

N°. DE CONTRATO O DE ORDEN DE COMPRA (2): 002 de 2025

OBJETO (3): CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL TOLIMA, UBICADA EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ - Arrendamiento de los pisos 3°, 4° y 5° del edificio ubicado en la Calle 5 No. 39-56, Edificio Coomeva, Barrio Macarena Parte Alta, Ibagué – Tolima

NOMBRE DEL CONTRATISTA (4): PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA COOMEVA S.A.

No. DE CÉDULA O NIT (5): 901.061.400-2	**CORREO ELECTRÓNICO DEL CONTRATISTA (6):** fiducoomeva@coomeva.com.co

NOMBRE (S) DEL SUPERVISOR (ES) / INTERVENTOR (ES) (7): Leidy Johana Nieto Lozano

DEPENDENCIA DEL SUPERVISOR / INTERVENTOR (8): INSPECCION TRABAJO IBAGUÉ – DT TOLIMA	**CORREO ELECTRÓNICO DEL SUPERVISOR / INTERVENTOR (9):** lnieto@mintrabajo.gov.co **– 3143441211**
FECHA DE INICIO SECOP (10): 10/06/2025	**FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL (11):** 31/12/2025
	FECHA DE TERMINACIÓN FINAL (12):

VALOR INICIAL DEL CONTRATO (13): $ 270.584.640	**VALOR ADICIONADO AL CONTRATO (14):**	**VALOR TOTAL DEL CONTRATO (15):** $ 270.584.640
SUSPENSIÓN (Fecha de inicio y terminación) (16):	**CESIÓN (Nombre cesionario y fecha de cesión) (17):**	**TERMINACIÓN ANTICIPADA (Fecha a partir de) (18):**

VALOR HONORARIOS MENSUAL (19):

ASPECTO ECONÓMICOS

PERIODO DE PAGO (20): septiembre 2025	**NÚMERO DE PAGO (21): 4**

CONCEPTO	**VALOR POR COBRAR EN EL PERIODO**
HONORARIOS, SERVICIOS O COMPRAS (incluido impuestos) (22)	**$ 40.898.713**
DESPLAZAMIENTO (ÚNICAMENTE PARA CONTRATOS FINANCIADOS CON CARGO AL FONDO DE RIESGOS LABORALES) (23)	$

TOTAL A COBRAR EN EL PERIODO DE PAGO (24)	$ 40.898.713

CUMPLIMIENTO PAGO APORTES SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL	VALOR (25)	PERIODO COTIZADO (26)	No. DE PLANILLA (27)
	$		

CONTRATOS MINTRABAJO

N° REGISTRO PRESUPUESTAL (28)	RUBRO PRESUPUESTAL (29)	USO PRESUPUESTAL (30)	VALOR (31)
10825	A-02-02-02-007-002	Arrendamiento bienes inmuebles	$ 270.584.640
TOTAL (VALOR DEBE SER IGUAL A LO COBRADO) (32)			$ 270.584.640

FONDO DE RIESGOS LABORALES (ÚNICAMENTE PARA CONTRATOS FINANCIADOS CON CARGO AL FONDO DE RIESGOS LABORALES)

N° REGISTRO PRESUPUESTAL (33)	OBJETO (A, B, C…) (34)	SUB-RUBRO PRESUPUESTAL (35)	VALOR (36)
			$
		TOTAL (37)	$

CONTRATOS BID (ÚNICAMENTE PARA CONTRATOS FINANCIADOS CON CARGO AL BID)

N° REGISTRO PRESUPUESTAL (38)	RUBROS PRESUPUESTALES (39)	USO PRESUPUESTAL (40)	RECURSO 14	RECURSO 15	
			PRÉSTAMO 4934 (620) (41)	CONVENIO 4935/GR.CO (120) (42)	CONVENIO GTR/CF 17823.CO (220) (43)
			$	$	$
			$	$	$
TOTAL (VALOR DEBE SER IGUAL A LO COBRADO) (44)			$	$	$

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PARA TRÁMITE DE PAGO

N° DE OBLIGACIÓN (45)	OBLIGACIÓN (46)	ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN O PRODUCTOS ENTREGADOS (47)
1	Entregar a la Entidad Estatal el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su	CUMPLIDO

	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.	
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. Sin perjuicio de las reclamaciones que se pudiere elevar el arrendatario ante las entidades prestadoras del servicio público.	**A la fecha se han evidenciado avances del arreglo de las humedades de la cocina y auditorio que fueron reportadas con el oficio N° 08SE2025727300100005408 el 10 de julio de 2025 y enviado mediante correo electrónico. A la fecha persisten fallas con los aires acondicionados (Ofc. 303, 409,410). Se evidencia gestión en cuanto a las otras adecuaciones comunicadas mediante correo electrónico el 31 de julio de 2025.**
3	Articular con el Ministerio del Trabajo en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla, conforme a las características y especificaciones consignadas en su propuesta, la cual hace parte integral de la presente.	**CUMPLIDO**
4	Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.	**CUMPLIDO**
5	Garantizar la calidad del inmueble y de los servicios contratados y responder por ellos, acorde con lo establecido en el artículo 5 numeral 4 de la Ley 80 de 1993.	**CUMPLIDO**
6	Realizar el mantenimiento preventivo cuando se requiera, y correctivo inmediato del inmueble contratado, en forma directa o a solicitud de la entidad arrendataria, a fin de evitar perturbación o suspensión del servicio y en las actividades de competencia del Ministerio. Si transcurridos tres (3) días calendario contado a partir de la fecha y hora de recibo de la solicitud de mantenimiento y/o reparación, sin que el arrendador haya dado solución a lo solicitado, la entidad podrá realizar tanto el mantenimiento como las reparaciones necesarias, las cuales serán descontadas del valor del canon de arrendamiento inmediatamente siguiente. El arrendador acepta de antemano el valor por el cual la entidad realizará el mantenimiento y/o corrección prevista en esta obligación; dicho valor en ningún caso podrá superar el	**A la fecha se han evidenciado avances del arreglo de las humedades de la cocina y auditorio que fueron reportadas con el oficio N° 08SE2025727300100005408 el 10 de julio de 2025 y enviado mediante correo electrónico. A la fecha persisten fallas con los aires acondicionados (Ofc. 303, 409,410). Se evidencia gestión en cuanto a las otras adecuaciones comunicadas mediante correo electrónico el 31 de julio de 2025.**

	cincuenta por ciento (50%) del monto del canon mensual correspondiente. No habrá lugar a descuento o retención en caso de que el daño o reparación, provenga por situación imputable a tercero alguno, pero sin limitarse a intervenciones o reparaciones que realicen los predios colindantes o las entidades prestadores de servicios públicos. Ante el acontecimiento de esta circunstancia el arrendador deberá explicar por escrito las razones por las cuales no le fue posible atender en su debida oportunidad la solicitud realizada por la entidad, las mejoras útiles y suntuarias siempre requerirán autorización previa y por escrito del arrendador.	
7	Realizar los cambios que sean necesarios cuando los elementos y/o servicios no cumplen con las especificaciones requeridas por el Ministerio de Trabajo los costos en que se haya incurrido, serán a cargo del contratista. Dicho cambio se realizará dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la solicitud. No obedecerá a cambios o solicitudes de actualización aquellos elementos o redes que ya estuvieren instaladas, empotradas o adecuadas en el inmueble, pues el Arrendatario declara conocer el estado estético, estructural y funcional del bien.	**CUMPLIDO**
8	Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato, salvo los incrementos que cada anualidad se llegare a presentar de manera natural conforme al IPC del año inmediatamente anterior.	**CUMPLIDO**
9	Verificar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección con equipos contra incendio y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.	**CUMPLIDO**
10	Permitir al Ministerio hacer adecuaciones internas de acuerdo con su necesidad sin que	**CUMPLIDO**

	estas afecten el bien arrendado, ni se causen perjuicios algunos que comprometan la infraestructura. Dichas modificaciones no serán sujeto de reducción o retención de parte alguna del canon de arrendamiento.	
11	Realizar los inventarios y la verificación del estado y cantidad del inmueble y los bienes tomados en arriendo por el Ministerio, dentro del quinto (5) día hábil anterior al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. El documento correspondiente, previa contratación y firma por parte del interventor hará parte integrante del acta de devolución del inmueble y bienes arrendados, el día de vencimiento del plazo de ejecución estipulado en el contrato.	**CUMPLIDO**
12	Disponer de un número celular, y una cuenta de correo electrónico, con el objeto de que se atienda los requerimientos del Ministerio en forma oportuna, así como informar el nombre de la persona debidamente autorizada para mantener contacto con la institución.	**CUMPLIDO**
13	Proporcionar baños de servicio, con baterías independientes para mujeres y hombres. Al igual que baños para personas con movilidad reducida.	**CUMPLIDO**
14	Disponer el uso de (7) celdas de Parqueo y una (1) para personas de movilidad reducida que es para uso de todo el edificio según necesidad.	**CUMPLIDO**
15	Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.	**CUMPLIDO**
16	Realizar los mantenimientos de los equipos de soporte del edificio (planta de emergencia, bombas, ascensor, subestación, sistema contra incendios y cuarte técnico de aseo), tema que está incluida en el valor de la administración.	**CUMPLIDO**
17	Entregará en perfecto funcionamiento con mantenimiento previo los aires	**CUMPLIDO**

	acondicionados al momento del inicio del contrato.	
18	El Arrendador, no será responsable por daños, perdidas o mermas de los bienes o enseres del Arrendatario, como consecuencia de hurto, incendio, inundación, asonada, daño de un tercero, caso fortuito o fuerza mayor.	**APLICA**
19	Realizara el pago del 100% por concepto de servicios públicos domiciliarios, a lo cual una vez acredite el pago el arrendador, el arrendatario realizara el reconocimiento a favor del arrendador con base en las facturas de servicios recibidas y el cual será un costo variable que se cobra en proporción al exclusivo consumo generado por el arrendatario, correspondiente al 64% por concepto de área ocupada.	**EN EJECUCIÓN**

EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA

Evalúe al contratista teniendo en cuenta las siguientes opciones:

3. Siempre 2. Casi siempre 1. Nunca

Lea los criterios que se presentan a continuación y con base a la gestión desarrollada por el contratista/ proveedor, incluya la calificación que sea pertinente.

N°.	Categoría	Criterios de Evaluación.	Calificación (48)
1	Cumplimiento	Presenta sus cuentas de cobro de acuerdo con la periodicidad establecida en el contrato.	**3**
2	Responsabilidad	Presenta los informes y/o soportes que le son requeridos por el supervisor.	**3**
3	Oportunidad	Atiende oportunamente los requerimientos hechos por el supervisor, en relación con el objeto y a las obligaciones específicas de su contrato.	**3**
4	Calidad	Desarrolla las obligaciones específicas bajo la calidad o condiciones técnicas requeridas.	**3**

OBSERVACIONES PARA EL TRÁMITE DE PAGO (49)

CONCEPTO SUPERVISOR (ES) O INTERVENTOR (ES) (50)
(Aplica solo para pago final)

El (Los) Supervisor(es) / Interventor(es) hace(n) constar que el contratista CUMPLIÓ (____) NO CUMPLIÓ (____) con el objeto del contrato y demás obligaciones contractuales, como se evidencia en los formatos "CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PARA TRÁMITE DE PAGO" aportados durante su ejecución.

Lo anterior, sin perjuicio de las acciones administrativas que el supervisor pueda iniciar en virtud de lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

Por lo anterior, se deja constancia que:

1. El valor total del contrato corresponde a la suma de $_____
2. Se canceló la suma de $ _____ por concepto de honorarios, servicios o compras.
3. Se canceló la suma de $ _____ por desplazamiento (Únicamente para contratos financiados con cargo al Fondo de Riesgos Laborales).
4. Existe saldo a favor del contratista por la suma de $ _____
5. El valor de la cesión es de $_____
6. El Ministerio liberó la suma de $_____ por honorarios, servicios o compras.
7. El Ministerio debe liberar la suma de $_____ por honorarios, servicios o compras.
8. El Ministerio debe liberar la suma de $_____ por desplazamiento (Únicamente para contratos financiados con cargo al Fondo de Riesgos Laborales).

FIRMAS RESPONSABLES:

FIRMA DEL SUPERVISOR (ES) / INTERVENTOR (ES) (51):	Julio Cesar Torres Lopez (16 sept.. 2025 15:01:28 CDT) **FIRMA DEL CONTRATISTA (53):** SBG
Leidy Johana Nieto Lozano **NOMBRE DEL SUPERVISOR (ES) / INTERVENTOR (ES) (52):**	**NOMBRE DEL CONTRATISTA (54):**

Nota: Con la firma de este documento el (los) supervisor(es) / interventor(es) certifica(n) el cumplimiento de los requisitos para el trámite de pago.

Si tiene alguna duda consulte el INSTRUCTIVO DILIGENCIAMIENTO FORMATO CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES PARA TRÁMITE DE PAGO" (Código: GF-I-01).
Anexos (lo indicado en la circular 064 de 2024)

Factura electrónica – recibida 12 de septiembre de 2025:

Fiducoomeva

FIDEICOMISO INMUEBLES COOMEVA
NIT: 901061400-2
CRA 100 11 60 Local 250
CALI - Colombia
Tel.
adriana_cardenas@coomeva.com.co

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA INC186
Fecha Factura: 09/09/2025 09:52:00
Fecha de Vencimiento: 29/09/2025

CLIENTE: MINISTERIO DEL TRABAJO
Id. 830115226-3
Dirección: Cl 99 14 10 Of 1302 - LOCALIDAD USAQUEN BOGOTA D.C.
Teléfono:
Email:

Código Cliente:
Ciudad LOCALIDAD USAQUEN
Medio de pago Transferencia Crédito

Orden de Compra:
Asesor:
Contrato:
Elaborado Por: FIDEICOMISO INMUEBLES COOMEVA

CODIGO	DETALLE	CANTIDAD	UM	VALOR UNITARIO	DESCUENTO %	DESCUENTO VALOR	IMPUESTOS %	IMPUESTOS VALOR	VALOR TOTAL
	1. ARRENDAMIENTOS	1.00	94	30,987,414.00			IVA 19.00	5,887,609.00	30,987,414.00
	2. ARRENDAMIENTOS EXCLUIDOS	1.00	94	4,023,690.00					4,023,690.00
	TOTAL NRO LINEAS: 2								

OBSERVACIONES:

#$36-01-01-039;CD-002-2025; LNIETO@MINTRABAJO.GOV.CO#$ Régimen Común - responsable del Impuestos sobre las Ventas - Somos grandes contribuyentes, por favor abstenerse de practicar retenciones a título de ICA según Resolución No. 4131.040.21.1.0618 del 2022 - Somos Autorretenedores sobre comisiones. Art. 1 Decreto 1742 de 1992 - Agente retenedor del impuesto sobre las ventas IVA
Forma de pago: Crédito
Plazo: 29/09/2025

	MONEDA	COP
	TOTAL BRUTO	35,011,104.00
	TOTAL BASE GRAVABLE	30,987,414.00
	IVA 19.00%	5,887,609.00
Valor en Letras: CUARENTA MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRECE PESOS M/CTE	VALOR TOTAL	40,898,713.00

Autorizacion numeracion de facturacion formulario DIAN 18764091469288 de 2025-04-02 hasta 2026-04-02 Numeracion autorizada del 115 al 10000.
Pasados diez (10) dias de recibida la factura no se aceptan reclamos y debe ser cancelada en su totalidad. A partir de su vencimiento causara intereses de mora a la tasa vigente. Documento emitido electronicamente.

Fecha de registro
12/09/2025

CUFE/CUDE
4aa380c9d7c69543a1621079ec03b3bb4e1adeac38f0b8e5c60c591265fa982f6485bd1d598bee421b0cda7fc48c9b58

Proveedor	Documento Proveedor
FIDEICOMISO INMUEBLES COOMEVA	901061400

Tipo Documento DE	Número de Documento DE
Factura Electronica	INC186

Valor Total	Total Impuestos	Subtotal Documento
40,898,713.00	5,887,609.00	35,011,104.00

Fecha de Emisión DE	Fecha de Recepción DE
2025-09-09	2025-09-12

Observación

Motivo de rechazo
Seleccione

Manifestación sobre certificación de aportes parafiscales - SS

MINISTERIO DE TRABAJO
Dirección Territorial Tolima
Atn. Luisa Marcela Méndez Bocanegra
Inspectora de Trabajo y Seguridad Social
Ibagué.

Asunto: Solicitud certificación aportes parafiscales
PA Inmuebles Coomeva

Respetados señores,

En atención a su correo electrónico de fecha mayo 5 de 2025, en el cual solicitan *"presentar certificación expedida por el revisor fiscal o Representante legal, en la cual se manifieste encontrarse al día en los aportes a seguridad social a cargo de la razón social con la que se suscribió el contrato de arrendamiento"*, nos permitimos informarles lo siguiente:

1. El Contrato de arrendamiento suscrito con el Ministerio de Trabajo fue celebrado por el **Patrimonio Autónomo Inmuebles Coomeva**, del cual Fiduciaria Coomeva S.A. actúa como Vocera y Administradora, en calidad de parte arrendadora.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010, los Patrimonios Autónomos constituidos en el marco de un Contrato de Fiducia Mercantil no ostentan la calidad de persona natural ni jurídica. En su lugar, actúan a través del Fiduciario, quien los representa como vocero y administrador para todos los efectos contractuales, judiciales y extrajudiciales. Lo anterior implica que el Patrimonio Autónomo carece de personería jurídica y su capacidad de obrar está mediada por lo establecido en el acto constitutivo.

   Artículo 2.5.2.1.1. Derechos y deberes del fiduciario. *Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.*
   El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo el patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo.
   En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deben realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia.
   Parágrafo. *El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no puede celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales.*

3. El Patrimonio Autónomo Inmuebles Coomeva no contrata personal ni genera nómina propia, dado que en su objeto contractual no se contempla la ejecución de finalidades que impliquen una vinculación laboral, razón por la cual no existe obligación legal ni contractual de efectuar aportes al sistema de seguridad social integral a nombre del Fideicomiso.

Por lo anterior, y con fundamento en la normativa expuesta, la solicitud de certificación de estar al día en los aportes a seguridad social no resulta procedente frente al Patrimonio Autónomo Inmuebles Coomeva.

Quedamos atentos a cualquier aclaración o requerimiento adicional que consideren pertinente.

Cordialmente,

Julio Cesar Torres Lopez (12 may., 2025 11:38 CDT)
JULIO CÉSAR TORRES LÓPEZ
Representante Legal (S)

MINISTERIO DEL TRABAJO	**PROCESO GESTIÓN DE CONTRATACIÓN FORMATO MATRIZ CONCEPTO Y PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y/O PRODUCTOS CONTRACTUALES**	**Código: GC-F-04** **Versión: 5.0** **Fecha: Enero 31 de 2024** **Página 1**

CUMPLIMIENTO CONTRATO N° CD 002-2025 CON MINTRABAJO DT TOLIMA

OBJETO DEL CONTRATO: (2) CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL TOLIMA, UBICADA EN LA CIUDAD DE IBAGUÉ - Arrendamiento de los pisos 3°, 4° y 5° del edificio ubicado en la Calle 5 No. 39-56, Edificio Coomeva, Barrio Macarena Parte Alta, Ibagué – Tolima

CONTRATISTA: (3)	**INTERVENTOR (ES) Y/O SUPERVISOR (ES): (4)**	**PERIODO: (5)**
PATRIMONIOS AUTÓNOMOS FIDUCIARIA COOMEVA S.A.	Leidy Johana Nieto Lozano	**Septiembre 2025**
OBLIGACIÓN (6)	**DESCRIPCION DEL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN - ACTIVIDADES DESARROLLADAS Y/O PRODUCTOS ENTREGADOS (7)**	**OBSERVACIONES (8)**
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.	CUMPLIDO	
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. Sin perjuicio de las reclamaciones que se pudiere elevar el arrendatario ante las entidades prestadoras del servicio público.	**A la fecha se han evidenciado avances del arreglo de las humedades de la cocina y auditorio que fueron reportadas con el oficio N° 08SE2025727300100005408 el 10 de julio de 2025 y enviado mediante correo electrónico. A la fecha persisten fallas con los aires acondicionados (Ofc. 303, 409,410). Se evidencia gestión en cuanto a las otras adecuaciones comunicadas mediante correo electrónico el 31 de julio de 2025.**	
3. Articular con el Ministerio del Trabajo en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla, conforme a las características y especificaciones consignadas en su propuesta, la cual hace parte integral de la presente.	CUMPLIDO	
4. Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente.	CUMPLIDO	
5. Garantizar la calidad del inmueble y de los servicios contratados y responder por ellos, acorde con lo establecido en el artículo 5 numeral 4 de la Ley 80 de 1993.	CUMPLIDO	

6. Realizar el mantenimiento preventivo cuando se requiera, y correctivo inmediato del inmueble contratado, en forma directa o a solicitud de la entidad arrendataria, a fin de evitar perturbación o suspensión del servicio y en las actividades de competencia del Ministerio. Si transcurridos tres (3) días calendario contado a partir de la fecha y hora de recibo de la solicitud de mantenimiento y/o reparación, sin que el arrendador haya dado solución a lo solicitado, la entidad podrá realizar tanto el mantenimiento como las reparaciones necesarias, las cuales serán descontadas del valor del canon de arrendamiento inmediatamente siguiente. El arrendador acepta de antemano el valor por el cual la entidad realizará el mantenimiento y/o corrección prevista en esta obligación; dicho valor en ningún caso podrá superar el cincuenta por ciento (50%) del monto del canon mensual correspondiente. No habrá lugar a descuento o retención en caso de que el daño o reparación, provenga por situación imputable a tercero alguno, pero sin limitarse a intervenciones o reparaciones que realicen los predios colindantes o las entidades prestadores de servicios públicos. Ante el acontecimiento de esta circunstancia el arrendador deberá explicar por escrito las razones por las cuales no le fue posible atender en su debida oportunidad la solicitud realizada por la entidad, las mejoras útiles y suntuarias siempre requerirán autorización previa y por escrito del arrendador.	**A la fecha se han evidenciado avances del arreglo de las humedades de la cocina y auditorio que fueron reportadas con el oficio N° 08SE2025727300100005408 el 10 de julio de 2025 y enviado mediante correo electrónico. A la fecha persisten fallas con los aires acondicionados (Ofc. 303, 409,410). Se evidencia gestión en cuanto a las otras adecuaciones comunicadas mediante correo electrónico el 31 de julio de 2025.**	
7. Realizar los cambios que sean necesarios cuando los elementos y/o servicios no cumplen con las especificaciones requeridas por el Ministerio de Trabajo los costos en que se haya incurrido, serán a cargo del contratista. Dicho cambio se realizará dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la solicitud. No obedecerá a cambios o solicitudes de actualización aquellos elementos o redes que ya estuvieren instaladas, empotradas o adecuadas en el inmueble, pues el Arrendatario declara conocer el estado estético, estructural y funcional del bien.	CUMPLIDO	
8. Mantener el valor del canon de arrendamiento ofrecido en la propuesta durante toda la vigencia del contrato, salvo los incrementos que cada anualidad se llegare a presentar de manera natural conforme al IPC del año inmediatamente anterior.	CUMPLIDO	

9. Verificar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación, ubicación de puertas, protección con equipos contra incendio y demás normas de seguridad industrial que sean aplicables.	CUMPLIDO	
10. Permitir al Ministerio hacer adecuaciones internas de acuerdo con su necesidad sin que estas afecten el bien arrendado, ni se causen perjuicios algunos que comprometan la infraestructura. Dichas modificaciones no serán sujeto de reducción o retención de parte alguna del canon de arrendamiento.	CUMPLIDO	
11. Realizar los inventarios y la verificación del estado y cantidad del inmueble y los bienes tomados en arriendo por el Ministerio, dentro del quinto (5) día hábil anterior al vencimiento del plazo de ejecución del contrato. El documento correspondiente, previa contratación y firma por parte del interventor hará parte integrante del acta de devolución del inmueble y bienes arrendados, el día de vencimiento del plazo de ejecución estipulado en el contrato.	CUMPLIDO	
12. Disponer de un número celular, y una cuenta de correo electrónico, con el objeto de que se atienda los requerimientos del Ministerio en forma oportuna, así como informar el nombre de la persona debidamente autorizada para mantener contacto con la institución.	CUMPLIDO	
13. Proporcionar baños de servicio, con baterías independientes para mujeres y hombres. Al igual que baños para personas con movilidad reducida.	CUMPLIDO	
14. Disponer el uso de (7) celdas de Parqueo y una (1) para personas de movilidad reducida que es para uso de todo el edificio según necesidad.	CUMPLIDO	
15. Realizar de manera oportuna el pago de impuestos, tasas y contribuciones inherentes al inmueble.	CUMPLIDO	
16. Realizar los mantenimientos de los equipos de soporte del edificio (planta de emergencia, bombas, ascensor, subestación, sistema contra incendios y cuarte técnico de aseo), tema que está incluida en el valor de la administración.	CUMPLIDO	

17. Entregará en perfecto funcionamiento con mantenimiento previo los aires acondicionados al momento del inicio del contrato.	CUMPLIDO	
18. El Arrendador, no será responsable por daños, perdidas o mermas de los bienes o enseres del Arrendatario, como consecuencia de hurto, incendio, inundación, asonada, daño de un tercero, caso fortuito o fuerza mayor.	APLICA	
19. Realizara el pago del 100% por concepto de servicios públicos domiciliarios, a lo cual una vez acredite el pago el arrendador, el arrendatario realizara el reconocimiento a favor del arrendador con base en las facturas de servicios recibidas y el cual será un costo variable que se cobra en proporción al exclusivo consumo generado por el arrendatario, correspondiente al 64% por concepto de área ocupada.	EN EJECUCIÓN	

FIRMAS (9)

SUPERVISOR INTERVENTOR (ES)		**CONTRATISTA** SBG Julio Cesar Torres Lopez (16 sept.. 2025 15:01:28 CDT)

4. Informe Cumplimiento Obligaciones Pago - septiembre 2025 CD-002-2025

Informe de auditoría final 2025-09-16

Fecha de creación:	2025-09-16 (hora estándar de Colombia)
Por:	Geraldine Mafla Zarza (geraldine_mafla@coomeva.com.co)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAAGpSAzCNOWI8e4_DxRLnQO8gfUFzJ85vw

Historial de “4. Informe Cumplimiento Obligaciones Pago - septiembre 2025 CD-002-2025”

Geraldine Mafla Zarza (geraldine_mafla@coomeva.com.co) ha creado el documento.

2025-09-16 - 13:45:22 CDT- Dirección IP: 200.1.126.8.

El documento se ha enviado por correo electrónico a Sandra Bonilla Giraldo (sandra_bonilla@coomeva.com.co) para su aprobación

2025-09-16 - 13:48:28 CDT

Sandra Bonilla Giraldo (sandra_bonilla@coomeva.com.co) ha aprobado el documento.

Fecha de aprobación: 2025-09-16 - 14:42:01 CDT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 200.1.126.8.

El documento se ha enviado por correo electrónico a Julio Cesar Torres Lopez (julio_torres@coomeva.com.co) para su firma.

2025-09-16 - 14:42:02 CDT

Julio Cesar Torres Lopez (julio_torres@coomeva.com.co) ha visualizado el correo electrónico.

2025-09-16 - 15:01:14 CDT- Dirección IP: 190.216.153.197.

Julio Cesar Torres Lopez (julio_torres@coomeva.com.co) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2025-09-16 - 15:01:28 CDT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 190.216.153.197.

Documento completado.

2025-09-16 - 15:01:28 CDT