

Fecha de Informe	30 de Noviembre de 2023
------------------	-------------------------

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

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	N/A	Plazo Total	24 meses		
Periodo de Evaluación del Informe	Noviembre de 2023						
Objeto del Contrato	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						

INFORMACIÓN EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades: 65 %

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado: 65 %

CONCEPTO	VALOR
Valor del Contrato	\$ 94,179,456
Valor de las Adiciones	\$ -
Total, Ejecutado y Desembolsado	\$ 57,129,148
Valor a pagar en el periodo reportado	\$ 4,383,770
Valor Pendiente por Ejecutar	\$ 32,666,538

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	32	02/01/2023	31	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 212	1	11	2023	\$ 3.683.840	\$ 699.930	\$ 4.383.770
Totales				\$ 3.683.840	\$ 699.930	\$ 4.383.770

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	Evidencia
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.	La documentación relacionada con la entrega del inmueble, se encuentra contenida dentro de las carpetas físicas de supervisión que resguardada el GIT de Servicios Administrativos.
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 noviembre de 2023.	La documentación relacionada a la factura emitida para este periodo se encuentran contenidos dentro de las carpetas físicas de supervisión que resguardada el GIT de Servicios Administrativos.
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.	El arrendador ha cumplido con los mantenimientos preventivos y/o correctivos cuando así han sido requeridos, garantizando condiciones seguras en la infraestructura interna y la conservación del inmueble y de los elementos que lo componen.	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	Durante la ejecución del contrato, estas solicitudes han sido atendidas oportunamente por el Arrendador garantizando la conservación de la infraestructura interna del inmueble y condiciones seguras optimas, con el	Actualmente las instalaciones del inmueble cuentan con las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades dispuestas por la Regional Occidente SAE.

	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.	propósito de no poner en riesgo los funcionarios ni la operación interna de la Entidad.	
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.	Actualmente las instalaciones del inmueble cuentan con las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades dispuestas por la Regional Occidente. Así mismo, el área de SST de la SAE, realiza revisiones periódicas mediante una matriz, en busca de condiciones inseguras, las cuales de presentarse, deben ser corregidas en el menor tiempo posible.
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 encuentra 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.	Los soportes y demás que evidencian los pagos de servicios públicos, se encuentran contenidos dentro de las carpetas públicas que resguardada la Regional Occidente. Así mismo, por medio del aplicativo ERP se pueden consultar los casos con los que se han radicado los pagos de estas facturas.
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.	A la fecha no se han presentado incumplimientos por parte del contratista a las solicitudes o requerimientos realizados por el supervisor del contrato. En caso de requerirse una instrucción especial, será realizada a través de correo electrónico o correspondencia de salida, registrando la evidencia física en la carpeta de supervisión.
8	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.	A la fecha del reporte no se han presentado incumplimientos por parte del contratista.
9	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.	El arrendador ha cumplido con los mantenimientos preventivos y/o correctivos cuando así han sido requeridos, garantizando condiciones seguras en la infraestructura interna y la conservación del inmueble y de los elementos que lo componen.	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.
10	Efectuar las reparaciones locativas solicitadas por el ARRENDATARIO, cuando los deterioros que las hagan necesarias provengan de fuerza mayor o caso fortuito.		

APORTES PARAFISCALES

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 período 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
7902375052	Pensión: Octubre - 2023 Salud: Noviembre - 2023	\$ 1.912.200

Relacionar todas las planillas que certifiquen el valor correspondiente del período a pagar

Concepto	Nº Planilla de Pago SGSS	Periodo de aporte	Valor Planilla
Pensión	7902375052	Octubre - 2023	\$ 1.183.000
Salud	7902375052	Noviembre - 2023	\$ 342.200
ARL	7902375052	Octubre - 2023	\$ 44.800
CCF – SENA – ICBF	7902375052	Octubre - 2023	\$ 342.200
Total			\$ 1.912.200

RIESGOS CONTRACTUALES

El Seguimiento de riesgos se realizará conforme a los riesgos identificados en los estudios previos o términos de referencia según corresponda y solo será registrado en el presente informe en caso de presentarse una materialización del mismo.

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.

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El supervisor: Certifico que el contratista cumplió con las obligaciones y productos en el período 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.



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Código: F-BS3-178

Versión:06

Vigencia: 04/07/2023

A la fecha de presentación del presente informe, la supervisión certifica que Fausto Piedrahita R. e. Hijos LTDA, con Nit. 890.915.538-7, se encuentra al día en pagos de Seguridad Social, aportes a Fondos de Pensión y Aportes a la ARL, así como a paz y salvo por conceptos de pagos laborales y fiscales, de conformidad con la certificación de fecha 01 de noviembre de 2023, suscrita por Elkin Federico Piedrahita Santa María en calidad de Representante Legal de Fausto Piedrahita R. e. Hijos LTDA, de acuerdo con la planilla de aportes parafiscales No. 7902375052.

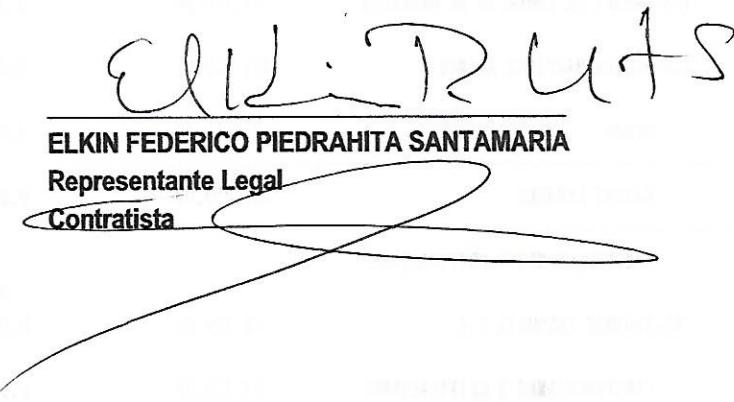
Una vez revisadas las cuentas de cobro presentadas por el Contratista, la información de las actividades desarrolladas y las evidencias correspondientes a la ejecución certificó que el Contratista cumple con todas las obligaciones del contrato:

Sí	X	No	
----	---	----	--

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

Satisfactorio	
Bueno	X
Regular	
Requiere Ajustes	


LUIS MAURICIO URQUIJO TEJADA
Gerente Regional Occidente
Supervisor


ELKIN FEDERICO PIEDRAHITA SANTAMARÍA
Representante Legal
Contratista