INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO	
CONTRATO NUMERO:	**310-08-20-01-017-2026**
NOMBRE Y DOCUMENTO DEL CONTRATISTA:	LUIS ALBERTO SANCHEZ PALOMINO C.C.14.703.873
OBJETO CONTRACTUAL:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN LA PARTE OPERATIVA Y DE CONTROL DE LAS PLAZAS DE MERCADO, EL GRAN CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS Y EL AMUEBLAMIENTO URBANO DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, A CARGO DEL INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO DE PALMIRA – IMDESEPAL
SUPERVISOR:	JOHN FREDDY CEDEÑO JAMIOY
VALOR DEL CONTRATO:	ONCE MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($11.100.000)
FORMA DE PAGO:	TRES (3) actas parciales por la suma de TRES (3) cuotas por la suma de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.700.000) cada una, previa entrega del informe respectivo y recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, con la presentación de los siguientes documentos: Por parte del Contratista: a) Cuenta de cobro o Factura, según corresponda. b) Informe detallado de las actividades con soportes. c) Acreditación de pago de aportes a la seguridad social del respectivo mes. En caso de persona natural, el contratista deberá pagar la respectiva seguridad social sin mora de acuerdo al Decreto 1273 de 2018, sobre el 40% del valor del contrato, durante la ejecución del contrato como independiente. En caso de persona jurídica, acreditación de pago de aportes a la seguridad social del respectivo mes de la entidad y soporte el pago de las personas que acompañan el desarrollo del contrato. Por parte del Supervisor: a) Informes parciales y/o final (según corresponda).
PLAZO DE EJECUCIÓN:	HASTA EL 31 DICIEMBRE DE 2026
FECHA DE INICIO:	13 DE OCTUBRE DE 2026
FECHA DE TERMINACION:	31 DE DICIEMBRE DE 2026
FECHA DEL PRESENTE INFORME:	30 DE OCTUBRE DE 2026

CONSIDERACIONES:
El presente documento corresponde al informe de supervisión realizado al contrato **310-08-20-01-017-2026** por parte del Supervisor **JOHN FREDDY CEDEÑO JAMIOY** que busca describir las actividades desarrolladas en su cumplimiento de conformidad con el análisis documental de los soportes allegados por el contratista, con el fin de justificar la presente solicitud de modificación del contrato – terminación anticipada del contrato.

ANTECEDENTES DEL CONTRATO:

1. MODALIDAD: CONTRATACION DIRECTA - PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES
2. TIPO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS
3. VALOR: $11.100.000
4. PLAZO INICIAL: HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2026.

De acuerdo al objeto del contrato, durante el periodo de Octubre se realizaron las siguientes actividades:

1.Coordinar y realizar seguimiento a las actividades de mantenimiento, aseo, conservación y mejoramiento requeridas en las Plazas de Mercado, el Centro Comercial Villa de las Palmas y los espacios de aprovechamiento económico administrados por la Entidad, verificando el adecuado estado de funcionamiento de la infraestructura y presentando las recomendaciones que contribuyan a su sostenibilidad y conservación
2.Formular y ejecutar estrategias de promoción, fortalecimiento comercial y posicionamiento que contribuyan al incremento de la actividad económica, la afluencia de usuarios y el aprovechamiento sostenible de los espacios administrados por la Entidad en las plazas de mercado, el Centro Comercial Villa de las Palmas y los módulos para el aprovechamiento económico.
3.Apoyar la articulación y seguimiento de las acciones adelantadas por las autoridades competentes y por la Entidad orientadas a la preservación del espacio público, la convivencia, la organización comercial, la seguridad y las condiciones adecuadas de funcionamiento de las Plazas de Mercado, el Centro Comercial Villa de las Palmas y los demás espacios de aprovechamiento económico administrados por la Entidad.
4.Apoyar y acompañar las actuaciones administrativas relacionadas con los procesos de entrega, ocupación, sellamiento, suspensión, reapertura y restitución de puestos, locales y módulos administrados por la Entidad, verificando la trazabilidad de las actuaciones y la actualización de los registros correspondientes.
5.Realizar actividades de seguimiento y análisis del comportamiento comercial de los productos y servicios ofertados en las Plazas de Mercado y demás espacios de aprovechamiento económico administrados por la Entidad, verificando la adecuada exhibición de los precios e información al consumidor, y formulando recomendaciones orientadas al fortalecimiento de la competitividad, la transparencia comercial y la organización del mercado.
6.Realizar seguimiento a las condiciones sanitarias, de higiene y salubridad de los puestos, locales, módulos y demás espacios destinados a actividades comerciales administrados por la Entidad, verificando el cumplimiento de los requisitos y documentos exigidos por la normatividad aplicable.
7.Apoyar la programación, organización y ejecución de reuniones, mesas de trabajoy jornadas de capacitación dirigidas a arrendatarios, comerciantes, usufructuarios y demás actores vinculados a las Plazas de Mercado, el Centro Comercial Villa de las Palmas y los espacios de aprovechamiento económico administrados por la Entidad.
8.Todas las demás actividades que se deriven del objeto del contrato y que sean requeridas con el supervisor y por la Dirección de la Entidad.

Que a la fecha del presente Informe se encuentran cumplidas y recibidas a satisfacción las obligaciones establecidas y/o ajustadas en el mismo, y por lo tanto el balance fiscal del contrato presenta las siguientes cifras.

ESTADO FISCAL DEL CONTRATO

VALOR DEL CONTRATO	$11.100.000	
VALORES CANCELADOS AL CONTRATISTA		$ 3.700.000
SALDO POR PAGAR AL CONTRATISTA	0	
SALDO A FAVOR DE IMDESEPAL	0	$7.400.000
SUMAS IGUALES	$11.100.000	$11.100.000

AVANCE DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Que, conforme a las actividades previstas para el desarrollo del objeto contractual, a la fecha del presente informe se encuentra en un (33,33%) de avance en su ejecución.

Teniendo en cuenta el contenido y el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato **310-08-20-01-017-2026** dejo constancia que hasta el momento de la presente suscripción no existe controversia alguna.

A continuación, se relaciona los hechos que sustentan la modificación – terminación anticipada del contrato:

1. **JUSTIFICACIÓN TÉCNICA**

En ejercicio de las funciones de supervisión del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 310-08-20-01-017-2026, cuyo objeto consiste en la "PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS, COMERCIALES Y DE SEGUIMIENTO DE LAS PLAZAS DE MERCADO, EL CENTRO COMERCIAL VILLA DE LAS PALMAS Y LOS ESPACIOS DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO ADMINISTRADOS POR EL INSTITUTO MUNICIPAL PARA EL DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO DE PALMIRA, CONTRIBUYENDO A SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO, ORGANIZACIÓN, CONSERVACIÓN Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL", me permito exponer las razones técnicas que sustentan la viabilidad de su terminación anticipada por mutuo acuerdo.

Que el contrato inició su ejecución el trece (13) de octubre de 2026, con un plazo inicialmente previsto hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026. No obstante, mediante comunicación de fecha treinta (30) de octubre de 2026, el contratista, señor LUIS ALBERTO SÁNCHEZ PALOMINO, manifestó su voluntad de dar por terminada anticipadamente la relación contractual, argumentando motivos de índole personal que le impiden continuar con el desarrollo de las obligaciones adquiridas.

Desde el punto de vista técnico y en atención a la solicitud presentada, esta supervisión realizó la revisión del estado de ejecución del contrato, evidenciando que durante el período comprendido entre el trece (13) y el treinta (30) de octubre de 2026 se adelantaron las actividades correspondientes al objeto contractual, las cuales fueron recibidas a satisfacción, de acuerdo con los soportes e informes de ejecución respectivos.

Así mismo, se verificó que la terminación anticipada solicitada no afecta de manera sustancial el desarrollo de las actividades misionales y administrativas del Instituto, toda vez que las funciones y actividades relacionadas con la gestión, seguimiento y operación de las plazas de mercado, el Centro Comercial Villa de las Palmas y los espacios de aprovechamiento económico podrán continuar siendo atendidas mediante los mecanismos de organización y coordinación institucional que disponga la entidad.

En ese sentido, teniendo en cuenta la manifestación expresa de voluntad del contratista, el estado actual de ejecución contractual y la posibilidad de garantizar la continuidad de las actividades institucionales, esta supervisión considera técnicamente viable y procedente la terminación anticipada por mutuo acuerdo del Contrato No. 310-08-20-01-017-2026, con efectos a partir del treinta (30) de octubre de 2026.

Finalmente, se deja constancia de que el valor correspondiente a las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas a satisfacción asciende a TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.700.000), suma que, de acuerdo con la información financiera disponible, ha sido reconocida y pagada al contratista. En consecuencia, se identifica un saldo contractual no ejecutado de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($7.400.000), respecto del cual deberán adelantarse las actuaciones administrativas y presupuestales correspondientes para su liberación.

Por lo anterior, esta supervisión emite concepto técnico favorable para adelantar la terminación anticipada por mutuo acuerdo y las actuaciones administrativas necesarias para el cierre contractual correspondiente.

2. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

La terminación anticipada por mutuo acuerdo del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 310-08-20-01-017-2026 encuentra fundamento en el principio de autonomía de la voluntad de las partes, la libertad contractual y las disposiciones que regulan la contratación estatal, en virtud de las cuales las partes pueden, de común acuerdo, disponer la finalización de la relación contractual, siempre que dicha decisión responda a una causa legítima, se encuentre debidamente sustentada y no contraríe el ordenamiento jurídico ni comprometa el interés público.

En este sentido, el artículo 13 de la Ley 80 de 1993 establece que los contratos estatales se regirán por las disposiciones civiles y comerciales pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas por dicha ley. A su vez, el artículo 40 de la misma disposición reconoce la autonomía de las entidades estatales y sus contratistas para acordar las estipulaciones contractuales que resulten necesarias y convenientes para el cumplimiento de los fines estatales, dentro de los límites establecidos por la Constitución y la ley.

De igual manera, el artículo 1602 del Código Civil dispone que todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales; disposición que, en concordancia con el artículo 1603 ibidem, relativo al principio de buena fe contractual, permite sustentar la decisión de las partes de poner fin anticipadamente a la relación contractual mediante un acuerdo expreso y debidamente formalizado.

Para el caso concreto, se tiene que el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 310-08-20-01-017-2026 fue celebrado entre el Instituto Municipal para el Desarrollo Social y Económico de Palmira – IMDESEPAL y el señor LUIS ALBERTO SÁNCHEZ PALOMINO, con un plazo de ejecución inicialmente previsto hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026. No obstante, mediante comunicación del treinta (30) de octubre de 2026, el contratista manifestó su voluntad de solicitar la terminación anticipada del vínculo contractual, argumentando circunstancias de índole personal que le impiden continuar con el desarrollo de las obligaciones adquiridas.

Frente a dicha manifestación, y una vez revisado el estado de ejecución contractual, la supervisión considera jurídicamente viable adelantar la terminación anticipada por mutuo acuerdo, en tanto existe voluntad expresa del contratista y disposición de la entidad para aceptar dicha solicitud, previa verificación de que la decisión no afecta la satisfacción de las necesidades institucionales ni genera perjuicio al patrimonio público.

Así mismo, resulta pertinente señalar que la cláusula décima quinta del contrato contempla la interpretación, modificación y terminación unilaterales en los términos de los artículos 15, 16 y 17 de la Ley 80 de 1993. Sin embargo, para el presente caso no se pretende acudir a las facultades excepcionales de terminación unilateral, toda vez que la decisión se fundamenta en el consentimiento libre y concurrente de las partes, formalizado mediante la correspondiente acta de terminación anticipada por mutuo acuerdo.

De otra parte, la cláusula décima sexta del contrato establece expresamente que, de conformidad con el artículo 217 del Decreto Ley 019 de 2012, el contrato no requiere acta de liquidación, salvo que su terminación sea anticipada. En consecuencia, al configurarse dicha circunstancia, resulta procedente adelantar la liquidación bilateral, con el propósito de establecer el balance definitivo de ejecución, los valores efectivamente ejecutados y pagados, así como el saldo contractual no ejecutado y las actuaciones presupuestales correspondientes.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta que la terminación anticipada se origina en la voluntad manifestada por el contratista, cuenta con la aceptación de la entidad y se encuentra respaldada en las disposiciones legales y contractuales aplicables, esta supervisión considera jurídicamente procedente emitir concepto favorable para la terminación anticipada por mutuo acuerdo del Contrato No. 310-08-20-01-017-2026, con efectos a partir del treinta (30) de octubre de 2026, así como para adelantar su correspondiente liquidación bilateral, de conformidad con lo establecido en el contrato y la normativa vigente.

3. JUSTIFICACIÓN FINANCIERA

Desde el punto de vista financiero, se precisa que el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 310-08-20-01-017-2026 fue celebrado por un valor total de ONCE MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE ($11.100.000), cuya forma de pago fue establecida en tres (3) cuotas de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.700.000) cada una, previo cumplimiento de las obligaciones contractuales, presentación de los respectivos informes y recibo a satisfacción por parte de la supervisión.

En virtud de la terminación anticipada solicitada por el contratista y aceptada por la entidad, se realizó la revisión del estado financiero del contrato, evidenciándose que, a la fecha de terminación, se ha ejecutado y recibido a satisfacción un valor de TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($3.700.000), suma que, de acuerdo con los registros financieros, ha sido reconocida y pagada en su totalidad.

En consecuencia, teniendo en cuenta que no se continuará con la ejecución de las actividades contractuales inicialmente previstas hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2026, se establece un saldo contractual no ejecutado de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($7.400.000), correspondiente a los recursos que no serán objeto de ejecución ni reconocimiento económico con ocasión de la terminación anticipada.

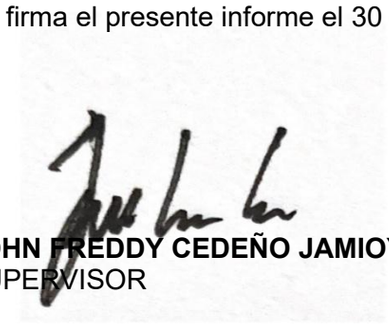
Por lo anterior, desde el componente financiero no se evidencia obligación económica adicional a favor del contratista, ni lugar al reconocimiento de valores correspondientes al plazo que deja de ejecutarse, toda vez que la remuneración pactada está supeditada a la efectiva ejecución de las obligaciones contractuales y a su correspondiente recibo a satisfacción.

En consecuencia, esta supervisión considera financieramente viable la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato, dejando establecido el balance de ejecución y pago correspondiente, y recomienda adelantar, con las dependencias competentes, los trámites administrativos y presupuestales necesarios para la liberación del saldo no ejecutado, por valor de SIETE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($7.400.000), conforme a los procedimientos internos y presupuestales aplicables.

4. SOLICITUD

Se solicita la terminación anticipada del contrato prestación de servicios profesionales No. **310-08-20-01-017-2026**.

Se firma el presente informe el 30 de Octubre de 2026



JOHN FREDDY CEDEÑO JAMIOY
SUPERVISOR