ACTA N°	**3**
FECHA	**16/05/2025**

INFORMACIÓN GENERAL	
TIPO DE CONTRATO	Arrendamiento de inmuebles
Nro. DE CONTRATO	**CD-20250003**
CONTRATISTA	GESTION & CONSULTORIA S.A.S.
IDENTIFICACIÓN	901671987-0
OBJETO DEL CONTRATO	Entrega a título de arrendamiento por parte de la Institución, de un inmueble ubicado dentro de la Carrera 27 B # 39 A sur 57, local el cual se encuentra en el bloque 6 colindante a la biblioteca por el lado derecho y en su parte posterior colinda con consultorio médico, y tiene un área útil de 12.36 m2, donde se prestará el servicio de papelería y fotocopiado, entre otros por parte del arrendatario
VALOR DEL CONTRATO	El valor estimado del presente contrato asciende a la suma de VEINTIÚN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($21.500.000) IVA INCLUIDO
FORMA DE PAGO ESTABLECIDA	PAGO Y OPORTUNIDAD: El contrato se pagará en cuotas mensuales en los primeros cinco (5) días de cada mes y a prorrata del tiempo de ejecución del contrato por concepto de canon de arrendamiento. Cada una de las cuotas corresponderá al valor de DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS M/L ($2.150.000). La mora en el pago del canon de arrendamiento generará intereses a la tasa legal vigente, por cada día de mora en el pago.
PLAZO DE EJECUCIÓN	10 meses
FECHA DE INICIACIÓN	11/02/2025
ADICIÓN Y/O PRÓRROGA	N/A
FECHA DEL ACTA DE ADICIÓN Y/O PRÓRROGA	N/A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO (INCLUIDA LA ADICIÓN)	N/A
FECHA PREVISTA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO	11/12/2025

SEGUIMIENTO

Según lo dispone la Ley 1474 de 2012, en su Artículo 83: Supervisión e interventoría contractual. *"(…). La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que, sobre el cumplimiento del objeto del contrato, enunciado en el presente informe (…)",* según los siguientes ítems:

1. SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO

- **Periodo de supervisión[1]:** El arrendatario realiza el pago correspondiente al mes de abril

- **Novedades:**

SUSPENSIÓN		
Fecha suspensión	**Fecha Reinicio**	**Motivo**
N/A		

- **Seguridad Social:** no aplica, ya que la IUE no realiza ninguna erogación de recurso público en el presente contrato, por lo contrario, recibe el canon de arrendamiento pactado.

El contratista cumplió con el pago de la seguridad social en (salud pensión y riesgos laborales). Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 1150 de 2007, a la ley 789 de 2002 art.50, a la ley 1562 de 2012 y el Decreto 1273 de 2018, detallado de la siguiente manera:

Obligado a Presentar Seguridad Social	Si		Diligencie el cuadro		
	No	**x**	Omita el cuadro		
PERSONA NATURAL			**PERSONA JURIDICA[2]**	**SI**	**NO**
Planilla número			Certificado de Representante Legal		
Período de Cotización					
Fecha de pago			Certificado de Revisor Fiscal		
Valor base de cotización					
Salud			Copia de T.P del Revisor Fiscal (Para la cuenta inicial)		
Pensión			Certificado de la JCC del Revisor Fiscal		
ARL tipo de riesgo			Período de Cotización		
Nombre personal relacionado en planilla que ejecuta el contrato			Nombre personal relacionado en planilla que ejecuta el contrato/convenio		

[1] En este ítem el supervisor deberá señalar el alcance en el tiempo que tuvo su labor de supervisión, es decir entre qué fechas se llevó a cabo este ejercicio, indicando además si el contrato/convenio se cumplió en un solo acto o si comprende un periodo de ejecución.
2 Se debe verificar el pago de seguridad social del personal vinculado y/o contratista requerido y contenido en la propuesta económica.

- **Estado de las Garantías[3]:**

Cumplimiento

seguros mundial

DATOS DE LA POLIZA

Código de Seguridad	E9x+HWV+LajAG1Gu2lPSzA==	Número de póliza	100000156
Número de anexo	2	Ramo	ARRENDAMIENTO - EN FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES
Fecha de expedición	4/02/2025	Inicio de vigencia Global	31/01/2025
Fin de vigencia Global	01/03/2027	Tomador	GESTION & CONSULTORIA S.A.S.
		Asegurado	INSTITUCION UNIVERSITARIA DE ENVIGADO
Valor asegurado	3.225.000,00		
Movimiento	MODIFICACION		
Objeto de póliza	GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO, PAGO DE MULTAS Y CLAUSULA PENAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No.CD - 20250003 DE FECHA 31/01 DE 2025.		

Amparos

Nombre del Amparo	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Suma Asegurada	Valor Prima
CUMPLIMIENTO	00:00 Horas del 03/02/2025	24:00 Horas del 01/03/2027	$ 3.225.000,00	$ 0,00

Esta información debe coincidir con la póliza impresa.
Si es diferente te invitamos a notificarlo al correo mundial@segurosmundial.com.co o también puedes llamar a la línea nacional 01 8000 111 935 - 3274712/13

Responsabilidad civil extracontractual

seguros mundial

DATOS DE LA POLIZA

Código de Seguridad	3lOwvU3lmrWVw+KZJfY0CQ==	Número de póliza	100004543
Número de anexo	0	Ramo	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL - EN FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES
Fecha de expedición	5/02/2025	Inicio de vigencia Global	31/01/2025
Fin de vigencia Global	30/11/2025	Tomador	GESTION & CONSULTORIA S.A.S.
		Asegurado	INSTITUCION UNIVERSITARIA DE ENVIGADO
Valor asegurado	284.700.000,00		
Movimiento	EXPEDICION		
Objeto de póliza	SE AMPARA LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR DAÑOS A TERCEROS IMPUTABLE AL CONTRATISTA DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO No. CD - 20250003 , CUYO OBJETO ES servicio de papelería y fotocopiado, entre otros por parte del arrendatario. ASEGURADO ADICIONAL: SE TENDRÁ A (Institución Universitaria de Envigado) COMO ASEGURADO ADICIONAL, SIEMPRE Y CUANDO SE LIMITE A LAS INDEMNIZACIONES QUE SE VEA OBLIGADO A PAGAR EN FAVOR DE TERCEROS POR LOS DAÑOS CAUSADOS ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE POR EL CONTRATISTA (GESTION & CONSULTORIA S.A.S), EN ESTE SENTIDO SE EXCLUYE LA R.C. PROPIA E INDEPENDIENTE DE (Institución Universitaria de Envigado) BENEFICIARIO ADICIONAL : ADICIONALMENTE, SE TENDRÁ A (Institución Universitaria de Envigado) COMO BENEFICIARIO SI, PARA EFECTOS DEL SINIESTRO, PUEDE SER CONSIDERADO COMO UN TERCERO. EN ESTE SENTIDO, SE EXCLUYE CUALQUIER TIPO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DE NATURALEZA CONTRACTUAL		

Amparos

Nombre del Amparo	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Suma Asegurada	Valor Prima
AMPARO BASICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	00:00 Horas del 31/01/2025	24:00 Horas del 30/11/2025	$ 284.700.000,00	$ 709.020,00

Esta información debe coincidir con la póliza impresa.
Si es diferente te invitamos a notificarlo al correo mundial@segurosmundial.com.co o también puedes llamar a la línea nacional 01 8000 111 935 - 3274712/13

3 Se debe verificar el estado de las garantías de acuerdo con los términos establecidos en el contrato y en caso de que aplique.

- **Seguimiento a los Riesgos del Proceso[4]:**

2. SEGUIMIENTO TÉCNICO

- **Seguimiento detallado al cumplimiento de obligaciones de las partes:**

Obligaciones generales y específicas de las partes	**Detalle del cumplimiento o no de las obligaciones justificando las acciones realizadas o el por qué no se han ejecutado en el período del presente informe**
OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR	
1. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato sobre el inmueble arrendado, en las condiciones de calidad y oportunidad pactadas.	Se cumple con esta obligación manteniendo las condiciones de calidad del inmueble arrendado.
2. Entregar al arrendatario el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.	Se cumple con esta obligación entregando el inmueble en buen estado, seguridad y sanidad para la prestación del servicio, según previa elaboración del acta de inventario.
3. Entregar el inmueble con las cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.	Se cumple con esta obligación entregando el inmueble a paz y salvo en cuanto a servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos.
4. Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble.	Se cumple con esta obligación manteniendo el inmueble, los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio, para garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacifico del inmueble.
5. Librar al ARRENDATARIO de toda turbación en el uso y goce de la cosa arrendada	Se cumple con esta obligación manteniendo todo en orden para el uso y goce del espacio arrendado.
6. Realizar reparaciones o mejoras necesarias en tiempo oportuno a excepción de las locativas.	Se cumple con esta obligación.
7. El ARRENDADOR estará obligado a las reparaciones locativas si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito.	se cumple con esta obligación realizando las reparaciones locativas necesarias para el buen funcionamiento.
8. Otorgarle al arrendatario un plazo de 8 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.	Esta obligación se cumplirá al finalizar el contrato.
9. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.	Se cumple con esta obligación entregando la facturación mes a mes en el plazo establecido.

4 Se debe realizar seguimiento a los riesgos plasmados a la matriz de riesgos del contrato, indicando si se han tipificado o no los mismos. En caso positivo detallar el tratamiento brindado.

10. Reembolsar al ARRENDATARIO el costo de las reparaciones indispensables no locativas que este haya efectuado, siempre y cuando éste último no las haya hecho necesarias por su culpa y que haya notificado al ARRENDADOR para que este las hubiera hecho por su cuenta.	No ha sido necesario el reembolso.
11. Ejercer la supervisión del contrato por intermedio del supervisor designado	Se realizar la supervisión correspondiente mediante el supervisor designado.
OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO	
1. Cumplir con el objeto y obligaciones del contrato sobre el inmueble arrendado, en las condiciones de calidad y oportunidad pactadas.	Se cumple con este requerimiento
2. Utilizar el inmueble arrendado para el fin contratado y en todo caso darle el uso al que está naturalmente destinado.	El supervisor evidencia que el espacio está siendo utilizado para tal fin
3. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso.	El supervisor evidencio que el inmueble se encuentra en óptimas condiciones.
4. Pagar oportunamente y dentro del plazo pactado el canon de arrendamiento respectivo.	Se realizó el pago el 14/05/2025
5. Efectuar las reparaciones locativas a excepción de las que deba realizar el arrendador.	Hasta la fecha no se han realizado reparaciones o modificaciones.
6. Permitir en cualquier tiempo las visitas del Arrendador o de sus representantes, para constatar el estado y la conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés, siempre y cuando dichas visitas no afecten la continuidad regular del servicio a cargo del ARRENDATARIO.	Siempre se ha permitido realizar visitas al inmueble sin ninguna restricción.
7. Analizar y responder los requerimientos que formule el Arrendador.	El arrendatario siempre acata las recomendaciones del arrendador.
8. Restituir el inmueble al Arrendador a la terminación del contrato en el mismo estado en que le fue otorgado salvo el deterioro natural causado por el uso y goce legítimos.	Este requerimiento se cumple al finalizar el contrato
9. En caso de daño o deterioro distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueran imputables al mal uso del inmueble o a su propia culpa, deberá efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias.	Hasta la fecha no ha sido necesario la reparación del inmueble.
10. Informar al arrendador de cualquier anomalía o daño que se presentare con el fin de que se tomen las medidas pertinentes de manera inmediata.	El supervisor evidencia que hasta la fecha no se han detectado daños en el inmueble para la reparación
11. Informar al arrendador con mínimo (tres) 3 meses de antelación la terminación anticipada del contrato.	Hasta la fecha el arrendador no ha informado de la terminación del contrato.

12. Los equipos, muebles y enseres que se requieran para el funcionamiento del servicio materia del presente contrato, adicionales a los dispuestos por el ARRENDADOR, los suministrará el ARRENDATARIO, quien no podrá ingresar ni retirar muebles, enseres sin la autorización previa del supervisor que para tal efecto designa la Institución. Lo anterior con la finalidad de minimizar los riesgos.	el supervisor autoriza el ingreso de los muebles enceres requeridos para el funcionamiento del servicio.
13. Usar el inmueble únicamente para los fines señalados en el contrato y no podrá hacerlo servir a otros objetos diferentes a los convenidos.	El supervisor evidencia que el inmueble está siendo utilizado para los fines señalados del contrato.
14. Guardar la reserva y confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que, por cualquier otra circunstancia, deba conocer o manipular, y responderá civil, penal y disciplinariamente por su adulteración, pérdida, uso o acceso no autorizado o fraudulento, así como por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la Entidad o a terceros, durante el plazo de ejecución del contrato y dos (2) años más, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1273 de 2009, la ley 1581 de 2012 y demás normas que las complementen, sustituyan o modifiquen.	Se cumple con este requerimiento de reserva y confidencialidad, conforme a las disposiciones contenidas en la Ley 1266 de 2008, la Ley 1273 de 2009, la ley 1581 de 2012 y demás normas que las complementen, sustituyan o modifiquen.
15. Mantener indemne a la Entidad de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado, así como por cualquier obligación de carácter financiero o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones financiera que el proveedor asuma frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente contrato.	El supervisor evidencia que se mantiene indemne a la Entidad de cualquier daño o perjuicio.
16. Aceptar las instrucciones que se brinden por parte del arrendador sobre la disposición de los espacios arrendados, en especial en cuanto a decoración, exhibición de mercancías, control de calidad, atención al público (comunidad universitaria), horarios de servicios, publicidad, etc.	El supervisor evidencia que se aceptan las instrucciones por parte del arrendador.
17. La Institución no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal contratado por el arrendatario, ni durante la vigencia del contrato de arrendamiento, ni al finalizar el mismo.	El arrendatario contrata directamente el personal para las actividades correspondientes para la venta y servicio al público en general

18. En caso de que en el desarrollo del contrato de arrendamiento se determine el funcionamiento de muebles adicionales, el arrendatario deberá utilizarlos previa autorización del supervisor del contrato y registro en la Oficina de Servicios Generales de la Institución.	El supervisor autoriza los elementos a utilizar para el correcto funcionamiento.
19. Los inventarios y la seguridad del montaje, equipos y demás implementos del Arrendatario, estarán a cargo de él y la Institución no responderá por los daños o las pérdidas que se ocasionen.	El supervisor evidencia la seguridad del montaje e inventarios y hasta la fecha no se manifiestan daños o perdidas.
20. En el momento en que la Institución lo requiera, se podrá cambiar de lugar el espacio otorgado, o modificar la dimensión del espacio a entregar en arrendamiento.	Hasta la fecha no es necesario el cambio de espacio.
21. Las demás obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.	Esta obligación se cumple a la fecha
22. Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST. (Decreto 1072 de 2015).	El superviso evidencia que se cumplen con las normas, reglamentos e instrucciones del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo SG-SST. (Decreto 1072 de 2015).

3. SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE

- **Descripción de pagos:**

ÍTEM	FACTURA N°	VALOR	% DE EJECUCION	FECHA DE PAGO
Valor total del contrato $ 21.500.000	---	**$**	---	---
Autorización de Pago - 01	FIC41823	$ 2.150.000		03/03/2025
Autorización de Pago - 02	FIC41873	$ 2.150.000		18/03/2025
Autorización de Pago - 03	FIC42072	$ 2.150.000		14/05/2025
Valor total actas de pago		**$**		**---**
Valor por ejecutar del contrato		**$**		**---**

- **Seguimiento al pago de impuestos y contribuciones:**[5]

4. SEGUIMIENTO JURÍDICO

- **Seguimiento Inhabilidades e Incompatibilidades:**[6]
- **Seguimiento al cumplimiento de políticas Institucionales:**

55Se debe verificar el pago de impuestos y demás contribuciones de acuerdo con los términos establecidos en el contrato, así mismo, según la normativa tributaria Municipal y/o Nacional. Cuando aplique.
6 Se debe verificar si en la ejecución del contrato, el contratista ha incurrido en algunas de las causales dispuestas en la Ley.

- **Adiciones, Prorrogas o Modificaciones:**

Fecha del Acta	Valor Adicionado	Plazo Prorrogado	Tipo de Modificación (señalar con una X)
N/A	N/A	N/A	Adición (valor)
			Adición y prórroga (valor y tiempo)
			Prórroga (tiempo)
			Modificación (cualquier otra que no implica valor o tiempo)

- **Concepto de Supervisión:**

	Si	No	Especificación
Requerimientos			
Recibido a Satisfacción	**x**		
Observaciones y comentarios			
Como Supervisor del contrato de arrendamiento CD-20250003 a nombre de GESTION Y CONSULTORIA S.A.S, manifiesto que la persona en mención se encuentra a paz y salvo con la Institución Universitaria de Envigado, por el concepto pago canon de arrendamiento, del 11 de abril de 2025 a 11 de mayo de 2025 esto se encuentra evidenciado en el recibo de caja No. FIC42072 emitida por la IUE por un valor de $ 2.150.000.			

Para constancia firma,

Supervisor(a):

Firma: _____
Nombre: **JUAN DIEGO PÉREZ ÁLVAREZ**
Cargo: Jefe Oficina de Servicios Generales

Proyecta	Revisa
	Mario Alberto A.C
JUAN DIEGO PÉREZ ÁLVAREZ	MARIO ALBERTO ARBOLEDA CALLE