Secretaría de
GOBIERNO

ACTA DE SUPERVISION No. 04
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CAI-001-2026
(CO1.PCCNTR.9228536)

NUMERO DE CONTRATO	CAI-001-2026 (CO1.PCCNTR.9228536)
CONTRATANTE/ARRENDATARIO	MUNICIPIO DE LA MERCED CALDAS
N° IDENTIFICACION	NIT. 890.802.795-8
REPRESENTANTE LEGAL	YENI FERNANDA HENAO DÁVILA
N° IDENTIFICACION	C.C. 1.088.284.011
CONTRATISTA/ARRENDADOR	MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S
N° IDENTIFICACION	NIT. 900.194.008-5
REPRESENTANTE LEGAL	FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO
NRO. DE IDENTIFICACION	C.C. 10.275.554
OBJETO CONTRACTUAL	ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE VIVIENDA URBANA UBICADA EN LA CRA 23 N° 52-28 AVENIDA SANTANDER DE LA CIUDAD DE MANIZALES, PARA DESTINARLO A LA EJECUCION DEL PROGRAMA EDUCATIVO "CASA UNIVERSITARIA" ORIENTADO AL FOMENTO DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR EN EL MUNICIPIO DE LA MERCED, CALDAS.
INICIO	03 DE FEBRERO DE 2026
TERMINACION	31 DE DICIEMBRE DE 2026
VALOR CONTRATO	CINCUENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($59.400.000)
CDP	N.° 89 DE ENERO 10 DE 2026
RP	N.° 185 DE FEBRERO 3 DE 2026
RUBRO	2.3.2.02.02.009.1.07 CAPACITACIÓN A LA COMUNIDAD CASA UNIVERSITARIA
LUGAR DE EJECUCION	LA MERCED– CALDAS
FECHA	01 DE JULIO DE 2026

En la merced, caldas, al primer (01) días del mes de julio de 2026, acordaron las siguientes personas: De una parte: **LUZ ADRIANA NOREÑA PEREZ,** Identificada con Cédula de Ciudadanía **N°1.056.301.638**, expedida en Aránzazu - Caldas, Secretaria de Gobierno y **SUPERVISORA** del contrato y de otro lado **FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO**, ciudadano mayor de edad, residente en Manizales, Caldas, identificado con cédula de ciudadanía **No. 10.275.554**, en representación legal de **MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S**, con **NIT N°. 900.194.008-5,** de conformidad con el certificado de existencia y Representación legal de la Cámara de Comercio de Manizales, Caldas con Registro Mercantil según matrícula N° 126508, en ejercicio de la actividad económica que le es propio a las actividades inmobiliarias, en su calidad de **CONTRATISTA/ARRENDADOR,** supervisar el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el contrato de arrendamiento de bien inmueble No. CAI-001-2026 (CO1.PCCNTR.9228536), así:

Scanned with CamScanner

OBLIGACIONES CONTRACTUALES	ACTIVIDADES Y ACCIONES REALIZADAS
1. Conceder a título de arrendamiento, el inmueble vivienda urbana ubicado en la carrera 23 Nro. 52-28 AVENIDA SANTANDER DE LA CIUDAD DE MANIZALES de la ciudad de Manizales.	El contratista entregó, a título de contrato de arrendamiento, el bien inmueble destinado a vivienda urbana, ubicado en la carrera 23 Nro. 52-28 Avenida Santander de la Ciudad de Manizales.
2.Expedir mensualmente la factura por concepto de canon de arrendamiento y hacerla llegar al supervisor del contrato para tramitar el debido pago del mismo.	Para el periodo supervisado, el contratista presentó la factura Electrónica de Venta No. IT – 444015 del 24 de junio de 2026, como soporte del pago correspondiente.
3. Dar aviso oportuno al supervisor frente a solicitudes o requerimientos que se tengan respecto al inmueble, para que estas sean tratadas de manera oportuna y se tomen las medidas correctivas en caso de ser necesario.	Durante el periodo evaluado no se presentaron solicitudes, requerimientos ni novedades relacionadas con el inmueble que ameritaran ser puestas en conocimiento de la supervisión para la adopción de acciones adicionales.
4. De manera concertada con el Municipio, realizar el inventario de los bienes adjuntos al inmueble arrendado desde el inicio del contrato hasta el fin del mismo, para efectos de contar con la información clara y precisa de las áreas a utilizar y que se encuentre incluidas en el contrato de arrendamiento.	Se deja constancia que en el primer periodo reportado se realizó el correspondiente inventario, el cual sirve como base para la verificación y seguimiento de la presente obligación.
5. Realizar las mejoras del inmueble cuando estas le correspondan, es decir, cuando se requieran debido al deterioro de antigüedad, arreglando humedades, goteras, pintura, plomería, cambio de llaves de agua, arreglo de puertas, entre otros atribuibles al arrendador.	Durante el periodo evaluado no se evidenció la necesidad de realizar mejoras locativas o reparaciones atribuibles al arrendador, tales como arreglos por humedades, goteras, pintura, plomería, cambio de llaves de agua, reparación de puertas u otras derivadas del deterioro por antigüedad del inmueble.

Scanned with CamScanner

6. Asumir la responsabilidad cuando por factores externos al uso del inmueble por parte del arrendatario, se generen daños o perjuicios en el mismo, siempre que los mismos no se desprendan de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito.	Durante el presente período, el contratista no tuvo que asumir responsabilidades derivadas de factores externos al uso del inmueble, dado que no se presentaron situaciones que comprometieran su gestión o afectaran las condiciones del arrendamiento.
7. Notificar oportunamente al arrendatario, sobre visitas de verificación a realizarse en el inmueble, con el fin de darse a conocer las acciones necesarias en caso de presentarse novedades en la ejecución del contrato.	Durante el presente período el contratista ha comunicado a la supervisora del contrato la realización de visitas con el fin verificar el estado del inmueble.

1. **CUMPLIMIENTO SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL:** Se verifica el cumplimiento de los aportes a seguridad y/o parafiscales de acuerdo a lo establecido en el Artículo 20 de la Ley 1150 de 2007. Al efecto, el balance correspondiente es el siguiente:

CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVO EN APORTES A SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES			
FECHA (DD/MM/AA)	**QUIEN CERTIFICA**	**IDENTIFICACIÓN**	**SOPORTES**
01 JUNIO DE 2026	CONTADOR PÚBLICO – CESAR AUGUSTO HENAO HENAO	C.C. 75.073.574 T.P. 80960-T	CEDULA DE CIUDADANÍA, TARJETA PROFESIONAL Y CERTIFICADO VIGENTE DE LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES.

GARANTÍAS: No se exigió su constitución atendiendo a que los pagos se supeditaban a la aprobación del informe de actividades por parte del supervisor, esto es, al cumplimiento de las actividades contractuales, por lo que no se vislumbró riesgo. Lo anterior en concordancia con el artículo 2.2.1.2.1.4.5. del Decreto 1082 de 2015 el cual indica ***"No obligatoriedad de garantías.*** *En la contratación directa la exigencia de garantías establecidas en la Sección 3, que comprende los artículos 2.2.1.2.3.1.1 al 2.2.1.2.3.5.1.del presente decreto no es obligatoria y la justificación para exigirlas o no debe estar en los estudios y documentos previos."*

Scanned with CamScanner

I. INFORMACION FINANCIERA DEL *CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE* No. CAI-001-2026 (CO1.PCCNTR.9228536).

FACTURA No.	VALOR	FECHA
FACTURA ELECTRONICA DE VENTA No. IT - 444015	$ 5.400.000	24/06/2026

No ACTA	VALOR	SALDO SIN EJECUTAR
01	$ 5.400.000	$ 54.000.000
02	$ 5.400.000	$ 48.600.000
03	$ 5.400.000	$ 43.200.000
04	$ 5.400.000	$ 37.800.000
05	$ 5.400.000	$ 32.400.000

ANEXOS:

- ✓ Factura electrónica de venta No. IT - 444015 del 24 de junio de 2026.
- ✓ Certificados de paz y salvo en aportes a seguridad social y parafiscales, del 01 de junio de 2026.
- ✓ Certificado de la Junta Central de Contadores del 04 de mayo de 2026.
- ✓ Copia de Cédula contador Público.
- ✓ Copia de Tarjeta Profesional Contador Público.

En virtud de lo anterior, se certifica el cumplimiento del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE No. CAI-001-2026 (CO1.PCCNTR.9228536) y las obligaciones contraídas por el Arrendador en dicho proceso contractual. Así mismo, se avala el pago a favor del arrendador **MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S**, identificada con **NIT N°. 900.194.008-5**, representado legalmente por **FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO**, identificado con cédula de ciudadanía **No. 10.275.554**, el valor de **CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE ($5.400.000).**

ADRIANA NOREÑA.

LUZ ADRIANA NOREÑA PEREZ
C.C. 1.056.301.638
SECRETARIA DE GOBIERNO
SUPERVISORA DEL CONTRATO

FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO
C.C. 10.275.554
R/L MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S
NIT. 900.194.008-5
ARRENDADOR

V.B.

ALCALDIA

Scanned with CamScanner