

 PROSPERIDAD SOCIAL	Informe de Supervisión	Código: F-GC-4
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 4
		Página 1 de 11

INFORME DE SUPERVISIÓN
Fecha: 10 de febrero de 2025

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 649-DPS DE 2023

1. CONDICIONES DEL CONTRATO o CONVENIO

Número de Contrato o Convenio: 649-DPS DE 2023

Objeto del Contrato o Convenio: EL ARRENDADOR entrega a la entidad ARRENDATARIA y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en el municipio de Ibagué, en la Calle 32 No. 4C-36, para el funcionamiento de la Dirección Regional Tolima de PROSPERIDAD SOCIAL.

Fecha de inicio del Contrato o Convenio: 1 de diciembre de 2023

Fecha de terminación del Contrato o Convenio (incluidos los Otrosí): 30 de noviembre de 2024

Nombre del Contratista o Asociado(s): Dexy Marina Valderrama Diaz

Supervisor que presenta el informe: Martha Alejandra Sanchez Saavedra

Supervisores anteriores y periodos de supervisión: Martha Alejandra Sánchez Saavedra- 1 de diciembre de 2023 a 18 de junio de 2024. Luz Stella Varón Ruiz- 19 de junio a 22 de octubre de 2024. Martha Alejandra Sánchez Saavedra del 23 de octubre al 3 de diciembre.

2. ACTIVIDADES EJECUTADAS Y/O OBLIGACIONES CUMPLIDAS

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	FUERON REALIZADAS EN EL TERMINO DE EJECUCION DEL CONTRATO (SI/NO)	DESCRIPCIÓN DE COMO SE REALIZÓ O EJECUTÓ EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.	RECIBIDAS A SATISFACCION (SI/NO)
OBLIGACIONES GENERALES			
a) Entregar a Prosperidad Social 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.	Sí	El inmueble fue entregado en un buen estado físico y con los servicios y bienes conexos convenidos.	Sí
b) Mantener en el inmueble los bienes y servicios conexos y adicionales en buen estado de	Sí	Se conservó el inmueble en condiciones adecuadas para su uso.	Sí

 PROSPERIDAD SOCIAL	Informe de Supervisión	Código: F-GC-4
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 4
		Página 2 de 11

servicio para el fin convenido en el contrato y garantizar durante todo el término del contrato el uso y goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de Prosperidad Social.			
c) Librar a Prosperidad Social de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.	SÍ	El inmueble se ha usado para lo correspondiente del objeto social de la entidad, sin turbaciones o impedimentos.	SÍ
d) Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración (cuando aplique) e impuestos y demás cargos o pagos al día.	SÍ	Se entregó el inmueble con los servicios públicos requeridos y demás cargos al día. Prosperidad Social tenía en arriendo el inmueble con un contrato anterior y se hacía cargo del pago de los servicios.	SÍ
e) Otorgarle a Prosperidad Social un plazo de treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble, que deberán ser pagados por la Entidad derivado de acuerdo por las partes y en cumplimiento de la normatividad relacionada en el tema, dicho pago está sujeto al agotamiento de los respectivos requisitos presupuestales y en materia de contratación estatal. previa disponibilidad presupuestal.	NA	No aplica	NA

 PROSPERIDAD SOCIAL	Informe de Supervisión	Código: F-GC-4
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 4
		Página 3 de 11

f) El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas si las hubiere o mediante previo aviso, escrito dirigido al supervisor del contrato, con una antelación no menor de 3 meses a la referida fecha de vencimiento.	SÍ	Los apoderados del arrendador, ante el fallecimiento de este, notificaron su intención de dar por terminado el contrato a partir de su fecha de vencimiento. Dicha comunicación fue recibida el 29 de agosto de 2024.	SÍ
g) Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente con los soportes requeridos por el supervisor del contrato.	SÍ	Para cada mes se entregó la respectiva cuenta de cobro y la planilla de pago de salud.	SÍ
h) Efectuar el pago o causar que se efectúe el pago de las cuotas extraordinarias de administración (cuando aplique), impuestos, tasas o contribuciones o cualquier otro cargo que pueda recaer sobre el inmueble durante el plazo de vigencia del contrato de arrendamiento.	SÍ	El arrendador es responsable del pago de los impuestos y demás contribuciones inherentes al inmueble.	SÍ
i) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún	SÍ	No se ha presentado ninguna situación que reportar.	SÍ

 PROSPERIDAD SOCIAL	Informe de Supervisión	Código: F-GC-4
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 4
		Página 4 de 11

acto o hecho, informando inmediatamente a Prosperidad Social y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente.			
j) Acatar la Constitución, las normas legales y procedimentales establecidas por el Gobierno Nacional y demás disposiciones pertinentes, que sean aplicables por su naturaleza u objeto al presente contrato de arrendamiento.	SÍ	Se actuó conforme a la constitución y las leyes.	SÍ
k) Recibir el inmueble a la terminación del contrato y suscribir el acta de recibo respectiva.	NA	No aplica	NA
l) Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.	SÍ	Se adelantaron las actividades necesarias para cumplir con el objeto del contrato.	SÍ
OBLIGACIONES ESPECÍFICAS			
a) El arrendador hará entrega del inmueble en la fecha de suscripción del presente contrato o a más tardar dentro de los tres (03) días hábiles siguientes, mediante acta suscrita por las partes, en la que se	NA	No aplica en la medida que se dispone del inmueble en calidad de arrendamiento desde hace tiempo atrás.	NA

 PROSPERIDAD SOCIAL	Informe de Supervisión	Código: F-GC-4
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 4
		Página 5 de 11

deje constancia del inventario y estado del bien recibido.			
b) Poner a disposición del ARRENDATARIO el inmueble, que cumpla con las condiciones técnicas requeridas y establecidas en el presente documento.	Sí	Se conservó el inmueble en condiciones adecuadas para su uso.	Sí
c) Informar al supervisor designado, las novedades y situaciones que se presenten en el inmueble, sobre todo aquellas circunstancias que llegan a afectar el normal funcionamiento de la Sede.	Sí	No hubo situaciones que reportar.	Sí
d) Entregar el inmueble con los correspondientes servicios públicos (energía eléctrica, acueducto y alcantarillado), en los casos que aplique gas, teléfono y administración al día (en caso de que haya lugar a la administración).	Sí	Se entregó el inmueble con los servicios públicos requeridos al día, Prosperidad Social tenía en arriendo el inmueble con un contrato anterior y se hacía cargo del pago de los servicios.	Sí
e) Cumplir con las normas RETIE, NTC-2050 y RETILAP relacionadas con iluminación LED.	Sí	Con la firma del contrato la entidad avaló el cumplimiento de estas normas.	Sí
f) Realizar las adecuaciones razonables para facilitar la accesibilidad de	Sí	El inmueble cuenta con rampa de acceso para personas con movilidad reducida.	Sí

 PROSPERIDAD SOCIAL	Informe de Supervisión	Código: F-GC-4
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 4
		Página 6 de 11

personas con movilidad reducida de acuerdo con lo estipulado en la NTC 6047 de 2013.			
g) Adjuntar mensualmente la factura o cuenta de cobro la certificación de pago a seguridad social, cuando es persona natural o el certificado a la fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012 en la cual se acredite el cumplimiento del pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad social en Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar, cuando sea persona jurídica.	SÍ	Para cada mes se entregó la respectiva cuenta de cobro y la planilla de pago de seguridad social.	SÍ
h) En caso de estar obligado a facturar electrónicamente, es necesario la presentación de la factura electrónica o el documento equivalente a la factura, acorde con la normatividad legal vigente,	NA	El arrendador no está obligado a facturar electrónicamente.	NA

 PROSPERIDAD SOCIAL	Informe de Supervisión	Código: F-GC-4
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 4
		Página 7 de 11

según sea el caso. A su vez, se debe dar cumplimiento al proceso establecido en la circular 16 del SIIF Nación para todos los pagos a tramitar a partir de 01 de abril de 2021, en cuanto a la validación de la factura electrónica como requisito previo a la radicación de los documentos para pago.			
i) Hacerse cargo de los costos generados por la adquisición de las pólizas correspondientes al inmueble, en el caso a que haya lugar. Prosperidad Social no asumirá costos por este concepto. (Si aplica)	NA	Para el contrato no se exigió la adquisición de pólizas.	NA
j) Realizar el respectivo mantenimiento preventivo y correctivo (cuando sea requerido), de los equipos de aire acondicionado, plantas eléctricas, cableado estructurado, o cualquier otro elemento que haga parte del contrato de arrendamiento y que sea de propiedad del arrendador, durante la vigencia	NA	Los aires acondicionados con los que cuenta el inmueble son de propiedad de Prosperidad Social quien se encarga de su mantenimiento.	NA

 PROSPERIDAD SOCIAL	Informe de Supervisión	Código: F-GC-4
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 4
		Página 8 de 11

de este. (cuando aplique).			
k) Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la Entidad.	SÍ	Se conservó el inmueble en condiciones adecuadas para su uso.	SÍ
l) Realizar mínimo dos (2) veces al año la revisión y mantenimiento preventivo y correctivo o cuando sea requerido del inmueble (techos, tejas, ventanas y entre otros) propiedad del arrendador.	SÍ	Durante la ejecución del contrato se realizaron trabajos de corrección de humedades y demás obras de mantenimiento solicitadas.	SÍ
m) Cumplir con la Ley 1968 de 2019 y demás normas concordantes, que hagan referencia al uso de elementos fabricados en material asbesto.	SÍ	Con la firma del contrato la entidad avaló el cumplimiento de estas normas.	SÍ
n) Cumplir con la norma ambiental 1188 de 2003 y demás normas concordantes, que hacen referencia al mantenimiento, utilización y disposición final los insumos, materiales o repuestos, necesarios en los mantenimientos que se realicen a	NA	El inmueble no hace parte de una propiedad horizontal ni genera este tipo de desechos.	NA

 PROSPERIDAD SOCIAL	Informe de Supervisión	Código: F-GC-4
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 4
		Página 9 de 11

las plantas eléctricas, ascensores, escaleras eléctricas, y cualquier otro bien, que hagan parte de la propiedad horizontal, garantizando el apropiado funcionamiento y uso de los bienes. El arrendador deberá tener disponibles los certificados y documentos que pueden ser requeridos por el arrendatario, durante la ejecución del contrato. (cuando aplique)			
o) Permitir a Prosperidad Social usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar turbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.	SÍ	El inmueble se ha usado para lo correspondiente del objeto social de la entidad, sin turbaciones o impedimentos.	SÍ
p) Cumplir las demás obligaciones que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales.	SÍ	Se adelantaron las actividades necesarias para cumplir con el objeto del contrato.	SÍ

 PROSPERIDAD SOCIAL	Informe de Supervisión	Código: F-GC-4
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 4
		Página 10 de 11

3. OBSERVACIONES A LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS Y/O A LAS OBLIGACIONES CUMPLIDAS.

Durante el período de diciembre de 2023 se realizaron reparaciones locativas en el segundo piso en la oficina del Despacho de la Dirección Regional y en el almacén.

Durante el mes de febrero de 2024 se llevaron a cabo adecuaciones en la fachada del inmueble.

Durante el mes de mayo de 2024 se hizo solicitud al propietario del inmueble para arreglos locativos de humedades, tapa de baños, puertas de baño del primer piso.

Durante el mes de junio de 2024 se llevó a cabo pintura en la fachada del edificio dispuesto para la sede de la oficina, y se realizaron reparaciones de humedad en el techo de la recepción en el segundo piso.

Durante el mes de julio de 2024 se realizaron reparaciones en los baños del inmueble correspondientes a las manijas del tanque sanitario, árbol, y cambios de tapa.

En el mes de agosto de 2024 se presentó la novedad de la muerte del propietario del inmueble, persona a nombre de la cual está el contrato de arriendo. Por lo anterior, los hijos del propietario anunciaron su intención de no renovar más el contrato con el Departamento para la Prosperidad Social por lo que estas situaciones se dieron a conocer a la Subdirección de Operaciones en el nivel nacional.

Se delegó a la señora Dexy Valderrama identificada con cedula de ciudadanía N. 51.973.595 como apoderada para continuar ejerciendo la contraparte del contrato hasta su fecha de vencimiento.

El día 9 de diciembre de 2024 se realizó la entrega por parte de Prosperidad Social y el recibo por parte del propietario del inmueble objeto del contrato. Se anexa el acta de entrega firmada por las partes.

4. BALANCE ECONÓMICO DEL CONTRATO o CONVENIO.

CONCEPTO	VALOR
Valor Inicial del Contrato o Convenio:	\$53.892.480
Valor adicionado y/o reducido mediante Otrosí N° 1:	\$1.964.776
Valor adicionado y/o reducido mediante Otrosí N° 2.	\$0
Valor Total del Contrato o Convenio	\$55.857.256
Total Ejecutado	\$55.857.256
Valor Pagado y/o desembolsado	\$55.857.256

5. ANEXOS.

Ninguno

 PROSPERIDAD SOCIAL	Informe de Supervisión	Código: F-GC-4
	PROCESO GESTIÓN CONTRACTUAL	Versión: 4
		Página 11 de 11

En mi calidad de supervisor del contrato me permito avalar el contenido del informe y certifico expresamente el cumplimiento del contratista respecto a sus obligaciones correspondientes a los aportes a Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales, de conformidad con los certificados expedidos por el revisor fiscal o representante legal del contratista.



LUZ STELLA VARÓN RUIZ
SUPERVISOR