

Fecha de Informe

31 de mayo de 2024

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	HEINER DE JESUS GAITAN PARRA						
Nombre apoyo supervisión	JOHANA GONZALEZ AREVALO						
Fecha de Iniciación	02 de mayo de 2023		Fecha de Terminación	02 de mayo de 2026			
Plazo Contrato	36 meses	Prórrogas	N/A	Plazo Total	36 meses		
Periodo de Evaluación del Informe	Mayo 2024						
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

1. Modificaciones contractuales:

Modificación No. 1	23 de mayo de 2024		
Adición No. 1	\$ 2.653.952.553	Prorroga	N/A
Plazo total	36 meses	Valor total	\$ 25.378.526.397

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades: 36 %

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado: 30 %

CONCEPTO	VALOR
Valor del Contrato	\$ 25,378,526,397
Valor de las Adiciones	\$ 2,653,952,553
Total, Ejecutado y Desembolsado	\$ 7,700,120,514
Valor a pagar en el periodo reportado	\$ 706,691,320
Valor Pendiente por Ejecutar	\$ 19,625,667,116

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	8	02/01/2024	9	02/01/2024
A-2-0-4-05-01	MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES	8	02/01/2024	9	02/01/2024

FACTURAS O CUENTAS DE COBRO AUTORIZADO						
Nº Factura o Cuenta de Cobro	Fecha			Valor Facturado		
	Día	Mes	Año	Base	IVA	Total
FEV 4937	9	5	2024	\$ 467.466.699	\$ 88.818.673	\$ 556.285.372
FEVA 1419	9	5	2024	\$ 126.391.553	\$ 24.014.395	\$ 150.405.948
Totales				\$ 593.858.252	\$ 112.833.068	\$ 706.691.320

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 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. FEV 4937 y FEVA 1419 que corresponden al canon de arrendamiento del mes de mayo 2024 y la cuota de administración del mismo mes.	Tal y como consta en el Acta de Inicio, el inmueble fue entregado para uso y goce de la Sociedad de Activos Especiales SAS, toda la documentación que componen la contratación y formalización de entrega del inmueble reposan dentro de las carpetas físicas de supervisión que resguarda el Área de Servicios Administrativos.

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.	Los espacios funcionales que componen el área cuadrada entregada en alquiler a la Sociedad de Activos Especiales SAS fue entregada con su respectivo mobiliario y elementos que la componen. Actualmente el arrendador está adelantando la relación del inventario conforme a las modificaciones y solicitudes realizadas por la Entidad, una vez este documento se entregue a entera satisfacción, será archivado en la carpeta física de supervisión del contrato de arrendamiento.
3	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 2024.	Para el periodo reportado no se presentaron inconvenientes que afectaran las actividades diarias que se desarrollan por parte de las áreas de la Sede Principal en este inmueble.
4	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles que hacen parte del inventario.		
5	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 la Entidad sin inconvenientes.	Actualmente las instalaciones del inmueble cuentan con las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades dispuestas por el archivo Central. 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	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.	
7	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 avalado por nuestra área de SST.	Informe de la visita técnica realizada al inmueble por las áreas de Talento Humano y OGI que certifican las condiciones óptimas del inmueble para la operatividad de SAE, este reposa en la carpeta física de supervisión del contrato.

8	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, asumirán los gastos que se deriven por la tenencia del inmueble: servicios públicos y administración, facturas que son tramitadas para pago por el Área de Servicios Administrativos.	Los soportes y demás que evidencian los pagos de servicios públicos, se encuentran contenidos dentro de las carpetas públicas que resguardada el Área de Servicios Administrativos.
9	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.	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.
10	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.	El contratista remitirá soporte de pago al impuesto predial del año gravable 2024, cuando allá realizado el pago de esta obligación.
11	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.	Conforme al acta de inicio e inventario entregado el inmueble fue entregado a entera satisfacción de la SAE, documentos que reposan en la carpeta física de supervisión del contrato.

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
29645711	Pensión: 04/2024 Salud: 05/2024	\$ 13.061.200

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	29645711	04/2024	\$ 8.424.000
Salud	29645711	05/2024	\$ 2.229.800
ARL	29645711	04/2024	\$ 397.200
CCF – SENA – ICBF	29645711	04/2024	\$ 2.010.200
Total			\$ 13.061.200

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.

Nº	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	Possible 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
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

Nº	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
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.

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

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 02 de mayo de 2024, 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. 29645711.

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	



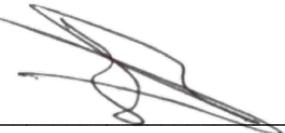
INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Código: F-BS3-178

Versión:06

Vigencia: 04/07/2023

HEINER DE JESUS GAITAN PARRA
Director Administrativo
Supervisor


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


JOHANA GONZALEZ AREVALO
Profesional II – Dirección Administrativa
Apoyo de Supervisión