INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN

CONTRATO No. 435 DE 2026

1. **HAROL GONZALEZ DUQUE**, Director de la Academia Diplomática, en mi condición de supervisor del Contrato No. 435-2026, suscrito con **CONVERTOR PLUS S.A.S.**, certifico que la vendedora cumplió a cabalidad con las obligaciones pactadas en el contrato y acreditó el cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema General de Seguridad Social y aportes parafiscales.

2.

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS	SOPORTE O EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO
1. OE - Suscribir la Escritura Pública de compraventa en la fecha, hora y lugar convenidos en el correspondiente Contrato.	La vendedora suscribió la Escritura Pública No. 0134 el 23 de enero de 2026 en la Notaría 63 del Círculo de Bogotá D.C.	2026-01-23 Escritura Pública No. 0134 de 2026
2. OE - Hacer entrega material del bien inmueble, los muebles -que al momento de la firma de la compraventa se encuentren en él-. Lo cual conlleva sus dependencias, usos, anexidades y los bienes que por su destinación o adherencia le correspondan.	La vendedora entregó materialmente el inmueble el 20 de abril de 2026. La Entidad dejó constancia del estado general bueno, la desocupación, los servicios activos y el recibo a satisfacción.	2026-04-20 Acta de entrega del inmueble
3. OE - Sanear cualquier inconveniente que llegare a impedir el Registro de la Escritura Pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que tuviere relación con la situación jurídica del inmueble.	La Escritura Pública No. 0134 de 2026 fue inscrita el 7 de abril de 2026 en la anotación No. 007 del folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1091297. No se evidenciaron impedimentos jurídicos pendientes.	2026-04-16 Certificado de Tradición y Libertad 50C-1091297
4. OE - Mantener indemne al MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES y salir al saneamiento de la venta por evicciones y vicios ocultos que tengan una causa anterior al Contrato en los términos de los artículos 1893 y siguientes del Código Civil.	La vendedora declaró la libertad y el saneamiento del inmueble y asumió las obligaciones legales correspondientes. A la fecha del informe no se registraron reclamaciones.	2026-01-23 Escritura Pública No. 0134 de 2026

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS	SOPORTE O EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO
5. OE - Aportar los paz y salvos de (servicios públicos, impuesto predial y valorización) y demás documentos actualizados y necesarios para suscribir la escritura pública de Compraventa.	La vendedora aportó los soportes fiscales y de servicios requeridos. En el acta de entrega quedó constancia de que los servicios públicos estaban activos y pagados hasta el último periodo de facturación.	2026-01-05 Comprobante de pago del impuesto predial unificado 2025-11-27 Certificado de estado de cuenta de valorización 2026-04-20 Acta de entrega del inmueble
6. OE - Mantener fijo el precio propuesto, durante la ejecución del presente contrato y hasta la inscripción del negocio jurídico en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.	El precio contractual se mantuvo en $2.839.165.000, sin adiciones, reducciones ni reajustes, hasta la inscripción y el pago.	2026-01-23 Escritura Pública No. 0134 de 2026 2026-01-29 Registro Presupuestal No. 115126 2026-07-30 Relación de Pagos SIIF
7. OE - Garantizar que posee y es propietaria del inmueble objeto del contrato y que es de su propiedad única y exclusiva, conforme lo establecido en el Certificado de Tradición y Libertad.	La titularidad de CONVERTOR PLUS S.A.S. y la transferencia del dominio al Fondo Rotatorio del Ministerio de Relaciones Exteriores quedaron acreditadas en la escritura pública y en el certificado de tradición y libertad.	2026-01-23 Escritura Pública No. 0134 de 2026 2026-04-16 Certificado de Tradición y Libertad
8. OE - Garantizar que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública, y que se halla libre de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación del dominio.	La escritura pública incorporó la declaración de libertad y saneamiento. El certificado de tradición y libertad acreditó la situación jurídica del inmueble y la declaratoria de Bien de Interés Cultural conocida por la Entidad.	2026-01-23 Escritura Pública No. 0134 de 2026 2026-04-16 Certificado de Tradición y Libertad

9. OE - Adelantar las gestiones tendientes al perfeccionamiento de la escritura pública de compraventa en la Notaria respectiva, esto es, aportar los documentos necesarios exigidos para tal fin, comparecer a la firma de la escritura en la fecha y hora acordada, pagar el valor que les corresponda, en su totalidad, de los derechos y costos notariales, una vez se surtan los trámites notariales correspondientes y haya acuerdo entre las partes sobre su contenido.	La vendedora aportó la documentación requerida, compareció a la Notaría 63 del Círculo de Bogotá D.C. y suscribió la Escritura Pública No. 0134 de 2026. El expediente incorporó los soportes notariales, registrales y tributarios relacionados con la compraventa.	2026-01-23 Escritura Pública No. 0134 de 2026 2026-02-27 Memorando I-DIAD-26-005202 - beneficencia 2026-03-25 Memorando I-DIAD-26-006986 - derechos de registro 2026-04-08 Memorando I-DIAD-26-007238 - derechos notariales
10. OE - Salir al saneamiento por evicción o por vicios redhibitorios durante el término legal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 934 y siguientes del Código de Comercio y 1893 y siguientes del Código Civil.	La obligación de saneamiento quedó incorporada en la escritura pública y subsiste durante el término legal. A la fecha del informe no se registraron reclamaciones.	2026-01-23 Escritura Pública No. 0134 de 2026
OBLIGACIONES	**ACTIVIDADES DESARROLLADAS**	**SOPORTE O EVIDENCIA DE CUMPLIMIENTO**
11. OE - Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la ley.	La vendedora cumplió los requisitos documentales, fiscales, notariales, registrales, de entrega y de pago asociados con la compraventa del inmueble.	2026-04-16 Certificado de Tradición y Libertad 2026-04-20 Acta de entrega del inmueble 2026-07-30 Relación de Pagos SIIF

RUTA DE ACCESO A LA EVIDENCIA: Toda la información y evidencia de la ejecución del Contrato No. 435 de 2026 se encuentra cargada en la carpeta institucional del expediente contractual. Ruta:.

SEGUIMIENTO DE RIESGOS CONTRACTUALES

RIESGO DETECTADO EN LA MATRIZ DE RIESGOS	SEGUIMIENTO REALIZADO	OBSERVACIONES ADICIONALES
Riesgo de sobreprecio	Se verificó el avalúo comercial actualizado y el precio pactado se mantuvo sin adiciones o reajustes.	No se evidenciaron desviaciones frente al valor contractual ni circunstancias que materializaran el riesgo.
Riesgo jurídico: contingencias sobre la titularidad o gravámenes	Se revisaron el estudio de títulos, la escritura pública y el certificado de tradición y libertad posterior al registro.	La transferencia del dominio fue inscrita a favor del Fondo Rotatorio. No se registraron gravámenes o contingencias pendientes diferentes de la declaratoria de Bien de Interés Cultural conocida por la Entidad.
Riesgo técnico: deficiencias constructivas no identificadas	Se revisaron el diagnóstico del estado de conservación y el acta de entrega material del inmueble.	El inmueble fue recibido en estado general bueno y sin observaciones en el acta de entrega.
Riesgo financiero: impacto presupuestal no previsto	Se verificaron el CDP No. 78726, el RP No. 115126, la obligación No. 447926 y la Orden de Pago SIIF No. 139365226.	El contrato fue ejecutado y pagado por el valor pactado, sin adiciones, reducciones ni saldos pendientes.

3. Asimismo, el balance económico del contrato a la fecha es:

A. Valor Inicial del Contrato/Convenio/Orden de Compra	$ 2.839.165.000
B. Valor adición(es) del Contrato/Convenio/Orden de Compra. Modificación No.	$ 0
C. Valor reducción(es) del Contrato/Convenio/Orden de Compra. Modificación No.	$ 0
D. Valor total del Contrato/Convenio/Orden de Compra (A+B-C)	$ 2.839.165.000

E. Valor ejecutado y pagado del Contrato/Convenio/Orden de Compra	$ 2.839.165.000

F. Valor ejecutado del Contrato/Convenio/Orden de Compra pendiente por pagar	$ 0
G. Valor total ejecutado del Contrato/Convenio/Orden de Compra (E+F)	$ 2.839.165.000

H. Valor liberado del Contrato/Convenio/Orden de Compra		$ 0
I. Valor a liberar del Contrato/Convenio/Orden de Compra (D-G-H)	$ 0	
J. Valor final del Contrato/Convenio/Orden de Compra (D-H-I)		$ 2.839.165.000

Justificación del valor pendiente por pagar al contratista o por liberar

No existen valores pendientes por pagar ni recursos por liberar. La Orden de Pago SIIF No. 139365226 acredita el pago del valor bruto contractual de $2.839.165.000, con retención en la fuente de $70.979.125 y giro neto a la vendedora por $2.768.185.875. El saldo por pagar es de cero pesos ($0).

4. En consecuencia, la vendedora SI X NO ____ cumplió con la ejecución del contrato.

CALIFICACIÓN	MALO (1)	REGULAR (2)	BUENO (3)	EXCELENTE (4)
JUSTIFICACIÓN[1]			X Cumplió integralmente las obligaciones contractuales y realizó la transferencia y entrega del inmueble a satisfacción, sin novedades pendientes.	

Recomendaciones y/o concepto del supervisor[2]:

La vendedora cumplió las obligaciones contractuales y realizó la transferencia del dominio y la entrega material del inmueble a satisfacción. Se recomienda continuar con el trámite de liquidación bilateral.

Para constancia se firma en Bogotá, a los seis (06) días del mes de julio de 2026.

[1] De acuerdo con la calificación, el supervisor deberá justificar y enumerar los logros de mayor relevancia alcanzados por el proveedor dentro de la ejecución del contrato o convenio.
[2] El Ministerio de Relaciones Exteriores y su Fondo Rotatorio, en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", y sus decretos reglamentarios, actuará bajo la calidad de Responsable del Tratamiento de sus Datos Personales. La información aquí registrada tiene como finalidad informarle sobre asuntos relacionados con la gestión de la Entidad en desarrollo de nuestras funciones y solicitarle que evalúe la calidad de nuestros servicios. El titular podrá ejercer sus derechos a través del correo contactenos@cancilleria.gov.co o en la Carrera 5 No. 9-03, Edificio Marco Fidel Suárez, Bogotá D.C. Mayor información sobre la Política de Tratamiento de Datos Personales en www.cancilleria.gov.co.

NOTA: Certifico que se ha realizado la revisión de los soportes, anexos y/o productos entregados por la vendedora, los cuales evidencian y cumplen a entera satisfacción las obligaciones contractuales relacionadas.

HAROL GONZALEZ DUQUE
Director Academia Diplomática
Supervisor