ACTA FINAL Y DE PAGO No. 12

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; diez (10) pagos iguales por valor de nueve millones ochocientos setenta y ocho mil doscientos setenta y tres pesos ($9'878.273) moneda legal colombiana y la última Acta final y de pago por valor de nueve millones ochocientos setenta y ocho mil doscientos ochenta y dos pesos moneda legal colombina ($9'878.282) de las oficinas que ocupa el Infider en el edificio Lotería del Risaralda, pisos 4, 5 y 6.° correspondiente al mes de diciembre de 2023, según factura **FV 108128 de fecha diciembre 20 de 2023**
FECHA DE ELABORACIÓN:	Diciembre 20 de 2023

BALANCE DECONTRATO

Valor Contrato Inicial		$118'210.010
Valor Adición		
Valor total de actas pagadas	$108'331.728	
Valor presente acta	$ 9'878.282	
Valor ejecutado	$118'210.010	
Saldo del Contrato sin ejecutar	$ 0	
SUMAS IGUALES	$118'210.010	$118'210.010

VALOR TOTAL A PAGAR PRESENTE ACTA: $ 9'878.282
PERIODO DE PAGO: Arrendamiento mes de diciembre de 2023
OBSERVACIONES: Se anexa factura N° 108128 de diciembre 20 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. 108128

SEÑORES: INSTITUTO DE FOMENTO AL DESARROLLO DE RISARALDA IN	CC/NIT: 800019922	Fecha Factura Diciembre 20,2023	Fecha Vencimiento Diciembre 25, 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	Arrendamiento Mes de Diciembre 2023 Inm 570 CLL 19 753 OFI 401402501502802901	BIENES SAS	900144609	C	$ 8,301,077.00	$ 1,577,205

Total Items : 1

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 OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE...

Retencion:	$ 280,538	Retelva:	$ 236,581
Retelca:	$ 0	Bomberil:	$ 0
Avisos:	$ 0		

SUBTOTAL:	$ 8,301,077.00
IVA del 19%:	$ 1,577,205
TOTAL:	$ 9,878,282.00

FIRMA Y SELLO (RECIBIDO):

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.

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

Fecha Generación : 2023-12-20
Hora Generación : 15:07:41
Fecha Emisión : 2023-12-20
Hora de Emisión : 15:07:41
Fecha de expedición : 2023-12-20
Hora de expedición : 10:04:52-05:00
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: 8bbce9e67fe26278a0549b7427cb24b2ac4b122b21ad29bc510fbb6badc88a5881c8fc953b9b53fb902175a1d7eebb4a

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 Nº 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 diez y ocho días del mes de Diciembre de dos mil veintitres (18-12-2023).

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

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **LINA MARCELA VASCO GONZALEZ** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 25175138 de SANTA ROSA DE CABAL (RISARALDA) Y Tarjeta Profesional No 198965-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS **********
****
****

Dado en BOGOTA a los 24 días del mes de Noviembre de 2023 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 26.172.128

VASCO GOMEZ

NOMBRES

LINA MARCELA

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 26-MAY-1981

SANTA ROSA DE CABAL
(RISARALDA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.60 ESTATURA | O+ G.S. RH | F SEXO

17-AGO-1999 SANTA ROSA DE CABAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PÚBLICO

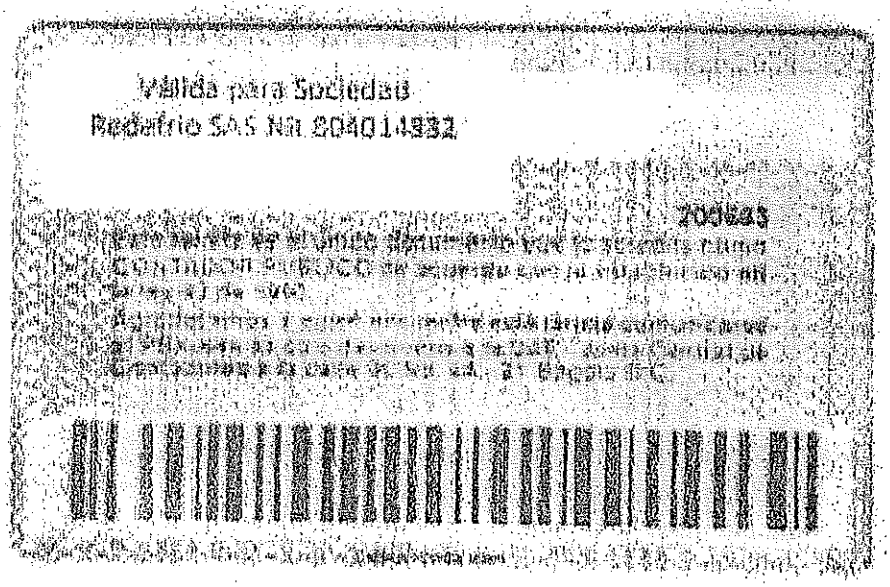
198965-T

LINA MARCELA
VASCO GONZALEZ
C.C. 25172138
RESOLUCION INSCRIPCION 008
UNIVERSIDAD CRAI. UNIV. I

FECHA 27/01/2015

Válida para Sociedad
Registro SAS NIT 900414832

JULIO CESAR AGUDA GONZALEZ



Válida para Sociedad
Registro SAS NIT 900414832

2003633

1. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO

Contratista	BIENES S.A.S
Informe de Actividades N°	12 de 12
Periodo	01/12/2023 a 31/12/2023
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 Diciembre se realizó el mantenimiento del ascensor, mantenimiento planta eléctrica y refuerzo de la fumigación.	Se anexa reporte de mantenimiento preventivo.
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

Servi Diesel

SERVICIOS DIESEL DE COLOMBIA LTDA
PLANTAS ELECTRICAS, MOTORES DIESEL, SISTEMAS ELECTRICOS
VENTAS, REPUESTOS, MANTENIMIENTO, REPARACIONES, MONTAJES
Calle 29 B # 96 - 54 Int 1 PBX: 593 3031 Bogotá
Cel/Fax: 310 422 0604 - 313 646 4431 - 313 778 7647

ORDEN DE MANTENIMIENTO: 20355
PLANTAS ELECTRICAS
FECHA: 14 12 23

CLIENTE: Lotería Risaralda / LUGAR: Pereira	MARCA MOTOR: Detroit	HORAS: 2195,4
MARCA GENERADOR: Marathon Electric	SERIE MOTOR: 5111434	
SERIE DEL EQUIPO: —	SERIE GENERADOR: 16158EN-2	POTENCIA: 135 kw

Sistema de Combustible:
Cambio de Filtros: NO
Corrección de Fugas: Bien
Nivel de Tanque: Full
Drenaje: Bien
Inspección de Mangueras: Bien
Estado Bomba Combustible: Bien
Estado Inyectores: Bien

Sistema de Lubricación:
Cambio de Filtros: NO
Cambio de Aceite: NO
Completó Nivel de Aceite: Full
Inspección de Fugas: Bien
Pruebas Baja Presión de Aceite: Bien

Sistema Eléctrico:
Inspección Conexiones: Bien
Inspección Motor de Arranque: Bien
Inspección Alternador: Bien
Inspección Protecciones: Bien
Bajada Motor Arr. para Mto: N/A
Bajada Alternador para Mto: N/A
Pruebas Protecciones: Bien

Sistema de Refrigeración:
Cambio de Filtros: NO
Lavado de sistema: NO
Adición de Anticorrosivo: NO
Corrección de Fugas: Bien
Lavado de Radiador Externamente: NO
Bajada y Sondeada de Radiador: NO
Tensión de Correas: Bien
Cambio de Correas: NO
Prueba de Temperatura: Bien

Sistema Control de Velocidad:
Inspección de Gobernador: Bien
Inspección Actuador: —
Inspección Pick Up: —

Sistema de Baterías y Cargador:
Cargador de Batería Funcionando: Bien
Nivel de Electrolito: Bien
Nivel de Carga: 13 V
Estado de Baterías: Bien Carga
Bornes de Baterías: Bien

Sistema de Admisión y Escape:
Cambio de Filtros de Aire: NO
Ajuste de Abrazaderas: Bien
Revisión de Mangueras: Bien
Inspección de Turbocargador: Bien
Limpieza de Filtro: Bien
Inspección Flexible y Silenciador: Bien
Inspección Tubería de Escape: Bien
Revisión de Fugas: Bien

Precalentador de Agua:
Conectado: /
Funcionando:
Fugas:

Generador Principal:
Conexiones: Bien
Limpieza de Rotor con Dieléctrico: NO
Limpieza Estator con Dieléctrico: NO
Inspección Puente de Diodos: Bien
Inspección Rodamientos: Bien
Inspección Regulador de Voltaje: Bien
Limpieza Bobinados: Bien

EQUIPO FUNCIONANDO

Lectura de Instrumentos:

	Sin Carga	Con Carga
Voltios:	245 V	
Amperios:		
Frecuencia:	60,017	
RPM:	1823	
Carga Baterías:	13 V	
Temper. Motor:		
Presión Aceite:	50 PSI	

Transferencia Automática:
Operación Normal: —
Fallas de Emergencia: NO
Se Realizo Pruebas: NO
Otras (Cual): NO

Ruidos:
Existen Ruidos: NO
Donde: NO
Se Corrigieron: NO

Alternador Cargador de Baterías:
Cargando:
Ruido Anormal:
Alta Temperatura:

Fugas:
Existen Fugas: NO
Donde: NO
Se Corrigieron: NO

* Identificó alguna condición que pusiera su vida en peligro o dificultara su trabajo? SI__ NO X
* La fuente de agua se encuentra a más de 5 metros? SI__ NO X

INSUMOS	CANT.	REFERENCIAS
Baterías		
Filtro de Agua		
Filtro de Aceite		
Filtro de Combustible		
Filtro de Aire		
Aceite		
Dieléctrico		
Refrigerante		

Más Insumos:

Observaciones: Se realiza Mantenimiento preventivo se verifican niveles de aceite y refrigerante, se revisan conexiones e ajustes limpieza general de planta se realizan pruebas en vacio, carga y cerrando con carga, queda en automatico, se realizan cambios, Nota: se recomienda cambio correas frente delantero.

Daniel F. Pedraza
FIRMA TECNICO DEL MANTENIMIENTO

FIRMA ENCARGADO

* Si alguna de sus respuestas fue SI en el listado de seguridad industrial, diligencie el formato SISAS.

UNIDAD DE ASCENSORES

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

Nº 1681

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

TIENDA: Hotelia Riso Nero — 7 | 10 | 23

UBICACIÓN	PARTE	ITEM	ASC N. 7 Ver	Lim	Lub	Aju	ASC N. Ver	Lim	Lub	Aju	ASC N. Ver	Lim	Lub	Aju	ASC N. Ver	Lim	Lub	Aju	ASC N. Ver	Lim	Lub	Aju
1. SALA DE MÁQUINAS	1.1. CUARTO	1.1.1. Iluminación	✓																			
		1.1.2. Piso	✓																			
		1.1.3. Breaker trifásico + Breaker 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. Guías carro + Guías cwt	✓	✓	✓																	
		2.1.2. Cables de tracción	✓																			
		2.1.3. Brackets + CWT	✓																			
		2.1.4. Guías	✓	✓																		
		2.1.5. Cable de viaje y Pozo	✓																			
		2.1.6. Límites + 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 + leva	✓	✓	✓																	
	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. Acrílicos	✓																			
	3.2. COP	3.2.1. Botones + Display + Escotilla	✓																			
		3.2.2. Citófono	✓																			
	3.3. ESTRUCTURA	3.3.1. Paños + Parales	✓																			
		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. Pesa gobernador	✓	✓	✓																	
		4.1.3. Límites	✓	✓																		
	4.2. FOSO	4.2.1. Piso + paredes + canales + brackets	✓																			
		4.2.2. Humedad	✓																			
		4.2.3. Primera parada + zapatas + operador hall	✓	✓	✓																	
	4.3. CHASIS	4.3.1. Seguro + cuñas + microsuiche	✓																			
		4.3.2. Canal + plataforma + Fascia	✓																			

OBSERVACIONES:

ENCARGADO: Idan Zuluaga

AYUDANTE:

PORTERÍA: