SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR

SUPERINTENDENCIA DELEGADA PARA ESTUDIOS ESPECIALES Y LA EVALUACIÓN DE PROYECTOS

CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE ANTIOQUIA COMFAMA

CÓDIGO DEL PROYECTO: CCF004-05-25028

CÓDIGO DE TRANSACCIÓN: 184447

Nombre del Proyecto	OFICINA NUEVA COLONIA
Localización	CRA. 32 # 31 A 05 TURBO, ANTIOQUIA (EN PROCESO DE NEGOCIACIÓN)
Servicio	ADMINISTRACIÓN: $185.020.000 EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y DESARROLLO HUMANO: $982.520.000 BIBLIOTECA: $108.460.000
Origen de Recursos	SALDO OBRAS Y PROGRAMAS SOCIALES
Valor	$1.276.000.000 *(MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE.)*
Aprobación Consejo Directivo	Acta 1093 del 28 de abril de 2026

1. ANTECEDENTES

La Caja de Compensación Familiar mediante radicado(s) presentó a esta Superintendencia para efectos de seguimiento, el proyecto *''OFICINA NUEVA COLONIA''*, 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 los centros de costos Administración, Educación para el trabajo y desarrollo humano y Biblioteca, en la modalidad de Proyectos de construcción, como se evidencia a continuación:

Informe Generado el: 13/08/2026 9:10:54

4-066.Relación de Proyectos Límite Máximo

Páginas:
Año: 2026
Código Proyecto: CCF004-05-25028
Consecutivo de modificación: 4

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	Educación para el trabajo y desarrollo humano	09	PROYECTO NUEVO	PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	SALDO OBRAS Y PROGRAMAS SOCIALES	CCF004-07-06920	OFICINA NUEVA COLONIA	5	957.000.000
Total										957.000.000

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	2	Si

Solicitud suscrita en julio de 2026 por el doctor Nicolás Correa Rolz, Director Administrativo (Suplente) 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	4-5	Si
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			Si
Contiene firmas correspondientes			Si

La Caja de Compensación Familiar de Antioquia COMFAMA anexó certificación(extracto) del Acta 1093 del 28 de abril de 2026, donde el Consejo Directivo aprobó el proyecto *"OFICINA NUEVA COLONIA"*, con diez (10) votos a favor de los diez (10) consejeros asistentes, y por valor de *MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE.* ($1.276.000.000).

4.3 CERTIFICADO DE LA REVISORÍA FISCAL

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
Presentada al Consejo Directivo	CCF004P-005A062026.pdf	6-7	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			Si
Indica número de la tarjeta profesional del Revisor Fiscal			Si

Certificación expedida el 28 de abril de 2026, por el doctor Juan Estevan Tamayo Laverde, con tarjeta profesional No. 163391-T, donde se establece que los recursos provienen de Saldo de obras y programas de beneficio social vigencia 2021 disponibles en:

De acuerdo con la carta de manifestación del 24 de abril de 2026 suministrada por la Caja y los registros contables al 31 de marzo de 2026, la cuenta contable 1830010200 "Bco Colpat Saldo Obra Vig 2021 C.Ah 602", incluyen el siguiente título y cuenta bancaria:

Entidad	Titulo	Saldo
		(Cifras expresadas en pesos colombianos)
Scotiabank Colpatria	602004462	$ 3,219,799,805
	Total	$ 3,219,799,805

5. INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

5.1 NOMBRE DEL PROYECTO

"OFICINA NUEVA COLONIA"

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	2-3	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

Fortalecer la presencia física de Comfama en el corregimiento de Nueva Colonia, consolidando su posicionamiento como aliado del desarrollo local y regional, mediante la habilitación de espacios y servicios orientados al bienestar, el empleo y aprendizaje tanto a la población afiliada en respuesta al crecimiento económico y social impulsado por la consolidación de los sectores agropecuario, portuario y logístico.

5.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- *Implementar las adecuaciones locativas requeridas en el inmueble arrendado, con el propósito de habilitar espacios para la atención de usuarios, el relacionamiento empresarial y el desarrollo de contenidos, permitiendo atender las 1.544 coberturas estimadas para el año 2028 operación completa 12 meses.*

- *Consolidar el crecimiento de las coberturas del proyecto pasando de 1.451 coberturas proyectadas en 2027 a 1.544 en 2028, con una proyección de alcanzar 2.427 coberturas en 2035, fortaleciendo la presencia de Comfama y el acceso de la población a la oferta institucional en el área de influencia.*

- *Garantizar la sostenibilidad financiera del proyecto a través de la optimización del subsidio neto por cobertura, alcanzando un promedio anual cercano a 317.768 a partir de 2028, en coherencia con las proyecciones establecidas en el modelo financiero del caso de negocio.*

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

La apertura de la oficina de Nueva Colonia es una decisión estratégica de Comfama para anticiparse al crecimiento económico y empresarial de la región de Urabá, impulsado por el proyecto de Puerto Antioquia.
Los puntos clave de la justificación son:

- Oportunidad de crecimiento: Permite captar nuevas empresas y trabajadores, aumentando la base de afiliados en la subregión.
- Cercanía y bienestar: Evita que más de 4.500 afiliados actuales tengan que desplazarse fuera del corregimiento para recibir atención presencial en servicios de educación, bienestar y relacionamiento.

- Modelo sostenible: Consolida una operación escalable que posiciona a Comfama como un aliado clave en el desarrollo social y económico local.

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

La nueva sede de Comfama en Nueva Colonia se plantea no solo como un punto de atención presencial, sino como un ecosistema integral de bienestar y desarrollo adaptado a las necesidades dinámicas de la región de Urabá.

Componentes Clave del Proyecto:

- Ubicación Estratégica y Accesibilidad: Al estar situada en la carrera 32 N. 31 A 05, en una zona de alta afluencia residencial y comercial, la oficina garantiza un acceso fácil y rápido tanto para los trabajadores como para sus familias, reduciendo las barreras geográficas que históricamente han afectado a la población local.
- Infraestructura Moderna y Versátil: Con sus 199,35 metros cuadrados, el espacio ha sido diseñado bajo un concepto contemporáneo que trasciende la tradicional oficina de servicios.
- Implementación Integral: El proyecto abarca todas las fases necesarias para su puesta en marcha inmediata, desde las intervenciones locativas y adecuaciones físicas hasta la dotación de mobiliario ergonómico, señalización institucional clara y el despliegue de la infraestructura tecnológica y de redes técnicas indispensables para operar sin contratiempos.

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

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
Edificio World Business Port
Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
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

Los centros de costos del proyecto son:

CENTRO DE COSTOS	VALOR	%
Administración	$185.020.000	15%
Educación para el trabajo y desarrollo humano	$982.520.000	77%
Biblioteca	$108.460.000	8%
TOTAL	**$1.276.000.000**	**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, 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).			Si

El valor del proyecto es de *MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE.* ($1.276.000.000), y se desarrollarán en las siguientes vigencias:

VIGENCIA	VALOR
2026	$957.000.000
2007	$319.000.000
TOTAL	**$1.276.000.000**

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	P-002A Cronograma Inicial del Proyecto.xlsx		Si

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
Edificio World Business Port
Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
semanas con sus principales etapas, detallando las actividades del mismo			
Incluye la fecha probable de inicio del plan, programa o proyecto			Si

El tiempo de ejecución del proyecto es de 6 meses y la fecha probable de inicio reportada por la Corporación es 3 de agosto 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	8-9	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

Este estudio de mercado justifica la apertura de la oficina de Comfama en Nueva Colonia, destacando el auge socioeconómico de la región y detallando los siguientes aspectos clave:

- Dinámica y proyecciones económicas: Impulsado por Puerto Antioquia y los sectores agroindustrial y logístico, el territorio prevé la llegada de cerca de 800 empresas y la creación de 1.100 nuevos empleos, consolidando un polo de desarrollo clave.
- Población y mercado objetivo: Atenderá a una población de 19.587 habitantes y a una base inicial de 4.513 afiliados (de los cuales el 94,4% son categoría A), evitando que deban desplazarse a Turbo o Apartadó.
- Tejido empresarial estratégico: Cuenta con actores clave como Puerto Antioquia, Banafrut y Fundaunibán, generando una alta demanda de servicios de bienestar laboral, formación y acompañamiento.
- Propuesta de valor escalable: Ofrecerá educación, biblioteca, empleo, coworking y espacios empresariales mediante un modelo que evolucionará en capacidad según el crecimiento de la demanda.

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	P-011A Estructura Cobertura Proyectada.xlsx	1	Si
Cuantifica la cobertura actual por categoría, cuando aplique, teniendo en cuenta los datos reportados por la CCF en "SIREVAC"			Si

5.11 EVALUACIÓN SOCIAL

Dirección: Carrera 69 No. 25B - 44. Pisos 3, 4 y 7
Edificio World Business Port
Conmutador: (+57) (601) 348 78 00
Línea Gratuita: (+57) 018000 910 110
Correo institucional: ssf@ssf.gov.co

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	9	Si

Esta evaluación social destaca el impacto positivo y transformador de la nueva sede de Comfama en el desarrollo humano y comunitario de la región, destacando lo siguiente:

- Desarrollo del capital humano: La oficina funcionará como un espacio clave para preparar a la comunidad ante el auge económico, ofreciendo programas de educación, empleo y formación que fomentan la inclusión social y la empleabilidad.
- Impacto laboral local: Respaldado por datos de Puerto Antioquia, se prevé la creación de 1.100 empleos (directos e indirectos), donde cerca del 80% será ocupado por habitantes de la zona de influencia (Nueva Colonia, Riogrande y Puerto Girón).
- Proyección de coberturas: Se estima alcanzar 1.544 coberturas durante el primer año completo de operación, impulsadas principalmente por servicios de educación, biblioteca y alquiler de espacios, consolidando el bienestar y la calidad de vida de las familias locales.

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	9-10	Si
El proyecto se ejecuta en varias vigencias, su valor se actualiza a pesos corrientes			Si
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
Incluye proyección de amortización			N/A
Señala la fuente de los recursos con los cuales se atenderá el pago del crédito			N/A

Se proyecta un promedio de 1.928 coberturas anuales durante los primeros nueve años, reflejando una curva de maduración constante a medida que la población y el tejido empresarial de Puerto Antioquia se consolidan.

Composición de Ingresos ($48 millones anuales): Provienen de tres ejes clave que aportan autosostenibilidad parcial:

- Educación para la Vida: Programas de formación con retornos por matrícula.
- Alquiler de espacios y Coworking: Uso del aula multipropósitos y estaciones de trabajo por parte de empresas e independientes.
- Operación del Café: Dinamizador de la permanencia y la experiencia del usuario.

Gastos Operativos ($595 millones anuales): Cubren los costos de personal calificado, mantenimiento, servicios públicos y tecnología necesarios para garantizar una operación segura y de alta calidad.

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
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	Nombre del archivo		N/A

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
deberán presentar las garantías que permitan la seguridad de los bienes o recursos de la Corporación			

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
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

ASPECTOS A VERIFICAR	DOCUMENTO	Pág.	CUMPLE
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 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

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 “Oficina Nueva Colonia” de Comfama es una apuesta estratégica de acompañamiento e inclusión social diseñada para responder al desarrollo económico y portuario de Urabá tras la llegada de Puerto Antioquia. En un territorio donde viven aproximadamente 19.587 habitantes y el 94,4% de los afiliados actuales pertenecen a la Categoría A (bajos ingresos), este espacio de 199,35 m² busca eliminar barreras geográficas evitando traslados a municipios como Turbo o Apartadó.

A nivel laboral, ante el auge de unas 800 empresas y 1.100 empleos previstos de los cuales se estima que el 80% serán asumidos por habitantes locales de Nueva Colonia, Riogrande y Puerto Girón, la oficina funcionará como un motor de capacitación y empleabilidad. Más que un punto administrativo, operará como un centro comunitario integral con biblioteca, área de *coworking*, salón multipropósito y servicios de hábitat, finanzas y cultura. Dado su marcado enfoque de equidad, la iniciativa no persigue rentabilidad económica, operando con un subsidio neto cercano al 92,3% (unos $623 millones anuales) para priorizar la transformación social del territorio.

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