ACTA No. 05

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 02-2024

- ✓ **ACTA PARCIAL**
  ACTA FINAL

En las instalaciones del Instituto de Fomento para el Desarrollo del Risaralda INFIDER, se reunieron **MARÍA DOLLY GRISALES CONTRERAS** identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.070.626 Profesional especializada del INFIDER en calidad de supervisora 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: 02-2024 de fecha 03 de julio de 2024 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 239 del 28 de junio de 2024 CRP 361 del 04 de julio de 2024
PLAZO INICIAL	Contado a partir de la firma del acta de inicio, sin que supere la vigencia 2024.
FECHA DE INICIACION	Julio 04 de 2024
FECHA DE TERMINACION	Diciembre 31 de 2024
PRORROGA (S)	No
SUSPENSION (S)	No
REINICIACION (S)	No
FECHA DE TERMINACION	Diciembre 31 de 2024
VALOR INICIAL CONTRATO	$66'117.462
ANTICIPO	0
FORMA DE PAGO	Pago de arrendamiento mediante 06 actas así: Un (01) pago inicial de nueve millones novecientos diecisiete mil seiscientos diecinueve pesos ($9'917.619) moneda legal colombiana, y cinco (05) actas mensuales iguales por valor cada una de once millones diecinueve mil quinientos setenta y seis pesos (11'019.576) 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 noviembre de 2024, según factura **FV 116531 de fecha noviembre 01 de 2024**
FECHA DE ELABORACIÓN:	Noviembre 01 de 2024

BALANCE DECONTRATO

Valor Contrato Inicial		$66'117.462
Valor Adición		
Valor total de actas pagadas	$ 42'976.347	
Valor presente acta	$ 11'019.576	
Valor ejecutado	$ 53'995.923	
Saldo del Contrato sin ejecutar	$ 12'121.539	
SUMAS IGUALES	$ 66'117.462	$66'117.462

VALOR TOTAL A PAGAR PRESENTE ACTA: $11'019.576
PERIODO DE PAGO: Arrendamiento mes de noviembre de 2024
OBSERVACIONES: Se anexa factura N° 116531 de noviembre 01 de 2024

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° 02-2024.

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).

MARÍA DOLLY GRISALES CONTRERAS
Profesional especializada
Supervisora

GERMÁN DANIEL ZULUAGA QUINTERO
Contratista

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. 116531

SEÑORES: INSTITUTO DE FOMENTO AL DESARROLLO DE RISARALDA IN	CC/NIT: 800019922	Fecha Factura Noviembre 01,2024	Fecha Vencimiento Noviembre 01, 2024

DIRECCION: CLL 19 753 EDIFICIO LOTERIA DEL RISARALDA OFI 4014025015026 Inmueble570 Teléfono: 3116844 Ciudad: Pereira

Item	DESCRIPCION	MANDANTE	CC/NIT	Tipo Regimen	VALOR	IVA del 19%
1	Canon Inm 570 Noviembre2024 CLL 19 753 OFI 401402501502802901	LOTERIA DEL RISARALDA	800240153	C	$ 9,260,148.00	$ 1,759,428

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: ONCE MILLONES DIECINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE...				SUBTOTAL:	$ 9,260,148.00
Retencion:	$ 324,105	Reteiva:	$ 263,914	IVA del 19%:	$ 1,759,428
Reteica:	$ 0	Bomberil:	$ 0	TOTAL:	$ 11,019,576.00
Avisos:	$ 0				

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: 18764065240522 Vigencia: 2024-02-08 - 2025-02-08 Rango Autorizado: Desde 109868 Rango Autorizado: Hasta 200000
Responsables de IVA, Autorretenedores a título de Industria y comercio según acuerdo No 041 de 2012

Fecha Generación : 2024-11-01
Hora Generación : 15:54:35
Fecha Emisión : 2024-11-01
Hora de Emisión : 15:54:35
Fecha de expedición : 2024-11-01
Hora de expedición : 09:30:52-05:00

Forma de pago : CONTADO - Tipo de pago: Transferencia Débito Bancaria
Generado por software SIMI® Tecnologia de Administracion Empresarial SAS Nit - 900019997
Proveedor tecnológico Cadena SA Nit - 890930534

CUFE: 4fef55af52cc535fca5940b027aa3f5dbcba0d08f4c91131cf3d6c6c522c684b735635ba22160526b4509fc6b204c54f

ASOPAGOS s.a.

Certificación de Pago

Se certifica que la empresa , identificada con NI-900144609 sucursal 1, canceló los aportes de seguridad social y parafiscales de la siguiente manera:

REFERENCIA POR TIPO DE PLANILLA		CÓDIGO ENTIDAD	NIT	NOMBRE ADMINISTRADORA	Nro. AFILIADOS	DÍAS MORA	COTIZACIÓN	INTERES	VALOR TOTAL
Período pensión:	2024-09	230301	800224808	PORVENIR	3	0	935.300	0	935.300
Período salud:	2024-10	230201	800229739	PROTECCION	10	0	4.198.700	0	4.198.700
Planilla Nro.:	31191085 Tipo E	25-14	900336004	COLPENSIONES	4	0	2.904.700	0	2.904.700
Clase de aportante:	B	EPS010	800088702	EPS SURA	9	0	1.352.100	0	1.352.100
Fecha transacción:	2024-10-03	EPS002	800130907	SALUD TOTAL	4	0	290.400	0	290.400
Banco:	BANCOLOMBIA	EPS041	900156264	NUEVA E.P.S. S.A. MOV	1	0	162.500	0	162.500
Transacción:	957439397	EPS005	800251440	SANITAS	2	0	168.800	0	168.800
		ESSC62	900935126	ESSC ASMET SALUD	1	0	70.400	0	70.400
		EPS018	805001157	SOS-EPS	1	0	88.700	0	88.700
		SINARP	0	SINARP	0	0	0	0	0
		14-4	860002183	SEGUROS COLPATRIA	17	0	242.300	0	242.300
		SINCCF	0	SIN CCF	1	0	0	0	0
		CCF44	891480000	COMFAMILIAR RISARALDA	17	0	2.002.000	0	2.002.000
		PASENA	899999034	SENA	0	0	0	0	0
		PAICBF	899999239	ICBF	0	0	0	0	0
		PAESAP	899999054	ESAP	0	0	0	0	0
		PAMIED	899999001	MINEDU	0	0	0	0	0
				GRAN TOTAL					$ 12.415.900

PAGADO

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 13 N° 13-40 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 veinticinco días del mes de Noviembre de dos mil veinticuatro (25-11-2024).

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:

6 6 4 D A 0 B D 5 1 F 9 E C A 4

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 25 días del mes de Noviembre de 2024 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

SANDRA MILENA BARRIOS PULIDO
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

1. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO

Contratista	BIENES S.A.S
Informe de Actividades Nº	05 de 06
Periodo	01/11/2024 a 30/11/2024
Número del Contrato	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°02 DE 2024
Objeto:	ARRENDAMIENTO DE LAS OFICINAS QUE OCUPA EL INFIDER EN EL EDIFICIO LOTERIA DE RISARALDA PISOS 4, 5 Y 6
Plazo	Julio 04 al 31 de diciembre 2024
Valor Total del Contrato	$ 66.117.462
Valor del Periodo del Informe	$ 0
Fecha de Inicio	04/07/2024
Fecha de Terminación	31/12/2024
Supervisor	MARIA DOLLY GRISALES CONTRERAS

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 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 Noviembre se realizó el mantenimiento del ascensor	Se anexa formato de visita
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

MARIA DOLLY GRISALES CONTRERAS
Profesional Especializada Supervisora
INFIDER

Calle 25 #13-27
Celulares: 310 422 3686 - 313 646 8424 - 310 378 7902

FECHA: 25/6/2021

HORAS: 2105, 4

FORMATO: MT002

UNIDAD DE ASCENSORES S.A.S.
REPORTE DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Nº 4103

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

Lotería Risaralda | Pereira | 241 | 11 | 02

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
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	✓																		
OZO	2.1. RECORRIDO	2.1.1. Guías carro + Guías cwt	✓	✓	✓																
		2.1.2. Cables de tracción	✓																		
		2.1.3. Brackets + CWT	✓																		
		2.1.4. Guibs	✓																		
		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	✓																		
BINA	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	✓	✓																	
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	✓																		

SERVACIONES:

IÓN	PARTE	ITEM	ASC N.				ASC N.				ASC N.				ASC N				ASC N			
			Ver	Lim	Lub	Aju	Ver	Lim	Lub	Aju	Ver	Lim	Lub	Aju	Ver	Lim	Lub	Aju	Ver	Lim	Lub	Aju
	1.1. CUARTO	1.1.1. Iluminación	✓																			
		1.1.2. Piso	✓																			
		1.1.3. Breaker trifasico + Breaker iluminación	✓																			
		1.1.4. Seguridad	✓																			
LA	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	✓																			
NAS		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	✓																			
	2.1. RECORRIDO	2.1.1. Guías carro + Guías cwt	✓																			
		2.1.2. Cables de tracción	✓																			
		2.1.3. Brackets + CWT	✓																			
		2.1.4. Guibs	✓	✓																		
		2.1.5. Cable de viaje y Pozo	✓																			
		2.1.6. Límites + Platinas inductoras	✓	✓																		
		2.1.7. Operadores de hall + Puertas + Zapatas	✓	✓	✓																	
20		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	✓																			
	3.1. TECHO	3.1.1. Iluminación	✓																			
		3.1.2. Luz de emergencia	✓																			
	INTERNO	3.1.3. Acrílicos	✓																			
		3.2.1. Botones + Display + Escotilla	✓																			
VA	3.2. COP	3.2.2. Citófono	✓																			
		3.3.1. Paños + Parales	✓																			
	ESTRUCTURA	3.3.2. Espejo + Pasamanos	✓																			
		3.4.1. Banda de seguridad + Fotocelda + panaforty	✓	✓	✓																	
		4.1.1. Runby + cadenas de compensación	✓																			
	4.1. AJUSTE	4.1.2. Pesa gobernador	✓	✓	✓																	
		4.1.3. Límites	✓																			
		4.2.1. Piso + paredes + canales + brackets	✓	✓	✓																	
	4.2. FOSO	4.2.2. Humedad	✓																			
		4.2.3. Primera parada + zapatas + operador hall	✓	✓	✓																	
		4.3.1. Seguro + cuñas + microsuiche	✓																			
	4.3. CHASIS	4.3.2. Canal + plataforma + Fascia	✓																			
CIONES																						