INFORME DE SUPERVISIÓN
Fecha: ENERO de 2026
Pago N° 38
Fecha de radicación: 24 de febrero de 2026

CONTRATO O CONVENIO DE ARRENDAMIENTO No. 441 DE 2022

1. CONDICIONES DEL CONTRATO o CONVENIO

Número de Contrato o Convenio: 441 DE 2022
Objeto del Contrato o Convenio: LA ARRENDADORA entrega a **LA ENTIDAD ARRENDATARIA** y esta recibe en calidad de arrendamiento el inmueble ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Carrera 7 No. 32 - 42, con un área de 12.067.30 mt2 que corresponde a los pisos del 20 al 29 y el pago de proporcional al uso de espacio social del piso 5 (489.94 mts2), Cafetería y otras zonas sociales, Local 2o piso Centro Comercial- Atención al Ciudadano- (296 mt2); Sótano 1 -zona conductores y bodegas- (121,26 mt2), para el funcionamiento de los grupos de trabajo de la Sede Principal y las Regionales de Bogotá y Cundinamarca de **PROSPERIDAD SOCIAL.**
Fecha de inicio del Contrato o Convenio: veintisiete (27) de diciembre de 2022
Fecha de terminación del Contrato o Convenio (incluidos los Otrosí): treinta y uno (31) de julio de 2026
Nombre del Contratista o Asociado(s): PROMOTORA DE COMERCIO INMOBILIARIO S.A. – PROCOMERCIO S.A.
Supervisor que presenta el informe: Carlos Augusto Campos Romero
Supervisores anteriores y periodos de supervisión: Monica Valbuena, Victor Hugo Gonzalez Vargas, Martha Cecilia Nieto Ceron y Mayden Peña Castro.

2. ACTIVIDADES EJECUTADAS Y/O OBLIGACIONES CUMPLIDAS. (Indicar la totalidad de las obligaciones y/o actividades pactadas en el contrato y señalar cuáles de ellas fueron realizadas en el término respectivo, detallando en que consistió su realización. Se deberá dejar indicación expresa de que obligaciones y/o actividades fueron recibidas a satisfacción por el supervisor que suscribe el informe. En este acápite deberán incluirse todas las obligaciones y/o actividades pactadas.)

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	FUERON REALIZADAS EN EL TERMINO DE EJECUCION DEL CONTRATO (SI/NO)	DESCRIPCIÓN DE COMO SE REALIZÓ O EJECUTÓ EL CUMPLIMIENTO DE ESTA OBLIGACIÓN.	RECIBIDAS A SATISFACCION (SI/NO)
Disponer lo necesario para que el objeto del contrato se cumpla a cabalidad.	SI	Se continúa realizando las adecuaciones.	SI
Mantener en el inmueble 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, goce exclusivo y pacífico del inmueble por parte de la Entidad Estatal.	SI	Se avanza realizando las adecuaciones	SI
Entregar el sistema eléctrico de acuerdo con los requerimientos expuestos en el anexo 1.	SI	Cumple.	SI
Entregar el cuarto de telecomunicaciones según el anexo 1.	SI	Se está realizando los ajustes de acuerdo con las necesidades.	SI

Entregar el cableado estructurado, certificado en categoría 6ª, de acuerdo con el anexo 1.	SI	Cumple.	SI
Entregar cada puesto de trabajo con mínimo un (1) punto sencillo de red cumpliendo con la norma ANSI TIA/EIA 568C-1, 568C-2 y 568C-3, según anexo 1.	SI	Se recibe local de atención al usuario, a mediados del mes de enero.	SI
Entregar el espacio designado para la ubicación de la oficina del GIT de infraestructura y Servicios de TI, con las especificaciones relacionadas en el anexo 1.	SI	Se entregan los espacios correspondientes.	SI
Suministrar los planos, inventarios, estudios manuales relacionados en el Punto N° 6 del anexo 1.	SI	Cumple.	SI
Cumplir con la Norma NTC-2050 y la Resolución No. 180540 del 30 de marzo de 2010, relacionada con iluminación LED.	SI	Cumple.	SI
Cumplir con la Ley Estatutaria 1618 de febrero 27 de 2013 referente a la adecuación de espacios para personal en condición de discapacidad, así como en la norma técnica NTC 6047.	SI	Cumple.	SI
Contar con los correspondientes servicios públicos con contadores independientes (energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, aseo y gas).	SI	Cumple.	SI
Presentar mensualmente la factura con la certificación de pago a seguridad social, cuando es persona natural o el certificado a la fecha, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1562 de 2012 en la cual se acredite el cumplimiento del Página 4 de 14 pago de las obligaciones derivadas de los aportes a los sistemas de seguridad social en Salud, Riesgos Profesionales, Pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, si a ello hubiere lugar, cuando sea persona jurídica.	SI	Cumple.	SI
Poner a disposición planta eléctrica que proporcione suplencia total mínimo de 680 KVA con transferencia de mínimo 10 segundos que supla las necesidades de centro de datos y equipos tecnológicos y los mantenimientos deberán estar a cargo del arrendador.	SI	Cumple.	SI
Enviar copia de los reportes de verificación de funcionamiento de la planta eléctrica de los equipos bimensualmente.	SI	Cumple.	SI
Hacerse cargo del mantenimiento preventivo, el combustible y los mantenimientos correctivos de la planta eléctrica de propiedad del ARRENDADOR.	SI	Cumple.	SI
Aprovisionar una UPS en cada piso o nivel del edificio (pisos adecuados para oficinas y/o atención al público), que permita tener como mínimo un tiempo de autonomía de 30 minutos y que cumpla con la carga establecida para la distribución de puestos de trabajo por piso. Las UPS deben tener soporte, mantenimiento, según el cronograma entregado por LA ARRENDADORA y garantía de funcionamiento en todo momento.	SI	Cumple.	SI
Suministrar y mantener el cableado estructurado y los puntos de red certificados e identificados correctamente con marquillas.	SI	Cumple.	SI
Mantener dotadas las áreas arrendadas con la señalización de seguridad industrial de acuerdo con las normas vigentes.	SI	Cumple.	SI
Realizar el mantenimiento de los ascensores y presentar las certificaciones correspondientes de forma mensual.	SI	Cumple.	SI
Entregar todos los elementos inventariados al momento de hacer entrega del inmueble.	SI	Cumple.	SI
Hacerse cargo del mantenimiento y recarga de los extintores de propiedad de LA ARRENDADORA y ubicados en zonas comunes.	SI	Cumple.	SI
Realizar mínimo una (1) vez al año la revisión y mantenimiento preventivo del mobiliario (Escritorio, Cajoneras y sillas, sofás y poltronas, vidrios y ventanas del mobiliario y puertas de propiedad de LA ARRENDADORA).	SI	Cumple.	SI
Realizar el mantenimiento preventivo, de los equipos de aire acondicionado, UPS, Aire de precisión, aire de respaldo, planta eléctrica y cableado estructurado entre otros, según Anexo 1, y que sea de propiedad de la ARRENDADORA, durante la vigencia del contrato.	SI	Se realizó proceso de instalación	SI
Efectuar las reparaciones necesarias para el uso y conservación del inmueble a su costa durante la ejecución del contrato.	SI	Cumple.	SI
Disponer de un espacio de uso privado para el almacenamiento de residuos sólidos.	SI	Cumple.	SI
Entregar dentro del primer mes de ejecución del contrato, el cronograma de mantenimiento de los equipos entregados. (UPS, Aire de precisión, aire de	SI	Entrega de informes.	SI

respaldo, planta eléctrica y cableado estructurado entre otros según Anexo 1), informando el número de mantenimientos preventivos para realizar durante la vigencia del contrato.			
Otorgar a PROSPERIDAD SOCIAL, el derecho preferente de arrendamiento, o la primera opción para optar por el arrendamiento del inmueble objeto de este contrato, una vez finalice su plazo de ejecución del presente contrato, salvo lo establecido el artículo 518 de código de comercio.	SI	Cumple.	SI
Designar una persona que cumpla con el rol de ser el enlace de comunicación con el supervisor designado por parte de Prosperidad Social.	SI	Cumple.	SI
Cumplir con el "acuerdo de niveles de servicio" suscrito por las partes contenido en el Anexo 2, acuerdo de niveles de servicio, que hace parte del proceso adjunto a la propuesta.	NO	No se ha generado.	NO
Aceptar los descuentos de los niveles de servicios, los cuales serán aplicados de acuerdo con el Anexo 02.	NO	No se ha generado.	NO
Asegurar que la infraestructura del inmueble tomado en arriendo cumpla con las normas de iluminación, ventilación, áreas de circulación y todo lo que compone bienestar para los funcionarios y los usuarios de la Entidad.	SI	Cumple.	SI
Realizar el mantenimiento preventivo y correctivo de la Red contra incendio y presentar la certificación de la prueba hidrostática NFPA25.	SI	Cumple.	SI
LA ARRENDADORA deberá tener disponibles los certificados y documentos que pueden ser requeridos por la ENTIDAD ARRENDATARIA, durante la ejecución del contrato (cuando aplique) en relación con el cumplimiento de la norma ambiental 1188 de 2003 y demás normas concordantes, que hacen referencia al mantenimiento, utilización y disposición final los insumos, materiales o repuestos, necesarios en los mantenimientos que se realicen en cualquier bien, que haga parte de la propiedad, garantizando el apropiado funcionamiento y uso de los bienes.	SI	Cumple.	SI
Permitir a PROSPERIDAD SOCIAL usar, gozar y disfrutar del inmueble entregado en arriendo, sin propiciar turbaciones o impedimentos para que se ejerza dicho uso, y librándola de forma eficiente y oportuna cuando dichas acciones provengan de un tercero.	SI	Cumple	SI
Realizar el pago del impuesto predial correspondiente.	SI	Cumple	SI
Otorgarle a PROSPERIDAD SOCIAL un plazo de hasta treinta (30) días hábiles para desocupar el inmueble una vez se dé por terminado el contrato, en caso de que la Entidad solicite dicho plazo, este plazo deberá ser cancelado a prorrata por la Entidad al ARRENDADOR.	N/A	No se ha presentado.	SI
Informar con una antelación no menor a tres (03) meses de la fecha de vencimiento sobre la terminación unilateral del contrato por parte del ARRENDADOR, dicha comunicación deberá realizarse por escrito y dirigida al supervisor del contrato de arrendamiento.	N/A	No se ha presentado.	SI
Recibir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado de conservación que se encuentre por el uso normal que de él se haga y suscribir el acta respectiva.	N/A	No se ha presentado.	SI
Cumplir las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza de este contrato y de las exigencias legales.	SI	Cumple	SI

3. OBSERVACIONES A LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS Y/O A LAS OBLIGACIONES CUMPLIDAS.

PROCOMERCIO S.A. *De acuerdo con el OTROSÍ No. 2 para la vigencia 2026 el valor del contrato se pagará en siete (7) pagos mensuales a partir del primero (01) de enero y hasta el treinta y uno (31) de julio de 2026, por la suma de* ***MIL DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS OCHO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE. ($1.016.208.880)***

4. BALANCE ECONÓMICO DEL CONTRATO o CONVENIO.

CONCEPTO	VALOR
Valor Inicial del Contrato o Convenio:	**$ 41.618.671.122,00**
Valor adicionado y/o reducido mediante Otrosí N° **01**	**$700.829.220,00**
Valor adicionado y/o reducido mediante Otrosí N° **02**	**$990.151.164,00**
Valor Total del Contrato o Convenio	**$43.309.651.506,00**
Total Ejecutado mes de **ENERO 2026 – Pago N° 38**	**$ 1.016.208.880,00**
Valor Pagado y/o desembolsado	**$ 36.806.814.980,50**

5. ANEXOS.

Hacen parte del siguiente informe:

1. Soportes de pago del canon de arrendamiento de ENERO de 2026

En mi calidad de supervisor del contrato me permito avalar el contenido del informe y certifico expresamente el cumplimiento del contratista respecto a sus obligaciones correspondientes a los aportes a Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales, de conformidad con los certificados expedidos por el revisor fiscal o representante legal del contratista.



CARLOS AUGUSTO CAMPOS ROMERO
CC: 79.945.585
SUPERVISOR

.