Fecha de Informe	01 de diciembre de 2025

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

INFORMACIÓN GENERAL

Contrato Nº	051-2020		**Fecha Suscripción del Contrato**	29 de mayo de 2020	
Nombre Contratista	FAMOC DEPANEL S.A.		**Identificación (CC/NIT)**	860.033.419-4	
Correo Electrónico Contratista	contabilidad@famoc.net		**Forma de Pago**	Mensual	
Nombre Supervisor	JAIME ENRIQUE AVENDAÑO CAMACHO				
Fecha de Iniciación	01 de julio de 2022		**Fecha de Terminación**	30 de diciembre de 2025	
Plazo Contrato	24 meses	**Prórrogas**	05 (cinco)	**Plazo Total**	65 meses y 29 días
Periodo de Evaluación del Informe	Noviembre de 2025				
Objeto del Contrato	Arrendamiento de un inmueble en la ciudad de Barranquilla, para la reubicación de la Regional Norte que permita 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	24 de junio de 2022		
Adición No. 1	$ 915.923.421	**Prorroga No. 1**	24 meses
Modificación No. 2	28 de junio 2024		
Adición No. 2	$ 257.776.189	**Prorroga No. 2**	6 meses
Modificación No. 3	26 de diciembre 2024		
Adición No. 3	$ 135.100.347	**Prorroga No. 3**	3 meses
Modificación No. 4	28 de marzo 2025		
Adición No. 4	$ 269.521.998	**Prorroga No. 4**	6 meses
Modificación No. 5	30 de septiembre 2025		
Adición No. 5	$ 137.748.225	**Prorroga No. 5**	3 meses
Plazo Total	65 meses y 29 días	**Valor Total**	$ 2.539.454.943

2. **Ejecución física:**

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades: 99 %

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado: 99 %

Concepto	Valor
Valor del Contrato	$ 823,384,763
Valor de las Adiciones	$ 1,716,070,180
Total, Ejecutado y Desembolsado	$ 2,447,622,793
Valor a pagar en el periodo reportado	$ 45,916,075
Valor Pendiente por Ejecutar	$ 45,916,075

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	210	05/09/2025	4274	06/10/2025

FACTURAS O CUENTAS DE COBRO AUTORIZADO						
N° Factura o Cuenta de Cobro	**Fecha**			**Valor Facturado**		
	Día	**Mes**	**Año**	**Base**	**IVA**	**Total**
4277	11	11	2025	$ 39.483.339	$ 6.432.736	$ 45.916.075
Totales				$ 39.483.339	$ 6.432.736	$ 45.916.075

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 el debido funcionamiento de las áreas de trabajo de la Regional Norte de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS.	El inmueble ubicado en la Cr. 57 No.99A - 65 Piso 16 Centro Empresarial Torres del Atlántico Oficina 1601 Torre Sur en la Ciudad de Barranquilla, fue entregado a la Sociedad de Activos Especiales el día 01 de julio de 2020, 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 Área de Servicios Administrativos.
2	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 que ha demandado la SAE, garantizando la preservación y buen estado de la infraestructura del inmueble.	Para el periodo reportado, no se realizaron mantenimientos en las instalaciones del inmueble, teniendo en cuenta que no fueron necesarias.

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 del inmueble entregado por la empresa Famoc Depanel sin ninguna novedad o perturbación que afecte el normal desarrollo de sus actividades, razón por la cual se ha generado el respectivo pago por canon mensual de arrendamiento derivados del uso y tenencia del inmueble, en este caso el pago del mes de noviembre de 2025.	La documentación relacionada a la factura emitida para este periodo se encuentran contenidos dentro de las carpetas físicas de supervisión que resguardada el Área de Servicios Administrativos.
4	Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los bienes muebles que hacen parte del inventario.	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.	Actualmente las instalaciones del inmueble cuentan con las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades dispuestas por la Dirección Territorial Caribe. 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.
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		
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. 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.	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 propósito de no poner en riesgo los funcionarios ni la operación interna de la Entidad.	Actualmente las instalaciones del inmueble cuentan con las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades dispuestas por la Dirección Territorial Caribe.
7	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. Las facturas de servicios públicos son tramitadas para pago por la Dirección Territorial Caribe SAE.	Los soportes y demás que evidencian los pagos de servicios públicos, se encuentran contenidos dentro de las carpetas públicas que resguardada la Dirección Territorial Caribe. Así mismo, por medio del aplicativo ERP se pueden consultar los casos con los que se han radicado los pagos de estas facturas.

8	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 contabilidad@famoc.net, 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.
9	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.

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 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
9494466662	Pensión: 10/2025 Salud: 11/2025	$ 146.695.300

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

Concepto	N° Planilla de Pago SGSS	Periodo de aporte	Valor Planilla
Pensión	9494466662	10/2025	$ 74.964.700
Salud	9494466662	11/2025	$ 31.958.000
ARL	9494466662	10/2025	$ 13.179.600
CCF – SENA – ICBF	9494466662	10/2025	$ 26.593.000
Total			**$ 146.695.300**

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

Una vez revisadas las cuentas de cobro presentadas por el Contratista, la información de las actividades desarrolladas y las evidencias correspondientes a la ejecución certifico 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	

Como 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.

AVENDAÑO CAMACHO JAIME ENRIQUE

Firmado digitalmente por AVENDAÑO CAMACHO JAIME ENRIQUE
Fecha: 2025.12.01 15:37:53 -05'00'

JAIME ENRIQUE AVENDAÑO CAMACHO
Director Territorial Caribe
Supervisor

MARISOL SUAREZ VILLANUEVA
Representante Legal Famoc Depanel S.A.S
Contratista

DOCUMENTO	SE ALLEGA
Disponibilidad Presupuestal	X
Disponibilidad Presupuestal Vigencia Futura	N/A
Compromiso Presupuestal	X
Acta de Inicio / Soporte Fecha de Inicio	X
Certificación Bancaria	X
Documento de Identidad	X
Registro Único Tributario	X
Contrato	X
Cuenta de Cobro	X
Informe de Ejecución de Contratos (FO-GC-003)	X
Certificado de Cumplimiento (FO-GF-015)	X
Declaración juramentada para efectos tributarios	N/A
Declaración juramentada deducciones mensuales para contratistas que clasifiquen en la categoría tributaria de empleado	N/A
Evidencias	X
Planilla seguridad social	X
Soporte de pago planilla seguridad social	X
Pantallazo publicación informe del periodo anterior en SECOP II	N/A
Paz y Salvo por desvinculación o terminación del contrato (FO-GC-025)	N/A