

Fecha de Informe	28 de abril de 2023
------------------	---------------------

El presente informe refiere la ejecución y cumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento.

INFORMACIÓN GENERAL

Contrato Nº	043-2019	Fecha Suscripción del Contrato	31 de mayo de 2019
Nombre Contratista	B & N CAPITAL S.A.S	Identificación (CC/NIT)	901.079.202-1
Correo Electrónico Contratista	querthy_bias@hotmail.com	Forma de Pago	Mensual
Nombre Supervisor	SEBASTIAN RIVERA ARIZA		
Nombre apoyo supervisión	DIANA MEZA RAMIREZ		
Fecha de Iniciación	10 de junio de 2019	Fecha de Terminación	10 de junio de 2023
Plazo Inicial	12 Meses	Valor Inicial	\$ 388.724.400
Periodo de Evaluación del Informe	Abril 2023		
Objeto del Contrato	Arrendar un inmueble ubicado en la Calle 93B No. 12-48 Oficina 405 del Edificio Futura en la ciudad de Bogotá, para la ubicación de nuevos funcionarios que se requieren para el adecuado desarrollo del objeto social y misional de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES – SAE SAS.		

INFORMACIÓN EJECUCIÓN CONTRACTUAL

1. Modificaciones contractuales:

Modificación No. 1	2 de junio de 2020		
Adición No. 1	\$ 403.495.931	Adición No. 1	\$ 403.495.931
Modificación No. 2	20 de mayo de 2021		
Adición No. 2	\$ 806.991.864	Adición No. 2	\$ 806.991.864
Plazo Total	48 meses	Plazo Total	48 meses

2. Ejecución Física

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades: 97 %

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado: 97 %

Concepto	Valor
Valor del Contrato (a)	\$388.724.400
Valor de las Adiciones (b)	\$1.210.487.795
Valor total del Contrato (a+b)	\$1.599.212.195
Total, Ejecutado y Desembolsado	\$1.520.754.653
Valor a pagar en el periodo reportado	\$33.624.661
Valor pendiente por ejecutar	\$44.832.881

INFORMACIÓN DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL					
Rubro Presupuestal	Descripción Rubro	Nº Disponibilidad Presupuestal	Fecha Disponibilidad Presupuestal	Nº Compromiso Presupuestal	Fecha Compromiso Presupuestal
A-2-0-4-10-02	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES	9	02/01/2023	8	02/01/2023

FACTURAS O CUENTAS DE COBRO AUTORIZADO						
Nº Factura o Cuenta de Cobro	Fecha			Valor Facturado		
	Día	Mes	Año	Base	IVA	Total
FE 33	3	4	2023	\$ 28,891,381	\$ 4,733,280	\$ 33,624,661
Totales				\$ 28,891,381	\$ 4,733,280	\$ 33,624,661

En consecuencia, se autoriza pagar la cuenta de cobro y/o factura relacionada, cuyo valor se ajusta a las condiciones contractuales expuestas en la cláusula 3 FORMA DE PAGO del respectivo contrato.

INFORME DE ACTIVIDADES

El presente informe detalla la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del contratista. Por lo anterior, se describe a continuación el estado de avance de ejecución:

Obligaciones específicas del contratista

Nº	Obligaciones Específicas	Descripción de la Actividad
1	Entregar a título de arrendamiento la tenencia de la totalidad del inmueble pactado en el contrato, los bienes anexos, los usos directos, conexos y servicios que sean necesarios para la instalación y aseguramiento del debido funcionamiento de las áreas de trabajo requeridos para la disposición, custodia y administración del archivo de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS.	El inmueble ubicado en la ubicado en la Calle 93B No. 12-48 Oficina 405 del Edificio Futura (Bogotá), fue entregado a la Sociedad de Activos Especiales el día 10 de agosto de 2022, según el Acta de inicio suscrita entre las partes.

2	Entregar con la suscripción del acta de inicio a la ARRENDATARIA los bienes muebles que forman parte de la dotación del inmueble arrendado, en la fecha acordada con el Supervisor. La entrega de los bienes muebles se debe realizar mediante inventario.	La Sociedad de Activos Especiales SAS a la fecha hace uso del inmueble entregado por la empresa B&N CAPITAL SAS sin ninguna novedad o perturbación que afecte el normal desarrollo de sus actividades, razón por la cual se han generado los respectivos pagos por canon mensual de arrendamiento derivados del uso y tenencia del inmueble, en este caso el pago del mes de abril de 2023.
3	Realizar durante el plazo de ejecución del contrato, por su cuenta y riesgo, y bajo su responsabilidad la totalidad de las adecuaciones, reparaciones, y mantenimientos que demande el inmueble para su normal funcionamiento.	A la fecha la SAE no ha demandado este tipo de solicitudes, sin embargo, una vez sean requeridas se exigirá al Arrendador la ejecución de las actividades necesarias para evitar el deterioro y desgaste en la estructura física del inmueble. De igual forma, se solicitará los soportes e informes que la SAE considere necesarios y que evidencien la ejecución de estas actividades por parte del Arrendador.
4	Permitir a la Entidad Arrendataria usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar turbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.	A la fecha no se han presentado novedad alguna que genere la reparación de fallas técnicas y de infraestructura de al inmueble entregado, en caso de que esto suceda la SAE requerirá al Arrendador la solución inmediata de estos inconvenientes.
5	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles que hacen parte del inventario.	El inmueble entregado cumple con las condiciones técnicas y locativas conforme al aval dado por nuestra área de SST.
6	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la estructura interna del inmueble, así como de las redes de agua potable, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias. En ejecución del mantenimiento preventivo y correctivo del inmueble, el arrendador deberá evitar y corregir fisuras y grietas, humedades e inundaciones y demás fenómenos que puedan llegar a limitar el uso de la edificación o menoscabar la seguridad de la misma. La administración del edificio se encargará de los mantenimientos de ventanales y escaleras, zonas comunes, de recepción de acceso y salida.	A la fecha de entrega el inmueble se encontraba a paz y salvo por todo concepto. A partir de la tenencia del inmueble por parte de la SAE, asumirá los gastos que se deriven por la tenencia del inmueble: servicios públicos y administración, facturas que son tramitadas para pago por la Regional Occidente.

7	<p>El Arrendador deberá solucionar fallas técnicas o de infraestructura del inmueble y los bienes y servicios involucrados en el presente contrato en un término entre uno (1) y cinco (5) días hábiles, dependiendo de la naturaleza y la gravedad de la falla, contados a partir de la fecha de su reporte escrito efectuado por el supervisor del contrato. En todo caso el Arrendador declara que el inmueble tomado en arriendo cumple con todas las condiciones de seguridad que lo hacen habitable y que son requeridas por la normatividad pertinente.</p>	<p>La SAE mantiene contacto directo con el arrendador del inmueble a través del correo electrónico guerthy_bias@hotmail.com, a través del cual se elevan todas las solicitudes y de las cuales se espera sean atendidas oportunamente.</p>
8	<p>Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con iluminación, ventilación, áreas de circulación y ubicación de salidas de emergencias.</p>	<p>A la fecha de ejecución el Arrendador ha cumplido con las obligaciones propias de un contrato de arrendamiento.</p>
9	<p>Entregar el inmueble con los servicios de energía eléctrica, acueducto y alcantarillado, aseo público y recolección de basuras debidamente instalados y en funcionamiento y acondicionados a las necesidades de la Entidad Arrendataria. Dichos servicios deberán estar a paz y salvo a la fecha de entrada en tenencia del inmueble por parte de la entidad contratante.</p>	<p>Se requerirá al Arrendador el Estado de cuenta por el pago de impuestos, tasas y contribuciones a las que haya lugar inherente al inmueble, dejando el respectivo soporte de lo consignado anteriormente.</p>
10	<p>Designar una persona para que atienda permanentemente y de pronta solución a los requerimientos de la entidad durante el desarrollo del contrato de arrendamiento del inmueble.</p>	<p>El servicio se viene prestando conforme lo señala el contrato de arrendamiento en sus términos y condiciones, el Contratista cumplió con todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato.</p>
11	<p>Cumplir con las obligaciones propias del arrendador de un contrato de arrendamiento establecidas en el código de comercio.</p>	<p>El inmueble ubicado en la Carrera 43A No. 14-27 Piso 8, Oficina 803 fue entregado sin ninguna novedad a la Sociedad de Activos Especiales el día 10 de agosto de 2022, según el Acta de inicio suscrita entre las partes.</p>
12	<p>Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.</p>	<p>El servicio se viene prestando conforme lo señala el contrato de arrendamiento en sus términos y condiciones, el Contratista cumplió con todas las obligaciones estipuladas en el presente contrato.</p>
13	<p>Realizar las labores que la ejecución del contrato requiera, en forma independiente, bajo su propio riesgo y responsabilidad, garantizando el cumplimiento de todos y cada una de las estipulaciones contractuales dentro de los plazos y condiciones previstas en el mismo.</p>	<p>La SAE a la fecha no ha demandado este tipo de solicitudes, sin embargo, una vez sean requeridas se exigirá al Arrendador el cumplimiento de las obligaciones y ejecución de las actividades necesarias para conservar el buen estado del inmueble entregado.</p>

14	Entregar el inmueble en la fecha pactada en el contrato en buen estado y completamente limpio.	A la fecha la SAE no ha demandado este tipo de solicitudes, sin embargo, una vez sean requeridas se exigirá al Arrendador la ejecución de las actividades necesarias para reparar los daños y evitar en mayor medida el deterioro en la estructura física del inmueble.
----	--	---

EVIDENCIAS/PRODUCTOS PRESENTADOS (Enlace Soportes de Actividades)	<i>Los soportes y demás que evidencian la ejecución del contrato se encuentran contenidos dentro de la carpeta física de supervisión resguardada por el GIT de Servicios Administrativos.</i>
--	---

RIESGOS CONTRACTUALES

El Seguimiento de riesgos se realizará conforme a los riesgos identificados en los estudios previos o términos de referencia según corresponda. Para este caso no se establecieron riesgos dentro de la ejecución del contrato No 043-2019.

Riesgos	Control y/o plan de mitigación	Seguimiento de control y/o plan de mitigación	Estado de materialización (Materializado / No materializado)	Seguimiento u observaciones a materialización del riesgo
No aplica	No aplica	No aplica	No aplica	No aplica

NOTA: En caso de materialización de algún riesgo se debe reportar de manera específica en el formato Reporte de materialización de riesgos (F-DE2-100), dirigido a la Gerencia de contratos y a la Oficina Asesora de Planeación.

Observaciones Adicionales

Ninguna

DECLARACIÓN

El contratista: Declaro bajo la gravedad del juramento que toda la información relacionada en el presente informe corresponde a las actividades ejecutadas durante el período informado y los documentos anexos que soportan el pago de aportes obligatorios al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales para el periodo del informe, corresponden a los que legamente efectúo con base en los ingresos provenientes del Contrato y que la planilla aportada está efectivamente pagada y recibida a satisfacción por la entidad encargada de recaudar el pago, de conformidad con lo señalado en el artículo 1 del Decreto 1273 de 2018.

Nº Planilla de Pago SGSS	Periodo de Aporte	Valor Total Planilla
No aplica	No aplica	No aplica

El arrendador indica que “B&N Capital no cuenta con personal de nómina, todos sus contratos son por prestación de servicios.” Por lo que no cuenta con planillas de pago de SGSS.

El supervisor: Certifico que el contratista cumplió con las obligaciones y productos en el periodo del presente informe, conforme con lo pactado en el contrato y cumplen con los requisitos exigidos por la entidad. El presente informe y sus evidencias fueron validadas y es aprobado, por lo cual autorizo proceder con el pago.

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Una vez revisadas las cuentas de cobro presentadas por el Contratista, la información de las actividades desarrolladas y las evidencias correspondientes a la ejecución certificó que el Contratista cumple con todas las obligaciones del contrato:

Sí	X	No
----	---	----

Adicionalmente se certifica que el cumplimiento de las actividades durante este mes fue:

Satisfactorio	
Bueno	X
Regular	
Requiere Ajustes	



SEBASTIÁN RIVERA ARIZA
Vicepresidente Administrativo y Financiero
Supervisor



MAURICIO MONTAÑO BORJA
Representante Legal B & N CAPITAL S.A.S.
Contratista



DIANA MEZA RAMÍREZ
Profesional Especializado III – GIT de Servicios Administrativos
Apoyo de Supervisión