	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión:05
		Vigencia: 15/02/2023

Fecha de Informe	31 de mayo de 2023
-------------------------	--------------------

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

INFORMACIÓN GENERAL

Contrato N°	017-2023	Fecha Suscripción del Contrato	02 de mayo de 2023
Nombre Contratista	PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO S.A. PROCOMERCIO S.A	Identificación (CC/NIT)	830.117.735-1
Correo Electrónico Contratista	adelatorre@procomercio.com	Forma de Pago	Mensual
Nombre Supervisor	SEBASTIAN RIVERA ARIZA		
Nombre apoyo supervisión	JOHANA GONZALEZ AREVALO		
Fecha de Iniciación	02 de mayo de 2023	Fecha de Terminación	02 de mayo de 2026
Plazo inicial	36 Meses	Valor inicial	\$ 25.378.526.397
Periodo de Evaluación del Informe	Mayo 2023		
Objeto del Contrato	Entregar, a título de arrendamiento, un inmueble funcional que brinde las condiciones técnicas y locativas para el adecuado desarrollo y funcionamiento de la sede principal de la Sociedad de Activos Especiales S.A.S., ubicada en la ciudad de Bogotá		


INFORMACIÓN EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades: 3 %

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado: 2 %

CONCEPTO	VALOR
Valor del Contrato	\$ 25,378,526,397
Valor de las Adiciones	\$ -
Total, Ejecutado y Desembolsado	\$ -
Valor a pagar en el periodo reportado	\$ 586,646,388
Valor Pendiente por Ejecutar	\$ 24,791,880,009

	INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS	Código: F-BS3-178
		Versión:05
		Vigencia: 15/02/2023

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	55	28/04/2023	53	02/05/2023
A-2-0-4-05-01	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES	55	28/04/2023	53	02/05/2023

FACTURAS O CUENTAS DE COBRO AUTORIZADO						
N° Factura o Cuenta de Cobro	Fecha			Valor Facturado		
	Día	Mes	Año	Base	IVA	Total
FEV 4113	9	5	2023	\$ 387.930.759	\$ 73.706.844	\$ 461.637.603
FEVA 4114	9	5	2023	\$ 105.049.398	\$ 19.959.387	\$ 125.008.785
Totales				\$ 492.980.157	\$ 93.666.231	\$ 586.646.388

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 disposición, custodia y administración del archivo de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS.	Las instalaciones de los pisos 32 al 39 del Edificio San Martín ubicado en la Cra. 7 No. 32-16 de la ciudad de Bogotá, fueron entregados a la Sociedad de Activos Especiales el día 02 de mayo de 2023, según el Acta de inicio suscrita entre las partes. Actualmente la SAE hace uso y goce de estos espacios en los que actualmente funciona la Sede Principal de la SAE en la ciudad de Bogotá, por lo que el Arrendador a generado la Factura No. 4113 y 4114 que corresponden al canon de arrendamiento del mes de mayo y la cuota de administración del mismo mes.
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.	El inmueble fue entregado a la Sociedad de Activos Especiales SAS conforme a lo señalado en este numeral.

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 y el mobiliario para su normal funcionamiento.	A la fecha el Arrendador ha efectuado los mantenimientos menores que ha demandado la SAE, garantizando la preservación y buen estado de la infraestructura del inmueble.
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.	La Sociedad de Activos Especiales SAS a la fecha hace uso de los espacios funcionales entregados por PROCOMERCIO, 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 mayo de 2023.
5	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles que hacen parte del inventario.	
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 ventanales y escaleras, zonas comunes, y de acceso y salida.	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, acciones que han permitido desarrollar las actividades de custodia, almacenamiento y resguardo de los expedientes documentales de la Entidad sin inconvenientes.
7	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.	Durante a 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 propósito de no poner en riesgo los funcionarios ni la operación interna de la Entidad.
8	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.
9	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 el GIT de Servicios Administrativos.
10	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 personal designado por el arrendador del inmueble a través del correo electrónico gerenciaadministrativa@totalco.co , a través del cual se elevan todas las solicitudes, siendo atendidas de manera oportuna.
11	Cumplir con las obligaciones propias del arrendador de un contrato de arrendamiento establecidas en el código de comercio.	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.

12	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 el respectivo soporte de lo consignado anteriormente.
13	Entregar el inmueble en la fecha pactada en el contrato en buen estado y completamente limpio.	Las instalaciones de los pisos 32 al 39 del Edificio San Martín ubicado en la Cra. 7 No. 32-16 de la ciudad de Bogotá, fueron entregados a la Sociedad de Activos Especiales el día 02 de mayo de 2023, sin ninguna novedad, en completo orden y buen estado de limpieza.

EVIDENCIAS/PRODUCTOS PRESENTADOS
(Enlace Soportes de Actividades)

Los soportes y demás que evidencian la ejecución del contrato se encuentran contenidos dentro de las carpetas físicas de supervisión resguardada por el GIT de Servicios Administrativos.

RIESGOS CONTRACTUALES

El Seguimiento de riesgos se realizará conforme a los riesgos identificados en los estudios previos o términos de referencia según corresponda.

N°	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y SI ES POSIBLE, CÓMO PUEDE PASAR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN TOTAL	PROBABILIDAD
1	GENERAL	EXTERNA	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Cuando el contrato deba ser suspendido por causas ajenas a la voluntad de la SAE, se informará al contratista y se le notificará del acto administrativo que suspende el contrato, el cual deberá indicar con claridad las causas exógenas y la fecha de reanudación del mismo.	La SAE no asumirá la responsabilidad de los perjuicios que se puedan causar al contratista por la suspensión del contrato si median causas justas para ello.	2	2	4	Media
2	GENERAL	EXTERNA	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	Posible riesgo sobre el hecho de sobrevenir inhabilidades o incompatibilidades del contratista	Será responsabilidad del contratista no incurrir en ningún tipo de inhabilidad o incompatibilidad que le impida cumplir con las condiciones objeto del contrato.	1	2	3	Baja
3	GENERAL	INTERNA	EJECUCIÓN	ECONÓMICO	Incrementos no pactados ni autorizados en el contrato de arrendamiento.	Modificación del valor del canon de arrendamiento.	2	2	4	Media

N°	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	DESCRIPCIÓN (QUÉ PUEDE PASAR Y SI ES POSIBLE, CÓMO PUEDE PASAR)	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO	CALIFICACIÓN TOTAL	PROBABILIDAD
4	GENERAL	EXTERNA	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	No contar con la calidad y correcto funcionamiento de los bienes, equipos e instalaciones que debe entregar el arrendador.	No realización del mantenimiento preventivo y correctivo a los bienes, equipos e instalaciones.	1	2	3	Media
5	GENERAL	EXTERNA	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	No prórroga del contrato de arrendamiento	No acuerdo en el incremento del valor del canon de arrendamiento y/o por necesidad de los ARRENDADORES.	1	2	3	Baja

A la Fecha del reporte, no se ha materializado ningún riesgo.

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 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
26275771	Pensión: Abril - 2023 Salud: Mayo - 2023	\$ 12,260,900

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.

A la fecha de presentación del presente informe, la supervisión certifica que Promotora de Comercio Inmobiliario S.A. Procomercio S.A, con Nit. 830.117.735-1, 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 10 de mayo de 2023, suscrita por Miguel Angel Rojas Ruiz con T.P. 55751-T en calidad de Revisor Fiscal de Promotora de Comercio Inmobiliario S.A. Procomercio S.A . y miembro de M.R. Consulting S.A.S, de acuerdo con la planilla de aportes parafiscales No. 26275771.


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 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:

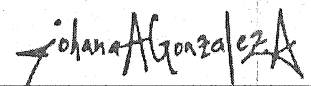
Satisfactorio	
Bueno	X
Regular	
Requiere Ajustes	



SEBASTIÁN RIVERA ARIZA
 Vicepresidente Administrativo y Financiero
 Supervisor



JAVIER ALFONSO RODRIGUEZ OBREGÓN
 Representante Legal Procomercio S.A.
 Contratista



JOHANA GONZALEZ AREVALO
 Profesional II – GIT de Servicios Administrativos
 Apoyo de Supervisión

