UBPD
UNIDAD DE BÚSQUEDA DE PERSONAS DADAS POR DESAPARECIDAS

INFORME DE SUPERVISIÓN

Código:	GCO-FT-024	Versión:	002

FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME 4/12/2025

PERÍODO DE INFORME **DESDE:** 16/10/2025 **HASTA:** 30/11/2025

TIPO DE INFORME Periódico [x] Final [ ]

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO / CONVENIO / ORDEN DE COMPRA

CONTRATO/CONVENIO Nº 551-2024-UBPD

TIPO DE CONTRATACIÓN ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

FECHA DE SUSCRIPCIÓN 11 de diciembre 2024

CONTRATISTA INMOBILIARIA ARAUCA SAS ZOMAC

VALOR DEL CONTRATO / CONVENIO $ 699.263.840,00

FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	FECHA DE APROBACIÓN DE GARANTIAS
21/12/2024	30/06/2026	19/12/2025

NOMBRE DE LOS SUPERVISORES Diana Carolina Sandoval Corredor — **DEPENDENCIA** SUBDIRECCIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA
Edgar Alexander Prieto Muñoz — OFICINA DE TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y DE LAS COMUNICACIONES

OBJETO DEL CONTRATO / CONVENIO

Arrendamiento de los inmuebles adecuados y dotados para el funcionamiento de las sedes territoriales de la Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas en el contexto y en razón del conflicto armado - UBPD.
ALCANCE DE OBJETO: comprende el arrendamiento de los inmuebles de dos (2) sedes territoriales, ubicados en: i) Arauca: Calle 18 # 29-45, barrio La Esperanza y ii) Neiva: Carrera 5 N°10-38 Edificio CAMARA DE COMERCIO DE HUILA, oficinas 11001, 1101, 1102, 1103 y 1104

2. GARANTIAS

Compañía de Seguro	Póliza No.	Amparo	Vigencia Desde	Vigencia Hasta
SEGUROS DEL ESTADO	14-40-101069653	Predios Labores OperacionesPerjuicios Patrim Daño EmergentePerjuicios Patrim Lucro CesantePerjuicios ExtrapatrimonialesGastos Judiciales de DefensaResp Civil PatronalResp Civil Contratistas Y SubcontResp Civil Vehículos Prop Y No Prop	11/12/2024	30/6/2026
SEGUROS DEL ESTADO	14-44-101226413	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	11/12/2024	30/12/2026
SEGUROS DEL ESTADO	14-44-101226413	CALIDAD DEL SERVICIO	11/12/2024	30/12/2026
SEGUROS DEL ESTADO	14-44-101226413	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	11/12/2024	30/6/2029

3. MODIFICACIONES/PRORROGAS/ADICIONES/SUSPENSIONES

3.1 MODIFICACIONES CONTRACTUALES

MODIFICACIÓN No.	FECHA	OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
N/A	N/A	N/A

3.2 SUSPENSIONES

FECHA DE LA SUSPENSIÓN	TIEMPO DE SUSPENSIÓN	FECHA DE REINICIO
N/A	N/A	N/A
N/A	N/A	N/A

4. INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

4.1 DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

CONTRATO/OTROSÍ	Número de C.D.P	Fecha
VIGENCIA 2024	24724	12/12/2024
VIGENCIA 2025	75124	11/06/2024

4.2 REGISTRO PRESUPUESTAL

Número de Registro Presupuestal	Fecha	Valor
224024	16/1/2025	$ 12.574.862
75124	12/12/2024	$ 686.688.978
83225	10/11/2025	$ 250.872,79

5. INFORMACIÓN SOBRE LA EJECUCIÓN

5.1 CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA	CUMPLIDA	EN CUMPLIMIENTO	NO CUMPLIDA	DESCRIBA COMO SE CUMPLIÓ LA OBLIGACIÓN Y RELACIONE LAS EVIDENCIAS CORRESPONDIENTES Y SU UBICACIÓN (SI APLICA)
1. Entregar materialmente a la UBPD, el inmueble dado en arrendamiento, incluyendo todas las áreas requeridas, en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, poniendo a disposición, en términos de calidad y oportunidad, los elementos o usos conexos convenidos en el contrato, con la dotación completa de mobiliario y demás necesidades establecidas en los anexos técnicos y en la oferta presentada por el contratista.	X			El contratista entregó el inmueble tal como se evidencia en el acta de entrega con fecha del 21 de diciembre de 2024 .Se encuentra publicada en la plataforma Secop II y en gestionemos en el primer pago.
2. Entregar como requisito previo a la firma del acta de inicio, el concepto de uso del suelo del inmueble ofertado, expedido por la autoridad competente.	X			El contratista entrego, previo a la firma del contrato, el certificado de uso del suelo para cada uno de los inmuebles. Se encuentran publicados en la plataforma Secop II.
3. Suscribir el acta de inicio, de seguimiento y de liquidación del contrato, así como las demás actas que se generen en el marco de su ejecución.		x		El contratista entregó el inmueble tal como se evidencia en el acta de entrega con fecha del 21 de diciembre de 2024 .Se encuentra publicada en la plataforma Secop II y en gestionemos en el primer pago.
4. Suscribir el acta de entrega del inmueble, soportada con el respectivo inventario detallado de todos los elementos de la dotación, planos y los demás entregables relacionados en los anexos técnicos y la oferta presentada. El acta de entrega del inmueble debe quedar firmada por el arrendador y el/los supervisor(es) del contrato (requisito exigible para el primer pago del canon de arrendamiento y al momento de la devolución del inmueble por parte de la UBPD).	X			Las actas de entrega de cada inmueble suscritas el 21 de ciiembre de 2024, tienen como parte integral de su contenido del inventario detallado de los elementos entregados por el contratista. Se encuentran publicadas en la plataforma Secop II y en gestionemos en el primer pago.
5. Elaborar y presentar para aprobación de la supervisión del contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la entrega del inmueble, el plan de mantenimiento preventivo y correctivo, teniendo en cuenta e incluyendo los acuerdos de nivel de servicios (ANS) definidos en el Anexo N°1 "REQUERIMIENTOS TECNICOS ARRENDAMIENTO INMUEBLES SEDES TERRITORIALES"	X			El contratista entrego el cronograma general de mantenimientos para los inmuebles. Se adjunta al informe 1 de supervisión
6. Entregar el inmueble dado en arrendamiento debidamente saneado (Paz y Salvo) por todo concepto, especialmente en lo concerniente al pago de impuestos, servicios públicos, cuota de administración, libre de cualquier litigio pendiente o cuenta especial que se encuentre a nombre de terceros (anteriores arrendatarios).	X			El contratista anexo, previo a la firma del contrato, los documentos correspondientes para cada uno de los inmuebles, estos se encuentran publicados en la plataforma Secop II.
7. Conceder el uso y el goce de todos los espacios dados en arrendamiento, especificados en el alcance del contrato.	X			Con la firma de las actas de entrega del inmueble, el contratista concede a la UBPD el uso de los espacios arrendados.
8. Disponer para la ejecución del contrato del personal calificado y debidamente capacitado para realizar las reparaciones y mantenimientos acordados en los niveles de servicio.	X			Durante el periodo objeto del informe, el contratista empleo el personal idóneo y técnicamente capacitado para la ejecución de los trabajos que se han requerido en cada uno de los inmuebles. Se ha realizado la ejecución de los mantenimientos y requerimientos en sede, de conformidad a las solicitudes.
9. Proporcionar un nivel de soporte y escalamiento, de conformidad con los acuerdos de niveles de servicio ANS establecido en el Anexo N°1 "REQUERIMIENTOS TECNICOS ARRENDAMIENTO INMUEBLES SEDES TERRITORIALES"	X			Durante el periodo objeto del informe, el contratista proporciono el nivel de soporte de acuerdo con lo establecido en los ANS.
10. En caso de requerirse, presentar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de entrega del inmueble, un plano en el que se muestren las áreas y distribución de los puestos de trabajo y las adecuaciones a desarrollar para el funcionamiento de la sede de acuerdo con los anexos técnicos, con el fin de ser aprobado por la supervisión del contrato de la UBPD.	X			El contratista realizo la entrega de los planos del inmueble para la distribucción de los puestos de trabajo. La existente corresponde a la que se discutió y definió através de diferentes reuniones sostenidas al interior de la entidad. El contratista anexo planos de los inmuebles, los cuales se encuentran en el expediente del contrato.
11. Realizar cualquier tipo de mantenimiento y/o reparación locativa de carácter preventivo y/o correctivo a que haya lugar, para el buen funcionamiento de la infraestructura física, instalaciones tecnológicas y eléctricas, adecuaciones de mobiliario, equipos y elementos eléctricos o electrónicos del inmueble, con el propósito de garantizar la imagen institucional y las condiciones óptimas para la realización de las actividades que son desarrolladas por la UBPD. Estas adecuaciones y/o mantenimientos deberán realizarse de acuerdo con los ANS establecidos en el Anexo N°1 "REQUERIMIENTOS TECNICOS ARRENDAMIENTO INMUEBLES SEDES TERRITORIALES" presentando, previamente, el plan de trabajo vía correo electrónico o de forma física, siempre procurando no afectar el funcionamiento de la UBPD	X			Durante el periodo objeto del informe, el contratista proporciono el nivel de soporte de acuerdo con lo establecido en los ANS, en atención a los requerimientos que se hacen por parte de la supervisión. Se anexo soporte de mantenimiento de ascesnores realizado por al contratista.

12. Tramitar las licencias, permisos, autorizaciones y conceptos que sean necesarios para el funcionamiento de los inmuebles dados en arrendamiento, (si aplica).	X			El contratista entrego los inmuebles completamente funcionales por lo que no se requirió de licencias o permisos adicionales a los con que ya se contaba anteriormente.
13. Allegar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la suscripción del acta de inicio, copia del manual de propiedad horizontal (si fuere el caso), del inmueble dados en arrendamiento.	X			Para la sede Arauca, el inmueble objeto de arriendo no se encuentra en propiedad horizontal, por lo tanto no se requiere la entrega de este documento. Para la sede de Neiva, el contratista entrego el manual de propiedad horizontal correspondiente, el cual se encuejtra cargado en SECOP II.
14. Entregar el inmueble con las instalaciones eléctricas debidamente legalizadas, con contador independiente, así como con los trámites exigidos por la entidad prestadora de servicios públicos. Las instalaciones que haga el contratista cumplirán con EL RETIE y el contratista, en un plazo máximo de dos (2) meses contados a partir de la firma del acta de inicio del contrato, entregará la auto certificación RETIE de sus instalaciones eléctricas. Adicionalmente se debe garantizar que la medición del servicio se realice de manera individual y que solo contemple las áreas arrendadas por la UBPD, excluyendo las áreas comunes del inmueble (en caso de existir áreas comunes).	X			Se remite la certificacion correspondiente del profesional avalado por la ONAC
15. Entregar el inmueble con las instalaciones hidráulicas y sanitarias debidamente legalizadas y que hayan surtido todos los trámites exigidos por la entidad prestadora de servicios públicos. Adicionalmente se debe garantizar que la medición del servicio de acueducto y alcantarillado se realice de manera individual (contador independiente) y que solo contemple las áreas arrendadas por la UBPD, excluyendo las áreas comunes del inmueble (en caso de existir áreas comunes).	X			Durante el periodo reportado, se remitieron los sportes de facturas correspondientes para servicios publicos y consumos asociados a los pisos arrendados por la UBPD
16. Reponer el mobiliario, equipos o los elementos tecnológicos por daño o deterioro por causas distintas al uso indebido o inapropiado de los mismos y dentro del plazo máximo que se acuerde con la supervisión del contrato.	X			Durante el periodo del informe, el contratista dio respuesta a los requerimientos de mantenimiento a mobiliario presentados, arreglando o reponiendo los elementos requeridos.
17. Garantizar que la infraestructura del inmueble dado en arriendo cumpla con las normas de iluminación (RETILAP), ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias, señalización de evacuación, condiciones de almacenamiento, etc., y los requerimientos de ley para su funcionamiento.	X			El inmueble cumple con los requisitos establecidos en el contrato, para esto el contratista realizo las actividades necesarias encaminadas agarantizar su cumplimiento.
18. Asumir por su cuenta y riesgo los gastos necesarios para entregar el inmueble en las condiciones pactadas en el contrato y acorde con las necesidades requeridas por la UBPD y establecidas en los anexos técnicos y en la propuesta presentada por el contratista.	X			El contratista entregó el inmueble en las condiciones establecidas en el contrato.
19. Efectuar el pago de las cuotas extraordinarias de administración, impuestos, tasas y contribuciones y cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble.	X			Los pagos mensuales de impuestos, tasas y contribuciones se realizaron por parte del contratista, tal como se evidencia en las facturas que este radicó para el pago del canon de arrendamiento del periodo objeto del informe y que se encuentran publicadas en la plataforma Secop II.
20. Facturar mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento del inmueble, acorde con la suma pactada en el contrato, la cual debe cumplir con los requisitos y normas del estatuto tributario.	X			Para el periodo objeto del informe, el contratista facturó mensualmente el valor causado por el canon de arrendamiento, acorde con la suma pactada en el contrato. Dichas facturas cumplen con los requisitos y normas del Estatuto Tributario, los soportes se encuentran publicados en la plataforma Secop II.
21. Permitir el acceso al inmueble y/o a los elementos que hacen parte de la dotación, con el fin de facilitar las instalaciones para la prestación de servicios por parte de otros proveedores.	X			El contratista permitió el ingreso de los proveedores del servicio de vigilancia, aseo y cafetería y de redes, quienes realizaron sus labores sin inconvenientes.
22. Mantener el inmueble en buen estado de servicio para el uso convenido, en los términos del Artículo 1985 del Código Civil Colombiano.	X			Durante el periodo del informe, el contratista mantuvo los inmuebles en buen estado de servicio y uso, realizando los mantenimientos que se han requerido.
23. Cumplir con los términos y especificaciones señaladas en la oferta presentada, en el contrato y demás documentos que harán parte del mismo.	X			El contratista a cumplido con lo establecido en la oferta, el contrato y demás documentos que hacen parte del mismo.

24. En caso de requerirse, la Entidad de manera excepcional y debidamente justificada (caso fortuito y/o fuerza mayor), previa aprobación del (los) supervisor (es) del contrato, podrá solicitar al contratista realizar cambios en la distribución de puestos de trabajo, sin que esto genere un costo adicional para la Entidad.	X			No se requirió de traslado de elementos de la entidad por parte del contratista.
25. De requerirse, realizar por su cuenta y riesgo el traslado de todos los archivos, equipos, elementos de trabajo y Data Center de propiedad de la UBPD a los inmuebles objeto del contrato, asegurando la conservación de los mismos y de las garantías vigentes tanto de los equipos como del Data Center Atender las instrucciones y demás requerimientos que realice la supervisión del contrato.	X			A la fecha del informe, no se requirio el traslado de los archivos, equipos, elementos de trabajo o datacentar.
26. Atender las instrucciones y demás requerimientos que realice la supervisión del contrato	X			Durante el periodo del informe, el contratista atendió los requerimientos realizados por la supervisión
27. Adoptar todas las medidas ambientales establecidas en los anexos técnicos, así como las medidas conducentes a evitar la contaminación ambiental, realizando el transporte y disposición final de los materiales que requiera para efectuar los mantenimientos realizados, la prevención de riesgos durante la ejecución de sus operaciones o actividades y cumplir con todas las leyes ambientales aplicables, además de las de seguridad y salud ocupacional. El contratista no dejará sustancias o materiales nocivos para la flora, fauna o salud humana, ni contaminará la atmósfera, el suelo o los cuerpos del agua. La violación de estas normas se considerará incumplimiento grave del contrato y la UBPD podrá aplicar la cláusula penal o multas a que hubiere lugar, sin perjuicio de las demás acciones legales o sanciones que adelante la autoridad o ente competente de orden distrital o nacional.		X		El contratista al efectuar los mantenimientos requeridos ha tomado medidas del manejo de residuos,realizando el transporte y disposición final de los materiales.
28. Adoptar todas las medidas de seguridad industrial que prevengan la ocurrencia de accidentes durante la ejecución del objeto contractual y dotar a sus empleados de los elementos de seguridad industrial y de protección personal, necesarios para la ejecución de las labores propias del contrato. Será responsabilidad del contratista salvaguardar la seguridad de todas las personas vinculadas por él mismo a la prestación del servicio, y a los funcionarios, contratistas y ciudadanía que pueda ser afectada en cualquier actividad en desarrollo del contrato que él o sus empleados realicen. Los elementos de seguridad industrial serán los necesarios para el tipo de actividad que se desarrolle en cumplimiento del contrato. Así mismo, los operarios del contratista no deberán manipular equipos ni insumos que se encuentren por fuera de los establecidos de manera específica para la ejecución del contrato. En todo caso, el contratista está obligado a implementar las directrices del Decreto 1443 de 2014 "Por el cual se dictan disposiciones para la implementación del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)", además exonerará a la UBPD de cualquier accidente o situación relacionada con la salud e integridad de sus colaboradores en cumplimiento de sus funciones.		X		El contratista a adoptado todas las medidas de seguridad y salud en el trabajo y medidas de prevención encaminadas a mitigar la presencia de accidentes durante la ejecución del objeto contractual.
29. Garantizar la permanencia de la UBPD en el inmueble destinado para la ubicación de su sede territorial.	X			Con la firma del contrato y acta de inicio, el contratista esta garantizando la permanencia de la entidad en el inmueble.
30. Dar estricto cumplimiento a los valores agregados descritos en su oferta misma que hace parte integral del contrato.	X			El contratista a cumplido con lo establecido en la oferta, el contrato y demás documentos que hacen parte del mismo.
31.Las demás obligaciones que puedan generarse a partir de los requerimientos técnicos previstos en cada uno de los anexos técnicos, los cuales hacen parte integral del contrato y las inherentes al desarrollo del objeto contractual.		X		El contratsta ha dado respuesta a los requerimientos tecnicos previstos en cada uno de los anexos tecnicos.

5.2

ACTAS DE COMITÉ

RELACIÓN DE ACTAS DE COMITÉ				
No.	**FECHA**			**OBJETO**
1	**28**	**5**	**2025**	**Se realizó comité de seguimiento mensual al contrato:322-2025 UBPD (Sede Barranquilla), 551-2024 UBPD (Sede Arauca), 551-2024 UBPD (Sede Neiva).**
2	**27**	**6**	**2025**	**Se realizó comité de seguimiento mensual al contrato:322-2025 UBPD (Sede Barranquilla), 551-2024 UBPD (Sede Arauca), 551-2024 UBPD (Sede Neiva).**
3	**30**	**7**	**2025**	**Se realizó comité de seguimiento mensual al contrato:322-2025 UBPD (Sede Barranquilla), 551-2024 UBPD (Sede Arauca), 551-2024 UBPD (Sede Neiva).**
4	**23**	**10**	**2025**	**Se realizó comité de seguimiento mensual al contrato:322-2025 UBPD (Sede Barranquilla), 551-2024 UBPD (Sede Arauca), 551-2024 UBPD (Sede Neiva).**

6. INFORMACIÓN FINANCIERA

6.1 RELACIÓN DE PAGOS EFECTUADOS A LA FECHA

PAGO No.	FECHA	VALOR
1	**2/01/2025**	$ 12.574.862
2	**31/01/2025**	$ 37.724.584
3	**28/02/2025**	$ 37.724.584
4	**28/03/2025**	$ 37.724.584
5	**25/04/2025**	$ 37.724.584
6	**20/05/2025**	$ 37.724.584
7	**18/06/2025**	$ 37.724.584
8	**23/07/2025**	$ 37.724.584
9	**26/08/2025**	$ 37.724.584
10	**16/09/2025**	$ 37.724.584
11	**20/10/2025**	$ 37.724.584

12	21/11/2025	$ 37.724.584

6.2 BALANCE FINANCIERO

No.	CONCEPTO	RECURSOS DE LA UBPD	RECURSOS DE CONTRAPARTIDA	TOTALES
1	Valor Inicial del Contrato	$ 699.263.840,00		$ 699.263.840,00
2	Valor reducido			$ -
3	Valor Adicionado	$ 250.872,79		$ 250.872,79
4	Valor Final del Contrato	$ 699.514.712,79		$ 699.514.712,79
5	Total Ejecutado	$ -		
6	Valor Pagado	$ 427.545.286,00		$ 427.545.286
7	Saldo por Pagar	$ 271.969.427		$ 271.969.427
8	Valor no Ejecutado	$ -		
9	Saldo a Liberar o Liberado	$ -		
10	Valor Reintegrado a la DTN recursos no ejecutados	$ -		
11	Valor Consignado a la DTN por Concepto de Rendimientos Financieros	$ -		

7. RELACIÓN DE INFORMES PRESENTADOS (SI APLICA)

TIPO DE INFORME	NÚMERO	FECHA

8. OTROS ASUNTOS, RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES

Forma parte del presente informe toda la documentación que lo soporta y que quedará en el expediente del contrato físico y digital en el Secop. Como supervisor declaro con la suscripción del mismo, que el contratista ha cumplido con sus obligaciones, incluidas las relacionadas con la afiliación y el pago de los aporte al Sistema General de Salud, Pensión, y Parafiscales de conformidad con la ley; esta información se toma como cierta en virtud del principio de la buena fe.

FIRMA DEL SUPERVISOR

*FIRMA DEL SUPERVISOR

* Solo para el caso en que el contrato cuente con Supervisión compartida