

 Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión:05
		Vigencia: 15/02/2023

Fecha de Informe	Mayo 09 de 2023
-------------------------	-----------------

El presente informe refiere la ejecución y cumplimiento de las obligaciones de los contratos de prestación de servicios.

INFORMACIÓN GENERAL

Contrato N°	049-2022	Fecha Suscripción del Contrato	05 de agosto de 2022
Nombre Contratista	FAUSTO PIEDRAHITA R. E. HIJOS LTDA	Identificación (CC/NIT)	890.915.538-7
Correo Electrónico Contratista	faustopiedrahita@gmail.com	Forma de Pago	Mensual
Nombre Supervisor	LUIS MAURICIO URQUIJO TEJADA		
Nombre apoyo supervisión			
Fecha de Iniciación	10 de agosto de 2022	Fecha de Terminación	10 de agosto de 2024
Plazo Contrato	24 meses	Prórrogas	
Periodo de Evaluación del Informe	Abril 2023	Adición	
Objeto del Contrato	<i>Arrendar la oficina 803 Edificio colinas del poblado en la ciudad de Medellin para el adecuado desarrollo de las actividades administrativas y operativas de la Regional Occidente de la Sociedad de Activos Especiales SAE-SAS</i>		

INFORMACIÓN EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades: 35 %

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado: 35 %

Concepto	Valor
Valor del Contrato	\$ 94,179,456
Valor de las Adiciones	\$ 0
Total, Ejecutado y Desembolsado	\$ 29,321,608
Valor a pagar en el periodo reportado	\$ 3,808,000
Valor Pendiente por Ejecutar	\$ 61,049,848

INFORMACIÓN DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL					
Rubro Presupuestal	Descripción Rubro	N° Disponibilidad Presupuestal	Fecha Disponibilidad Presupuestal	N° Compromiso Presupuestal	Fecha Compromiso Presupuestal
A-2-0-4-10-02	ARRENDAMIENTO BIENES INMUEBLES	32	02/01/2023	31	02/01/2023

FACTURAS O CUENTAS DE COBRO AUTORIZADO						
N° Factura o Cuenta de Cobro	Fecha			Valor Facturado		
	Día	Mes	Año	Base	IVA	Total
FE – 159	3	4	2023	\$ 3,200,000	\$ 608,000	\$ 3,808,000
Totales				\$ 3,200,000	\$ 608,000	\$ 3,808,000

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

N°	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 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS.	El inmueble ubicado en la Carrera 43A No. 14-27 Piso 8, Oficina 803 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	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.	La Sociedad de Activos Especiales SAS a la fecha hace uso del inmueble entregado por la empresa Fausto Piedrahita e Hijos 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 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 ventanales y escaleras, zonas comunes, y de acceso y salida.	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	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.	A la fecha no se han presentado alguna novedad 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	Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de salidas de emergencias.	El inmueble entregado cumple con las condiciones técnicas y locativas conforme al aval dado por nuestra área de SST.
6	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.	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	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.	La SAE mantiene contacto directo con el arrendador del inmueble a través del correo electrónico faustopiedrahita@gmail.com, a través del cual se elevan todas las solicitudes y de las cuales se espera sean atendidas oportunamente.
8	Cumplir con las obligaciones propias del arrendador de un contrato de arrendamiento establecidas en el código de comercio.	A la fecha de ejecución el Arrendador ha cumplido con las obligaciones propias de un contrato de arrendamiento.
9	Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.	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 en respectivo soporte de lo consignado anteriormente.

10	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.	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.
11	Entregar el inmueble en la fecha pactada en el contrato en buen estado y completamente limpio.	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.
12	Cumplir con las demás obligaciones que se deriven de las condiciones enunciadas en las especificaciones técnicas y de la naturaleza misma del contrato.	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.
13	Atender las peticiones del ARRENDATARIO respecto del mantenimiento físico del inmueble cuando éste así lo requiera, siempre y cuando se trate de reparaciones necesarias para mantener en buen estado el inmueble.	A la fecha la SAE 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.
14	Efectuar las reparaciones locativas solicitadas por el ARRENDATARIO, cuando los deterioros que las hagan necesarias provengan de fuerza mayor o caso fortuito.	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 049-2022.

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

 SAE Sociedad de Activos Especiales S.A.S.	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión: 05
		Vigencia: 15/02/2023

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 periodo 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.

N° Planilla de Pago SGSS	Periodo de Aporte	Valor Total Planilla
7875614306	Pensión Mar-2023	\$ 1.911.100
7875614306	Salud Abr-2023	\$ 1.911.100

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.

CERTIFICACION 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 certifié 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	



LUIS MAURICIO URQUIJO TEJADA
 Gerente Regional Occidente
 Supervisor



ELKIN FEDERICO PIEDRAHITA SANTAMARIA
 Representante Legal
 Contratista