Fecha de Informe	04 de febrero de 2025

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

INFORMACIÓN GENERAL

Contrato Nº	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				
Fecha de Iniciación	10 de agosto de 2022		**Fecha de Terminación**	30 de marzo de 2025	
Plazo Contrato	24 meses	**Prórrogas**	02 (dos)	**Plazo Total**	31 meses y 20 días
Periodo de Evaluación del Informe	Enero de 2025				
Objeto del Contrato	Arrendar la oficina 803 Edificio colinas del poblado en la ciudad de Medellín 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

1. **Modificaciones contractuales:**

Modificación No. 1	06 de agosto de 2024		
Adición No. 1	$ 26.300.427	**Prorroga No. 1**	4 meses y 20 días
Plazo Total	28 meses y 20 días	**Valor Total**	$ 120.479.883
Modificación No. 2	23 de diciembre de 2024		
Adición No. 2	$ 14.634.777	**Prorroga No. 2**	3 meses
Plazo Total	31 meses y 20 días	**Valor Total**	$ 135.114.660

2. **Ejecución Física**

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades: 94 %

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado: 93 %

CONCEPTO	VALOR
Valor del Contrato	$ 94,179,456
Valor de las Adiciones	$ 40,935,204
Total, Ejecutado y Desembolsado	$ 120,479,883
Valor a pagar en el periodo reportado	$ 4,878,259
Valor Pendiente por Ejecutar	$ 9,756,518

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 Área 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.	La documentación relacionada se encuentra contenida dentro de las carpetas físicas de supervisión que resguardada el Área 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 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 Occidente SAE.
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 Dirección Territorial 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 Dirección Territorial Occidente.	Los soportes y demás que evidencian los pagos de servicios públicos, se encuentran contenidos dentro de las carpetas públicas que resguardada la Dirección Territorial 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 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
7954349645	Pensión: Diciembre - 2024 Salud: Enero – 2025	$ 2.140.700

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	7954349645	Diciembre – 2024	$ 1.325.300
Salud	7954349645	Enero – 2025	$ 383.500
ARL	7954349645	Diciembre – 2024	$ 48.400
CCF – SENA – ICBF	7954349645	Diciembre – 2024	$ 383.500
Total			**$ 2.140.700**

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

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.

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 02 de enero de 2025, suscrita por Elkin Federico Piedrahita Santamaria en calidad de Representante Legal de Fausto Piedrahita R. e. Hijos LTDA, de acuerdo con la planilla de aportes parafiscales No. 7954349645.

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	

URQUIJO TEJADA LUIS MAURICIO

Firmado digitalmente por URQUIJO TEJADA LUIS MAURICIO
Fecha: 2025.02.06 08:50:19 -05'00'

LUIS MAURICIO URQUIJO TEJADA
Director Territorial Occidente
Supervisor

ELKIN FEDERICO PIEDRAHITA SANTAMARIA
Representante Legal
Contratista