Informe número	002	Periodo	Del mes de mayo de 2025	Fecha del informe:	(26/06/2025)

1. GRADO DE RESPONSABILIDAD

Mediante la suscripción de la presente acta, el supervisor asume plena responsabilidad por la veracidad de la información en ella contenida

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

Modalidad contractual (Marque con una X)	CONTRATO DE ARRENDAMENTO: X	Número del contrato	No. 001-2025	Fecha de suscripción del contrato	(10/04/2025)
Objeto	CONTRATAR PARA RAP-EJE CAFETERIO EL ARRENDAMIENTO DE UNA OFICINA PARA SER UTILIZADA COMO PUNTO DE ATENCION EN EL EDIFICIO LOTERÍA DE RISARALDA, PISO 008 OFICINA 801 DE LA CIUDAD DE PEREIRA				
Nombre del Contratista (Adicione filas si es necesario)	BIENES S.A.S			CC / NIT:	Nit 900144609-8
Valor inicial del contrato	$ 33.600.000,00	Plazo de ejecución del contrato inicial:	El plazo de ejecución del contrato será desde la suscripcion del acta de inicio hasta el (31) de diciembre de 2025, sin superar la presente vigencia fiscal. **PARAGRAFO:** El presente contrato no tendrá prórroga automática, ni se requerirá aviso previo para darlo por terminado.		
Número de CDP(S) inicial y fecha expedición: (Adicione filas si es necesario)	No 0079 (25/03/2025)	Número RP(S) inicial y fecha expedición (Adicione filas si es necesario)	No 0168 (10/04/2025)		
Forma de Pago:	El valor del presente contrato asciende a la suma de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($33.600.000) incluidos impuestos a que hubiere lugar como iva y/o retefuente, tomando como base la cotización recibida . Este valor incluye el pago de servicios públicos y de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de las propiedad horizontal.La RAP EJE CAFETERO cancelará al contratista mediante actas parciales bimestre vencido. Estos pagos se realizarán previa expedición del certificado a satisfacción del servicio por parte del supervisor del contrato. La forma de pago prevista, queda sujeta a la situación de los recursos del Plan Anual Mensualizado de Caja PAC.				
Nombre del supervisor: (Adicione filas si es necesario)	DAIRO ENRIQUE VALDERRAMA CASTRO	Oficio de delegación o Acto Administrativo de delegación	Oficio de fecha: (10/04/2025) Resolución Nro.		
Correo electrónico del supervisor	juridico@ejecafeterorap.gov.co				
Fecha de inicio del contrato:	(10/04/2025)	Fecha de terminación del contrato inicial:	(31/12/2025)		

3. INFORMACION CONTRACTUAL ADICIONAL

3.1 Sobre adiciones, modificatorios, resoluciones.

(Adicione filas si es necesario)

Número del modificatorio	Fecha	Valor adicionado o disminuido	Plazo adicionado o disminuido	Número CDP / RP	Fecha de legalización
Forma de pago:	El valor del presente contrato asciende a la suma de TREINTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/CTE ($33.600.000) incluidos impuestos a que hubiere lugar como iva y/o retefuente, tomando como base la cotización recibida . Este valor incluye el pago de servicios públicos y de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de las propiedad horizontal.La RAP EJE CAFETERO cancelará al contratista mediante actas parciales bimestre vencido. Estos pagos se realizarán previa expedición del certificado a satisfacción del servicio por parte del supervisor del contrato. La forma de pago prevista, queda sujeta a la situación de los recursos del Plan Anual Mensualizado de Caja PAC.				

3.2 Actas de suspensión y reiniciación

(adicione filas si es necesario)

Fecha de suspensión	Número del acta de suspensión	Fecha del acta de suspensión	Fecha de reiniciación	Número del acta de reiniciación	Fecha del acta de reiniciación
	(dd/mm/año)		(dd/mm/año)		(dd/mm/año)

4. INFORMACIÓN BASICA PARA EL PAGO

Informe número	002	**Periodo**	Del mes de mayo de 2025	**Fecha del informe:**	(26/06/2025)

Período de pago:	Del mes de mayo de 2025		**Lugar de ejecución:**	Región Eje Cafetero	
Résponsable de IVA (Responda si ó no)	SI	**Factura Nro.**	121764	**Fecha de factura**	Mayo 02 de 2025
Résponsable de IVA (Responda si ó no)		**Factura Nro.**		**Fecha de factura**	

5. VERIFICACIÓN DE APORTES A SEGURIDAD SOCIAL Y/O PARAFISCALES

ART. 50 de la LEY 789/02 (adicione las filas necesarias)

BIENES S.A.S identificada con Nit. 900.144.609-8 y ubicada en la Carrera 13 Nº 13-40 de la Ciudad de Pereira 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, esto según la certificación aportada por 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

Nota 1. Se revisó el pago y presentacion de los soporte a los aportes al Sistema General de Seguridad Social, y este corresponde al porcentaje que por ley debe ser exigido (Salud, Pensión y ARL), para el periodo presentado

Nota 2. El contratista manifestó que la(s) planilla(s) relacionada(s) corresponden al pago de seguridad social del contrato objeto del presente informe.

Nota 3. En caso de que el contratista presente un mayor valor pagado de seguridad social en el periodo, solo se tendrá en cuenta para efectos del cómputo de aporte del contrato, el porcentaje tope de cotización del IBC del periodo a cobrar

6. INFORMACIÓN FINANCIERA Y CONTABLE

(adicione filas si es necesario)

Acta No.	**Valor total del contrato**	**Valor ejecutado acumulado**	**Saldo por pagar del contrato**
1	**$ 33.600.000**	**$ 3.733.333**	**29.866.667**
2	**$ 33.600.000**	**$ 7.466.666**	**$ 26.133.334**

Objeto del gasto	**Número de registro presupuestal - fecha**	**Valor a cancelar presente acta**
2.1.2.02.02.007.72252_1 “Servicios de arrendamiento de bienes inmuebles no residenciales (vivienda) a comisión o por contrato-servicios financieros y servicios conexos, Servicios inmobiliarios y servicios de leasing”	No 0168 (10/04/2025)	$ 3.733.333,00

7. DISTRIBUCIÓN PRESENTE PAGO

Valor Presente acta	$ 3.137.255,00
(+) IVA	$ 596.078,00
Valor a cancelar	**$ 3.733.333,00**

8. BALANCE DEL ACTO CONTRACTUAL POR LA RAP EJE CAFETERO

Valor Total del contrato	$ 33.600.000,00	
Adiciones o Disminuciones	$	
Pagos parciales cancelados		$
Valor presente acta		$ 7.466.666,00
Saldo por cancelar del contrato		$ 26.133.334,00
SUMAS IGUALES	**$ 33.600.000,00**	**$ 33.600.000,00**

9. MODO DE PAGO

Transferencia	**X**	**Cheque**	

Informe número	002	Periodo	Del mes de mayo de 2025	Fecha del informe:	(26/06/2025)

Nombre del banco	Tipo de cuenta	No. Cuenta	Titular de la cuenta
BANCOLOMBIA	CORRIENTE	11500005226	BIENES SAS

10. RESUMEN TECNICO DE CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES ESPECIFICAS CONTRACTUALES

(adicione filas si es necesario)

	Obligaciones especificas contractuales	*Actividad ejecutada en cumplimiento de la obligacion contratada*	Mecanismo de archivo institucional	*Evidencia, observaciones y recomendaciones*
1	***Entregar a la RAP-EJE CAFETERO 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 contratista entrego a la RAP-EJE CAFETERO 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.	N/A	N/A
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 pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.***	El contratista mantuvo 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 pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.	N/A	N/A
3	***Librar a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble.***	El contratista libró a la Entidad Estatal de toda perturbación en el uso y goce del inmueble	N/A	N/A
4	***Entregar el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.***	El contratisa entregó el inmueble con los servicios públicos, cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día	N/A	N/A
5	***Presentar en el plazo establecido la factura del canon, por del período correspondiente acorde con la suma acordada.***	El contratista presentó en el plazo establecido la factura del canon, por del período correspondiente acorde con la suma acordada. Factura No. 121764	N/A	N/A
6	***El espacio que se entregue en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la RAP-EJE CAFETERO sin que el arrendador se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.***	El espacio entregado por el contratista se entrego en calidad de arrendamiento será de uso exclusivo de la RAP-EJE CAFETERO sin que el arrendador se haga en ningún momento responsable por las pérdidas o hurtos que se les puedan presentar.	N/A	N/A

Informe número	002	Periodo	Del mes de mayo de 2025	Fecha del informe:	(26/06/2025)

7	***Suscribir acta de entrega y de recibo del espacio arrendado***	El contratista suscribió acta de entrega y de recibo del espacio arrendado	N/A	N/A
8	***No realizar incrementos al precio pactado, durante el plazo establecido entre las partes.***	El contratista no realizó incrementos al precio pactado, durante el plazo establecido entre las partes.	N/A	N/A
9	***Las propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.***	El contratista realizó las obligaciones propias e inherentes a los contratos de arrendamiento previstas tanto en la legislación civil como comercial.	N/A	N/A
10	***Todas las demás inherentes al objeto contratado.***	El contratista cumplio con las demas obligaciones inherentes al objeto del contrato	N/A	N/A
11	***El arrendador entregará el inmueble para uso exclusivo de la RAP- EJE CAFETERO, entidad que usará el inmueble para el funcionamiento de la oficina o punto de atención de la RAP-EJE CAFETERO en la ciudad de Pereira.***	El contratista entrego el inmueble para uso exclusivo de la RAP- EJE CAFETERO, entidad que usará el inmueble para el funcionamiento de la oficina o punto de atención de la RAP-EJE CAFETERO en la ciudad de Pereira.	N/A	N/A
12	***El arrendador arreglará cualquier daño locativo presentado en las instalaciones del inmueble, incluido sistema eléctrico, acometidas eléctricas y daños que afecten las condiciones óptimas del inmueble, para brindar confort a los funcionarios y empleados que allí deben permanecer durante el desempeño de su labor y para la conservación misma de los documentos que allí reposan. Será responsable por cualquier prejuicio causado a terceros con ocasión de fallas estructurales del inmueble.***	El contratista no realizó esta obligacion pues no se evidencia daño locativo alguno para realizar	N/A	N/A

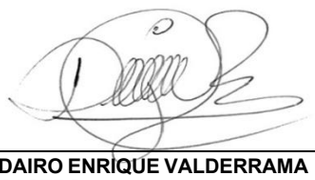
11. CERTIFICO QUE EL CONTRATISTA EN MENCIÓN:

Ha cumplido durante el presente período, en lo pertinente, con el objeto, obligaciones, compromisos y/o requisitos establecidos en el acto contractual en mención y en los documentos adicionales que hacen parte integral del mismo.

Informe número	002	**Periodo**	Del mes de mayo de 2025	**Fecha del informe:**	(26/06/2025)

Nota 1. los soportes que evidencian la ejecución de las obligaciones, deben entregarse en medio magnético, discriminados por obligación
Nota 2. Presentar copia impresa del recibo de pago y la planilla de la Seguridad que corresponda al período a cancelar
Nota 3. Presente dos juegos (original y copia) de los informes y anexos del período a cancelar
Nota 4. las impresiones deben corresponden a los lineamientos del manual de presentación y control de documentos de la entidad
Nota 5. La presentación de los informes debe hacerse de manera personal ante la oficina de la RAP Eje Cafetero
Nota 6. La impresión de documentos serán asumidas por cada contratista.

Firma



Nombre del supervisor	**DAIRO ENRIQUE VALDERRAMA CASTRO**
Cargo	**Jefe Oficina Asesora Jurídica**

Es responsabilidad del firmante la veracidad de la información contenida en el presente documento.