SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR

SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA ESTUDIOS ESPECIALES Y LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA COMFAMA

CÓDIGO DE PROYECTO: CCF004-05-17742

CÓDIGO DE TRANSACCIÓN: 184447

Nombre del Proyecto	CIS FLORIDA
Localización	CALLE 71 # 65-150 MEDELLÍN, ANTIOQUIA *(EN ARRIENDO)*
Servicio	SALUD - IPS
Origen de Recursos	RECURSOS ORIGINADOS EN FUENTES DIFERENTES AL 4%
Valor	$1.400.000.000 *(MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE.)*
Aprobación Consejo Directivo	Acta 1094 del 26 de mayo de 2026

1. ANTECEDENTES

La Caja de Compensación Familiar mediante radicado(s) presentó a esta Superintendencia para efectos de seguimiento, el proyecto *"CIS FLORIDA"*, de acuerdo con:

Código de Transacción	Fecha
184447	30 de julio de 2026

La Superintendencia Delegada para Estudios Especiales y la Evaluación de Proyectos, en el marco del seguimiento solicitó completar la información relacionada con el proyecto, a lo que la Corporación dio respuesta, como se relaciona a continuación:

Número Radicado de Solicitud	Fecha	Información Solicitada	Número Radicado de Respuesta	Fecha	Respuesta
2-20xx-xxxxxx	1 de enero de 2021	SELECCIONE	1-20xx-xxxxxx	1 de enero de 2021	SELECCIONE
2-20xx-xxxxxx	1 de enero de 2021	SELECCIONE	1-20xx-xxxxxx	1 de enero de 2021	SELECCIONE

Si solicita información a la Dirección Financiera o a la Oficina Asesora Jurídica USE EL SIGUIENTE CUADRO DE LO CONTRARIO BORRELO

De igual forma, se solicitó información a nivel interno de la Superintendencia del Subsidio Familiar de acuerdo con el (los) siguiente(s) memorando(s):

Número Memorando	Fecha	Información Solicitada	Número Memorando Respuesta	Fecha
3-20xx-xxxxxx	1 de enero de 2021	SELECCIONE	3-20xx-xxxxxx	1 de enero de 2021
3-20xx-xxxxxx	1 de enero de 2021	SELECCIONE	3-20xx-xxxxxx	1 de enero de 2021

2. PLAZO DE PRESENTACIÓN

La Corporación radicó el proyecto dentro de los términos señalados por la Ley (45 días), en cumplimiento al parágrafo 1 del artículo 2.2.7.5.3.3 del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015, para efectos de adelantar su seguimiento.

3. LÍMITE MÁXIMO DE INVERSIÓN

El proyecto se encuentra incluido en el Límite Máximo del Monto Anual de las Inversiones 2026, en el centro de costo Salud – IPS, en la modalidad de Proyectos de construcción, como se evidencia a continuación:

Informe Generado el: 12/08/2026 10:29:00

4-066.Relación de Proyectos Límite Máximo

Páginas:
Código Proyecto: CCF004-05-17742
Año: 2026
Consecutivo de modificación: 3

CCF		Centro de Costo		Tipo Modalidad	Modalidad de Inversión	Fuente Inversion	Cod Infraestructura	Nombre Proyecto	Dur Proyecto	Valor Aprobado Proyecto
4	Caja de Compensación Familiar de Antioquia - COMFAMA	Salud - IPS	04	PROYECTO NUEVO	PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	RECURSOS ORIGINADOS EN FUENTES DIFERENTES AL 4%	CCF004-20-06931	CIS FLORIDA	12	1.400.000.000
Total										1.400.000.000

Fuente: Sistema de Información Gerencial SIGER - Superintendencia del Subsidio Familiar

4. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

4.1 PETICIÓN FORMAL

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentado de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.7.5.3.3. del Decreto 1072 de 2015	CCF004P-005A062026.pdf	101	Si

Solicitud suscrita el 10 de julio de 2026 por el doctor David Escobar Arango, Director Administrativo de la Caja de Compensación Familiar de Antioquia COMFAMA.

4.2 APROBACIÓN CONSEJO DIRECTIVO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Copia del acta del Consejo Directivo debidamente aprobada o constancia de la aprobación	CCF004P-005A062026.pdf	103-105	Si

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Contiene miembros del Consejo Directivo asistentes y su calidad de principal o suplente, donde conste la aprobación por la mayoría calificada establecida en la Ley 21 de 1982, Ley 31 de 1984 y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan			Si
Contiene aprobación expresa del plan, programa o proyecto			Si
Contiene descripción general			Si
Contiene origen de los recursos con su respectiva vigencia y valor			No
Contiene firmas correspondientes			Si

La Caja de Compensación Familiar de Antioquia COMFAMA anexó certificación(extracto) del Acta 1094 del 26 de mayo de 2026, donde el Consejo Directivo aprobó el proyecto *"CIS FLORIDA"*, con diez (10) votos a favor de los diez (10) consejeros asistentes, y por valor de *MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE.* ($1.400.000.000)

4.3 CERTIFICADO DE LA REVISORÍA FISCAL

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentada al Consejo Directivo	CCF004P-005A062026.pdf	106-107	Si
Contiene origen, vigencia a la cual pertenecen y disponibilidad de los recursos que financiarán la ejecución del respectivo programa o proyecto			Si
Indica cómo están representados los recursos de financiación del programa o proyecto, es decir, las cuentas bancarias, títulos valores, CDT, encargos fiduciarios, entre otros			Si
Indica número de las cuentas bancarias, títulos valores, CDT, encargos fiduciarios, entre otros			Si
Indica saldo de las cuentas bancarias, títulos valores, CDT, encargos fiduciarios, entre otros a la fecha de la expedición de la certificación			Si
Indica la fuente, según la normatividad vigente, para cada plan, programa o proyecto			Si
Los recursos se originan en vigencias anteriores			Si
Indica a cuál vigencia corresponde con su valor			Si
El proyecto se financia con recursos de crédito			No
El Revisor Fiscal certifica el origen de recursos para cubrir la deuda futura			N/A
Indica número de la tarjeta profesional del Revisor Fiscal			Si

Certificación expedida el 26 de mayo de 2026, por el doctor nombre y apellido, con tarjeta profesional No. 163391-T, donde se establece que los recursos provienen de Fuentes diferentes a los aportes parafiscales del 4% vigencia 2025 disponibles en:

Entidad	Título	Saldo	
		(Cifras expresadas en pesos colombianos)	
Itaú	859003436	$	4,780,015,146
Credicorp Capital	13992-0		2,820,782,429
		$	7,600,797,575

5. INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

5.1 NOMBRE DEL PROYECTO

"CIS FLORIDA"

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Identifica en forma clara y breve el programa o proyecto guardando relación con la descripción del mismo	CCF004P-005A062026.pdf	101	Si
Coincide con el aprobado por el Consejo Directivo			Si
Coincide con lo reportado en la estructura "4-066A Relación de proyectos de inversión que conforman el límite máximo", en los casos que aplique, en el sistema de recepción, validación y cargue de información SIREVAC			Si
Si el proyecto es relacionado con infraestructura:			
El nombre del proyecto relacionado con infraestructura tiene en cuenta la modalidad respectiva acorde con el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015			N/A

5.2 OBJETIVOS

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Son medibles	P-001A Estructura Proyectos Nuevos - Objetivos.xlsx	1	Si
Son alcanzables			Si
Expresan algo fundamental en términos de logros, beneficios o resultados			Si
Expresan qué espera obtener como resultado la CCF en un horizonte de tiempo (estar delimitado en el tiempo)			Si
Permiten comparar la situación actual con la situación futura			Si

Los objetivos planteados por la Caja de Compensación Familiar de Antioquia COMFAMA son:

5.2.1 OBJETIVO GENERAL

Incrementar la capacidad de atención de la red de salud en la zona noroccidental de Medellín mediante la entrada en operación del CIS Florida, iniciando con una población de 26.887 usuarios y una capacidad de crecimiento hasta 53.774 usuarios, con el fin de mejorar la experiencia de atención de los afiliados.

5.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- *Adecuar la infraestructura para generar nuevas experiencias significativas mediante la concentración de los servicios de salud. Se espera que con la entrada en operación del CIS Florida se genere un EBITDA de 4.580 millones al año 20350.*

- *Cumplir con la meta proyectada de atender 43.008 usuarios en el CIS Florida al año 2035, conforme a la proyección de crecimiento definida para el proyecto.*

5.3 JUSTIFICACIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Identifica las motivaciones basadas en evidencias sobre las necesidades que llevan a la CCF a proponer el proyecto (por qué y para qué)	P-001A Estructura Proyectos Nuevos - Justificación.xlsx	1	Si
Cumple con las metas propuestas en el Plan Operativo de la Corporación y/o en el Plan Nacional y/o Regional de Desarrollo, según aplique			Si
Adjunta registro fotográfico de las áreas o zonas a intervenir donde se pueda evidenciar el estado previo a la ejecución, siendo proyecto de infraestructura			Si

Esta justificación describe la necesidad de crear el Centro Integrado de Salud (CIS) Florida de Comfama en la zona noroccidental de Medellín, debido a la alta ocupación actual de su red (94%) y su proyección de saturación (110%) para el año 2031.
Para solucionar esto, el proyecto contempla:

- Descongestión: Redistribuir inicialmente 26.887 usuarios de los CIS López de Mesa y Córdoba.
- Infraestructura: Adecuar 1.224 metros cuadrados destinados a la prestación integral de servicios.
- Ampliación de capacidad: Alcanzar una atención de hasta 53.774 usuarios, garantizando la calidad, oportunidad y continuidad del servicio frente al crecimiento de la demanda.

5.4 DESCRIPCIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Explica de manera detallada y clara el plan, programa o proyecto	P-001A Estructura Proyectos Nuevos - Descripción.xlsx	1	Si
Explica las actividades que involucra y cómo se van a realizar			Si

El proyecto contempla la adecuación de 1.224 metros cuadrados en el mezanine del Parque Comercial Florida para la creación del Centro Integrado de Salud CIS Florida, el cual albergará consultorios, áreas de procedimientos, vacunación, diagnóstico y espacios administrativos.

Con una ejecución prevista para las vigencias 2026 y 2027, la iniciativa busca trasladar gradualmente a los usuarios de los CIS López de Mesa y Córdoba para mejorar su experiencia de atención. Comfama contratará a terceros para el diseño, la ejecución de la obra civil, la interventoría y la dotación, gestionando el ciclo completo del proyecto hasta su cierre y liquidación.

5.5 LOCALIZACIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Indica el sitio exacto (dirección) donde se desarrollarán las actividades del plan, programa o proyecto	P-003A Estructura Localización del Proyecto.xlsx	1	Si
Detalla la ubicación (municipio (s))			Si
Incluye lugares específicos (instituciones, sedes recreativas, etc.)			Si

5.6 CENTRO DE COSTOS

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Determina el(los) centro(s) de costos vinculado(s) al plan, programa o proyecto	P-004C Estructura Fuente - Centro de costos del Proyecto.xlsx	1	Si
Indica el valor correspondiente a cada uno de los centros de costos			Si
Coincide el (los) centro (s) de costos con el reporte efectuado por la CCF en la estructura "4-066A Relación de proyectos de inversión que conforman el límite máximo".			Si

El centro de costo del proyecto es:

CENTRO DE COSTOS	VALOR	%
Salud – IPS	$1.400.000.000 (2026)	
Salud – IPS	$5.646.000.000 (2027)	
TOTAL	**$7.046.000.000**	**100**

5.7 VALOR

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Detalla el valor total del plan, programa o proyecto aprobado por el Consejo Directivo	P-001A Estructura Proyectos Nuevos - Valor Proyecto.xlsx	1	Si
Indica el valor para cada vigencia en pesos corrientes			Si
El valor incluye la totalidad de conceptos requeridos para hacer realidad la inversión como: derechos, impuestos, gastos notariales, asesorías, asistencias técnicas, estructuración de presupuestos, capacitaciones, investigaciones, estudios, diseños, interventorías, licencias, obras civiles, dotaciones, entre otros. El valor total debe coincidir con lo aprobado por el Consejo Directivo			Si
Los programas o proyectos que se desarrollen a través de alianzas y/o convenios, la Corporación deberá indicar el monto del aporte que realiza,			N/A

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
siendo éste el valor del proyecto; sin embargo, se deberá señalar el valor total, es decir, lo aportado por la CCF y por la otra parte (dinero y/o especie). Cuando el aporte sea en especie, éste se debe cuantificar (Si Aplica de acuerdo con la modalidad de inversión).			

El valor del proyecto *es* de *MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE.* ($1.400.000.000), y se desarrollarán en las siguientes vigencias:

VIGENCIA	VALOR
2026	$1.400.000.000
TOTAL	**$1.400.000.000**

5.8 CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
El cronograma de ejecución establece el tiempo estimado que durará la ejecución del plan, programa o proyecto medido en años, meses y/o semanas con sus principales etapas, detallando las actividades del mismo			N/A
Incluye la fecha probable de inicio del plan, programa o proyecto			N/A

El tiempo de ejecución del proyecto es de 8 meses y la fecha probable de inicio reportada por la Corporación es 1 de octubre de 2026.

5.9 ESTUDIO DE MERCADO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Incluye la oferta actual del servicio en la zona de influencia	CCF004P-005A062026.pdf	108	Si
Identifica el grado de necesidad de la población afiliada a la cual va dirigido el proyecto a ejecutar			Si
Incluye la demanda del servicio que se pretende implementar			Si
Incluye el impacto en el entorno (valor agregado, diferencial o ventaja del producto/servicio que ofrecerá la CCF)			Si

El estudio de mercado sobre la oferta y demanda de servicios de salud en la zona noroccidental de Medellín revela una alta presión sobre la red de Comfama, cuya capacidad instalada (principalmente en los centros López de Mesa y Córdoba) presenta una ocupación actual del 94%, proyectándose hasta un 110% para el año 2031. Ante esta brecha y el peso de actores como EPS SURA en el mercado local, la apertura del Centro Integrado de Salud (CIS) Florida se plantea como solución clave: redistribuirá inicialmente a 26.887 usuarios y tendrá capacidad para 53.774, garantizando mayor cobertura, oportunidad y continuidad en la atención.

5.10 COBERTURA

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Indica la proyección de la población, por categorías, que se beneficiará del plan, programa o proyecto	N/A		No
Cuantifica la cobertura actual por categoría, cuando aplique, teniendo en cuenta los datos reportados por la CCF en "SIREVAC"			No

El proyecto CIS Florida tiene como objetivo fortalecer y ampliar la capacidad de atención en la zona noroccidental de Medellín para responder a una red de salud que actualmente opera al 94% de su capacidad instalada.

- Redistribución de usuarios: En su fase inicial, absorberá a 26.887 usuarios reubicados desde los CIS López de Mesa y Córdoba para descongestionar dichas sedes.
- Capacidad máxima: El centro contará con una infraestructura adaptada de 1.224 m² diseñada para prestar servicios integrales de salud a una población de hasta 53.774 usuarios.

5.11 EVALUACIÓN SOCIAL

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Establece cómo el programa o proyecto contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los beneficiarios	CCF004P-005A062026.pdf	108-109	Si

La evaluación social del proyecto CIS Florida destaca el fortalecimiento de la red de salud de Comfama en el noroccidente de Medellín mediante la redistribución de usuarios de los centros López de Mesa y Córdoba. Esto permitirá mejorar el acceso, la oportunidad y la continuidad del servicio, impulsando acciones de prevención y cuidado integral en una infraestructura moderna y accesible que responde al crecimiento de la demanda para elevar la calidad de vida de los afiliados.

5.12 EVALUACIÓN FINANCIERA

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presenta el impacto financiero del proyecto en los estados financieros de la CCF	CCF004P-005A062026.pdf	109-110	Si
El proyecto se ejecuta en varias vigencias, su valor se actualiza a pesos corrientes			No
Si el proyecto se financia con recursos del crédito			
Indica las condiciones de la oferta comercial bancaria como tasas de interés, períodos de gracia, período del crédito	N/A		N/A
Incluye proyección de amortización			N/A
Señala la fuente de los recursos con los cuales se atenderá el pago del crédito			N/A

La evaluación financiera confirma la viabilidad y sostenibilidad del proyecto CIS Florida como unidad de negocio independiente, requiriendo una inversión de $7.046 millones con un periodo de recuperación de aproximadamente 9,3 años. A 10 años, el proyecto contempla una Tasa Interna de Retorno (TIR) del 18,4% y un Valor Presente Neto (VPN) positivo de $769 millones, los cuales se incrementan al 30,1% y $9.955 millones en el escenario de perpetuidad. En el plano operativo, se proyecta un crecimiento sostenido que alcanzará hacia el año 2035 ingresos de $19.500 millones y un EBITDA de $4.580 millones (margen EBITDA del 23,5%).

6. ASPECTOS ESPECÍFICOS

En la siguiente tabla se observa el cumplimiento por parte de la Corporación respecto a los aspectos específicos del proyecto *"Nombre del proyecto"*, de conformidad con lo definido en la Circular Externa 0003 de 2020.

COMPRA USE EL CUADRO SEGÚN CORRESPONDA

6.1 CONTRATO DE COMPRAVENTA

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
El contrato describe de forma detallada cómo se llevará a cabo el mismo, indicando sus condiciones, es decir, el precio del bien, la forma de pago, la fecha de entrega o recibo del bien, entre otros. Adicionalmente, se debe presentar las garantías que permitan la seguridad de los bienes o recursos de la Corporación	Nombre del archivo		N/A

Describir los aspectos fundamentales del contrato de compraventa.

6.2 CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó certificado de libertad y tradición del inmueble	Nombre del archivo		N/A
El certificado de libertad y tradición del inmueble posee una vigencia no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de aprobación del proyecto por parte del Consejo Directivo	Nombre del archivo		N/A

Describir los aspectos fundamentales del certificado de libertad y tradición.

6.3 AVALÚO COMERCIAL

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó avalúo comercial, con fecha de elaboración no superior a un año	Nombre del archivo		N/A
El avalúo es realizado por perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)	Nombre del archivo		N/A

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Aportó copia de la certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.17.3.5 del Decreto 1074 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo)	Nombre del archivo		N/A
La Corporación tuvo en cuenta el valor comercial establecido en el avalúo como referente para efectuar la negociación	Nombre del archivo		N/A

Describir los aspectos fundamentales del certificado de libertad y tradición.

6.4 ESTUDIO DE TÍTULOS

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó estudio de títulos	Nombre del archivo		N/A

Se debe realizar una breve descripción de las conclusiones del estudio de títulos.

6.5 DESTINACIÓN DEL INMUEBLE

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Garantizó que la destinación del inmueble se aplicará al cumplimiento de la función social del Sistema del Subsidio Familiar	Nombre del archivo		N/A

El inmueble se destinará …

6.6 CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó certificado de uso del suelo, expedido por la autoridad competente	Nombre del archivo		N/A
El uso del suelo propuesto es permitido	Nombre del archivo		N/A

Descripción del uso del suelo.

6.7 CERTIFICADO DE NO RIESGO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Anexó certificado de zona de no riesgo emitido por la autoridad competente de la zona o región donde se llevará a cabo el proyecto	Nombre del archivo		N/A
Si el proyecto se encuentra clasificado en zona de riesgo mitigable, presentó el respectivo plan de mitigación del riesgo	Nombre del archivo		N/A

Se debe realizar una breve descripción.

ARRENDAMIENTO USE EL CUADRO SEGÚN CORRESPONDA

6.8 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
El contrato describe de forma detallada cómo se llevará a cabo el mismo, indicando sus condiciones, es decir, el precio del bien, la forma de pago, la fecha de entrega o recibo del bien, entre otros. Adicionalmente, se deberán presentar las garantías que permitan la seguridad de los bienes o recursos de la Corporación	Nombre del archivo		N/A

Describir los aspectos fundamentales del contrato de compraventa.

6.9 CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó certificado de libertad y tradición del inmueble	Nombre del archivo		N/A
El certificado de libertad y tradición del inmueble posee una vigencia no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de aprobación del proyecto por parte del Consejo Directivo	Nombre del archivo		N/A

Describir los aspectos fundamentales del certificado de libertad y tradición.

6.10 AVALÚO COMERCIAL

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó avalúo comercial, con fecha de elaboración no superior a un año	Nombre del archivo		N/A
El avalúo es realizado por perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)	Nombre del archivo		N/A
Aportó copia de la certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.17.3.5 del Decreto 1074 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo)	Nombre del archivo		N/A
El canon mensual corresponde a una determinación técnica fundamentada en el avalúo; comparando al inmueble que se planee contratar respecto de otros inmuebles. La Caja de Compensación Familiar deberá sustentar con las demás alternativas estudiadas que el arrendamiento es la mejor opción económica financiera y social	Nombre del archivo		N/A

6.11 CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó certificado de uso del suelo, expedido por la autoridad competente	Nombre del archivo		N/A

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
El uso del suelo propuesto es permitido	Nombre del archivo		N/A

Descripción del uso del suelo.

COMODATO USE EL CUADRO SEGÚN CORRESPONDA

6.12 CONTRATO DE COMODATO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó contrato de comodato y describió de forma detallada cómo se llevará a cabo el mismo, indicando sus condiciones	Nombre del archivo		N/A

Describir los aspectos fundamentales del contrato de comodato.

6.13 CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó certificado de libertad y tradición del inmueble	Nombre del archivo		N/A
El certificado de libertad y tradición del inmueble posee una vigencia no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de aprobación del proyecto por parte del Consejo Directivo	Nombre del archivo		N/A

Describir los aspectos fundamentales del certificado de libertad y tradición.

6.14 DESTINACIÓN FUTURA DEL INMUEBLE

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Informó la destinación futura del inmueble	Nombre del archivo		N/A

La destinación futura del inmueble es:

6.15 CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó certificado de uso del suelo, expedido por la autoridad competente	Nombre del archivo		N/A
El uso del suelo propuesto es permitido	Nombre del archivo		N/A

Descripción del uso del suelo.

PERMUTA USE EL CUADRO SEGÚN CORRESPONDA

6.16 ASPECTOS GENERALES

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
El certificado expedido por el Revisor Fiscal incluye valor en libros y la utilidad o pérdida generada con la negociación	Nombre del archivo		N/A
Incluyó en el certificado expedido por el Revisor Fiscal el origen de los recursos con los cuales se adquirió el bien	Nombre del archivo		N/A
Presentó informe de la destinación que se dará a los recursos o (los) bien(es) a recibir producto de la negociación	Nombre del archivo		N/A
Presentó informe de la destinación que se dará a los recursos producto de la negociación para lo cual se debe tener en cuenta el origen de los recursos con los cuales fue adquirido y la normatividad sobre su utilización	Nombre del archivo		N/A

Realizar una breve descripción de estos aspectos.

6.17 CONTRATO DE PERMUTA

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
El proyecto del contrato de permuta describe en forma detallada cómo se llevará a cabo el mismo, indicando sus condiciones, es decir, el precio del bien, la forma de pago, la fecha de entrega o recibo del bien, entre otros. Adicionalmente, se deberán presentar las garantías que permitan la seguridad de los bienes o recursos de la Corporación	Nombre del archivo		N/A

Describir los aspectos fundamentales del contrato de comodato.

6.18 CERTIFICADO DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó certificado de libertad y tradición del inmueble.	Nombre del archivo		N/A
El certificado de libertad y tradición del lote posee una vigencia no superior a treinta (30) días calendario anteriores a la fecha de aprobación del proyecto por parte del Consejo Directivo	Nombre del archivo		N/A

Describir los aspectos fundamentales del certificado de libertad y tradición.

6.19 AVALÚO COMERCIAL

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentó avalúo comercial, con fecha de elaboración no superior a un año	Nombre del archivo		N/A
El avalúo es realizado por perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)	Nombre del archivo		N/A
Aportó copia de la certificación de inscripción, sanciones y registro de información de avaluadores expedida por la Entidad Reconocida de Autorregulación (ERA) de conformidad con lo establecido en el artículo	Nombre del archivo		N/A

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
2.2.2.17.3.5 del Decreto 1074 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Comercio, Industria y Turismo)			

Describir los aspectos generales del avalúo comercial.

6.20 ESTUDIO DE TÍTULOS

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentan estudio de títulos	Nombre del archivo		N/A

Se debe realizar una breve descripción de las conclusiones del estudio de títulos.

6.21 CERTIFICADO DE USO DEL SUELO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presento certificado de uso del suelo, expedido por la autoridad competente	Nombre del archivo		N/A
El uso del suelo propuesto es permitido	Nombre del archivo		N/A

Descripción del uso del suelo.

6.22 CERTIFICADO DE NO RIESGO

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Anexó certificado de zona de no riesgo emitido por la autoridad competente de la zona o región donde se llevará a cabo el proyecto	Nombre del archivo		N/A
Si el proyecto se encuentra clasificado en zona de riesgo mitigable, presentó el respectivo plan de mitigación del riesgo	Nombre del archivo		N/A

Se debe realizar una breve descripción.

7. ANÁLISIS DEL PROYECTO

El proyecto CIS Florida consiste en la adecuación de un nuevo Centro Integrado de Salud de 1.224 m² en la zona noroccidental de Medellín, impulsado por Comfama para resolver el riesgo de saturación en su red de salud. Actualmente, los centros de la zona (CIS López de Mesa y Córdoba) operan al 94% de su capacidad y se proyecta que alcancen un 110% para el año 2031, por lo que esta iniciativa redistribuirá inicialmente a 26.887 usuarios de dichas sedes y tendrá una capacidad instalada total para atender a hasta 53.774 afiliados. Para su ejecución se contempla una inversión de $7.046 millones de pesos, financiada con recursos propios del Negocio IPS (por fuera del 4% de la compensación) y diferida entre 2026 y 2027. En términos financieros, la propuesta resulta altamente viable al presentar un periodo de recuperación de 9,3 años, una TIR del 18,4% a 10 años y un VPN positivo de $769 millones, asegurando la sostenibilidad operativa del centro a largo plazo.

8. INFORME DE SEGUIMIENTO SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA ESTUDIOS ESPECIALES Y LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS

Una vez revisada la información del proyecto *"Nombre Proyecto",* se evidencia que los documentos anexados cumplen con los lineamientos establecidos en el Anexo Técnico de la Circular Externa 0003 de 2020. El referido proyecto será objeto de seguimiento de conformidad con los procedimientos internos de esta dependencia.

El(la) Director(a) Administrativo(a) de la SELECCIONE CCF, deberá indicar sobre la ejecución del proyecto a la Superintendencia del Subsidio Familiar en el informe de gestión trimestral y el Consejo Directivo deberá velar por la correcta aplicación de los recursos, conforme a los principios de legalidad, equilibrio financiero y eficiencia, en atención al numeral 2 del artículo 2.2.7.5.4.1 del Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo 1072 de 2015.

El Consejo Directivo y el(la) Director(a) Administrativo(a), conforme lo disponen los artículos 54 y 55 de la Ley 21 de 1982, son responsables por la aprobación, ejecución y seguimiento de los planes, programas y proyectos de inversión en obras y servicios sociales que adelante la respectiva Corporación, así como por el origen, disponibilidad y destinación de los recursos utilizados.

NOMBRES COMPLETOS
Superintendente Delegado para Estudios Especiales y la Evaluación de Proyectos

Elaboró: Juan Sebastian Rincon Osorio - Contratista Profesional

XXXXX XXX XXXX XXXXX - Profesional Especializado