES DELGADO	INDEPENDIENTE	Principal	CR 16 20 09 BRR GAITAN	GIRARDOT-CUNDINAMARCA	7777778	No

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES

EMPLEADO			NOVEDADES															PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS					PARAFISCALES				
No.	Identificación	Nombre	ing	ret	tde	tae	tdp	tap	vsp	cor	vst	sln	ige	lma	vac	avp	vct	irl	vip	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Aporte	Codigo	Días	IBC	Tarifa	Aporte	Días	IBC	Aporte	Exonerado SENA e ICBF	Total Aportes
SUCURSAL: Principal (1 Afiliados)																					$0	$0			$4,603,760	$575,500			$0	$0			$0		$0		$0	$0		$575,500
Centro de Trabajo: Principal (1 Afiliados)																					$0	$0			$4,603,760	$575,500			$0	$0			$0		$0		$0	$0		$575,500
Ciudad: GIRARDOT Depto: CUNDINAMARCA (1 Afiliados)																					$0	$0			$4,603,760	$575,500			$0	$0			$0		$0		$0	$0		$575,500
1	CC	11317899	MENESES YAIR							X		X									0	$0	$0	MIN002	30	$4,603,760	$575,500		0	$0	$0		0	$0	0.000%	$0	0	$0	$0	No	$575,500
Total	**Afiliados(1)**																					$0	$0			$4,603,760	$575,500			$0	$0			$0		$0		$0	$0		$575,500

aportes en línea

Planilla Resumen

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION

Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2025-12	2025-12	1996424552	9496241841	I	2026/01/26	2025/12/10	NEQUI	0	$575,500

RESUMEN DE PAGO

RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	$575,500	$0	$0	$575,500
FOSYGA RÉGIMEN DE EXCEPCIÓN	MIN002	901,037,916	1	1	$575,500	$0	$0	$575,500
TOTAL				**1**	**$575,500**	**$0**	**$0**	**$575,500**