| DIAN POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA | INFORME PERIÓDICO DE SUPERVISIÓN No. 1 DEL CONTRATO 32-001-2022 |
|---|---|
| Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá – División de Gestión Administrativa y Financiera | Página 1 |

| 1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO | | | |
|---|---|---|---|
| **Número de Contrato: 32-001-2022** | | **Fecha de Suscripción:** 30 de noviembre de 2022 | |
| **Contratista: PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A.** | | **NIT. No.:** 900144599-2 | |
| **Objeto:** Arrendar el Inmueble ubicado en la Carrera 6 No.15-32 de Bogotá, compuesto por las oficinas, áreas comunes, los usos conexos y servicios que sean necesarios para el normal funcionamiento de la Sede Centro (Edificio antiguo BCH) de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ. | | | |
| **Plazo de ejecución:** El plazo para la ejecución del contrato será de **CUARENTA Y CUATRO (44) MESES**, contados a partir de la firma del **ACTA DE INICIACIÓN** del contrato suscrita entre el **ARRENDADOR** y el **SUPERVISOR** designado por la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ**, previa expedición del registro presupuestal, de la aprobación de las garantías y la verificación por parte del **SUPERVISOR** del contrato sobre el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDADOR** relacionadas con el sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda. | | | |
| **Fecha de Inicio:** | 01/12/2022 | **Fecha Terminación:** | 31/07/2026 |
| **Valor Inicial:** | **$66.554.274.510** | **Periodo evaluado:** | Del **01/12/2022 al 31/12/2022** |

## 2. INFORMACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ANEXO 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y ACTIVIDADES RESALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN

Atendiendo a la forma de pago pactada, la cual corresponde a mensualidad anticipada de conformidad con la tipología contractual (contrato de arrendamiento de bien inmueble), para el pago del periodo correspondiente se programa la realización de las actividades correspondientes al periodo según el cronograma formulado semestralmente entre el contratista y el supervisor, y dentro del mes siguiente se incorporan los informes y soportes de cumplimiento de obligaciones legales de conformidad con las actividades realizadas durante el periodo mensual inmediatamente anterior mediante el diligenciamiento del ***Anexo No. 1 del cual se hizo entrega al contratista.***

las actividades programadas para realizarse dentro del mes de diciembre de conformidad con el cronograma o programación semestral que se viene implementando dentro de las instalaciones son las siguientes:

| PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A. - EDIFICIO BCH-DIAN PARQUE SANTANDER - | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| CONTROL MANTENIMIENTOS EDIFICIO | | | SEGUNDO SEMESTRE AÑO 2022 | | |
| | ITEM EQUIPOS | RESPONSABLE | PERIODICIDAD MANTENIMIENTO | MES | REALIZADO |
| 1 | INSTALACIONES ELECTRICAS | BLINDOBARRAS | PERMANENTE | DICIEMBRE | |
| 2 | PLANTA ELECTRICA SECUNDARIA | ELECTRIMEC ING SAS | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 3 | AMOBLAMIENTO Y ARCHIVO RODANTE | FAMOC DEPANEL | 2 VECESC AL MES | DICIEMBRE | |
| 4 | SISTEMA CORTINAS | DECORACIONES VILMAS | 2 VECES AL MES | DICIEMBRE | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | INSTALACIONES HIDROSANITARIAS | HIDROSANIATROIAS LERS SAS | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 7 | AIRE ACONDICIONADO | ELECTRIMEC ING SAS | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 8 | EXTRACCION E INYECCION AIRE | ELECTRIMEC ING SAS | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 10 | REVISIÓN DETECTORES DE HUMO | RESIDENTE PPS | 3 VECES AL AÑO | DICIEMBRE 2022 | |
| 12 | SIRENA EVACUACION | RESIDENTE PPS | 1 VEZ AL MES | DICIEMBRE | |
| 13 | PLANTAS ELECTRICA PRINCIPAL | ANTONIO SPATH Y CIA | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 14 | BOMBAS PRESION DE AGUA | DISEÑO E INGENIERIA HIDRAULICA | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 15 | BOMBAS EYECTORAS | | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 16 | BOMBAS SISTEMA CONTRA INCENDIO | | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 17 | PUERTAS Y VENTANERIA | OSORIO BARRERO ARQUITECTOS | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 18 | PUERTA VEHICULAR | LAFLA PUERTAS ELECTRICAS | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 21 | BOTON LIBERACION TORNIQUETES | RESIDENTE PPS | SEMANAL | DICIEMBRE | |
| 22 | ASCENSORES MITSUBISHI | MITSUBISHI DE COLOMBIA | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 23 | ASCENSOR OTIS ( PRIVADO) | OTIS DE COLOMBIA | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 24 | ASCENSOR THYSSEN ( CARGA) | THYSSENKRUPP | MENSUAL | DICIEMBRE | |
| 39 | CERRAJERIA EN GENERAL | ELECTRO CERRAJERIA | CONTINUO | CUANDO SE REQUIERA | |
| 40 | ENCHAPES MUROS BAÑOS | MARTIN FORERO | CONTINUO | CUANDO SE REQUIERA | |
| 41 | IMPERMEABILIZACIÓN | MARTIN FORERO | CONTINUO | CUANDO SE REQUIERA | |
| 42 | FILTROS CAFETERIAS | BELMATIC LTDA | CONTINUO | CUANDO SE REQUIERA | |

## 3. INFORMACIÓN SOBRE EL CUMPLIMIENTO DEL ANEXO 2 MATRIZ DE RIESGOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN Y ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN

Se adjunta en el ***Anexo No. 2***

## 4. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

Se adjunta en el ***Anexo No. 3***

## 5. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

Durante el periodo no se presentaron situaciones anormales

## 6. RESUMEN DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN

- El 01/12/2022 se suscribió el Acta de Inicio de ejecución del contrato, y la **SUPERVISORA** entregó al **ARRENDADOR** copia del **MN-ADF-013 MANUAL DE CONTRATOS,** de la **CT-ADF-0109 CARTILLA DE SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA,** de la Circular Externa No. 0005 del 18 de septiembre de 2018 de la Dirección de Gestión de Recursos y Administración Económica de la **DIAN,** y del formato de autoevaluación de estándares mínimos del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo para que sea diligenciado y entregado durante el primer mes de ejecución del contrato.
- Se estableció la programación de actividades de mantenimiento preventivo a realizarse respecto de los bienes y equipos con que ha sido dotado el Edificio para su utilización por parte de la Entidad.

## 7. LLAMADAS DE ATENCIÓN AL CONTRATISTA

Durante el periodo evaluado NO se presentaron llamadas de atención al **ARRENDADOR**.

## 8. ACTAS SUSCRITAS CON EL CONTRATISTA

- Acta de Inicio suscrita el entre el **ARRENDADOR** y la Supervisora el 01/12/2022 durante la cual se hace entrega de documentos e información al ARRENDADOR.
- Programación de Actividades de mantenimiento preventivo a realizarse durante el periodo de que trata el presente informe.

## 9. CUMPLIMIENTO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL, PARAFISCALES Y DEMÁS OBLIGACIONES DEL SG-SST

El **ARRENDADOR** presentó certificación del **01 de diciembre**, expedida por el señor **WILLIAM JESUS WILCHES VEGA**, en su calidad de revisor fiscal, en la que consta que **PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A.** se encuentra a paz y salvo por concepto de Seguridad Social y parafiscales, en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

Así mismo se aporta la planilla No. 9443304509 correspondiente a la nomina de PROMOTORA PARQUE SANTANDERS.A.

Atendiendo a la forma de pago establecida en el contrato como "**pagos por mensualidades anticipadas**, correspondientes al canon de arrendamiento del periodo en curso y previa certificación por el supervisor; *d*entro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la de la factura y sus soportes para pago, de conformidad con la Disponibilidad del P.A.C (*Plan Anual Mensualizado de Caja*) para la vigencia correspondiente." Con referencia al cumplimiento del **ARRENDADOR** durante el periodo ejecutado al que corresponde el presente informe, en cuanto al pago de los aportes a la seguridad social (EPS, ARL y AFP) del personal subcontratado para la realización de las actividades incluidas en el Numeral 3 **"REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTOS PREVENTIVOS Y CORRECTIVOS Y MEJORAS ÚTILES"** del **ANEXO No. 1 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** y del cumplimiento de las demás obligaciones del SG-SST pactadas, el contratista deberá relacionar dicho

cumplimiento en el **Anexo No. 05** el cual deberá adjuntarse al siguiente informe junto con la relación de las actividades efectivamente realizadas a fin de tramitar el pago correspondiente a la siguiente mensualidad.

## 10. INCUMPLIMIENTOS Y SANCIONES

Durante el periodo no se evidenció la necesidad de solicitar a la Directora Seccional de Impuestos de Bogotá el inicio de proceso administrativo sancionatorio contractual por presunto incumplimiento del Contrato por parte del **ARRENDADOR**.

Se expide en Bogotá, 07 de diciembre de 2022

**YAQUELINE PORTILLA CARVAJAL**
Jefe División de Gestión Administrativa y Financiera
Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá
Supervisora del Contrato No. 32-001-2022

Proyectó:

Miguel Angel Valencia Fierro — Gestor III

| | | |
|---|---|---|
| Anexo 2 | Cumplimiento de Anexo 2 Matriz de Riesgos del Proceso de Contratación y actividades realizadas por la Supervisión | 3 pág |
| Anexo 3 | Estado Financiero del Contrato | 2 pág |

| DIAN<br>POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA | ANEXO No. 2 SEGUIMIENTO MATRIZ DE RIESGOS<br>INFORME PERIÓDICO DE SUPERVISIÓN<br>No. 1 DEL CONTRATO 32-001-2022 |
|---|---|
| Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá – División de Gestión Administrativa y Financiera | |

| 1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO | | | |
|---|---|---|---|
| **Número de Contrato**: 32-001-2022 | **Fecha de Suscripción:** 30 de noviembre de 2022 | | |
| **Contratista:** PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A. | | **NIT.** 900144599-2 | |
| **Objeto:** Arrendar el Inmueble ubicado en la Carrera 6 No.15-32 de Bogotá, compuesto por las oficinas, áreas comunes, los usos conexos y servicios que sean necesarios para el normal funcionamiento de la Sede Centro (Edificio antiguo BCH) de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ. | | | |
| Plazo de ejecución: El plazo para la ejecución del contrato será de **CUARENTA Y CUATRO (44) MESES**, contados a partir de la firma del **ACTA DE INICIACIÓN** del contrato suscrita entre el **ARRENDADOR** y el **SUPERVISOR** designado por la **DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ** , previa la expedición del registro presupuestal, de la aprobación de las garantías y la verificación por parte del **SUPERVISOR** del contrato sobre el cumplimiento de las obligaciones del **ARRENDADOR** relacionadas con el sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda. | | | |
| **Fecha de Inicio:** | 1/12/2022 | **Fecha Terminación:** | 31/07/2026 |
| **Valor Inicial:** | $66.554.274.510 | **Periodo evaluado** | **Del 01/01/2023 al 31/01/2023** |

| 2. SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LA MATRIZ DE RIESGOS DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN | | |
|---|---|---|
| **2.1. RIESGO No. 1** | | |
| **¿Qué puede ocurrir?** | Variación del IPC por encima de los promedios históricos. | |
| **Consecuencia de la ocurrencia del evento** | Incremento en precios del mercado respecto de bienes y servicios necesarios para la prestación del servicio, incurriendo en un mayor costo para el contratista que se refleja en un incremento anual mayor a las proyecciones macroeconómicas fijadas por el gobierno nacional. | |
| **Asignado a:** | Arrendador | |
| **Cumplimiento del tratamiento:** | se asume el Riesgo por contratista en las condiciones del contrato estableciendo un fórmula de incremento anual sobre un porcentaje fijo que no esté sometido a las variaciones económicas. | El tratamiento del riesgo se implementó durante el proceso contractual y se verifica la aplicación del incremento anual fijo pactado. |
| **2.1. RIESGO No. 2** | | |
| **¿Qué puede ocurrir?** | Fluctuación de la tasa cambiaria del dólar. | |
| **Consecuencia de la ocurrencia del evento** | Incrementa el costo de refacciones y servicios especializados requeridos para el mantenimiento preventivo y correctivo de bienes inmuebles por adhesión. | |
| **Asignado a:** | Arrendador | |

| | | |
|---|---|---|
| **Cumplimiento del tratamiento:** | se asume el Riesgo por contratista en las condiciones del contrato estableciendo un fórmula de incremento anual sobre un porcentaje fijo que no esté sometido a las variaciones económicas. | El tratamiento del riesgo se implementó durante el proceso contractual y se verifica la aplicación del incremento anual fijo pactado a partir del mes de enero de 2023. |
| **2.1. RIESGO No. 3** | | |
| **¿Qué puede ocurrir?** | Incremento del salario mínimo por encima del IPC o la inflación. | |
| **Consecuencia de la ocurrencia del evento** | Incremento en el salario mínimo por encima de la inflación o índices de precios al consumidor los cuales dependen de la anterior, conllevaría un incremento de los costos para el contratista frente al cumplimiento del contrato, que se refleja en un incremento anual mayor a las proyecciones macroeconómicas fijadas por el gobierno nacional. | |
| **Asignado a:** | Arrendador | |
| **Cumplimiento del tratamiento:** | se asume el Riesgo por contratista en las condiciones del contrato estableciendo un fórmula de incremento anual sobre un porcentaje fijo que no esté sometido a las variaciones económicas. | El tratamiento del riesgo se implementó durante el proceso contractual y se verifica la aplicación del incremento anual fijo pactado a partir del mes de enero de 2023. |
| **2.1. RIESGO No. 4** | | |
| **¿Qué puede ocurrir?** | Variación en la normativa nacional en materia laboral. | |
| **Consecuencia de la ocurrencia del evento** | Cambios en los regímenes laborales en cuanto a carga prestacional, modalidades de trabajo, jornada laboral que impliquen la modificación de los equipos de trabajo dispuestos por el contratista e incrementen los costos relacionados con el cumplimiento del contrato. | |
| **Asignado a:** | Arrendador | |
| **Cumplimiento del tratamiento:** | se asume el Riesgo por contratista en las condiciones del contrato estableciendo un fórmula de incremento anual sobre un porcentaje fijo que no esté sometido a las variaciones económicas. | El tratamiento del riesgo se implementó durante el proceso contractual y se verifica la aplicación del incremento anual fijo pactado a partir del mes de enero de 2023. |
| **2.1. RIESGO No. 5** | | |
| **¿Qué puede ocurrir?** | Variación en la normativa tributaria. | |
| **Consecuencia de la ocurrencia del evento** | Cambios en el régimen tributario que implique mayores cargas impositivas en cabeza del contratista, que disminuyan sus ingresos derivados del contrato. | |
| **Asignado a:** | Arrendador | |

| | | |
|---|---|---|
| **Cumplimiento del tratamiento:** | se asume el Riesgo por contratista en las condiciones del contrato estableciendo un fórmula de incremento anual sobre un porcentaje fijo que no esté sometido a las variaciones económicas. | El tratamiento del riesgo se implementó durante el proceso contractual y se verifica la aplicación del incremento anual fijo pactado a partir del mes de enero de 2023. |

Bogotá, 7 de diciembre de 2022

**YAQUELINE PORTILLA CARVAJAL**
Jefe División de Gestión Administrativa y Financiera (A)
Dirección Seccional de Impuestos Bogotá
Supervisor Contrato 32-001-2022

| DIAN POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA | ANEXO No. 3 ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO<br>INFORME PERIÓDICO DE SUPERVISIÓN<br>No. 1 DEL CONTRATO 32-001-2022 |
|---|---|
| Dirección Seccional de Impuestos de Bogotá – División de Gestión Administrativa y Financiera | |

| 1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO | | | |
|---|---|---|---|
| **Número de Contrato**: 32-001-2022 | | **Fecha de Suscripción:** 30 de noviembre de 2022 | |
| **Contratista:** PROMOTORA PARQUE SANTANDER S.A. | | | **NIT.** 900144599-2 |
| **Objeto:** Arrendar el Inmueble ubicado en la Carrera 6 No.15-32 de Bogotá, compuesto por las oficinas, áreas comunes, los usos conexos y servicios que sean necesarios para el normal funcionamiento de la Sede Centro (Edificio antiguo BCH) de la DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTÁ. | | | |
| **Plazo de ejecución**: El plazo para la ejecución del contrato será de **CUARENTA Y CUATRO (44) MESES**, contados a partir de la firma del acta de iniciación del contrato suscrita entre el contratista y el supervisor designado por LA DIAN, previa la expedición del registro presupuestal, la aprobación de las garantías y la verificación por parte del Supervisor del contrato sobre el cumplimiento de las obligaciones del contratista relacionadas con el sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, cuando corresponda. | | | |
| **Fecha de Inicio:** | 1/12/2022 | **Fecha Terminación:** | 31/07/2026 |
| **Valor Inicial:** | $66.554.274.510 | **Periodo evaluado** | **Del 01/12/2022 al 31/12/2022** |

**3. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO**

| Pago No. | Factura | | | Orden de Pago | | | Valor por ejecutar: |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | No. | Fecha | Valor | No. | Fecha | Valor | |
| 1 | PPS-165 | 2/12/2022 | 1.413.579.572 | PENDIENTE | PENDIENTE | 0 | |
| 2 | | | 0 | | | 0 | |
| 3 | | | 0 | | | 0 | |
| 4 | | | 0 | | | 0 | |
| 5 | | | 0 | | | 0 | |
| 6 | | | 0 | | | 0 | |
| 7 | | | 0 | | | 0 | |
| 8 | | | 0 | | | 0 | |
| 9 | | | 0 | | | 0 | |
| 10 | | | 0 | | | 0 | |
| 11 | | | 0 | | | 0 | |
| 12 | | | 0 | | | 0 | |
| 13 | | | 0 | | | 0 | |
| 14 | | | 0 | | | 0 | |
| 15 | | | 0 | | | 0 | |
| 16 | | | 0 | | | 0 | |
| 17 | | | 0 | | | 0 | |
| 18 | | | 0 | | | 0 | |
| 19 | | | 0 | | | 0 | |
| 20 | | | 0 | | | 0 | |
| 21 | | | 0 | | | 0 | |
| 22 | | | 0 | | | 0 | |
| 23 | | | 0 | | | 0 | $66.554.274.510 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 24 | | | 0 | | | 0 |
| 25 | | | 0 | | | 0 |
| 26 | | | 0 | | | 0 |
| 27 | | | 0 | | | 0 |
| 28 | | | 0 | | | 0 |
| 29 | | | 0 | | | 0 |
| 30 | | | 0 | | | 0 |
| 31 | | | 0 | | | 0 |
| 32 | | | 0 | | | 0 |
| 33 | | | 0 | | | 0 |
| 34 | | | 0 | | | 0 |
| 35 | | | 0 | | | 0 |
| 36 | | | 0 | | | 0 |
| 37 | | | 0 | | | 0 |
| 38 | | | 0 | | | 0 |
| 39 | | | 0 | | | 0 |
| 40 | | | 0 | | | 0 |
| 41 | | | 0 | | | 0 |
| 42 | | | 0 | | | 0 |
| 43 | | | 0 | | | 0 |
| 44 | | | 0 | | | 0 |
| **Subtotal facturado:** | | | 1.413.579.572 | **Subtotal pagado:** | | 0 |

Bogotá, 07-12-2022

**YAQUELINE PORTILLA CARVAJAL**
Jefe División de Gestión Administrativa y Financiera
Dirección Seccional de Impuestos y Aduanas
Supervisora Contrato 32-001-2022