SECRETARÍA GENERAL	INFORME DE SUPERVISION DE CONTRATOS PARA PRESTACION DE SERVICIOS – BIENES Y SUMINISTROS	VERSIÓN	001
		FECHA DE APROBACIÓN	2024-01-31

Informe de Supervisión No:	04
Contrato No:	202500135

1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

Contratista:	SALES INMOBILIARIA S.A.		
Identificación:	890.102.508-7		
Tipo de Contrato:	ARRENDAMIENTO		
Nombre del Supervisor:	TATIANA GONZALEZ ARCÓN		
Objeto del Contrato:	ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SECRETARIAS Y/O PROGRAMAS LIDERADOS POR LAS DISTINTAS SECRETARIAS DEL DEPARTAMENTO Y/O DEPENDENCIAS ADSCRITAS A LA GOBERNACIÓN DEL ATLÁNTICO.		
Plazo de Ejecución:	El plazo de ejecución será hasta el treinta y uno (31) de diciembre del 2025, una vez cumpla con los requisitos de ejecución, los cuales están contenidos dentro del artículo 43 de la Ley 80 de 1993.		
Numero de Certificación de Disponibilidad Presupuestal (C.D.P):	202500043	**Fecha de C.D.P.:**	10-01-2025
Número de Registro Presupuestal (R.P.):	202500363	**Fecha del R.P.:**	31-01-2025

Valor del Contrato		
	Contrato Inicial	$852.999.994
	Adición 1	$0
	Adición 2	$0
	Adición 3	$0
	Total	$852.999.994

Fecha de inicio del contrato	Fecha de terminación del contrato	Fecha de Suspensión del contrato	Fecha de reinicio
014-02-2025	31-12-2025	N/A	N/A

1.1 MODIFICACIONES DEL CONTRATO

DOCUMENTO	FECHA SUSCRIPCION	PRÓRROGA DEL PLAZO	ADICIÓN VALOR	OBSERVACIÓN

2. GARANTIAS CONSTITUIDAS POR EL CONTRATISTA (según se establezcan en el Contrato)

Aseguradora	No de Póliza	Actualización de Póliza (En caso que aplique)	Amparos	Vigencia	
				Desde	Hasta
			Calidad del servicio		
			Cumplimiento		
			Anticipo		
			Pago anticipado		
			Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados		
			Salarios y prestaciones		
			Responsabilidad Civil Extracontractual		
			Otros		

3. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO (*)

DESCRIPCIÓN		VALOR
Valor del Contrato Inicial		$852.999.994
Adición No. 1		$
Adición No. 2		$
Adición No. 3		$
Valor Total del contrato		$852.999.994
Porcentaje del Anticipo	$	$
Porcentaje del Pago anticipado	$	$
Valor Amortizado del Anticipo		$
Valor Ejecutado del Contrato		$310.181.816
Valor por ejecutar		$542.818.178
Valor a pagar en el presente Informe		$77.545.454
No. Factura o Cuenta de Cobro		INDD64077

4. INFORMACION SOBRE AVANCE DEL CONTRATO

4.1 SERVICIOS Y PRODUCTOS RECIBIDOS A SATISFACCIÓN CORRESPONDIENTES AL PERÍODO DEL 01 AL 31 DE MAYO DE 2025.

Las actividades desarrolladas por el contratista en el periodo descrito anteriormente, relacionadas con cada una de las obligaciones específicas establecidas en los estudios previos de la contratación se desagregan a continuación y así mismo se detallan las evidencias o soportes, con lo cual se verifica el cumplimiento a satisfacción de la obligación establecida:

Detalle de las Actividades Realizadas	
Obligación	**Producto**
1. Entregar al Departamento el(los) inmueble(s) dado(s) 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 recibida por el supervisor del contrato..	Se entregó al Departamento el(los) inmueble(s) dado(s) 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.
2. Mantener en el(los) inmueble(s) los bienes y usos 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 pacífico del inmueble por parte de la Gobernación del Departamento del Atlántico.	Se está cumpliendo con lo establecido.
3. Liberar al Departamento de toda perturbación o embargo en el uso y goce del inmueble arrendado, por cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, garantizando el uso, goce y disfrute del inmueble para el fin establecido en el presente contrato, de manera pacífica mientras permanezca vigente el mismo, y abstenerse de perturbar el uso del mismo. Por tal motivo, deberá sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato.	Se está cumpliendo con lo establecido.
4. Entregar el(los) inmueble(s) con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día, para lo cual deberá entregar al arrendatario una constancia de paz y salvo por concepto de servicios públicos, intereses de mora que se hubiesen generado por pago extemporáneo, por artículos o elementos que haya adquirido a crédito otorgado por las empresas de servicios públicos cuyas cuotas se cobran incluyéndolas en el consumo mensual y/o bimestral, gastos por conexión, reconexión, y, en general, los gastos que por esta causa se ocasionen y que por cualquier otro concepto no atañen al consumo del arrendatario.	Se entregó el(los) inmueble(s) con los servicios públicos, impuestos y demás cargos o pagos al día, de conformidad con lo establecido en el contrato.
5. Autorizar, cuando sea del caso, la prestación del servicio público domiciliario que requiera recibir la entidad en el inmueble arrendado.	Durante este periodo no resultó necesario autorizar, cuando sea del caso, la prestación del servicio público domiciliario que requiera recibir la entidad en el inmueble arrendado.
6. Asumir a su costa todos los impuestos que se generen por ley, con ocasión de la propiedad del inmueble.	Se está cumpliendo con lo establecido.
7. Garantizar la prestación del servicio hasta la finalidad del plazo de ejecución, para lo cual se compromete a no vender o enajenar el inmueble durante la ejecución del contrato.	Se está cumpliendo con lo establecido.
8. Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.	Se está cumpliendo con lo establecido.

9. Garantizar en todo momento que el inmueble cuente con la capacidad de espacio contratado.	Se está cumpliendo con lo establecido.
10. Realizar las mejoras necesarias, para lo cual se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 1985 del Código Civil, las cuales corresponden a aquellas que son indispensables para el mantenimiento y conservación del inmueble (mantenimiento de los cimientos, o grietas, goteras, entre otras). No obstante, lo anterior el arrendador se obliga aun a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provienen de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.	Durante este periodo no resultó necesario realizar mejoras a el(los) inmueble(s) arrendados.
11. En el caso en que sea necesario realizar alguna de las reparaciones que de acuerdo con la ley corran por cuenta del ARRENDADOR, EL DEPARTAMENTO deberá notificar por escrito al ARRENDADOR sobre la reparación exacta que debe ser realizada, a fin de que las partes se pongan de acuerdo en los términos y los plazos en los que dicha reparación debe llevarse a cabo.	Durante este periodo no ha sido necesario realizar alguna de las reparaciones previstas en la ley.
12. Autorizar al Departamento a realizar las adecuaciones para el cumplimiento del fin objeto de este contrato, siempre y cuando estas sean comunicadas al arrendador y no atenten contra la estructura del inmueble.	Durante este periodo no resultó necesario autorizar al Departamento a realizar las adecuaciones para el cumplimiento del fin objeto de este contrato.
13. El Arrendador responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.	El arrendador garantizará que responderá por las pérdidas y daños de los bienes e insumos que se vean afectados o dañados por la omisión en el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato.
14. El arrendador deberá asegurar, a través del mecanismo de cobertura de riesgo que estime pertinente, la seguridad física y de elementos contraincendios a favor del Departamento del Atlántico. Adicionalmente, deberán los inmuebles contar con equipos de mitigación y prevención de estos riesgos, en particular: alarmas contra incendios, extintores, planes de emergencia y rutas de evacuación señalizadas y sistemas de vigilancia y seguridad.	Se está cumpliendo con lo establecido.
15. Para el desarrollo del objeto contractual el arrendador, debe realizar las siguientes actividades específicas, que delimitan el alcance de este: (i) Garantizar al departamento el goce ininterrumpido del bien inmueble objeto del presente documento hasta finalizar el plazo del contrato. (ii) Realizar todas las reparaciones necesarias y el mantenimiento del inmueble que no correspondan al deterioro natural por el uso. (iii) No perturbar la tenencia del inmueble y sanear cualquier afectación que imposibilite o perturbe la tenencia. (iv) Atender cualquier requerimiento del arrendatario en relación con el inmueble o el contrato de arrendamiento. (v) Otorgar al Departamento un plazo de 15 días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato. (vi) Actuar siempre sobre la base de los principios de lealtad, honestidad, respeto, buena fe, oportunidad y transparencia, en beneficio de DEPARTAMENTO. (vii). El arrendador debe garantizar la prestación del servicio hasta el final plazo de ejecución. (viii). Atender cualquier requerimiento del DEPARTAMENTO en relación con el inmueble o el Contrato de arrendamiento. (ix). Responder ante terceros y garantizar el uso pacífico del inmueble por parte del DEPARTAMENTO. (x). El inmueble debe estar en buen estado y con la capacidad de espacio contratado. (xii). Las reparaciones locativas se realizarán de conformidad con el Código Civil Colombiano. (xii). Permitir al DEPARTAMENTO la ejecución de las construcciones y/o adecuaciones locativas si fuera necesario.	Se está cumpliendo con lo establecido.
16. Asumir y asegurar, con el mecanismo de cobertura que estime conveniente.	Se está cumpliendo con lo establecido.
17. Remitir al Supervisor del Departamento, la factura o instrumento de cobro del canon de arrendamiento, según corresponda.	Se remitió la Factura No. INDD64077 correspondiente al período comprendido entre el 01 al 31 de mayo de 2025.
18. Las demás obligaciones previstas o derivadas del contrato, así como las establecidas en la legislación vigente aplicable a este tipo de contrato.	Durante este periodo no se cumplieron obligaciones diferentes a las señaladas en el contrato referido.

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

Durante el presente período no se han presentado novedades o situaciones anormales que afecten el desarrollo del contrato.

6. RESUMEN DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN.

a) Seguimiento financiero y presupuestal del contrato.

b) Conformación, actualización y seguimiento del expediente con la documentación relacionada con la ejecución del contrato.
c) Verificación del pago de Estampillas
d) Verificación de la vigencia de la garantía exigida en el contrato.
e) Verificación y aprobación de los soportes necesarios para el pago.
f) Expedición de la certificación del recibo a satisfacción correspondiente al periodo descrito, de conformidad con el servicio recibido.
g) Trámite de reconocimiento y pago de honorarios ante la Oficina de Contabilidad y todas las demás obligaciones del contrato establecidas en los Estudios Previos, Anexos, y el Manual de Contratación.

7. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA RELACIONADAS CON EL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Leyes 828 de 2003, 1122 de 2007, 1150 de 2007 y 1562 de 2012, Decretos 1072 de 2015 y 1273 de 2018 y demás normas concordantes).

TATIANA GONZÁLEZ ARCÓN quien actúa en nombre y representación del Departamento del Atlántico, en calidad de Supervisor, deja constancia que el contratista ejecutó a cabalidad el objeto del contrato conforme a lo señalado en el Estudio previo, y verificó el cumplimiento de las obligaciones del contratista con los sistemas de Seguridad Social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales, información que se puede constatar en la planilla , certificación de pago correspondiente al periodo aquí relacionado.

7.1 ANEXO CONTROL DE APORTES A SEGURIDAD SOCIAL (*)

Número de la Cuenta de Cobro	Número de la Planilla	Fecha de Pago Planilla	Valor Total de la Planilla (sin intereses)
N/A	N/A	N/A	N/A
	SUMATORIA TOTAL DE LAS PLANILLAS		

NOTA: Aplica para persona natural. Para persona jurídica, anexar certificación del pago de planillas de Seguridad Social por parte del Representante Legal y/o Revisor Fiscal con los soportes asociados.

Se firma en Barranquilla, el día cinco (5) días del mes de Junio de 2025.

TATIANA GONZALEZ ARCÓN
C.C. No. 22.570.062 de Polonuevo
SUPERVISORA

SALES INMOBILIARIA S.A.
NIT. 890.102.508-7
CONTRATISTA