ACTA No. 09

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 01-2023

- ✓ **ACTA PARCIAL**
  ACTA FINAL

En las instalaciones del Instituto de Fomento para el Desarrollo del Risaralda INFIDER, se reunieron **FABIAN NOREÑA ARBOLEDA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.017.856 Director Administrativo y Financiero del INFIDER en calidad de supervisor y **BIENES S. A. S.** con NIT número 900.144.609-8 representada por **GERMÁN DANIEL ZULUAGA QUINTERO**, identificado con la cédula número **10.002.603**, en calidad de contratista, con el objeto de realizar la presente acta parcial del Contrato de Arrendamiento No: 01-2023 de fecha 10 de enero de 2023 conforme a lo siguiente:

OBJETO	Arrendamiento de las oficinas que ocupa el Infider en el edificio Lotería del Risaralda, pisos 4, 5 Y 6
CONTRATISTA	**BIENES S. A. S.**
NIT	900.144.609-8
IMPUTACIONES	Rubro 212020200701 Arrendamiento CDP 02 del 03 de enero de 2023 CRP 02 del 04 de enero de 2023
PLAZO INICIAL	Once (11) meses y veinte (20) días, contados a partir de la firma del acta de inicio.
FECHA DE INICIACION	Enero 10 de 2023
FECHA DE TERMINACION	Diciembre 31 de 2023
PRORROGA (S)	No
SUSPENSION (S)	No
REINICIACION (S)	No
FECHA DE TERMINACION	Diciembre 31 de 2023
VALOR INICIAL CONTRATO	$118'210.010
ANTICIPO	0
FORMA DE PAGO	Pago de arrendamiento mediante 12 actas así: Un (01) pago inicial de nueve millones quinientos cuarenta y ocho mil novecientos noventa y ocho pesos ($9'548.998) moneda legal colombiana y once (11) pagos iguales por valor de nueve millones ochocientos setenta y ocho mil doscientos setenta y tres pesos ($9'878.273) moneda legal colombiana, de las oficinas que ocupa el Infider en el edificio Lotería del Risaralda, pisos 4, 5 y 6.° correspondiente al mes de septiembre de 2023, según factura **FV 105095 de fecha septiembre 01 de 2023**
FECHA DE ELABORACIÓN:	Septiembre 01 de 2023

BALANCE DECONTRATO

Valor Contrato Inicial		$118'210.010
Valor Adición		
Valor total de actas pagadas	$ 78'696.909	
Valor presente acta	$ 9'878.273	
Valor ejecutado	$ 88'575.182	
Saldo del Contrato sin ejecutar	$ 29'634.818	
SUMAS IGUALES	$118'210.010	$118'210.010

VALOR TOTAL A PAGAR PRESENTE ACTA: $ 9'878.273
PERIODO DE PAGO: Arrendamiento mes de septiembre de 2023
OBSERVACIONES: Se anexa factura N° 105095 de septiembre 01 de 2023

ESTADO DE PÓLIZAS

AMPARO	No. De PÓLIZA	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
		Desde	Hasta	
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

Aseguradora: **N/A**
Fecha expedición: **N/A**
Aprobación de póliza: **N/A**

NOTA:

El suscrito supervisor hace constar que "**BIENES S. A. S.**", cumplió satisfactoriamente con el objeto contractual "Contrato de Arrendamiento de la función administrativa del INFIDER en concordancia con los alcances establecidos en el C.A. N° 01-2023.

El contratista "**BIENES S. A. S.**" declara igualmente bajo la gravedad de juramento, que los certificados allegados durante la ejecución del contrato respecto a las obligaciones de pago de seguridad social integral (salud y pensión y/o ARP) y/o parafiscales (SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar) (fueron liquidados y pagados conforme a las normas vigentes). (Se deben anexar las constancias de pago o certificados).

FABIAN NOREÑA ARBOLEDA
Director Administrativo y Financiero

GERMÁN DANIEL ZULUAGA QUINTERO
Contratista

RED A3
Inmobiliarios

BIENES S.A.S
CRA 13 # 13-40 LOCAL 15-16
Teléfonos: 3257009
NIT: 900144609 **M.A.** 6802
E-mail: cartera.pereira@a3inmobiliarios.com
Ciudad: PEREIRA

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

No. 105095

SEÑORES: INSTITUTO DE FOMENTO AL DESARROLLO DE RISARALDA IN	CC/NIT: 800019922	Fecha Factura Septiembre 01,2023	Fecha Vencimiento Septiembre 05, 2023

DIRECCION: CLL 19 753 EDIFICIO LOTERIA DEL RISARALDA OFI 4014025015026 Inmueble:570 Teléfono: 3116844 Ciudad: Pereira

Item	DESCRIPCION	MANDANTE	CC/NIT	Tipo Regimen	VALOR	IVA del 19%
1	Canon Arrendamiento Inm 570 Septiembre2023 CLL 19 753 OFI 4014025	BIENES SAS	900144609	C	$ 8,301,070.00	$ 1,577,203

Las retenciones practicadas se deberán realizar a nombre del MANDANTE quien es el propietario del inmueble y beneficiario de los arrendamientos. LA INMOBILIARIA únicamente cumple la función de intermediación.Lo anterior para dar cumplimiento con lo establecido en el art. 394 del E.T.

SON: NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE...

Retencion:	$ 290,537	Retelva:	$ 236,580
Retelca:	$ 0	Bomberil:	$ 0
Avisos:	$ 0		

SUBTOTAL:	$ 8,301,070.00
IVA del 19%:	$ 1,577,203
TOTAL:	$ 9,878,273.00

IMPORTANTE: LA PRESENTE FACTURA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO (ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO)

IMPORTANTE: En consecuencia la falta de factura no exime al arrendatario del pago oportuno del canon de arrendamiento.

FIRMA Y SELLO (RECIBIDO):

Número de Autorización: 18764043961713 Vigencia: 2023-02-06 - 2024-02-06 Rango Autorizado: Desde 100001 Rango Autorizado: Hasta 200000
Responsables de IVA, Autorretenedores a titulo de industria y comercio según acuerdo No 041 de 2012

Fecha Generación : 2023-09-01
Hora Generación : 21:46:55
Fecha Emisión : 2023-09-01
Hora de Emisión : 21:46:55
Fecha de expedición : 2023-09-01
Hora de expedición : 15:26:18-05:00
Forma de pago : CONTADO - Tipo de pago: No especificado
Generado por software SIMI® Tecnologia de Administracion Empresarial SAS Nit - 900019997
Proveedor tecnológico Cadena SA Nit - 890930534

CUFE: b73149cb88700b2d641629b2c1ea4a678d1f67cc12621294248e179cc6581d66e17195aaa7392dca4904965c0ad9e09b

ASOPAGOS s.a.

RAZON SOCIAL :	BIENES S A S
IDENTIFICACION:	NI-900144609
COD. DEPENDENCIA O SUCURSAL:	1
NOM. DEPENDENCIA O SUCURSAL:	nueva 2018
FECHA GENERACION REPORTE:	2023-09-20
FECHA LIMITE DE PAGO:	2023-09-05
FECHA DE PAGO:	2023-09-05
ENTIDAD DE PAGO:	BANCOLOMBIA
PERIODO PENSION:	2023-08
PERIODO SALUD:	2023-09
NUMERO PLANILLA:	27556258
TOTAL COTIZANTES:	21
REFERENCIA DE PAGO (PIN):	27556258
TIPO DE PLANILLA:	E

CODIGO ENTIDAD	NIT	NOMBRE	NUMERO AFILIADOS	FONDO SOLIDARIDAD	FONDO SUBSISTENCIA	TOTAL INTERESES	VALOR PAGAR SIN INTERESES	VALOR PAGAR
EPS002	800130907	SALUD TOTAL	4	$ 0	$ 0	$ 0	$ 328.400	$ 328.400
EPS005	800251440	SANITAS	3	$ 0	$ 0	$ 0	$ 295.800	$ 295.800
EPS010	800088702	EPS SURA	11	$ 0	$ 0	$ 0	$ 2.754.300	$ 2.754.300
EPS018	805001157	SOS-EPS	2	$ 0	$ 0	$ 0	$ 130.900	$ 130.900
ESSC62	900935126	ESSC ASMET SALUD	1	$ 0	$ 0	$ 0	$ 55.700	$ 55.700
Subtotal Salud		5	21	$ 0	$ 0	$ 0	$ 3.565.100	$ 3.565.100
230201	800229739	PROTECCION	13	$ 95.700	$ 95.700	$ 0	$ 7.057.600	$ 7.057.600
230301	800224808	PORVENIR	2	$ 0	$ 0	$ 0	$ 825.800	$ 825.800
231001	800227940	COLFONDOS	1	$ 0	$ 0	$ 0	$ 209.600	$ 209.600
25-14	900336004	COLPENSIONES	3	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.240.900	$ 1.240.900
Subtotal Pensión		4	19	$ 95.700	$ 95.700	$ 0	$ 9.333.900	$ 9.333.900
14-4	860002183	SEGUROS COLPATRIA	20	$ 0	$ 0	$ 0	$ 303.100	$ 303.100
Subtotal ARL		1	20	$ 0	$ 0	$ 0	$ 303.100	$ 303.100
CCF44	891480000	COMFAMILIAR RISARALDA	19	$ 0	$ 0	$ 0	$ 2.267.800	$ 2.267.800
Subtotal CCF		1	19	$ 0	$ 0	$ 0	$ 2.267.800	$ 2.267.800
PASENA	899999034	SENA	1	$ 0	$ 0	$ 0	$ 234.300	$ 234.300
PAICBF	899999239	ICBF	1	$ 0	$ 0	$ 0	$ 351.500	$ 351.500
		Total a pagar		$ 95.700	$ 95.700	$ 0	$ 16.055.700	$ 16.055.700

FECHA DE PAGO DEL SIGUIENTE MES:	04/10/2023

Los suscritos **Germán Daniel Zuluaga Quintero y Lina Marcela Vasco Gonzalez** identificados con las cédulas de ciudadanía 10.002.603 y 25.175.138 respectivamente en calidad de Representante Legal y Revisora Fiscal de BIENES S.A.S con Nit 900.144.609-8 y con destino a: **Instituto de Fomento al Desarrollo de Risaralda "INFIDER" Nit. 800.019.922.**

CERTIFICO:

Que la empresa **BIENES S.A.S** identificada con Nit. 900.144.609-8 y ubicada en la Carrera 14 N° 12-33 de la Ciudad de Pereira, Persona Jurídica; contribuyente del impuesto de renta y complementarios; se encuentra exonerada del pago de los aportes parafiscales a favor del Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) y del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF); correspondiente a los trabajadores que devenguen hasta diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes a partir del mes de Mayo de 2013.

Que la empresa **BIENES S.A.S** ha dado cumplimiento oportuno y completo con los salarios, aportes y demás obligaciones legales que le corresponden durante los últimos seis (6) meses respecto del sistema de Seguridad Social en cuanto a salud, Pensiones, Riesgos Laborales y en parafiscales a las Cajas de Compensación Familiar.

Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Para constancia Firmamos en Pereira a los veinte días del mes de Septiembre de dos mil veintitres (20-09-2023).

GERMAN DANIEL ZULUAGA Q.
Representante Legal
C.C 10.002.603 de Pereira

LINA MARCELA VASCO GONZALEZ
Revisora Fiscal
C.C 25.175.138
TP.198965-T

1. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO

Contratista	BIENES S.A.S
Informe de Actividades N°	09 de 12
Periodo	01/09/2023 a 30/09/2023
Número del Contrato	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°01 DE 2023
Objeto:	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS QUE OCUPA EL INFIDER EN EL EDIFICIO LOTERIA DE RISARALDA PISOS 4, 5 Y 6
Plazo	DOCE (12) MESES
Valor Total del Contrato	$ 118.210.010
Valor del Periodo del Informe	$ 0
Fecha de Inicio	01/01/2023
Fecha de Terminación	31/12/2023
Supervisor	FABIAN NOREÑA ARBOLEDA

2. DESARROLLO DEL CONTRATO:

OBLIGACIONES PACTADAS/ALCANCES DEL CONTRATO (*)	ACTIVIDADES EJECUTADAS (**)	EVIDENCIAS EJECUCION DEL CONTRATO
1.Entregar a la Entidad Estatal 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, previa elaboración de un acta de inventario firmada por las partes y el supervisor del contrato.	El inmueble se entregó en buen estado para su funcionamiento del arrendatario. De hecho, Infider lleva varios años como arrendatario utilizando de manera ininterrumpida el inmueble.	Ver acta de entrega
2.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 pacifico del inmueble por parte de la Entidad Estatal. El arrendador no garantiza el servicio o calidad de los servicios públicos.	Para el mes de septiembre se realizó el mantenimiento del ascensor y de las cámaras instaladas.	En el mes de Septiembre se realiza el mantenimiento del ascensor. Se adjunta lista de chequeo.
3.Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.	En el momento de la entrega del inmueble este se encuentra a paz y salvo de todos los servicios públicos, y administración, para el uso adecuado del arrendatario	Los pagos de administración e impuestos del inmueble se encuentran al día por parte del arrendador.

GERMÁN DANIEL ZULUAGA QUINTERO
REPRESENTANTE LEGAL BIENES S.A.S
NIT. 900.144.609-8

FABIAN NOREÑA ARBOLEDA
Director Administrativo y Financiero
INFIDER

UNIDAD DE ASCENSORES S.A.S.
REPORTE DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

0515

FORMATO: MT001
REVISIÓN: 0.0
FECHA: 2021-03-27

Lotaria Risaralda — 23 / 08 / 19

UBICACIÓN	PARTE	ITEM	ASCN. 1 Ver	Lim	Lub	Aju	ASCN. Ver	Lim	Lub	Aju	ASCN. Ver	Lim	Lub	Aju	ASCN. Ver	Lim	Lub	Aju	ASCN. Ver	Lim	Lub	Aju
1. SALA DE MAQUINAS	1.1 CUARTO	1.1.1 Iluminación	✓																			
		1.1.2 Piso	✓																			
		1.1.3 Breaker trifasico + Breakes iluminación	✓																			
		1.1.4 Seguridad	✓																			
	1.2 CONTROL	1.2.1 Circuitos	✓																			
		1.2.2 Gabinete	✓																			
		1.2.3 Contactores, Relevos	✓																			
		1.2.4 Bobinas, Resistencias y externos	✓																			
		1.2.5 Conexiones	✓																			
		1.2.6 Fusibles	✓																			
	1.3 MÁQUINA DE TRACCIÓN	1.3.1 Motor	✓																			
		1.3.2 Bases	✓																			
		1.3.3 Poleas	✓																			
		1.3.4 Freno	✓																			
		1.3.5 Gobernador	✓				✓				✓											
		1.3.6 Encoder + tacogenerador	✓																			
2. POZO	2.1 RECORRIDO	2.1.1 Guias carro + Guias cwt	✓				✓				✓											
		2.1.2 Cables de tracción	✓																			
		2.1.3 Brackets + CWT	✓																			
		2.1.4 Guias	✓																			
		2.1.5 Cable de viaje y Pozo	✓																			
		2.1.6 Limites + Platinas inductoras	✓				✓															
		2.1.7 Operadores de hall + Puertas + Zapatas	✓				✓															
		2.1.8 Contactos de cerradura	✓																			
	2.2 TECHO	2.2.1 PAD + Sensores	✓				✓															
		2.2.2 Caja de conexiones	✓																			
		2.2.3 Cubierta + Cruceta + Ventilador	✓																			
		2.2.4 Operador de cabina + Puertas + HVV	✓				✓															
	2.3 PISO	2.3.1 Nivelación	✓																			
		2.3.2 Botoneras de hall	✓																			
3. CABINA	3.1 TECHO INTERNO	3.1.1 Iluminación	✓																			
		3.1.2 Luz de emergencia	✓																			
		3.1.3 Acrilicos	✓																			
	3.2 COP	3.2.1 Botones + Display + Escotilla	✓																			
		3.2.2 Chatarra	✓																			
	3.3 ESTRUCTURA	3.3.1 Paños + Paraes	✓																			
		3.3.2 Espejo + Pasamanos	✓																			
	3.4 SEG.	3.4.1 Banda de seguridad + Fotocelda + panaforty	✓																			
4. PIT	4.1 AJUSTE	4.1.1 Runby + cadenas de compensación	✓				✓				✓											
		4.1.2 Pesagobernador	✓																			
		4.1.3 Limites	✓																			
	4.2 FOSO	4.2.1 Piso + paredes + canales + brackets	✓																			
		4.2.2 Humedad	✓																			
		4.2.3 Primera parada + resortes + operador chau	✓																			
	4.3 CHASIS	4.3.1 Seguro + cuñas + microsuiche	✓																			
		4.3.2 Cana + plataforma + fascia	✓																			

OBSERVACIONES:

ENCARGADO: Edison Zuluaga — AYUDANTE: — PORTERIA: Alexis E.