INFORME DE SUPERVISIÓN N° 2
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° CD-ARR-003-2024
DATOS GENERALES DEL CONTRATO

CONTRATO	CD-ARR-003-2024
ARRENDATARIO	DEPARTAMENTO DE SUCRE - NIT N° 892280021-1
ARRENDADOR	PRODUCTOS PADULA SAS - NIT N° 900423021-5, REPRESENTADA LEGALMENTE POR ALBERTO JOSE OCHOA MILANES IDENTIFICADO CON CC 8.031.224.
OBJETO	ARRENDAMIENTO DE BODEGA PARA GUARDAR LOS ELEMENTOS QUE REQUIERA LA GOBERNACION DE SUCRE.
VALOR CONTRATO	CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($55.650.000)
PLAZO	HASTA TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2024 CONTADOS A PARTIR DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCION DEL CONTRATO
FORMA DE PAGO	TRES (3) PAGOS MENSUALES, CADA UNA POR LA SUMA DE QUINCE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS ($15.900.000) Y UNA ULTIMA FRACCION POR EL VALOR QUE RESULTE DE LOS DIAS EJECUTADOS POR EL MES DE DICIEMBRE DE 2024, TOMANDO COMO BASE EL VALOR DEL CANON MENSUAL, PREVIA CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO EXPEDIDA POR PARTE DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO, LA CUAL DEBERÁ APORTARSE JUNTO CON LA FACTURA O CUENTA DE COBRO Y DEMÁS REQUISITOS EXIGIDOS POR LA LEY.
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	N° 1245 del 06/09/2024
REGISTRO PRESUPUESTAL	N° 4949 del 19/09/2024

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

La Secretaría General tiene como misión desempeñar la Jefatura de Gabinete Departamental, planear, conservar, racionalizar, brindar oportunamente los recursos de talento humano, físicos, documentales, materiales y tecnológicos; coordinar el proceso general de contratación y la adquisición de bienes y servicios; a su vez la Subsecretaría De Gestión De Recursos Físicos tiene dentro de sus funciones la de administrar los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Departamento, conforme a la normatividad vigente y a los procedimientos de la entidad.

Se estableció, que dentro del desarrollo del plan estratégico de la Gobernación de Sucre y con el fin de garantizar la calidad y el buen funcionamiento de la entidad y de lograr el cumplimiento de sus funciones y objetivos de forma oportuna, eficiente y garantizar a cabalidad los fines esenciales del Estado, es necesario contar con un inmueble propicio para la guarda de los elementos que requiera la entidad, por esto y ante la inexistencia de inmuebles propios para satisfacer la necesidad, se hizo imperioso el arrendamiento de un inmueble para así propender con la consecución de los fines misionales de la institución.

El literal i), numeral 4, artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 establece que las Entidades Estatales pueden contratar a través de la modalidad de contratación directa el arrendamiento de inmuebles, precepto normativo que no distingue si la Entidad Estatal actúa como arrendataria o arrendadora, razón por la cual, las Entidades Estatales para celebrar un contrato de arrendamiento pueden optar por dicha modalidad de selección, sin importar si tienen el carácter de arrendatarias o arrendadoras. En esos casos, la Entidad Estatal debe elaborar los estudios y documentos previos, efectuar un estudio del sector que le permita identificar las condiciones en que debe ofrecer el arrendamiento, analizar los riesgos y establecer las medidas necesarias para garantizar que el principio de selección objetiva sea satisfecho con ocasión de la selección del arrendatario, para lo cual, puede definir procedimientos competitivos que los interesados

deban seguir para celebrar la contratación directa con quien ofrezca las mejores condiciones en términos de valor del canon, plazo y condiciones patrimoniales del arrendatario, entre otras.

Según el artículo 209 de la Constitución Política de 1991, la función administrativa "(...) se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones". Así mismo, el artículo 298 de la Constitución, estipula: "Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución.

En aras de la prestación del servicio y atender la demanda de los servicios institucionales que presta el Departamento de Sucre, resulta necesario recibir en arrendamiento un bien inmueble que cumpla con los requisitos mínimos exigidos para prestar de manera eficiente y eficaz el servicio que de acuerdo con la naturaleza de sus funciones les competen.

Al no existir alternativas de compras o de construcción a corto plazo de un inmueble acorde a las características requeridas para la puesta en funcionamiento y la continuidad de servicio, se hizo necesario adelantar un proceso de arrendamiento de un bien.

ASPECTOS JURÍDICOS

Se suscribe **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CD-ARR-003-2024,** entre el **DEPARTAMENTO DE SUCRE** y **PRODUCTOS PADULA SAS**, representada legalmente por **ALBERTO JOSÉ OCHOA MILANÉS**, identificado con CC No. 8.031.224, por valor de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($55.650.000)** hasta el 31 de diciembre de 2024, se verifica que el contratista realizó los pagos de impuestos Departamentales Bienestar del Adulto Mayor, Pro -Cultura, Pro – Desarrollo Departamental, Pro – Electrificación Rural, Pro – Hospital Universitario de Sincelejo, Pro – Universidad de Sucre Tercer Milenio, Tasa Pro - Deporte y Recreación Departamental, según consta en la liquidación N° 20240059349, expedida por la Subsecretaría de Gestión Tributaria.

Se da inicio al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CD-ARR-003-2024,** mediante acta de inicio firmada el día veinte (20) del mes de septiembre de 2024, por la Subsecretaria De Gestión De Recursos Físicos, la Doctora **AVIERA MARIA CURE GARCIA** y **ALBERTO JOSÉ OCHOA MILANÉS**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.031.224, quien actúa como representante legal de **SOLUCIONES PRODUCTOS PADULA SAS N.I.T 900.423.021-5.**

Se verifica que el contratista realizó el pago correspondiente a la seguridad social y aportes a parafiscales, correspondiente al mes de octubre – noviembre.

ASPECTOS TÉCNICOS

El contratista cumplió con las condiciones técnicas exigidas en el numeral 3 (especificaciones técnicas) de los estudios previos del proceso de contratación, de acuerdo con lo siguiente:

Área del Inmueble: La bodega cuenta con un área total de 1.000 mts2, de los cuales son de uso exclusivo de la Gobernación de Sucre 600 mts2.

Ubicación: Ubicada sobre la troncal de occidente con dos accesos, uno principal por la troncal de occidente y otro alterno por el barrio José Germán.

Vías de acceso: El acceso al predio de bodegas es amplio con posibilidad de acceso a camiones de doble tracción y tracto camiones; además, la ubicación estratégica sobre la troncal de occidente le da la posibilidad de contar con vías vehiculares de dos carriles en doble sentido.

Servicios públicos: El bien inmueble cuenta con servicio de energía eléctrica (acometida trifásica); servicio de acueducto y alcantarillado; La bodega facilita el acceso de redes de datos, para contar con la conectividad de los servicios de red institucional de acuerdo con el proveedor de servicios de internet de preferencia, alarma y CCTV.

Cabida y linderos: Por el frente: colinda con carretera troncal y mide 10.00m2, por el fondo: colinda con carretera troncal 18.00m, por la derecha entrando: colinda con Marcos Carmona y Edgar Martínez mide 33.00m, por la izquierda: colinda con Antonio Portón en medida de 9.00m, y Edgar Martínez en 26.00m, para un total de 31.00m y se construyó una bodega de dos pisos con todas sus mejoras y anexidades con un área de construcción de 1.000m2.

Estado de la Construcción: Se encuentra en estado óptimo. La bodega cuenta con una infraestructura acorde a los parámetros necesarios de seguridad; cuenta con columnas en concreto reforzado; paredes con muros en bloque 0.15 abujardado y concreto reforzado, con repello pulido en las paredes; piso en base concreto de 5.000 PSI; Techo metálico en lámina galvanizada en buen estado y sin goteras. Baños enchapados con servicios sanitarios funcionales.

El inmueble cuenta con un sitio para almacenar y presentar los residuos sólidos que se generen en las instalaciones, de acuerdo con los artículos 17 y 22 del Decreto 2981 del 20 de diciembre de 2013.

Durante el periodo comprendido entre el 20 de octubre de 2024 al 19 de noviembre de 2024, permanecieron almacenados en la bodega los productos aprehendidos, resultado de las actividades de control al contrabando adelantadas por la Subsecretaría de Gestión Tributaria, según se detalla a continuación, los cuales deberán permanecer en custodia hasta culminar el proceso administrativo para su decomiso y destrucción:

NÚMERO ACTA	MARCA	CANTIDAD	VALOR COMERCIAL
202470011	AGUILA	21.000	$19.614.000
202470007	AGUILA LIGHT	26.600	$ 53.200.000

Por parte de la Subsecretaría de Recursos Físicos permanecieron en la bodega los elementos anteriormente almacenados y son los siguientes:

ITEMS	ELEMENTO	CANTIDAD	CODIGO
1	Gavetero metálico con puerta de madera, color gris	4	NIR
2	Papeleras metálicas color gris	30	NIR
3	Archivador metálico vertical 4 gavetas, color gris	1	166501112486
4	Archivador metálico vertical 4 gavetas, color gris	1	166501113164
5	Gavetero acero metálico color gris	2	162507-1826-N/R
6	Estante metálico 5 puestos color gris	5	N/R
7	Gavetero metálico color gris de puesto de trabajo	1	N/R
8	Archivador vertical de madera 4 gavetas, color café		162507-1127
9	Gavetero acero metálico color negro	2	1625071841 – 162507-1823
10	Archivador vertical color gris metálico, 4 gavetas	1	162507-1113
11	Escritorio metálico tipo L con gavetas (3), color negro	2	162507-1978 – 162507-2032
12	Escritorio de madera con una gaveta de color café	1	162507-1978 – 162507-2032
13	Mesa para computador metálica dos puestos, con soporte de madera	1	0001624-0
14	Archivador metálico vertical, 4 gavetas, color negro	1	1660025007
15	Gavetero aéreo metálico color negro	1	1625072143
16	Escritorio metálico tipo L con soporte en madera, gavetero 3 puestos	1	16650115367
17	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650116208
18	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650117302
19	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650116103
20	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650117004
21	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650116201
22	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650116001
23	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de	1	16650116801

	madera tapizado en tela buida verde		
24	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650116002
25	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650116206
26	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650116703
27	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650116202
28	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650116701
29	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650116408
30	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	1	16650117001
31	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	14	N/R
32	Silla interlocutora metálica con parrilla, brazo con soporte de madera tapizado en tela buida verde	28	N/R

ASPECTOS FINANCIEROS

El Contrato de arrendamiento N° **CD-ARR-003-2024,** celebrado entre el **DEPARTAMENTO DE SUCRE** y **PRODUCTOS PADULA SAS**, representada legalmente por **ALBERTO JOSÉ OCHOA MILANÉS,** tiene un valor total de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($55.650.000)** y se ha ejecutado del 20 de octubre al 19 de noviembre de 2024.

ÍNDICE DE EJECUCIÓN:

Que, de conformidad con factura electrónica **FE 6051**, presentada por **ALBERTO JOSÉ OCHOA MILANÉS,** representante legal de **PRODUCTOS PADULA SAS** y certificado de cumplimiento emitido por la Subsecretaria de Recursos Físicos y la Subsecretaria de Gestión Tributaria, se cumplió de manera satisfactoria el objeto del contrato y el desarrollo de las actividades realizadas durante el periodo comprendido del veinte (20) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) al diecinueve (19) de noviembre de la misma anualidad.

VALOR INICIAL DEL CONTRATO IVA INCLUIDO	$55.650.000
VALOR EJECUTADO	$31.800.000
VALOR POR EJECUTAR	$23.850.000

Conforme al índice de ejecución financiero y a los servicios prestados por **PRODUCTOS PADULA SAS,** el avance de ejecución total a fecha 19 de noviembre de 2024, corresponde al 57.14%.

El presente informe de supervisión se expide para la legalización de la factura, a los veintidós (22) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

AVIERA MARIA CURE GARCIA
Subsecretaria De Gestión De Recursos Físicos

Proyectó: Laura Escalona Herrera – Asesora Externa