

Contrato No: 202500016
Periodo De Verificación: febrero 2026
Fecha De Elaboración Del Informe: 20/02/2026

INFORMACION CONTRACTUAL	
CONTRATANTE:	EMPRESA PARA LA SEGURIDAD Y SOLUCIONES URBANA - ESU
NIT CONTRATANTE:	890.984.761-8
CONTRATISTA:	FONDO DE CAPITAL PRIVADO – FONDO INMOBILIARIO
NIT CONTRATISTA:	900203191-9
REPRESENTANTE LEGAL:	Santiago Antonio Uribe López
CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	71.578.863
OBJETO:	Arrendamiento de bien inmueble ubicado en la Carrera 48 No 20-114 Torre 3, Piso 5, Centro Empresarial Ciudad del Rio, de la ciudad de Medellín, para el funcionamiento de la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU.

RESUMEN DEL CONTRATO	
CONTRATO MARCO No:	No aplica
CONTRATO/ ORDEN DE SERVICIO No:	202500016
VALOR Y PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	Dos mil quinientos siete millones seiscientos treinta y seis mil setecientos noventa y tres pesos (\$2.507.636.793) hasta el 31 de diciembre del 2025
CLAUSULA ADICIONAL No: 01	Ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2026. Adicionar recursos por valor de ochenta y un millones novecientos sesenta y cinco mil sesenta y dos pesos M.L (\$81.965.062) IVA incluido.
CLAUSULA ADICIONAL No: 02	Ampliar el plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2026. Adicionar recursos por valor MIL MIL TRESCIENTOS MILLONES M/L por (\$1.300.000.000) IVA incluido
OTRAS MODIFICACIONES	No aplica

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 202500016, con fundamento en el Reglamento de Contratación y Manual de Supervisión de la ESU y demás normas que regulan la materia vigente al momento de elaborar el presente informe, previos los siguientes ítems.

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

A continuación, se detalla el avance técnico del presente contrato/orden de servicio.

Cumplimiento de la política de compra pública, innovadora, sostenible y socialmente responsable:

Para caso del seguimiento de la aplicabilidad de la política compra pública, innovadora, sostenible y socialmente responsable, para el presente contrato se ha dado cumplimiento conforme a los lineamientos de compra pública, innovadora, sostenible y socialmente responsable. Las evidencias de este se detallan como anexo en el presente informe.

Para el contrato actual no se realiza seguimiento al cumplimiento de la política de Compra Pública Innovadora, sostenible y socialmente responsable del distrito de Medellín y su conglomerado, debido a que desde la etapa precontractual no se determinaron criterios.

Cumplimiento con la política de seguridad y salud en el trabajo

Durante la ejecución del contrato el contratista, subcontratista, proveedor o aliado se compromete con la implementación/aplicación del sistema de gestión de seguridad y salud en trabajo (SG-SST), de conformidad con el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019, así como sus modificaciones y los documento que los complementen, y teniendo en cuenta el objeto y alcance del presente documento. Así mismo deberá aportar, en caso de que aplique, la documentación requerida por entidad en esta materia para su cumplimiento.

Como empresa industrial y comercial del estado la ESU tiene implementado el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo, a través del diseño de política, estrategias, programas, procedimientos y los recursos necesarios para el cumplimiento de los estándares mínimos exigidos al interior de la organización y con gestión de procesos documental y operativo haciéndolo extensivo a sus proveedores, con el fin de controlar y reducir los accidentes de trabajo, enfermedades laborales y ausentismo que pueden afectar el desempeño de nuestros colaboradores, contratistas y estudiantes en práctica.

- El contratista da cumplimiento al objeto y al alcance establecido en el contrato.
- El contratista da cumplimiento a las obligaciones del contratista y del contratante establecidas en el contrato.
- El inmueble fue arrendado en las condiciones estipuladas en el contrato.
- Porcentaje de ejecución física del contrato: 90.85%

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

- Certificación firmada por el Revisor Fiscal de la Empresa o por el representante Legal respecto al pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales.

Fecha del Documento	Relación de los datos de quien firma el documento (Firmado por el Revisor Fiscal o Representante Legal)
18/02/2026	Monserrat Troncoso Rosero Revisor fiscal Tarjeta profesional N°304434-T

- Informe de las modificaciones realizadas al contrato, como:
 - ✓ El 04 de diciembre de 2025 se suscribió la Cláusula Adicional N.º 01 al Contrato N.º 202500016, mediante la cual se amplió el plazo de ejecución hasta el 31 de enero de 2026 y se adicionaron recursos por valor de ochenta y un millones novecientos sesenta y cinco mil sesenta y dos pesos M.L (\$81.965.062) IVA incluido.

- ✓ El 30 de enero de 2026 se suscribió la Cláusula Adicional N.º 02 al Contrato N.º 202500016, mediante la cual se modificó el plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2026 y se adicionan recursos por valor de Mil trescientos millones de pesos M.L. (\$1.300.000.000) IVA incluido.
- Relación de las ausencias temporales o definitivas y redesignaciones de supervisión:
- El 04 de febrero de 2025 se realizó delegación con radicado N° Radicado: 20250001037 a la profesional Lina Marcela Restrepo Toledo
 - Informe de la materialización de riesgos y su mitigación: A la fecha no se ha materializado ningún riesgo.
- El 19 de diciembre del 2025 se realizó delegación con radicado N° 20250010472 a la profesional Paula villa como supervisora del contrato en mención.
- Evaluación al contratista:

Fecha: 11/02/2026 Evaluación: Alquiler inmuebles Evaluador: Paula Andrea Villa Rodriguez Fecha límite: 11/02/2026 Proveedores: FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO Proceso de compra:		
Aspecto	Criterios	FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO
Calidad del bien y/o servicio	El acompañamiento durante la prestación del servicio de alquiler fue el adecuado	MUY BUENO
	Las novedades reportadas en cuanto a la calidad y buenas condiciones del inmueble han sido: ninguna (100 %), al menos una (80%), dos o más (60%)	BUENO
Cumplimiento	Oportunidad en los informes establecidos en el contrato y los adicionales solicitados por el supervisor	BUENO
	Oportunidad en la atención a novedades reportadas en referencia al estado del bien	BUENO
Facturación	Entrega oportuna de la factura	BUENO
	Calidad de los datos de la factura	BUENO
	Anexa los documentos legales a la factura	BUENO
No Conformidades	Cantidad de no conformidades detectadas en el periodo evaluado 0: Excelente 1 a 2: Regular 3 o más: Malo	BUENO
Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo	Implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el trabajo. Para lo cual se aplicará la lista de chequeo FT-M3-SST-29	BUENO
Puntaje		100
Interpretación		BUENO, BUENO

- Informe sobre si fue auditado el contrato, por parte de los entes de control, la Oficina de Auditoría Interna: En el periodo de verificación del presente informe no se han realizado auditorias.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

A continuación, se detalla la información financiera del contrato/orden de servicio correspondiente.

Contrato	Nombre Proveedor	# Rubro (Componente)	Disponibilidad (EDP)	Compromiso (ECO)	Fuente (CPC)
202500016	FONDO DE CAPITAL PRIVADO – FONDO INMOBILIARIO	21202020072001-1	2025000116	2025000174	72112
202500016-1	FONDO DE CAPITAL PRIVADO – FONDO INMOBILIARIO	21202020072001-1	2025001034	2025001183	72112
202500016-2	FONDO DE CAPITAL PRIVADO – FONDO INMOBILIARIO	21202020072001-1	2026000326	2026000326	72112

- Informe de ejecución financiera del contrato:

Contrato	Numero Compromiso (ECO)	Valor Compromiso	Valor Pagos	Valor pendiente por pagar	Saldo	%Ejecución
202500016	2025000174	\$1.125.671.731	\$1.125.671.731	0	\$0	100 %
202500016-1	2025001183	\$81,965,062	\$81,965,062	0	\$0	100 %
202500016-2	2026000326	\$1.300.000.000	\$0		\$1.300.000.000	0%

- Relación de pagos realizados.

Contrato	Componente	No. Factura	Periodo de Contabilización	Radicada factura	Valor Facturado
202500016	ARRENDAMIENTO INFRAESTRUCTURA FÍSICA	FIC8938	20/02/2025	20251000804	\$86.969.350
		1511	25/02/2025	20251001414	\$8.912.301
		FIC9095	26/03/2025	20251001632	\$86.969.350
		1573	27/03/2025	20251002205	\$8.912.301
		FIC9316	30/04/2025	20251002906	\$92.265.783
		1609	30/04/2025	20251002757	\$10.171.539
		FIC9393	27/05/2025	20251003430	\$92.265.783
		1645	27/05/2025	20251003569	\$9.227.133
		FIC9529	19/06/2025	20251003681	\$92.265.783
		1990	20/06/2025	20251004087	\$9.227.133
		FIC 9665	24/07/2025	20251004430	\$92.265.783
		1732	24/07/2025	20251004705	\$9.227.133
		FIC 9822	28/08/2025	20251004832	\$92.265.784
		1775	28/08/2025	20251005225	\$9.227.124
		1818	25/09/2025	20251005812	\$9.227.124
		FIC9964	25/09/2025	20251005812	\$92.265.784
		FIC10103	23/10/2023	20251006095	\$92.265.784
		1863	23/10/2025	20251006568	\$9.227.124
		10246	4/11/2025	2025003549	\$9.227.124
		1896	19/11/2025	2025003549	\$92.265.784
		10383	23/12/2025	2025004007	\$92.265.784
		1941	23/12/2025	2025004007	\$9.227.124
		10566	26/01/2025	2026000200	\$19.527.844
		105661	29/01/2025	2026000200	\$72.737.939
		1988	03/02/2025	2026000285	\$9.227.123

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Total, valor del contrato más adiciones	\$ 2.507.636.793
Pagos Realizados	\$1.207.636.793
Saldo disponible	\$1.300.000.000
Porcentaje de ejecución financiera	48.17%

4. INFORME JURÍDICO:

De acuerdo con el objeto, valor, naturaleza y actividades contractuales, y una vez analizados los riesgos de la presente contratación, se determinó la no expedición de garantías, por las razones que a continuación se enuncian:

- Tratándose de un contrato de arrendamiento donde el pago sólo procede previo recibo a satisfacción, no existe riesgo de generarse perjuicios para la ESU por el incumplimiento del contratista.
- En caso de presentarse problemas con el arrendamiento, el contratista se obliga a cumplir con lo solicitado. No obstante, se solicita al futuro contratista aportar copia de la póliza global de propiedad horizontal del bien inmueble.
- Considerando que es claro para la ESU y el contratista la no existencia de relación laboral y la responsabilidad del contratista frente a sus empleados, no se exigirá la constitución de una póliza de salarios y prestaciones sociales.
- El supervisor del contrato ejercerá funciones de control y vigilancia permanente, que garanticen el cumplimiento de las obligaciones.
- La garantía única de cumplimiento encarecería el valor del contrato.

En virtud de lo anterior, la Supervisión declara lo siguiente:

Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, el suscrito Supervisor y/o Interventor autoriza el pago parcial del periodo reportado por valor de \$92.265.783.37 por concepto de arrendamiento y \$9.227.124 administración.

De los servicios prestados conforme a los requerimientos hechos por la ESU, el porcentaje de ejecución financiera de acuerdo con lo establecido fue del 48.17 %.

El servicio fue recibido a satisfacción, no se presentaron quejas ni reclamaciones frente al cumplimiento del objeto contractual, así como reporte de incidentes o afectaciones a terceros.

Para todos los efectos legales se verificaron los pagos de aportes y parafiscales, al momento de la cancelación de cada factura, tal y como se relacionó en el numeral administrativo del presente informe.

PAULA A. VILLAR

PAULA VILLA RODRÍGUEZ

Profesional Universitario Unidad de Bienes y Servicios
Supervisora