Bucaramanga, 11 de febrero de 2026

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. 001-2026 CELEBRADO ENTRE LA CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL MUNICIPAL E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.AS.

En mi calidad de supervisora del Contrato de Arrendamiento No. 001-2026 celebrado entre LA CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL MUNICIPAL E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.AS, cuyo objeto es: "ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL AREA ADMINISTRATIVA DE LA CAJA DE PREVISION SOCIAL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, PARA LA VIGENCIA 2026" me permito presentar el informe de ejecución N° 001, de acuerdo con lo siguiente:

1. RESUMEN CONTRACTUAL

Ordenador (a) de Gasto:	Sonya Alejandra Serrano Rueda - Representante legal CPSM
Supervisor (a) del Contrato:	Edith Viviana Rodriguez Solano - Subdirectora Administrativa (E)
Número de Identificación del Supervisor	37.652.350
Apoyo a la Supervisión:	N/A
Número de Proceso:	001-2026
Contrato No.	001
Tipo de Contrato:	Arrendamiento
Objeto:	"Arrendamiento del bien inmueble para el funcionamiento del área administrativa de la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga, para la vigencia 2026"
Contratista:	Inmobiliaria Esteban Rios S.AS.
NIT No. / CC No:	890.207.305-0
Nombre del Representante Legal del Contratista:	Karina Tatiana Reyes Anaya
Número de Identificación del Representante Legal:	C.C.37.511.659 de Bucaramanga
Valor Inicial:	$61.600.350,oo
Forma de Pago:	$5.310.375,oo mensual o por fracción
Plazo Inicial:	Once (11) meses y dieciocho (18) días o hasta el 31 de diciembre de 2026, lo que primero ocurra
Certificado de Disponibilidad Presupuestal - CDP:	CDP N° 26-00001 del 06 de enero de 2026
Certificado de Registro Presupuestal - CRP:	CRP N° 26-00002 del 13 de enero de 2026
Fecha de Suscripción del Contrato:	13 de enero de 2026
Fecha de Inicio:	13 de enero de 2026
Fecha de Terminación Inicial:	31 de Diciembre de 2026

2. ASPECTOS TECNICOS

2.1 OBLIGACIONES

No.	Obligaciones Específicas	¿CUMPLIÓ?	Observaciones
1	Entregar a LA CPSM 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. Garantizar la inmediata disponibilidad, para ser utilizado el inmueble, libre de todo inconveniente de vivientes, zonas restringidas o compartidas con otras personas o entidades.	si	Expediente físico contrato de Arrendamiento N° 001-2026
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 pacifico del inmueble por parte de LA CPSM.	si	En caso de algún requerimiento, se enviará para ser incluido en el expediente físico del contrato de Arrendamiento N° 001-2026
3	Librar a LA CPSM de toda turbación o embarazo en el goce del bien arrendado, salvo las provenientes o atribuibles a terceros ajenos a EL ARRENDADOR, y a los eventos propios de fuerza mayor y caso fortuito.	No se requirió el cumplimiento	no se requirió, ya que no se presentó ninguna situación de esta índole.
4	Entregar el inmueble con los servicios públicos cuotas de administración e impuestos y demás cargos o pagos al día.	si	Se evidencia en las facturas que reposan en tesorería.
5	Otorgarle a LA CPSM un plazo máximo de diez (10) días para desocupar el inmueble una vez terminado el presente contrato.	No se requirió el cumplimiento	no se requirió, ya que esta obligación es al finalizar el contrato.
6	Presentar en el plazo establecido la factura del canon del mes correspondiente y demás soportes requeridos.	si	Expediente físico contrato de Arrendamiento N° 001-2026.
7	Realizar las reparaciones del inmueble cuando se trate de evitar que se ponga en peligro la construcción o el normal funcionamiento de los servicios que en él se brindan y que por ley le corresponda asumir según las normas del código civil.	No se requirió el cumplimiento	no se requirió, ya que no se presentó ninguna situación de esta índole.
8	Recibir directamente de LA CPSM, mediante acta de vencimiento del plazo contractual.	No se requirió el cumplimiento	no se requirió, ya que esta obligación es al finalizar el contrato.
9	Permitir el uso y goce del inmueble en las condiciones previstas en la ley y este contrato.	si	En caso de algún requerimiento, se enviará para ser incluido en el expediente físico del contrato de Arrendamiento N° 001-2026
10	Atender los requerimientos escritos y verbales del supervisor del contrato.	No se requirió el cumplimiento	no se requirió, ya que no se presentó ninguna situación de esta índole.
11	Cumplir oportunamente con el pago de salarios y aportes al sistema general de seguridad social integral, así como los aportes para fiscales del personal que utilice en la ejecución del contrato.	si	Expediente físico contrato de Arrendamiento N° 001-2026.
12	Cumplir el contrato de conformidad con los requerimientos y especificaciones técnicas entregadas por el Arrendatario y acorde con las necesidades.	si	Expediente físico contrato de Arrendamiento N° 001-2026
13	Informar al arrendatario sobre cualquier hecho delictuoso o irregular que conozca y que pueda llegar a afectar el desarrollo del contrato o el cumplimiento de las obligaciones constituidas en virtud del presente contrato.	No se requirió el cumplimiento	no se requirió, ya que no se presentó ninguna situación de esta índole.
14	Las demás que le imponen las leyes civiles y comerciales	No se requirió el cumplimiento	no se requirió, ya que no se presentó ninguna situación de esta índole.
15	Asumir todos los costos, erogaciones y demás gastos ocasionados con la presente contratación.	No se requirió el cumplimiento	no se requirió, ya que no se presentó ninguna situación de esta índole.
16	Entregar al arrendatario la respectiva factura del arrendamiento.	si	Expediente físico contrato de Arrendamiento N° 001-2026.
17	Informar al supervisor del contrato sobre cualquier irregularidad que advierta en desarrollo del contrato.	No se requirió el cumplimiento	no se requirió, ya que no se presentó ninguna situación de esta índole.

18	LA CPSM reclamará al ARRENDADOR por cualquier situación que se presente durante la ejecución del contrato.	No se requirió el cumplimiento	no se requirió, ya que no se presentó ninguna situación de esta índole.
19	Colaborar con la CPSM en lo que sea necesario para el objeto del contrato se cumpla y que este sea de la mejor calidad.	No se requirió el cumplimiento	no se requirió, ya que no se presentó ninguna situación de esta índole.
20	Suscribir las correspondientes actas de inicio, parciales del contrato, y liquidación del contrato.	si	Expediente físico contrato de Arrendamiento N° 001-2026.
21	Demostrar el pago de los aportes parafiscales señalados por la Ley 789 de 2002, si estuviere obligado a ello.	si	Expediente físico contrato de Arrendamiento N° 001-2026.
22	Cumplir con las normas tributarias, pagando los impuestos y retenciones a que haya lugar de conformidad con el estatuto tributario.	si	Expediente físico contrato de Arrendamiento N° 001-2026.

Nota: como supervisora del contrato de Arrendamiento N° 001-2026, certifico que se dio cumplimiento a las obligaciones generales contempladas en el estudio previo y/o contrato.

3. ASPECTOS LEGALES

3.1 CERTIFICADO DE PAGOS DE SEGURIDAD DIGITAL

La Revisora Fiscal OLGA LUCIA BAYONA OLAVE identificada con C.C.63.549.673 y Tarjeta Profesional N°203202-T, emitió el día 05 de febrero de 2026 certificación donde expresa que la INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.A.S. con Nit 890.207.305-0 se encuentra a paz y salvo por los últimos seis (6) meses en pagos de Seguridad Social, aportes a Fondos de Pensión y Aportes a la ARL.

APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL		
Número de Planilla 9497169780		
Periodo Cotizado salud	De:	01/01/2026
	Hasta:	31/01/2026
Periodo cotizado pensión	De:	01/12/2025
	Hasta:	31/12/2025
Salud		$ 11.019.200
Pensión		$ 34.632.500
ARL		$ 1.178.500
Valor Aporte		$ 46.830.200

4. CUMPLIMIENTO DEL OBJETO

En cumplimiento del objeto del contrato de Arrendamiento 001-2026 celebrado entre LA CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL MUNICIPAL E INMOBILIARIA ESTEBAN RIOS S.AS., el arrendatario cumplió a cabalidad con el objeto del contrato, así como todas las obligaciones que de él se desprenden.

SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Que la Directora General de la Caja de Previsión Social Municipal de Bucaramanga como Ordenadora del Gasto, a través del Grupo de Gestión Contractual de la Entidad radicó comunicación el día 13 de enero de 2026, designando como supervisora del contrato de Arrendamiento N°001-2026 a la Dra. EDITH VIVIANA RODRIGUEZ SOLANO desde el día 13 de enero de 2026 hasta el 31 de diciembre de 2026.

5. ASPECTOS FINANCIEROS

5.1 PAGOS REALIZADOS

Este numeral no aplica por tratarse del primer pago del contrato.

5.2 ESTADOS FINANCIEROS

Valor Total del Contrato	**$ 61.600.350,oo**
Valor Total Pagado	$ 0,oo
Valor a pagar	$ 3.186.225,oo

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082, el presente documento se publicará en contrato a través del Sistema Electrónico para la Contratación Pública - SECOP II.

EDITH VIVIANA RODRIGUEZ SOLANO
C.C. No. 37.652.350
Subdirectora Administrativa(E)
Supervisora del Contrato de Arrendamiento No. 001-2026