INFORME DE SUPERVISIÓN
Fecha: 05 de mayo de 2023

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 399 DE 2022

1. CONDICIONES DEL CONTRATO o CONVENIO

Número de Contrato o Convenio: **399 DE 2022**
Objeto del Contrato o Convenio: **EL ARRENDADOR** entrega a la entidad **ARRENDATARIA** y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en el municipio de Manizales, en la Calle 50 No. 26-97, para el funcionamiento de la Dirección Regional Caldas de **PROSPERIDAD SOCIAL.**
Fecha de inicio del Contrato o Convenio: **16/12/2022**
Fecha de terminación del Contrato o Convenio (incluidos los Otrosí): **30/11/2023**
Nombre del Contratista o Asociado(s): **JAIME CARDENAS JARAMILLO**
Supervisor que presenta el informe: **VICTOR HUGO GONZÁLEZ VARGAS**
Supervisores anteriores y periodos de supervisión: **N/A**
designación de supervisión mediante memorando M-2022-2100-066058.

2. ACTIVIDADES EJECUTADAS Y/O OBLIGACIONES CUMPLIDAS

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	FUERON REALIZADAS EN EL TERMINO DE EJECUCION DEL CONTRATO (SI/NO)	DESCRIPCIÓN DE COMO SE REALIZÓ O EJECUTÓ EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.	RECIBIDAS A SATISFACCION (SI/NO)
Entregar a **PROSPERIDAD SOCIAL** el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos y los adicionales convenidos.	SI	Se recibió el inmueble en buen estado de servicio seguridad y sanidad.	SI
Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de **PROSPERIDAD SOCIAL**.	SI	El arrendador realizó las reparaciones que fueron necesarias.	SI
Librar a **PROSPERIDAD SOCIAL** de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.	SI	Se recibió el inmueble libre de perturbación para su uso y goce.	SI
Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración (cuando aplique) e impuestos y demás cargos o pagos al día.	SI	Se recibió el inmueble con los servicios públicos al día, (no aplican cuotas de administración).	SI

Informar con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento, sobre la terminación unilateral del contrato por parte del arrendador, dicha comunicación deberá ser por escrito y dirigida al supervisor del contrato de arrendamiento	N/A	No se ha requerido esta actividad	N/A
Otorgarle a **PROSPERIDAD SOCIAL** un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble, que deberán ser pagados por la Entidad derivado de acuerdo por las partes y en cumplimiento de la normatividad relacionada en el tema, dicho pago está sujeto al agotamiento de los respectivos requisitos presupuestales y en materia de contratación estatal. previa disponibilidad presupuestal.	N/A	No se ha requerido esta actividad	N/A
Cumplir con la Norma NTC-2050 y la Resolución No. 180540 del 30 de marzo de 2010, relacionada con iluminación LED.	N/A	El cambio de iluminación LED, se realizó en la ejecución del contrato anterior.	SI
Realizar las adecuaciones razonables para facilitar la accesibilidad de personas con movilidad reducida de acuerdo con lo estipulado en la NTC 6047 de 2013.	SI	El inmueble cuenta con acceso y baños para personas de reducida movilidad en óptimas condiciones	SI
Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente con los soportes requeridos por el supervisor del contrato.	SI	La factura por arrendamiento se tramita de forma oportuna con los soportes para el pago.	SI
Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración (cuando aplique), impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble durante el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento.	SI	El arrendador canceló los impuestos causados sobre el inmueble.	SI
No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a **PROSPERIDAD SOCIAL** y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente.	SI	No se tuvo información de que se haya presentado algún evento de este tipo.	SI
Acatar la Constitución, las normas legales y procedimentales establecidas por el Gobierno Nacional y demás disposiciones pertinentes, que sean aplicables por su naturaleza u objeto al presente contrato de arrendamiento.	SI	El contrato se ha ejecutado dentro de lo establecido por la Constitución y la normatividad legal vigente.	SI

Recibir el inmueble a la terminación del contrato y suscribir el acta de recibo respectiva.	NO	Esta actividad se realizará al finalizar el contrato.	SI
Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.	SI	Las obligaciones se han cumplido de acuerdo con el objeto del contrato.	SI
El Arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los de tres (3) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se deje constancia del inventario y estado del bien recibido	N/A	Prosperidad Social ocupa el inmueble desde hace varios años	SI
Poner a disposición del **ARRENDATARIO** el inmueble, que cumpla con las condiciones técnicas requeridas y establecidas en el presente documento	SI	Se recibió el inmueble con las condiciones técnicas requeridas.	SI
Informar al supervisor designado, las novedades y situaciones que se presenten en el inmueble, sobre todo aquellas circunstancias que llegan a afectar el normal funcionamiento de la Sede.	SI	Se ha informado oportunamente al supervisor sobre novedades del contrato.	SI
Entregar el inmueble con los correspondientes servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado), en los casos que aplique gas, teléfono y administración al día (en caso de que haya lugar a la administración).	SI	Se recibió el inmueble con los servicios públicos al día, (no aplican cuotas de administración).	SI
Adjuntar mensualmente la factura o cuenta de cobro la certificación de pago a seguridad social, cuando es persona natural o el certificado a la fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012 en la cual se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad social en Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar, cuando sea persona jurídica.	SI	La factura por arrendamiento se tramita de forma oportuna con los soportes para el pago.	SI

En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, es necesario la presentación de la factura electrónica o el documento equivalente a la factura, acorde con la normatividad legal vigente, según sea el caso. A su vez, se debe dar cumplimiento al proceso establecido en la circular 16 del SIIF Nación para todos los pagos a tramitar a partir de 01 de abril de 2021, en cuanto a la validación de la factura electrónica como requisito previo a la radicación de los documentos para pago.	SI	El arrendador envió la factura electrónica de acuerdo con la normatividad vigente la cual fue validada por el supervisor en aplicativo Olimpia.	SI
Hacerse cargo de los costos generados por la adquisición de las pólizas correspondientes al inmueble, en el caso a que haya lugar. **PROSPERIDAD SOCIAL** no asumirá costos por este concepto	N/A	No se generaron pólizas	SI
Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo (cuando sea requerido), de los equipos de aire acondicionado, plantas eléctricas, cableado estructurado, o cualquier otro elemento que haga parte del contrato de arrendamiento y que sea de propiedad del arrendador, durante la vigencia de este. (cuando aplique).	N/A	El inmueble cuenta con condiciones óptimas para su funcionamiento	SI
Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la Entidad.	SI	El inmueble cumple con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, en general se encuentra en buen estado.	SI
Cumplir con la norma ambiental 1188 de 2003 y demás normas concordantes, que hacen referencia al mantenimiento, utilización y disposición final los insumos, materiales o repuestos, necesarios en los mantenimientos que se realicen a las plantas eléctricas, ascensores, escaleras eléctricas, y cualquier otro bien, que hagan parte de la propiedad horizontal, garantizando el apropiado funcionamiento y uso de los bienes. El arrendador deberá tener disponibles los certificados y documentos que pueden ser requeridos por el arrendatario, durante la ejecución del contrato. (cuando aplique)	SI	El arrendador cumple con las normas ambientales legales vigentes.	SI

Permitir a **PROSPERIDAD SOCIAL** 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.	SI	No se presentaron impedimentos para el uso del inmueble.	SI
Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales.	SI	Se ha cumplido satisfactoriamente con el objeto del contrato.	SI

3. OBSERVACIONES A LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS Y/O A LAS OBLIGACIONES CUMPLIDAS.

El Supervisor del contrato indicará las observaciones que considere pertinentes, respecto del informe de las actividades ejecutadas y/o obligaciones cumplidas, si hay lugar a ello.

4. BALANCE ECONÓMICO DEL CONTRATO o CONVENIO.

CONCEPTO	VALOR
Valor Inicial del Contrato:	**$ 55.113.658**
Valor adicionado y/o reducido mediante Otrosí N° 1	**$ 0**
Valor adicionado y/o reducido mediante Otrosí N° 2.	**$ 0**
Valor Total del Contrato o Convenio	**$ 55.113.658**
Pago 1 - 16 a 31 Diciembre 2022	$ 2.396.246
Pago 2 - Enero 2023	$ 4.792.492
Pago 3 - Febrero 2023	$ 4.792.492
Pago 4 - Marzo 2023	$ 4.792.492
Pago 5 - Abril 2023	$ 4.792.492
Total Ejecutado	**$ 21.566.214**
Valor Pagado y/o desembolsado	**$ 21.566.214**
Valor pendiente de pago	**$ 33.547.444**

5. ANEXOS.

Hacen parte del siguiente informe:

En mi calidad de supervisor del contrato me permito avalar el contenido del informe y certifico expresamente el cumplimiento del contratista respecto a sus obligaciones correspondientes a los aportes a Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales, de conformidad con los certificados expedidos por el revisor fiscal o representante legal del contratista.



VICTOR HUGO GONZÁLEZ VARGAS
C.C 11343647
SUPERVISOR

NOTA: SI EL SUPERVISOR DEL CONTRATO o CONVENIO REQUIERE AÑADIR CAMPOS PARA RENDIR SU INFORME PUEDE HACERLO.