| | | |
|---|---|---|
| | **INFORME DE SUPERVISIÓN DE CONTRATOS** | |
| | GESTIÓN CONTRACTUAL | |
| | **UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN** | |

| | |
|---|---|
| INFORME No.: | **07** |
| FECHA DE ELABORACIÓN: | **06/ 11/ 2024** |
| PERÍODO A QUE CORRESPONDE EL INFORME | **01 AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2024** |

## 1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **CONTRATO No.** | 2493 DE 2023 | | | | |
| **CONTRATISTA** | LA FLORESTA Y CIA S EN C | | | | |
| **CÉDULA DE CIUDADANÍA / NIT /CE** | 830.140.922-7 | | | | |
| **OBJETO DEL CONTRATO** | Contratar el arrendamiento de un bien inmueble ubicado en la Avenida Las Américas No. 43-82 Puente Aranda en la ciudad de Bogotá para el funcionamiento de las oficinas del nivel central de la Unidad Nacional de Protección. | | | | |
| **FECHA DE FIRMA DEL CONTRATO** | 29/12/2023 | | | | |
| **FECHA DE INICIO** | 30/12/2023 | | | | |
| **FECHA TERMINACIÓN PROYECTADA DEL CONTRATO** | 31/07/2026 | | | | |
| **PLAZO DE EJECUCIÓN** | 29 de Diciembre de 2023 al 31 de Julio de 2026 | | | | |
| **PRÓRROGA** | No Aplica | | | | |
| **SUSPENSIÓN** | No Aplica | | | | |
| **PÓLIZA DE GARANTÍA: No.** 21-44-101433486 | **COMPAÑÍA ASEGURADORA** | SEGUROS DEL ESTADO S.A. | | | |
| | **AMPARO** | **VIGENCIA DEL AMPARO** | | **VALOR ASEGURADO** | |
| | Cumplimiento del contrato | 29/12/2023 - 31/07/2027 | | $5.059.909.366,70 | |
| | Devolución del pago anticipado | 29/12/2023 - 29/09/2024 | | $9.499.450.800,00 | |
| **APROBACIÓN DE GARANTÍA** | 30/12/2023 | | | | |
| **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No.** | 56323<br>15624 | **REGISTRO PRESUPUESTAL No.** | | 761323<br>3524 | |
| **VALOR INICIAL DEL CONTRATO** | $ 50.476.664.680,00 | | | | |
| **ADICIÓN** | No Aplica | | | | |
| **REDUCCIONES** | $ 1.573.091.800,00 | | | | |
| **NO. CUENTA BANCARIA** | 228-800439 | **TIPO DE CUENTA** | | | |
| **ENTIDAD FINANCIERA** | Banco de Occidente | AHORRO | **X** | CORRIENTE | |
| **OBSERVACIONES** | • Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 56323 y Registro Presupuestal No. 761323 corresponde a presupuesto asignado por reservas presupuestales.<br>• Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 15624 y Registro Presupuestal No. 3524 corresponde a presupuesto asignado por vigencias futuras. | | | | |

## 2. SEGUIMIENTO CONTRACTUAL

Descripción detallada de la LOS SERVICIOS PRESTADOS o de los BIENES ENTREGADOS según se desprenda del OBJETO CONTRACTUAL**:**

| |
|---|
| Arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Avenida Las Américas No. 43-82 Puente Aranda en la ciudad de Bogotá para el funcionamiento de las oficinas del nivel central de la Unidad Nacional de Protección. |

## 3. OBLIGACIONES CONTRACTUALES

| No. | OBLIGACIÓN | CUMPLE | INCUMPLE | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Entregar el inmueble dado en arrendamiento como oficina funcional, acorde con los diseños arquitectónicos aprobados, en buen estado de uso, seguridad y sanidad, y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, según el cronograma acordado con la UNP, el Anexo Técnico, la propuesta presentada por el arrendador y demás documentos de negociación, los cuales hacen parte integral del contrato. | | X | Para el periodo informado se encuentra inconformidad para:<br><br>Demarcación de espacios de parqueadero.<br><br>Mantenimiento de pisos para tráfico comercial alto en bloque A, B y C<br><br>Instalación de Cielo Raso en plafones acústicos en Bloques B y C<br><br>Mantenimiento de Iluminación artificial tipo panel LED<br><br>Mantenimiento de Iluminación en zonas exteriores de los bloques y perimetrales. |
| 2 | Suscribir el Acta de Verificación e Inventario del inmueble por cada una de las áreas en metros cuadrados o pisos que se vayan entregando, dejando constancia del estado físico en que se encuentra, la relación detallada de los elementos que los componen, y el estado de funcionamiento de las acometidas de servicios públicos. | | X | Se han realizado actas de entrega parciales de espacios e inventario de mobiliario. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **3.** | Entregar los parqueaderos, previa suscripción del Acta de Verificación e Inventarios, de conformidad con la propuesta presentada, la cual hace parte integral del presente contrato. | | X | Para el periodo informado no se ha realizado totalmente la demarcación de espacios de parqueadero. |
| **4** | Garantizar el mantenimiento preventivo y correctivo de los distintos sistemas con los que cuenta el edificio y según lo estipulado en las especificaciones técnicas. | | X | Se presenta falencia en el mantenimiento del sistema de redes de aguas lluvias. |
| **5** | Garantizar que el sistema eléctrico, incluyendo elementos terminales, switches, tomas, y sistema de iluminación permanezcan en perfecto estado de funcionamiento y propendan por ser de la más alta eficiencia energética, en cumplimiento del Decreto 3450 de 2008 y demás normas que lo modifiquen o adicionen. | X | | Obligación de seguimiento periódico. Para el periodo informado se encuentra a conformidad. |
| **6** | Garantizar que el sistema hidráulico como grifos, sanitarios y orinales permanezcan en perfecto estado de funcionamiento y propendan por tener sistemas ahorradores conforme el Decreto 3102 de 1997 o norma que lo modifique o adicione. | X | | Obligación de seguimiento periódico. Para el periodo informado se encuentra a conformidad. |
| **7** | Garantizar que los elementos de acondicionamiento de temperatura (aires acondicionados y/o ventilación) que se lleguen a requerir durante la ejecución del contrato, se entreguen en buen estado de funcionamiento. | X | | Obligación de seguimiento periódico. Para el periodo informado se encuentra a conformidad. |
| **8** | Garantizar que las redes internas de los servicios públicos y puntos de datos estén en correcto funcionamiento, así como su acceso. | X | | Obligación de seguimiento periódico. Para el periodo informado se encuentra a conformidad. |
| **9** | Garantizar que el inmueble no presente agrietamientos, fisuras o fallas estructurales en paredes, pisos, techos, columnas, entre otros; de modo tal que, si se deben hacer remodelaciones o adecuaciones civiles, éstas correrán por cuenta del ARRENDADOR, y en caso de requerir pintura, todas las paredes deberán estar resanadas y pintadas (por dentro y por fuera del inmueble si es el caso), de conformidad con el artículo 1985 del Código Civil. | | X | Para el periodo informado no se han realizado los mantenimientos solicitados en los pisos de los bloques A, B y C.<br><br>OFI24-00063462 – Reporte Novedad Inundaciones. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **10** | Efectuar las reparaciones o sustituciones que sean necesarias cuando las mismas no sean atribuibles al ARRENDATARIO o no correspondan a un uso indebido del inmueble. En el caso en que se generen escombros, el ARRENDADOR debe exigir a quien contrate el cumplimiento del artículo 15 de la Resolución 0472 de 2017 “Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones”. | | X | Para el periodo informado no se han realizado los mantenimientos solicitados en los pisos de los bloques A, B y C. |
| **11** | Garantizar que los elementos de seguridad de la infraestructura física se mantengan en buen estado de conservación. Igual garantía deberá prestarse en relación con los accesos verticales (elevadores) y las plantas eléctricas. | X | | Obligación de seguimiento periódico. Para el periodo informado se encuentra a conformidad. |
| **12** | Contar con acopiador de residuos que se generen en la infraestructura para la correcta disposición final de residuos. | X | | |
| **13** | Acompañar el diseño y actualización de los planes de evacuación y/o emergencias del edificio, según la normatividad vigente. | X | | Obligación de seguimiento periódico. Para el periodo informado se encuentra a conformidad. |
| **14** | Permitir el uso de los espacios comunes del edificio a los servidores públicos y contratistas de la UNP. | X | | . |
| **15** | Realizar las adecuaciones requeridas sin que estas afecten el bien arrendado, ni se causen perjuicios que comprometan la estructura del Inmueble. | | X | Para el periodo informado no se han realizado los mantenimientos solicitados en los pisos de los bloques A, B y C. |
| **16** | Realizar las adecuaciones sugeridas en las recomendaciones resultado del estudio de peritaje, en lo que corresponda. | | X | No ha aportado documentos que acrediten la subsanación de las observaciones referidas en los numerales 2, 13 y 14 del Estudio. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **17** | Garantizar que el inmueble se encuentre libre de perturbación legal, que no cursan en su contra, embargos judiciales o administrativos, medidas cautelares que afecten la disposición del bien, litigios o procesos de ninguna índole, relacionados directa y exclusivamente con el inmueble entregado en arrendamiento y que perturben su uso y goce. En caso de que ello ocurra, EL ARRENDADOR se obliga a dar aviso inmediatamente al ARRENDATARIO. | X | | |
| **18** | Garantizar que, en caso de venta del inmueble, constitución de patrimonios autónomos o cesión de derechos fiduciarios, el contrato de arrendamiento que se suscriba sea respetado por el adquiriente, sin interrupciones ni afectaciones. En todo caso, EL ARRENDADOR debe garantizar al ARRENDATARIO, el plazo de ejecución del presente contrato | X | | |
| **19** | Garantizar, en caso de cesión del contrato de arrendamiento por el cual el ARRENDADOR tiene a título de arrendamiento comercial, el uso y goce del inmueble, la continuidad del contrato de arrendamiento suscrito con la UNP. | X | | |
| **20** | Expedir factura electrónica o documento equivalente para cada pago, en caso de estar obligado a ello o si se adquiere esta obligación durante la ejecución del contrato, en virtud de la normatividad tributaria vigente, utilizando los sistemas de facturación establecidos en la ley, los decretos reglamentarios y los actos administrativos expedidos por la DIAN. | X | | |
| **21** | Cumplir con las normas aplicables al Contrato de Arrendamiento y demás normas aplicables del Código de Comercio y Código Civil, ambientales etc. especialmente lo establecido en el Articulo 2.2.6.1.3.1 “Obligaciones de generador de residuos peligrosos”. | X | | |
| **22** | Designar una persona para que atienda permanentemente y dé pronta solución a los requerimientos de la UNP. | X | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **¿Se reporta algún desempeño deficiente o a mejorar?** | **SI** | **X** | **NO** | |

**Observaciones al desempeño:**

- No se da cumplimiento a la totalidad de obligaciones de conformidad con lo reportado en el numeral anterior “OBLIGACIONES CONTRACTUALES”

## 4. RELACIÓN DE PAGOS A LA SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES:

| ITEM | PERÍODO DE PAGO AÑO – MES | FECHA DE PAGO ANO – MES – DÍA | VALOR |
|---|---|---|---|
| PENSIÓN | N/A | N/A | N/A |
| SALUD | N/A | N/A | N/A |
| RIESGOS PROFESIONALES | N/A | N/A | N/A |
| PARAFISCALES | N/A | N/A | N/A |

**CERTIFICACIÓN FIRMADA POR REVISOR FISCAL**
**FECHA DE CERTIFICACIÓN:** 01/11/2024

A la fecha LA FLORESTA Y CIA S EN C ha cumplido con las obligaciones de pagos de parafiscales, con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensión, aportes a las cajas de compensación familiar de acuerdo con lo estipulado en la Ley 789 de 2002 y decreto 0862 de 2013; aportados para los anteriores informes de supervisión que constituyeron un pago.

## 5. ¿CONTRATISTA O PROVEEDOR ENTREGÓ INFORME DE EJECUCIÓN?

SI [ ] NO [ ] NA [X]

## 6. RELACIÓN DE INFORMES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

| No. INFORME | PERÍODO ANTERIOR | VALOR TOTAL |
|---|---|---|
| 01 | 29 al 31 de diciembre de 2023 | $434.999,74 |
| 02 | 01 de enero al 29 de febrero de 2024 | $17.786.680,10 |
| 03 | 01 al 31 de Marzo de 2024 | $10.150.000,28 |
| 04 | 01 al 30 de Abril de 2024 | $ 9.499.450.800,35 |
| 05 | Mayo a Agosto de 2024 | $ 0,00 |
| 06 | 01 Septiembre a 31 Octubre de 2024 | $ 1.583.241.800,00 |

**DETALLE DE LA FACTURA Y/O CUENTA COBRO.**

**No. Facturas** FEF 986

**Fechas** 01 DE NOVIEMBRE DE 2024

**Concepto:**

- Canon de Arrendamiento del bien inmueble, ubicado en la Avenida las Américas No. 43 – 82, desde el Primero (01) al treinta (30) de noviembre de 2024.

**Valor** $1.583.241.800,00 **Notas Crédito** N/A **Notas Débito** N/A

**Valor Total** $1.583.241.800,00

**Saldo por Pagar** $ 0,00

**Observaciones:** Hacer endoso a la cuenta corriente No. 005-90715-9 de **ITAU FIDUCIARIA PATRIMONIOS AUTONOMOS** identificada con **NIT No. 830053963-6** como vocera de **FIDEICOMISO LA FLORESTA-UNP-CUENTA DE INGRESOS.**

## 7. RELACIONAR SOPORTES DEL INFORME:

**INFORME 07:**

- Factura No. FEF 986
- Certificación de cumplimiento de aportes de fecha 01/11/2024
- Certificaciones bancarias

| PORCENTAJE DE EJECUCIÓN | TIEMPO | PRESUPUESTAL |
|---|---|---|
| | 35% | 26% |

## 8. RESUMEN FINANCIERO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

| BALANCE GENERAL DEL CONTRATO | | |
|---|---|---|
| **CONCEPTO** | **VALOR** | **%** |
| Valor inicial del contrato | $ 50.476.664.680,00 | 100 |
| Valor Adicionales | $ 0,00 | 0 |
| Reducciones | $ 1.573.091.800,00 | 3 |
| **Valor Total del Contrato** | **$ 48.903.572.880,00** | **100** |
| Valor Pagado | $ 11.111.064.280,47 | 23 |
| Valor causado que no se ha pagado | $ 1.583.241.800,00 | 3 |
| **Valor total ejecutado** | **$ 12.694.306.080,47** | **26** |
| **Valor saldo por ejecutar** | **$ 36.209.266.799,53** | **74** |
| ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO | En ejecución | |
| **OBSERVACIONES:**<br>• Ninguna | | |

## 9. OTRAS OBSERVACIONES DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

| |
|---|
| NINGUNA |

## 10. DATOS DEL SUPERVISOR

| | |
|---|---|
| **NOMBRE DEL SUPERVISOR** | DIANA SMILEY GOMEZ MUNEVAR |
| **DEPENDENCIA** | SECRETARIA GENERAL |
| **CARGO** | COORDINADORA GRUPO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA |
| **NOMBRE DEL APOYO A LA SUPERVISIÓN** | GINA ALEJANDRA VEGA GONZALEZ |
| | OLGA FERNANDA PULGARIN LARA |
| | JHONATAN CUELLAR CARDENAS |
| | AURA MARIA MORALES REY |
| | PAOLA CATALINA MOLINA ARIZA |

## SUPERVISOR

| NOMBRE DEL SUPERVISOR FINANCIERO Y/O JURÍDICO | CARGO | FIRMA |
|---|---|---|
| DIANA SMILEY GOMEZ MUNEVAR | COORDINADORA GRUPO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA | |

## Grupos de trabajo Internos Intervinientes en la validación del documento

| COORDINADOR O RESPONSABLE DEL PROCESO | GRUPO INTERNO DE TRABAJO | FIRMA | NOMBRE DEL APOYO DEL GRUPO INTERNO DE TRABAJO | FIRMA |
|---|---|---|---|---|
| DIANA SMILEY GOMEZ MUNEVAR | GESTIÓN ADMINISTRATIVA | | GINA ALEJANDRA VEGA GONZALEZ | |
| | | | OLGA FERNANDA PULGARIN LARA | |
| | | | JHONATAN CUELLAR CARDENAS | |
| | | | AURA MARIA MORALES REY | |
| | | | PAOLA CATALINA MOLINA ARIZA | |

**Nota**: La suscripción del presente informe por parte Coordinador (a) del grupo de contratación se circunscribe única y exclusivamente a la constancia de los datos contemplados en el punto 1. Del presente informe, confirmando que corresponde con la literalidad de los documentos que reposan en el SECOP.

## Anexos (3)

- Factura No. FEF 986
- Certificación de cumplimiento de aportes de fecha 01/11/2024
- Certificaciones bancarias

| Archívese en: | |
|---|---|

## LA FLORESTA Y CIA S EN C

**NIT: 830.140.922-7**
**Dirección: Av. Calle 72 No. 69 I - 40**
**Telefono: 3003030, 3003033 / Bogotá D.C**
**laflorestaycia@outlook.com**

**DIAN No Somos Gran contribuyente, Responsables de IVA ICA Grandes contribuyentes Resolución No. DDI-023769,**
**Autorización de Numeración No. 18764055397711 de 04/09/2023**
**Autoriza del: FEF 701 al FEF 2000 - Vigencia 12 Meses**
**Actividad económica 6810 - 4330 - 6820**

La Floresta
Y CIA. S. EN C.
NIT: 830.140.922-7

| Fecha Factura: | Fecha de Vencimiento: | FACTURA ELECTRONICA DE VENTA |
|---|---|---|
| 1 11 2024 | 06 11 2024 | No. FEF 986 |

**Fecha de Timbrado** 2024-11-01 07:57:45 Medio de Pago Crédito
Forma de Pago

Señores,
UNIDAD NACIONAL DE PROTECCION - UNP

C.C / NIT: 900475780
Direccion: CR 63 14 97
Ciudad: BOGOTÁ
Telefono: 4269800
Orden de Compra:

| CANT | DESCRIPCION | VALOR TOTAL |
|---|---|---|
| 1.00 | CANON DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE, UBICADO<br>EN LA AVENIDA LAS AMERICAS NO 43-82, DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2024<br>SEGÚN MODIFICACIÓN NO. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 2493<br>SUSCRITO ENTRE UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN-UNP Y LA FLORESTA Y CIA S EN C | 1,330,455,294.12 |

SON: MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS CINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS

| | |
|---|---|
| BASE DE IVA | 1,330,455,294.12 |
| I.VA. | 252,786,505.88 |
| SUBTOTAL | 1,583,241,800.00 |
| RETE FUENTE | 46,565,935.29 |
| RETE IVA | 37,917,975.88 |
| RETE ICA | 12,852,198.14 |
| NETO FACTURA | 1,485,905,690.69 |

Regimen Fiscal del Adquiriente Responsable de Impuesto a las Ventas (48)
Regimen Fiscal del Adquiriente R-99-PN - No aplica – Otros *

PROASISTEMAS S.A, Nit: 800.042.928-1, Software Contable: Helisa, Proveedor Tecnológico: ATEB COLOMBIA S.A.S NIT 900.965.992-7

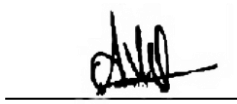
**CUFE:** **2b0f94f00d6c36c43e403f8ca1af6330ed3fa018ec57a3a36e5ca9686794f37faf018b4715bf093ea8a909b9ba921189**

**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL**

**CERTIFICA**

Con el fin de acreditar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 del 27 de diciembre de 2002, la sociedad LA FLORESTA Y CIA S EN C identificada con Nit No. 830.140.922-7, ha cumplido a la fecha en forma oportuna de acuerdo al riesgo de cada colaborador, con los aportes y demás obligaciones legales que le corresponden respecto del Sistema de Seguridad Social cuando a ello ha habido lugar, en cuanto a salud, pensiones y riesgos laborales y cuando ha sido del caso con los aportes del Servicio Nacional de Aprendizaje, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar.

Se expide la presente certificación a solicitud, hoy primero (01) de Noviembre del 2024, en Bogotá D.C.



**Revisor Fiscal**
**Anyelith Vargas Ossa**
**Tarjeta Profesional: 181757 -T**

NIT 890.300.279-4

# CERTIFICADO

**DIRIGIDO A:** A QUIEN INTERESE

Mediante la presente **CERTIFICAMOS** que la empresa **LA FLORESTA Y CIA S EN C** i dentificada con el número de documento **8301409227** es cliente del BANCO DE OCCIDENTE desde el día 04 de enero de 2006 con la Cuenta de Ahorros 228-800439 la cual se encuentra Activa y vigente

Por lo anterior podemos afirmar que la mejor carta de presentación de la empresa **LA FLORESTA Y CIA S EN C** es ser un "cliente activo de Banco de Occidente".

Expedimos esta certificación hoy **19 de diciembre de 2023.**



**Ivan Mauricio Ricardo Arias**
Vicepresidencia de Empresas

Bogotá D.C., 13 de Junio del 2024

Señores
**A Quien interese**
Ciudad

Nos permitimos certificar que nuestro cliente **ITAU FIDUCIARIA PATRIMONIOS AUTONOMOS.,** identificado con **NIT** No**. 830053963-6,** se encuentra vinculado a nuestra entidad financiera desde el **24/01/2000** a través del (los) producto (s):

**Descripción: Fideicomiso La Floresta-UNP- Cuenta de Ingresos**

| Producto | No. Producto | Fecha de apertura | Estado del producto |
|---|---|---|---|
| **CTA CTE** | 005-90715-9 | 13/06/2024 | Activo |

La (s) cuenta (s) corriente (s) o de ahorros que se incluyen en este certificado, pertenece (n) al código 06 para transferencias ACH.

Cordialmente,

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA