

	EPUXUA	Código:	
	PROCESO FINANCIERO	Versión:	
	Página: 1 de 1		

COMPROBANTE DE EGRESOS Nro: EGR - 2025000125
Nit: 901511522-4

lunes, 24 de febrero de 2025			
COMPROBANTE AFECTADO	COM	2024001145	24-feb.-25
1. DATOS DEL BENEFICIARIO			
NOMBRE	R V INMOVILIARIA SA		CC o NIT 860049599 DV 1
DIRECCION	CR 7 32 27		TELEFONO 6460475
BANCO	CUENTA		TIPO CUENTA CTA AH
CHEQUE No	128		VALOR PAGO 15,925,192.00
DESCRIPCION			

FV242710 C-097 2024 MES DE SEPTIEMBRE AVANCE 100% PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA GALERIA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA

SON QUINCE MILLONES NOVECIENTOS VEINTI CINCO MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS MC.

2. MOVIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE					RETENCIONES		
CUENTA	RUBRO PPTAL	NOMBRE	DEBITOS	CREDITOS	TIPO	BASE	%
11100644		CTA 7981 CTO 097-2024 Arrendamientos Galeria Verde	00.00	15,925,192.00			
240101	4.2.4.5.02.07	Bienes y servicios	15,925,192.00	00.00			
SUMAS IGUALES			15,925,192.00	15,925,192.00			

3. MOVIMIENTO PRESUPUESTAL VIGENCIA			2024	
CDP	REGISTRO	RUBRO	NOMBRE	VALOR
2025000070	2025000070	4.2.4.5.02.07.001.003	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING. FUENTE: 003-Recursos de Inversión - Transferencias Municipales	19,249,345.00

TOTAL PRESUPUESTO 19,249,345.00

Elaboró: Adriana	Modifico:	Firma y Sello Beneficiario
Aprobo:	Reviso:	
HUGO ARMANDO CASTRO RINCON CONTADOR	 TESORERO	c.c ó Nit



EMPRESA PUBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

NIT 901.511.522-4

ORDEN DE PAGO	COM-2024001145	FECHA	31 de diciembre de 2024
---------------	----------------	-------	-------------------------

NUMERO FACTURA	FV2427100	FECHA FACTURA	13 de noviembre de 2024
NOMBRE	RV INMOBILIARIA		
NIT	860,049,599		
PROVEEDOR	RV INMOBILIARIA		
ORDEN DE COMPRA	CONTRATO No. 097-2024		
FECHA :NICIO	1 de septiembre de 2024		
CONCEPTO	FV242710 C-097 2024 MES DE SEPTIEMBRE AVANCE 100% PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA GALERIA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA		
CDP	2024000341	RP	2024000449

PAGO DE	FV242710 C-097 2024 MES DE SEPTIEMBRE AVANCE 100%, CERTIFICADO POR EL SUPERVISOR
---------	--

CONCEPTO	CANTIDAD	DEVENGADOS	DEDUCCIONES	NETO A PAGAR
FV242710 C-097 2024 MES DE SEPTIEMBRE AVANCE 100%, CERTIFICADO POR EL SUPERVISOR	1	16,175,920.00		
IVA	19.00%	3,073,425.00		
Rete IVA	15.00%		461,014.00	
RETEFLENTE	11.00%		1,779,351.00	
RETE ICA	0.005		80,880.00	
Estampilla Pro Cultura	1.70%		274,991.00	
Estampilla Bienestar Adulto mayor	3.00%		485,278.00	
Tasa prdeporte	1.50%		242,639.00	
TOTAL		19,249,345.00	3,324,153.00	15,925,192.00

Nota: La empresa según lo informado es:

Responsable de IVA
ACTIVIDAD ECONOMICA 6810 - 7010

Contabiliz. ó:

Hugo Caceres
Contador

	EPUXUA	Código: COM-2024001145	
	PROCESO FINANCIERO	Versión: 1	
		Página: 1 de 1	

ORDEN DE PAGO No. COM-2024001145

Nit: 901511522-4

martes, 31 de diciembre de 2024

1. DATOS DEL BENEFICIARIO

NOMBRE	R V INMOVILIARIA SA	CC o NIT	860049599	DV	1
DIRECCION	CR 7 32 27	TEL	6460475		
DESCRIPCION	FV242710 C-097 2024 MES DE SEPTIEMBRE AVANCE 100% PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA GALERIA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA				

2. MOVIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE

CUENTA	NOMBRE DE LA CUENTA	DEBITOS	CREDITOS
511178	Comisiones	16,175,920.00	00.00
244306	Compra de servicios (Db) R V INMOVILIARIA SA	3,073,425.00	00.00
243625	RTE IVA 15% IVA	00.00	461,014.00
243603	Honorarios	00.00	1,779,351.00
24079002	RETE ICA 5/1000	00.00	80,880.00
24072201	Estampilla pro cultura 1.7%	00.00	274,991.00
24072202	Estampilla adulto mayor 3%	00.00	485,278.00
24072205	Tasa Prodeporte Soacha 1.5%	00.00	242,639.00
240101	Bienes y servicios	00.00	15,925,192.00
SUMAS IGUALES		19,249,345.00	19,249,345.00
Documento	Valor a Girar	15,925,192.00	

3. MOVIMIENTO PRESUPUESTAL VIGENCIA

CDP	REGISTRO	RUBRO	NOMBRE	VALOR
2024000341	2024000449	2.4.5.02.07.001.003	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING. FUENTE: 003-Recursos de Inversión - Transferencias Municipales	3,073,425.00
2024000341	2024000449	2.4.5.02.07.001.003	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING. FUENTE: 003-Recursos de Inversión - Transferencias Municipales	16,175,920.00

TOTAL PRESUPUESTO	19,249,345.00
-------------------	---------------

HUGO CASTRO
CONTADOR

HJGO
Elaboró

Modificó



DAVIVIENDA

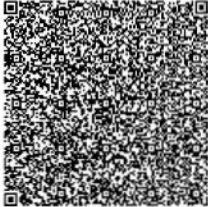
EMPRESA PUBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA AV ANZA E.I.C.I
Proceso de Pago

Encabezado Proceso de Pago			
Nombre Proceso de Pago		PAGO CTO 097-2024-RV INMOBILIARIA - MES SEPTIEMBRE- FACTURA FV2427100	
Nº Proceso de Pago		50734971	
Origen de los Fondos		TRADICIONAL - 550002300357981	
Fecha de Creacion		12/02/2025	
Total de Registros		2	
Registros Ingresados		2	
		Fecha de Pago	13/02/2025 16:50
		Monto Total	\$ 19.249.345,00
		Monto Ingresado	\$ 19.249.345,00

Detalle de Pagos					
Nit Destino	Referencia	Tipo Producto o Servicio Destino	Producto o Servicio Destino	Entidad Destino	Valor
9015115224	0562023901489780	Ahorros	550002300312895	DAVIVIENDA	\$ 3.324.153,00
8600495991	0000008600495991	Ahorros	550475100063845	DAVIVIENDA	\$ 15.925.192,00
					Pago Exitoso
					Pago Exitoso



Dirección: kr 15 n 86 39 Piso 401 A
Conmutador: 2 57 37 00 - EXT 0100 - Fax: 2181056
E-mail: rvfacturacionelectronica@rvinmobiliaria.com
E-mail: cartera@rvinmobiliaria.com
Bogotá D.C.
Autorización de Numeración de Facturación Electrónica DIAN
No. 18764078915171 Del 05 de septiembre de 2024
Prefijo FV Del No. 2419000 Al 3000000 Hasta el 05 de septiembre de 2025



CUFE: 4660fffe24a51ca97ff3cb09270abccce7fbdc2712040003df8c07ed2a696d7945b20ee43d31114692a4f5eb08d54b00

NIT: 860049999 Regimen Común Agente de retención de IVA según Numeral 3 del Art. 437-2 ET.
Actividad Comercial para Bogotá ICA 304 Tarifa 9.66 x 1000 Somos Grandes Contribuyentes de Impuesto de Industria y Comercio Resolución DDI-023769 del 29 de noviembre de 2021.
Matrícula Inmobiliaria: M.A.645 / 5001-0089

Cliente:	NIT 931511522 EMPRESA PUBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA AVANZA E.I.CE	Tercero:	PROPIETARIO
Dirección Corres	CARRERA 7 A No. 18 - 57	FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA:	FV2427100
Código Inmueble:	0636E7-01	Fecha de Expedición:	13 de noviembre de 2024 a las 05:17 PM
Dirección Inmueble:	CARRERA 32 No. 15 - 54 Z1-01	Fecha de Validación:	13 de noviembre de 2024 a las 05:17 PM
		Fecha de Vencimiento:	14 de noviembre de 2024

CANTIDAD	CONCEPTO	VALOR
1,00	COMISION INMOBILIARIA	16.175.920,00
	IVA 19,00 %	3.073.425,00
	Valor total de la operación	19.249.345,00
	Rte. IVA	0,00
	Rte. ICA	0,00
	Rte. FUENTE	0,00

Cruce ACH-Honorarios FACTURA COMISION SEPTIEMBRE 2024

- Esta factura se asimila en todos sus efectos a la letra de cambio (Art 774 del código de comercio).
- Forma de pago Contado.
- Consignación Bancaria.



Digitally signed by
OLIMPIA IT S.A.S
Date: 2024.11.13
17:23:57 -05:00
Location - Hash: CO -
768D0145642DF5274
ADFC89BF784D3D8
751DE8C2C6861320
CESD679420456819

Proveedor Tecnológico - Olimpia IT S.A.S - NIT: 900032774-4 - Factura Electrónica de Olimpia IT

FIRMA DIGITAL

XUÁ

EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

INFORME DE ACTIVIDADES



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

INFORMACIÓN DEL CONTRATO

No. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS	097-2024	CDP RP	DIS- 2024000341 RES- 2024000449	VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	Comisión 9,5% sobre base de canon + administración				
NOMBRE DEL CONTRATISTA: RV INMOBILIARIA S.A.				IDENTIFICACIÓN: 860 049 599-1					
INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	El contratista ha manifestado que no se encuentra en inhabilidad o incompatibilidad sobreviniente para contratar con el estado								
OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERIA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)				FECHA DE INICIO CONTRATO			FECHA TERMINACIÓN DEL CONTRATO		
				DÍA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO
				01	09	2024	30	09	2024
SUBGERENCIA	SUBGERENCIA TECNICA	Centro de Costo (área)			ORDINARIO				
VALOR ADICIONES		Nº CDP -FECHA							
PRORROGAS		FECHA							
MODIFICACIONES:		FECHA							

INFORMACIÓN SUPERVISOR

NOMBRE DEL SUPERVISOR TÉCNICO DEL CONTRATO		NOMBRE DEL SUPERVISOR ADMINISTRATIVO DEL CONTRATO	NO APLICA
CARGO	DIRECTOR DE OPERACIÓN URBANA	CARGO	NO APLICA
CERTIFICACIÓN O CONCEPTO DE LOS SUPERVISORES: Los suscritos supervisores del contrato de prestación de servicios, certifican que el contratista en mención cumplió a satisfacción con las obligaciones y/o actividades contratadas y estipuladas en el objeto de contrato durante el periodo correspondiente. Lo anterior para efectos de pago.			

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

www.epuxua.gov.co

Carrera 7A # 18 57 Soacha - Cundinamarca
epuxua@alcaldiasoacha.gov.co
Tel: 601 5 203475

	EPUXUA AVANZA E.I.C.E.	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA
	INFORME DE ACTIVIDADES	

VALOR A CERTIFICAR EN EL PERIODO	\$19.249.345.00	VALOR A DESCONTAR POR NOVEDADES DEL PERIODO:	\$0.0
PERIODO A CERTIFICAR	DESDE (01/09/2024)	CUENTA DE COBRO No.	1 DE 4
	HASTA (30/09/2024)	FECHA DE LA CUENTA DE COBRO	(13/11/2024)

ANEXO: Factura de Venta y Certificación de Parafiscales

EJECUCIÓN ACUMULADA:	N/A	SALDO POR EJECUTAR	N/A
----------------------	-----	--------------------	-----

Observaciones:

Se factura comisión del 9,5% sobre una base de canon correspondiente a:

- 181 inquilinos hasta el mes de agosto 2024, se anexa relación de inmuebles anexados en Excel y certificación de contratos de mandato, expedida por revisoría fiscal.

INFORME DE ACTIVIDADES

ACTIVIDADES ESPECIFICAS DEL CONTRATO	HORAS O ACTIVIDADES EJECUTADAS
1. Disponer a una persona en tiempo completo para atender los diferentes requerimientos de EPUXUA.	Se cuenta con una persona de tiempo completo para atender los diferentes requerimientos de EPUXUA.
2. Recibir el listado de interesados en arrendar las unidades comerciales de la Galería Ciudad Verde.	Se recibió listado, el cual fue gestionado por parte de RV Inmobiliaria, contactando a los clientes e indicado el proceso de arrendamiento de los locales, como resultado se evidencia que A corte del 30 de septiembre 177 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.
3. Estructurar y elaborar un documento de condiciones minimas de arrendatarios, que establezca los requisitos y estándares necesarios para la selección de arrendatarios, incluyendo aspectos como solvencia económica, referencias laborales y personales, cumplimiento de normativas y cualquier otro criterio pertinente para asegurar la idoneidad de los arrendatarios.	RV Inmobiliaria se encarga de realizar el estudio pertinente y oportuno a los arrendatarios, el arrendatario debe tener ingresos como independiente o empleado el cual debe ser 2 veces mayor al valor del canon de arrendamiento, de igual manera debe tener estos mismos requisitos el coarrendatario, de acuerdo a esta gestión se evidencia que a corte del 30 de septiembre 177 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.
4. Suscribir bajo la figura del mandato sin representación, los contratos de arrendamiento con los arrendatarios de manera autónoma.	RV Inmobiliaria elabora los contratos de arrendamiento para cada uno de los arrendatarios que desean prestar sus servicios y cumplen con los requisitos establecidos para tal fin.
5. Verificar el cumplimiento de requisitos necesarios para acceder al arrendamiento de las unidades comerciales de la Galería Ciudad Verde, por parte de los interesados.	De acuerdo a solicitud se verifican los requisitos necesarios para la toma de los locales, los cuales deben cumplir a cabalidad con todo lo solicitado para obtener un resultado optimo en el arrendamiento, así que a corte del 30 de septiembre 177 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.
6. Anunciar, promover y demás actividades necesarias para el arrendamiento de los inmuebles en la forma y por el medio indicado en la propuesta presentada por el	Con la experiencia de RV Inmobiliaria se brindan alternativas para la promoción de los locales comerciales obteniendo grandes resultados en la zona y en el municipio de Soacha, lo cual para corte del 30 de septiembre 177 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.



www.epuxua.gov.co

Carrera 7A # 18-57 Soacha - Cundinamarca
 epuxua@alcaldiasoacha.gov.co
 Tel: 601 5 207475

XUA

EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

INFORME DE ACTIVIDADES



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA**

7. Exigir al Arrendatario la suscripción las garantías que se consideren necesarias con el fin de garantizar el pago de los cánones de arrendamiento.	Se establece que los arrendatarios deben cumplir con los pagos pactados garantizando su cumplimiento oportunamente y así llevar a cabo los acuerdos pactados, mediante la firma de un contrato de arrendamiento con cada uno de los coarrendatarios.
8. Realizar todas y cada una de las operaciones Técnicas, logísticas y administrativas para la recepción de los locales comerciales, como también realizar la entrega de los locales comerciales, de acuerdo al inventario realizado por parte del CONTRATISTA. Salvo aquellos que correspondan a EFUXUA como propietario de los inmuebles.	RV Inmobiliaria recibió 206 inmuebles por parte de Epuxua y estos han sido mostrados a los potenciales clientes los cuales a corte del 30 de septiembre 177 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.
9. Exigir al arrendatario la entrega de los locales comerciales en los casos contemplados en la ley y, especialmente, cuando se encuentre en mora en el pago de arrendamiento. Si la entrega requiere de trámites judiciales, deberá iniciar y adelantar las gestiones respectivas.	Cuenta con un procedimiento interno para la recepción de inmuebles cuando por alguna causal se da terminación de contrato, a la fecha de este informe no se ha presentado ningún retiro.
10. Realizar bajo su responsabilidad técnica y administrativa las gestiones operativas de administración de los locales comerciales y la unidad sanitaria; tales como cuantificación de las multas, cambios de arrendatario, inhabilitación de los inmuebles, entregas anticipadas. Así como cualquier desarrollo de la relación contractual con los arrendatarios. Las cuales serán informadas al CONTRATANTE en el informe entregado mensualmente.	RV Inmobiliaria tiene una oficina para la atención a los clientes desde la cual se gestionan cada una de las novedades que se presentan. Así mismo, se encarga de realizar el seguimiento y control del cobro por concepto de multas, cambios de arrendatario, entrega anticipadas, entre otras.
11. Realizar la asesoría sin costo para el Contratante, sobre el valor del canon de arrendamiento de los locales comerciales.	Se realizó el estudio de mercado en el mes de julio, para establecer los valores de metros cuadrado, teniendo en cuenta la metodología de comparación de mercado, el análisis por cada zona de la galería comercial de acuerdo al uso para establecer los valores estimados correspondientes. Así mismo, mensualmente se sugiere el incremento del valor del canon para los locales que se encuentran desocupados.
12. Cobrar junto con el canon mensual de arrendamiento de cada local comercial el valor de administración que el CONTRATANTE apruebe, durante los primeros 5 días de cada mes con posterioridad a la información aportada por EL CONTRATANTE.	RV Inmobiliaria tiene establecido dentro de su procedimiento el envío de facturas y volantes de pago para que los inquilinos realicen el pago los primeros 5 días cada mes, estos pagos pueden ser realizados por diferentes medios de pago y entidades financieras.
13. Elaborar los contratos de arrendamiento estableciendo en forma separada el valor por administración y el valor del canon	Con aprobación de ambas partes se cuenta con un contrato que establece que cada valor debe ser individual e indicar el concepto de cada uno.
14. Incluir dentro de los contratos de arrendamiento la cláusula de cesión, en la que se disponga que el Arrendador podrá realizar la Cesión de su posición contractual en cualquier momento, sin autorización del Arrendatario.	Se estableció desde el inicio de los contratos de arrendamiento la cláusula "cesión de la posición contractual".

www.epuxua.gov.co

Carrera 7A # 18-57 Soacha - Cundinamarca
epuxua@alcaldiasoacha.gov.co
Tel: 601 5 203475

XUÁ

EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

INFORME DE ACTIVIDADES



**ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA**

15. Iniciar y llevar hasta su culminación las acciones prejudiciales y judiciales necesarias, tendientes al cobro de cánones de arrendamiento a que haya lugar y a la restitución de los inmuebles arrendados, cuando a ello haya lugar mientras se encuentre vigente el presente contrato.	Los contratos de arrendamiento se encuentran afianzado por "Cubrifianza", empresa del grupo empresarial la cual garantiza el cobro y pago de los cánones de arrendamiento.
16. Mantener, elaborar y actualizar los inventarios de los locales comerciales, al momento de entregar y recibir los inmuebles de los arrendatarios, especialmente, para lo cual dejará constancia firmada por las partes del contrato de arrendamiento.	Se elaboran formatos en los cuales se incluye toda la información de los locales y los clientes tomadores del mismo, esto con el fin de dejar trazabilidad de todo lo que se incluye en el local comercial en el tiempo total del contrato.
17. Realizar el incremento o actualización anual de los cánones de arrendamiento de los inmuebles entregados en administración que se encuentren desocupados, conforme al análisis del mercado, el cual deberá ser aprobado por la Supervisión.	Se realizó el respectivo incremento al valor del canon y la administración, de acuerdo al IPC del año anterior, el cual corresponde para el 2024 el 9,28%, para las nuevas unidades que se arrendaron durante el mes, contando con la respectiva aprobación de la supervisión del contrato.
18. Presentar los informes requeridos por el supervisor del contrato (Uno mensual)	Desde las áreas comprometidas con en este proyecto, se envía los primeros 5 días de cada mes la información que se tiene por cada local comercial arrendado.
19. Acatar las observaciones que le formule el CONTRATANTE, a través del supervisor del contrato, durante la vigencia del contrato y subsanar de inmediato cualquier deficiencia en la prestación del servicio.	De acuerdo con todas las solicitudes por parte de Epuxua a todas se les ha dado la debida solución e información.
20. Devolver al Contratante toda la documentación relacionada con los inmuebles entregados en administración a la terminación del contrato o cuando la supervisión lo requiera.	No se han recibido solicitudes por parte del Contratante para devolver o entregar documentación relacionada con los inmuebles que hacen parte del objeto contratado. Sin embargo, se habilita una carpeta compartida en onedrive para consulta de toda la documentación del contrato.
21. Disponer del personal idóneo comercial y administrativo para la ejecución del contrato.	RV Inmobiliaria cuenta con personal altamente calificado con capacidad de cumplir con las funciones requeridas por parte del contratante y es así como impulsamos una nueva sucursal conformada por tres empleados comerciales para arrendamiento de estos locales.
22. Garantizar de forma eficaz y eficiente la prestación del objeto contratado.	Como objetivo principal para nuestra compañía es poder cumplir con las solicitudes de nuestros clientes y satisfacer todas sus necesidades de forma rápida y oportuna.
23. Cumplir con todas las obligaciones previstas y relacionadas con la naturaleza del CONTRATO, para lo cual empleará todos los recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos necesarios para el normal desarrollo del objeto contractual.	RV Inmobiliaria, para el cumplimiento del contrato ha empleado todos los recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos para el desarrollo normal del contrato.

www.epuxua.gov.co

Carrera 7A # 18-57 Soacha - Cundinamarca
epuxua@alcaldiasoacha.gov.co
Tel: 601 5 203475

XUÁ**EPUXUA AVANZA E.I.C.E.****INFORME DE ACTIVIDADES****ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA**

24. Los aspectos técnicos y de operación del presente contrato se regularán mediante la suscripción de documento anexo el cual permita el desarrollo del mismo, pudiendo mediante la suscripción este modificar algunas de las condiciones establecidas en el presente documento.	A la fecha no se han presentado modificaciones al presente contrato.
25. Realizar la contratación de una afianzadora que garantice el pago de los cánones de arrendamiento en caso de mora del Arrendatario cancelando el valor mensual del canon de arrendamiento hasta el momento en que por cualquier medio obtenga la restitución del inmueble sin que en ningún caso esta exceda de doce (12) meses a partir de la mora inicial.	Contamos con la afianzadora Cubrifianza la cual se encarga de gestionar el tema legal de los clientes que incumplan a su acuerdo de pago.
26. Realizar la apertura de una cuenta bancaria para uso exclusivo de los recursos derivados del proyecto sobre la cual todo movimiento deberá ser autorizado por el supervisor del contrato, así como realizar transferencia a la cuenta señalada los 5 primeros días de cada mes, o el día anterior hábil si este no lo fuera, el 100% de los recursos correspondientes a los cánones de arrendamiento efectivamente realizados, administración y demás reconocimientos sin importar si estos han sido pagados efectivamente por los arrendatarios de los locales efectivamente arrendados y girar los recursos a las cuentas determinadas por el CONTRATANTE el siguiente día hábil de dicha consignación.	RV Inmobiliaria realizó la apertura de la cuenta bancaria para el uso exclusivo de los recursos derivados del proyecto. Así mismo realizó la transferencia del valor de los cánones dentro de los cinco (5) días hábiles del mes, según lo establecido en el contrato.
27. Entregar el día 5 del mes siguiente un informe detallado de los locales efectivamente arrendados con fechas de inicio, valor del canon, nombre del arrendatario y demás información necesaria para verificar la transferencia a realizar a más tardar el día 5 de cada mes.	Desde RV Inmobiliaria, se remitió el día 5 del mes, el informe detallado con los locales arrendados y demás información relacionada para la verificación de la transferencia que se realiza los cinco (5) de cada mes.
28. Realizar transferencia los 5 primeros días de cada mes, o el día anterior hábil si este no lo fuera, el 100% de los recursos correspondientes a los cánones de arrendamiento efectivamente realizados, administración y demás reconocimientos sin importar si estos han sido pagados efectivamente por los arrendatarios de los locales efectivamente arrendados.	Los recursos correspondientes a los cánones de arrendamiento, administración y demás reconocimientos de los inmuebles efectivamente arrendados a corte de 30 de septiembre, fueron transferidos a la cuenta del contratista el día 6 de octubre.
29. Cobrar a su favor a los arrendatarios los cobros por pago extemporáneo del canon de arrendamiento, o por retiro anticipado en los términos señalados en el presente documento.	Se realiza el cobro de honorarios a los arrendatarios que pagaron el canon fuera de la fecha estipulada. El cobro de la multa por retiro anticipado, no se está aplicando, por orden emitida por EPUXUA mediante comunicación del 5 de agosto del año en curso.

	EPUXUA AVANZA E.I.C.E.	 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA
	INFORME DE ACTIVIDADES	

29. Realizar transferencia los 5 primeros días de cada mes, o el día anterior hábil si este lo fuera, el valor correspondiente a multas efectivamente cobradas por retiro anticipado a los arrendatarios-en caso de presentarse, del mes inmediatamente anterior.	Se pagó junto con los cánones de arrendamiento y administración la multa de uno de los locales.
30. Mantener una base de datos al día en Google Drive o cualquier plataforma equivalente, actualizada con la información detallada de cada uno de los arrendatarios con el fin de asegurar un control completo y efectivo de los locales arrendados. La base de datos deberá contener, al menos, la siguiente información para cada arrendatario, nombres y apellidos, fecha de inicio del arrendamiento, canon mensual, información de contacto, dirección del local, datos de pago, términos y condiciones del contrato. Se mantendrá una copia digital del contrato de arrendamiento de cada arrendatario detallando los términos y condiciones acordados.	Desde RV Inmobiliaria se creó una carpeta en OneDrive en el cual se encuentra la base de datos de los locales arrendados de la Galería de Ciudad Verde y toda la documentación relacionada con el contrato.
31. Elaborar informe mensual de manejo de la cuenta para manejo de recursos exclusivos, y girar los rendimientos que se hubieran generado en ella a la cuenta que para este fin informará EPUXUA AVANZA E.I.C.E.	Los rendimientos fueron girados junto con el valor de los cánones de arrendamiento y administración a corte del 30 de septiembre de 2024.
32. Guardar la debida reserva y confidencialidad respecto a la información de la cual tenga conocimiento con ocasión de la ejecución del presente contrato por lo que se procederá a firmar un acuerdo de confidencialidad.	No se presentaron novedades respecto a la confidencialidad de los acuerdos establecidos en el contrato.
33. Informar a las autoridades competentes y a EPUXUA cualquier irregularidad o anomalía que atente o pueda atentar contra la infraestructura y la salud o bienestar de los usuarios.	Durante el mes y dentro de los horarios de atención establecidos por RV Inmobiliaria, no se presentaron irregularidades o anomalías que pudieran atentar contra la salud o bienestar de los usuarios. Si se presentaran casos en los fines de semana, estos serán comunicados desde la administración de la galería y/o por los mismos usuarios a las autoridades competentes.
34. Incluir en el contrato de arrendamiento el área sanitaria común, las cláusulas que obliguen al arrendatario a cuidar el área y accesorios dados en arrendamiento y en general a hacer las reparaciones locativas, en caso de daños o deterioros imputables al mal uso del área o de su propia culpa, y efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, previo visto bueno de la administración.	En el contrato de arrendamiento, en la cláusula cuarta: Obligaciones de los arrendatarios, se establece que el inmueble se debe mantener en las mismas condiciones en las cuales fue entregado. Así mismo, se hace alusión al manual de vitrinismo y de convivencia de la Galería de Ciudad Verde.
35. Mantener la continuidad y la calidad en la prestación del servicio para el cual se le otorgó el arrendamiento, devolviendo el área al vencimiento o terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo que sea	Se ha realizado proceso de acompañamiento y firma de acta de entrega a todos los arrendatarios que solicitan la terminación del contrato dentro de los tiempos establecidos para este tipo de actividades.

XUÁ

EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

INFORME DE ACTIVIDADES



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

35. Mantener la continuidad y la calidad en la prestación del servicio para el cual se le otorgó el arrendamiento, devolviendo el área al vencimiento o terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo que sea por hechos de tercero, caso fortuito o fuerza mayor "siempre que se informe a la Empresa EPUXUA Avanza, dentro del día hábil siguiente a la ocurrencia de los hechos".	Se ha realizado proceso de acompañamiento y firma de acta de entrega a todos los arrendatarios que solicitan la terminación del contrato dentro de los tiempos establecidos para este tipo de actividades.
36. Tomar las medidas de seguridad para la conservación y buen uso del local. La Empresa Pública del Municipio de Soacha EPUXUA, no se hace responsable por la pérdida o deterioros que sufra EL ARRENDATARIO, pues los mismos corren por su cuenta.	En el proceso de entrega del inmueble o local, se hace sobre el inventario que se firmó al momento de tomarlo en arriendo.
37. EL ARRENDADOR prestará el servicio objeto del contrato, de forma eficiente y confiable en condiciones de seguridad, bienestar, calidad, competitividad de precios y está obligado a atender las quejas y solicitudes de EL USUARIO, suministrando toda la información necesaria respecto de la prestación de los servicios objeto del contrato.	Desde RV Inmobiliaria, se presta a los arrendatarios de la Galería Ciudad Verde un servicio integral, eficiente y confiable a todas sus necesidades.
38. Las demás inherentes a la naturaleza del presente contrato.	Cada vez EPUXUA lo requiera.

Se expide a los: 20 días del mes de DICIEMBRE de 2024

FIRMA CONTRATISTA
PEDRO ANTONIO RIVERA
C.C. NO. 79.592.607

FIRMA SUPERVISOR TÉCNICO
HUMBERTO ALEJANDRO YATE LOZADA
C.C. No. 1.069.737.940

www.epuxua.gov.co

Carretera JA a US 57 Soacha - Colombia
aproximadamente a las 10:00 horas
Tel: 601 5711171

INFORME DE SUPERVISIÓN CONTRATO 097 DE 2024

Informe: Mensual ☒ Parcial ☐ Final ☐	
No. Del Informe: 02	
Periodo del Informe: 01 / 09 / 2024 al 30 / 09 / 2024	
Fecha de informe:	20 / 12 / 2024

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

Contratista:	RV INMOBILIARIA S.A
NIT / C.C.	860.049.599-1
Supervisor	HUMBERTO ALEJANDRO YATE LOZADA
Objeto del Contrato:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERIA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)
Fecha de suscripción de Contrato:	06 / 08 / 2024
Fecha de inicio del Contrato:	05 / 08 / 2025
Certificado de disponibilidad presupuestal Nota: Se relacionan el CDP inicial y CDPS de adiciones	N/A
Registro presupuestal Nota: Se relacionan el RP inicial y RPS de adiciones	N/A
Valor de Contrato (Incluye adiciones o reducciones)	Sin cuantía
Plazo de ejecución	12 MESES
Suspensión	N/A
Fecha de suspensión	N/A
Fecha de reinicio	N/A
Plazo de ejecución final	N/A
Cesión	N/A
Terminación anticipada	N/A

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DEL CONTRATISTA DESARROLLADAS DE ACUERDO CON EL OBJETO CONTRACTUAL		
OBLIGACIONES	ACTIVIDADES	PRODUCTOS
(Las estipuladas como específicas en la minuta del contrato)	(Desarrolladas en el mes referente a la obligación)	(Con respecto a la actividad desarrollada.)
1. Disponer a una persona en tiempo completo para atender los diferentes requerimientos de EPUXUA.	Se cuenta con una persona de tiempo completo para atender los diferentes requerimientos de EPUXUA.	Gestión de cada uno de los requerimientos que se presentaron en el mes.
2. Recibir el listado de interesados en arrendar las unidades comerciales de la Galería Ciudad Verde.	Se recibió listado, el cual fue gestionado por parte de RV Inmobiliaria, contactando a los clientes e indicado el proceso de arrendamiento de los locales, como resultado se evidencia que A corte del 30 de septiembre 177 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.	Se recibieron 8 nuevas propuestas comerciales, las cuales fue aprobadas por EPUXUA.
3. Estructurar y elaborar un documento de condiciones mínimas de arrendatarios, que establezca los requisitos y estándares necesarios para la selección de arrendatarios, incluyendo aspectos como solvencia económica, referencias laborales y personales, cumplimiento de normativas y cualquier otro criterio pertinente para asegurar la idoneidad de los arrendatarios.	RV Inmobiliaria se encarga de realizar el estudio pertinente y oportuno a los arrendatarios, el arrendatario debe tener ingresos como independiente o empleado el cual debe ser 2 veces mayor al valor del canon de arrendamiento, de igual manera debe tener estos mismos requisitos el coarrendatario, de acuerdo a esta gestión se evidencia que a corte del 30 de septiembre 177 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.	Para septiembre se aprobaron 8 nuevas propuestas.
4. Suscribir bajo la figura del mandato sin representación, los contratos de arrendamiento con los arrendatarios de manera autónoma.	RV Inmobiliaria elabora los contratos de arrendamiento para cada uno de los arrendatarios que desean prestar sus servicios y cumplen con los requisitos establecidos para tal fin.	En el mes de septiembre se elaboraron 8 contratos nuevos.
5. Verificar el cumplimiento de requisitos necesarios para acceder al arrendamiento de las unidades comerciales de la Galería Ciudad Verde, por parte de los interesados.	De acuerdo a solicitud se verifican los requisitos necesarios para la toma de los locales, los cuales deben cumplir a cabalidad con todo lo solicitado para obtener un resultado optimo en el arrendamiento, así que a corte del 30 de septiembre 177 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.	Se aprobaron los documentos de las personas que cumplían los requisitos para tomar en arriendo 8 locales de la Galería de Ciudad Verde.
6. Anunciar, promover y demás actividades necesarias para el arrendamiento de los inmuebles en la forma y por el medio indicado en la propuesta presentada por el Contratista, lo cual no tendrá ningún	Con la experiencia de RV Inmobiliaria se brindan alternativas para la promoción de los locales comerciales obteniendo grandes resultados en la zona y en el municipio de Soacha, lo cual para corte del 30 de	Se hace promoción de los locales disponibles para tomar en arriendo, en donde se firma contrato para 8 de ellos.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DEL CONTRATISTA DESARROLLADAS DE ACUERDO CON EL OBJETO CONTRACTUAL		
OBLIGACIONES	ACTIVIDADES	PRODUCTOS
(Las estipuladas como específicas en la minuta del contrato)	(Desarrolladas en el mes referente a la obligación)	(Con respecto a la actividad desarrollada.)
costo adicional para la Entidad Contratante. (obligación de medios).	septiembre 177 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.	
7. Exigir al Arrendatario la suscripción las garantías que se consideren necesarias con el fin de garantizar el pago de los cánones de arrendamiento.	Se establece que los arrendatarios deben cumplir con los pagos pactados garantizando su cumplimiento oportunamente y así llevar a cabo los acuerdos pactados, mediante la firma de un contrato de arrendamiento con cada uno de los coarrendatarios.	A corte del 30 de septiembre del 2024 se arrendaron 177 locales.
8. Realizar todas y cada una de las operaciones Técnicas, logísticas y administrativas para la recepción de los locales comerciales, como también realizar la entrega de los locales comerciales, de acuerdo al inventario realizado por parte del CONTRATISTA. Salvo aquellos que correspondan a EPUXUA como propietario de los inmuebles.	RV Inmobiliaria recibió 206 inmuebles por parte de Epuxua y estos han sido mostrados a los potenciales clientes los cuales a corte del 30 de septiembre 177 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.	A corte del 30 de septiembre del 2024 se arrendaron 177 locales.
9. Exigir al arrendatario la entrega de los locales comerciales en los casos contemplados en la ley y, especialmente, cuando se encuentre en mora en el pago de arrendamiento. Si la entrega requiere de trámites judiciales, deberá iniciar y adelantar las gestiones respectivas.	Cuenta con un procedimiento interno para la recepción de inmuebles cuando por alguna causal se da terminación de contrato, a la fecha de este informe no se ha presentado ningún retiro.	Se arrendaron 8 locales en el mes de septiembre con inicio el 1 de octubre 2024
10. Realizar bajo su responsabilidad técnica y administrativa las gestiones operativas de administración de los locales comerciales y la unidad sanitaria; tales como cuantificación de las multas, cambios de arrendatario, inhabilitación de los inmuebles, entregas anticipadas. Así como cualquier desarrollo de la relación contractual con los arrendatarios. Las cuáles serán informadas al CONTRATANTE en el informe entregado mensualmente.	RV Inmobiliaria tiene una oficina para la atención a los clientes desde la cual se gestionan cada una de las novedades que se presentan. Así mismo, se encarga de realizar el seguimiento y control del cobro por concepto de multas, cambios de arrendatario, entrega anticipadas, entre otras.	Se atendieron todas las necesidades de los arrendatarios de la Galería Ciudad Verde

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DEL CONTRATISTA DESARROLLADAS DE ACUERDO CON EL OBJETO CONTRACTUAL		
OBLIGACIONES	ACTIVIDADES	PRODUCTOS
(Las estipuladas como específicas en la minuta del contrato)	(Desarrolladas en el mes referente a la obligación)	(Con respecto a la actividad desarrollada.)
11. Realizar la asesoría sin costo para el Contratante, sobre el valor del canon de arrendamiento de los locales comerciales.	Se realizó el estudio de mercado en el mes de julio, para establecer los valores de metros cuadrado, teniendo en cuenta la metodología de comparación de mercado, el análisis por cada zona de la galería comercial de acuerdo al uso para establecer los valores estimados correspondientes. Así mismo, mensualmente se sugiere el incremento del valor del canon para los locales que se encuentran desocupados.	Se arrendaron 8 locales en el mes de septiembre con inicio el 1 de octubre 2024
12. Cobrar junto con el canon mensual de arrendamiento de cada local comercial el valor de administración que el CONTRATANTE apruebe, durante los primeros 5 días de cada mes con posterioridad a la información aportada por EL CONTRATANTE.	RV Inmobiliaria tiene establecido dentro de su procedimiento el envío de facturas y volantes de pago para que los inquilinos realicen el pago los primeros 5 días cada mes, estos pagos pueden ser realizados por diferentes medios de pago y entidades financieras.	A corte del 30 de septiembre del 2024 se arrendaron 177 locales.
13. Elaborar los contratos de arrendamiento estableciendo en forma separada el valor por administración y el valor del canon.	Con aprobación de ambas partes se cuenta con un contrato que establece que cada valor debe ser individual e indicar el concepto de cada uno.	Se arrendaron 8 locales en el mes de septiembre con inicio el 1 de octubre 2024
14. Incluir dentro de los contratos de arrendamiento la cláusula de cesión, en la que se disponga que el Arrendador podrá realizar la Cesión de su posición contractual en cualquier momento, sin autorización del Arrendatario.	Se estableció desde el inicio de los contratos de arrendamiento la cláusula “cesión de la posición contractual”.	No se materializaron casos en el mes de septiembre.
15. Iniciar y llevar hasta su culminación las acciones prejudiciales y judiciales necesarias, tendientes al cobro de cánones de arrendamiento a que haya lugar y a la restitución de los inmuebles arrendados, cuando a ello haya lugar mientras se encuentre vigente el presente contrato.	Los contratos de arrendamiento se encuentran afianzado por “Cubrifianza”, empresa del grupo empresarial la cual garantiza el cobro y pago de los cánones de arrendamiento.	Para el mes de septiembre se presentó 1 restitución jurídica.
16. Mantener, elaborar y actualizar los inventarios de los locales comerciales, al momento de entregar y recibir los inmuebles de los arrendatarios, especialmente, para lo	Se elaboran formatos en los cuales se incluye toda la información de los locales y los clientes tomadores del mismo, esto con el fin de dejar trazabilidad de todo lo que se	Se arrendaron 8 locales en el mes de septiembre con inicio el 1 de octubre 2024

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DEL CONTRATISTA DESARROLLADAS DE ACUERDO CON EL OBJETO CONTRACTUAL		
OBLIGACIONES	ACTIVIDADES	PRODUCTOS
(Las estipuladas como específicas en la minuta del contrato)	(Desarrolladas en el mes referente a la obligación)	(Con respecto a la actividad desarrollada.)
cual dejará constancia firmada por las partes del contrato de arrendamiento.	incluye en el local comercial en el tiempo total del contrato.	
17. Realizar el incremento o actualización anual de los cánones de arrendamiento de los inmuebles entregados en administración que se encuentren desocupados, conforme al análisis del mercado, el cual deberá ser aprobado por la Supervisión.	Se realizó el respectivo incremento al valor del canon y la administración, de acuerdo al IPC del año anterior, el cual corresponde para el 2024 el 9,28%, para las nuevas unidades que se arrendaron durante el mes, contando con la respectiva aprobación de la supervisión del contrato.	Para el mes de septiembre no se presentaron incrementos en canon y administración
18. Presentar los informes requeridos por el supervisor del contrato (Uno mensual)	Desde las áreas comprometidas con en este proyecto, se envía los primeros 5 días de cada mes la información que se tiene por cada local comercial arrendado.	Se arrendaron 8 locales en el mes de septiembre con inicio el 1 de octubre 2024
19. Acatar las observaciones que le formule el CONTRATANTE, a través del supervisor del contrato, durante la vigencia del contrato y subsanar de inmediato cualquier deficiencia en la prestación del servicio.	De acuerdo con todas las solicitudes por parte de Epuxua a todas se les ha dado la debida solución e información.	Correos de aprobaciones
20. Devolver al Contratante toda la documentación relacionada con los inmuebles entregados en administración a la terminación del contrato o cuando la supervisión lo requiera.	No se han recibido solicitudes por parte del Contratante para devolver o entregar documentación relacionada con los inmuebles que hacen parte del objeto contratado. Sin embargo, se habilita una carpeta compartida en OneDrive para consulta de toda la documentación del contrato.	No se recibieron solicitudes en el mes de septiembre
21. Disponer del personal idóneo comercial y administrativo para la ejecución del contrato.	RV Inmobiliaria cuenta con personal altamente calificado con capacidad de cumplir con las funciones requeridas por parte del contratante y es así como impulsamos una nueva sucursal conformada por tres empleados comerciales para arrendamiento de estos locales.	Se arrendaron 8 locales en el mes de septiembre con inicio el 1 de octubre 2024
22. Garantizar de forma eficaz y eficiente la prestación del objeto contratado.	Como objetivo principal para nuestra compañía es poder cumplir con las solicitudes de nuestros clientes y satisfacer todas sus necesidades de forma rápida y oportuna.	Se arrendaron 8 locales en el mes de septiembre con inicio el 1 de octubre 2024

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DEL CONTRATISTA DESARROLLADAS DE ACUERDO CON EL OBJETO CONTRACTUAL		
OBLIGACIONES	ACTIVIDADES	PRODUCTOS
(Las estipuladas como específicas en la minuta del contrato)	(Desarrolladas en el mes referente a la obligación)	(Con respecto a la actividad desarrollada.)
23. Cumplir con todas las obligaciones previstas y relacionadas con la naturaleza del CONTRATO, para lo cual empleará todos los recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos necesarios para el normal desarrollo del objeto contractual.	RV Inmobiliaria, para el cumplimiento del contrato ha empleado todos los recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos para el desarrollo normal del contrato.	Correos de aprobaciones
24. Los aspectos técnicos y de operación del presente contrato se regularán mediante la suscripción de documento anexo el cual permita el desarrollo del mismo, pudiendo mediante la suscripción este modificar algunas de las condiciones establecidas en el presente documento.	A la fecha no se han presentado modificaciones al presente contrato.	Correos de aprobaciones
25. Realizar la contratación de una afianzadora que garantice el pago de los cánones de arrendamiento en caso de mora del Arrendatario cancelando el valor mensual del canon de arrendamiento hasta el momento en que por cualquier medio obtenga la restitución del inmueble sin que en ningún caso esta exceda de doce (12) meses a partir de la mora inicial.	Contamos con la afianzadora Cubrifianza la cual se encarga de gestionar el tema legal de los clientes que incumplan a su acuerdo de pago.	Para el mes de septiembre de gestionó por parte de la afianzadora, la restitución de 1 local
26. Realizar la apertura de una cuenta bancaria para uso exclusivo de los recursos derivados del proyecto sobre la cual todo movimiento deberá ser autorizado por el supervisor del contrato, así como realizar transferencia a la cuenta señalada los 5 primeros días de cada mes, o el día anterior hábil si este no lo fuera, el 100% de los recursos correspondientes a los cánones de arrendamiento efectivamente realizados, administración y demás reconocimientos sin importar si estos han sido pagados efectivamente por	RV Inmobiliaria realizó la apertura de la cuenta bancaria para el uso exclusivo de los recursos derivados del proyecto. Así mismo realizó la transferencia del valor de los cánones dentro de los 5 días hábiles del mes, según lo establecido en el contrato.	Transacción realizada al 5 día hábil del mes de septiembre

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DEL CONTRATISTA DESARROLLADAS DE ACUERDO CON EL OBJETO CONTRACTUAL		
OBLIGACIONES	ACTIVIDADES	PRODUCTOS
(Las estipuladas como específicas en la minuta del contrato)	(Desarrolladas en el mes referente a la obligación)	(Con respecto a la actividad desarrollada.)
los arrendatarios de los locales efectivamente arrendados y girar los recursos a las cuentas determinadas por el CONTRATANTE el siguiente día hábil de dicha consignación.		
27. Entregar el día 5 del mes siguiente un informe detallado de los locales efectivamente arrendados cor. fechas de inicio, valor del canon, nombre del arrendatario y demás información necesaria para verificar la transferencia a realizar a más tardar el día 5 de cada mes.	Desde RV Inmobiliaria, se remitió el día 5 del mes, el informe detallado con los locales arrendados y demás información relacionada para la verificación de la transferencia que se realiza los cinco (5) de cada mes.	Informe enviado por correo electrónico al 5 día del mes de septiembre
28. Realizar transferencia los 5 primeros días de cada mes, o el día anterior hábil si este no lo fuera, el 100% de los recursos correspondientes a los cánones de arrendamiento efectivamente realizados, administración y demás reconocimientos sin importar si estos han sido pagados efectivamente por los arrendatarios de los loca/es efectivamente arrendados.	Los recursos correspondientes a los cánones de arrendamiento, administración y demás reconocimientos de los inmuebles efectivamente arrendados a corte de 30 de septiembre, fueron transferidos a la cuenta del contratista el día 6 de octubre.	Transacción realizada al 5 día hábil del mes de septiembre
29. Cobrar a su favor a los arrendatarios los cobros por pago extemporáneo del canon de arrendamiento, o por retiro anticipado en los términos señalados en el presente documento.	Se realiza el cobro de honorarios a los arrendatarios que pagaron el canon fuera de la fecha estipulada. El cobro de la multa por retiro anticipado, no se está aplicando, por orden emitida por EPUXUA mediante comunicación del 5 de agosto del año en curso.	El cobro de la multa por retiro anticipado no se realizó por solicitud de EPUXUA
29. Realizar transferencia los 5 primeros días de cada mes, o el día anterior hábil si este lo fuera, el valor correspondiente a multas efectivamente cobradas por retiro anticipado a los arrendatarios-en caso de presentarse, del mes inmediatamente anterior.	Se pagó junto con los cánones de arrendamiento y administración la multa de uno de los locales.	Transacción realizada al 5 día hábil del mes de septiembre
30. Mantener una base de datos al día en Google Drive o cualquier plataforma equivalente, actualizada	Desde RV Inmobiliaria se creó una carpeta en OneDrive en el cual se encuentra la base de datos de los locales arrendados de la Galería	Carpeta en OneDrive actualizada a corte del 30 de septiembre

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DEL CONTRATISTA DESARROLLADAS DE ACUERDO CON EL OBJETO CONTRACTUAL		
OBLIGACIONES	ACTIVIDADES	PRODUCTOS
(Las estipuladas como específicas en la minuta del contrato)	(Desarrolladas en el mes referente a la obligación)	(Con respecto a la actividad desarrollada.)
con la información detallada de cada uno de los arrendatarios con el fin de asegurar un control completo y efectivo de los locales arrendados. La base de datos deberá contener, al menos, la siguiente información para cada arrendatario. nombres y apellidos, fecha de inicio del arrendamiento, canon mensual, información de contacto, dirección del local, datos de pago, términos y condiciones del contrato. Se mantendrá una copia digital del contrato de arrendamiento de cada arrendatario detallando los términos y condiciones acordados.	de Ciudad Verde y toda la documentación relacionada con el contrato.	
31. Elaborar informe mensual de manejo de la cuenta para manejo de recursos exclusivos, y girar los rendimientos que se hubieran generado en ella a la cuenta que para este fin informará EPUXUA AVANZA E.I.C.E.	Los rendimientos fueron girados junto con el valor de los cánones de arrendamiento y administración a corte del 30 de septiembre de 2024.	Transacción realizada al 5 día hábil del mes de septiembre
32. Guardar la debida reserva y confidencialidad respecto a la información de la cual tenga conocimiento con ocasión de la ejecución del presente contrato por lo que se procederá a firmar un acuerdo de confidencialidad.	No se presentaron novedades respecto a la confidencialidad de los acuerdos establecidos en el contrato.	Se mantiene la confidencialidad de los acuerdos del contrato
33. Informar a las autoridades competentes y a EPUXUA cualquier irregularidad o anomalía que atente o pueda atentar contra la infraestructura y la salud o bienestar de los usuarios.	Durante el mes y dentro de los horarios de atención establecidos por RV Inmobiliaria, no se presentaron irregularidades o anomalías que pudieran atentar contra la salud o bienestar de los usuarios. Si se presentaran casos en los fines de semana, estos serán comunicados desde la administración de la galería y/o por los mismos usuarios a las autoridades competentes.	No se presentaron situaciones que afectaran el bienestar de los usuarios.
34. Incluir en el contrato de arrendamiento el área sanitaria común, las cláusulas que obliguen al arrendatario a cuidar el área y	En el contrato de arrendamiento, en la cláusula cuarta: Obligaciones de los arrendatarios, se establece que el inmueble se debe mantener en las mismas condiciones en	Se incluye en los 8 nuevos contratos de arrendamiento

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS, ACTIVIDADES Y PRODUCTOS DEL CONTRATISTA DESARROLLADAS DE ACUERDO CON EL OBJETO CONTRACTUAL		
OBLIGACIONES	ACTIVIDADES	PRODUCTOS
(Las estipuladas como específicas en la minuta del contrato)	(Desarrolladas en el mes referente a la obligación)	(Con respecto a la actividad desarrollada.)
accesorios dados en arrendamiento y en general a hacer las reparaciones locativas, en caso de daños o deterioros imputables al mal uso del área o de su propia culpa, y efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, previo visto bueno de la administración.	las cuales fue entregado. Así mismo, se hace alusión al manual de vitrinismo y de convivencia de la Galería de Ciudad Verde.	generados en septiembre
35. Mantener la continuidad y la calidad en la prestación del servicio para el cual se le otorgó el arrendamiento, devolviendo el área al vencimiento o terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo que sea por hechos de tercero, caso fortuito o fuerza mayor "siempre que se informe a la Empresa EPUXUA Avanza, dentro del día hábil siguiente a la ocurrencia de los hechos".	Se ha realizado proceso de acompañamiento y firma de acta de entrega a todos los arrendatarios que solicitan la terminación del contrato dentro de los tiempos establecidos para este tipo de actividades.	Correos de aprobaciones
36. Tomar las medidas de seguridad para la conservación y buen uso del local. La Empresa Pública del Municipio de Soacha EPUXUA, no se hace responsable por la pérdida o deterioros que sufra EL ARRENDATARIO, pues los mismos corren por su cuenta.	En el proceso de entrega del inmueble o local, se hace sobre el inventario que se firmó al momento de tomarlo en arriendo.	Correos de aprobaciones
37. EL ARRENDADOR prestará el servicio objeto del contrato, de forma eficiente y confiable en condiciones de seguridad, bienestar, calidad, competitividad de precios y está obligado a atender las quejas y solicitudes de EL USUARIO, suministrando toda la información necesaria respecto de la prestación de los servicios objeto del contrato.	Desde RV Inmobiliaria, se presta a los arrendatarios de la Galería Ciudad Verde un servicio integral, eficiente y confiable a todas sus necesidades.	Se atendieron todas las necesidades de los arrendatarios de la Galería Ciudad Verde
38. Las demás inherentes a la naturaleza del presente contrato.	Cada vez EPUXUA lo requiera.	Correos de aprobaciones

3. AVANCE DE EJECUCIÓN

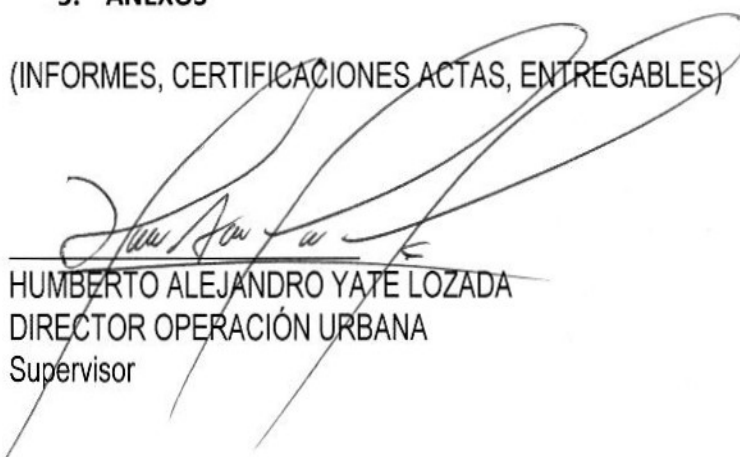
Avance	Porcentaje de avance
Físico	100%
Financiero	100%

4. OBSERVACIONES O RECOMENDACIONES

N/A

5. ANEXOS

(INFORMES, CERTIFICACIONES ACTAS, ENTREGABLES)


HUMBERTO ALEJANDRO YATE LOZADA
DIRECTOR OPERACIÓN URBANA
Supervisor

Adrovelupst.



Crowe CO S.A.S.
Member Crowe Global

Carrera 16 # 93-92
Edificio Crowe
Bogotá D.C., Colombia
NIT 830.000.818-9
PBX 57.1.606 9000
Contacto@Crowe.com.co
www.Crowe.com.co

**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE RV INMOBILIARIA S.A.
NIT No. 860.049.599-1, DIANA CAROLINA PEÑUELA SANCHEZ, IDENTIFICADA CON CÉDULA
DE CIUDADANÍA No.53.063.596 DE BOGOTÁ D.C. Y TARJETA PROFESIONAL No. 125.081-T
EXPEDIDA POR LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

CERTIFICA QUE:

1. A la fecha se encuentra en curso mi examen sobre los estados financieros de la Compañía por el año que terminará el 31 de diciembre de 2024.
2. De acuerdo con la información suministrada y planilla de pago No. 80620553 con corte a septiembre de 2024 no estoy enterado de situaciones indicativas de inobservancia en el cumplimiento de las obligaciones legales provenientes del sistema de seguridad social en salud y lo correspondiente a riesgos laborales, pensión, ICBF, SENA y cajas de compensación Familiar, de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de diciembre de 2002 modificada por el artículo 9 de la Ley 828 de 2003, el artículo. 32 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 24 del Decreto 2106 de 2019
3. La Compañía ha cumplido con el pago de sus obligaciones legales provenientes del sistema de seguridad social, en salud a octubre de 2024 por ser un pago anticipado y lo correspondiente a riesgos laborales, pensión, aportes a caja de compensación familiar, ICBF y SENA, en relación con sus empleados a septiembre de 2024, por la suma de doscientos treinta y cinco millones seiscientos treinta y seis mil setecientos pesos M/Cte. (\$235.636.700), como se detalla a continuación:

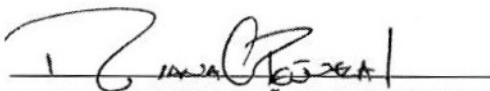
(Cifras expresadas en pesos colombianos)

CONCEPTO	VALOR
Salud	\$ 46.092.800
Pensión	\$ 144.521.900
Riesgos Laborales	\$ 4.533.100
Cajas de Compensación Familiar	\$ 35.585.300
ICBF	\$ 1.961.500
SENA	\$ 2.942.100
TOTAL	\$ 235.636.700



La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los ocho (08) días del mes de octubre de 2024, por solicitud de la administración de la Compañía y es válido hasta el 23 de noviembre de 2024 que se dé su próximo pago.

En cumplimiento con el artículo 2 de la ley 43 de 1990, mi firma como Revisor Fiscal en las Certificaciones se fundamenta en los libros de contabilidad. La información que no es de carácter contable fue verificada con las fuentes

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Diana Peñuela", written over a horizontal line.

DIANA CAROLINA PEÑUELA SANCHEZ

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 125.081-T

Designada por **CROWE CO S.A.S.**

Información básica de la planilla

Empresa:	RV INMOBILIARIA S.A.	NIT:	860049599
Tipo Planilla:	E	Periodo liquidación Pensiones:	septiembre 2024
Sucursal o Dependencia:	PRINCIPAL	Periodo liquidación Salud:	octubre 2024
Número de Radicación:	80620553	Total a pagar:	\$235,636,700
Fecha de vencimiento:	23/10/2024	Total de empleados:	310
Fecha de Pago:	02/10/2024	Número de Administradoras:	22

Detalles del pago

Razón social recaudo:	Compensar OI	Nit recaudo:	9998600669427
Descripción:	MiPlanilla.com Pago Proteccion Social	Medio de Pago:	Pago Electronico por PSE
Banco:	BANCO CAJA SOCIAL	Número Autorización:	954096787
Estado de la transacción:	Transacción aprobada		

Código	NIT	Administradoras	Num. Afiliados	*Número de incapacidad por riesgos laborales	Valor descontado en incapacidad y/o licencia	Tota Pagado
14-25	800226175	Riesgos Profesionales Colmena	298		\$0	\$4,533,100
230201	800229739	Proteccion (ING + Proteccion)	88		\$0	\$42,881,600
230301	800224808	Porvenir	110		\$0	\$48,091,000
230901	800253055	Skandia Fondo de Pensiones Obligatorias	2		\$0	\$1,297,900
231001	800227940	Colfondos	42		\$0	\$20,534,700
25-14	900336004	Administradora Colombiana de Pensiones -	51		\$0	\$31,716,700
CCF06	890102002	Combarranquilla Caja de Compensacion Fliar	7		\$0	\$768,700
CCF24	860066942	Compensar Caja de Compensacion Fliar	285		\$0	\$34,353,000
CCF34	892000146	Cofrem Caja de Compensacion Fliar	1		\$0	\$59,400
CCF40	890201578	Comfenalco Santander Caja de Compensacion	1		\$0	\$227,600
CCF50	890700148	Comfenalco Caja de Compensacion Fliar	2		\$0	\$176,600
EPS001	830113831	ALIANSA LUD EPS S.A.	7		\$0	\$2,145,100
EPS002	800130907	Salud Total EPS	43		\$0	\$4,525,400
EPS005	800251440	Sanitas EPS	83		\$0	\$13,541,600
EPS008	860066942	Compensar EPS	88		\$0	\$15,667,600
EPS010	800088702	EPS Sura	19		\$0	\$1,998,700
EPS017	830003564	Famisanar EPS Cafam Colsubsidio	48		\$0	\$4,375,700

Código	NIT	Administradoras	Num. Afiliados	*Número de incapacidad por riesgos laborales	Valor descontado en incapacidad y/o licencia	Total Pagado
EFS037	90C156264	Nueva Promotora de Salud - Nueva EPS	17		\$0	\$3,400,900
EFS041	90C156264	NUEVA E.P.S. S.A. MOV	2		\$0	\$154,600
EPSC34	90C298372	Recaudo SGP Capital Salud	3		\$0	\$283,200
FA_CBF	89S999239	ICBF Instituto Colombiano de Bienestar Familiar	6		\$0	\$2,942,100
PA_SENA	89S999034	SENA	6		\$0	\$1,961,500
						\$235,636,700

*Si descontó incapacidades o notas crédito debe informar a la administradora correspondiente los descuentos.

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



Certificado No:

6105080AA681B732

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

**CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE**

Que el contador público **DIANA CAROLINA PEÑUELA SANCHEZ** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 53063596 de BOGOTA, D.C. (BOGOTA D.C) Y Tarjeta Profesional No 125081-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

Dado en BOGOTA a los 11 días del mes de Junio de 2024 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



Certificado No:

013A89107A528450

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

**CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE**

Que el contador público **DIANA CAROLINA PEÑUELA SANCHEZ** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 53063596 de BOGOTA, D.C. (BOGOTA D.C) Y Tarjeta Profesional No 125081-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

Dado en BOGOTA a los 17 días del mes de Septiembre de 2024 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

SANDRA MILENA BARRIOS PULIDO
DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **53.063.596**

PEÑUELA SANCHEZ
APELLIDOS

DIANA CAROLINA
NOMBRES

[Firma]
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **31-MAY-1984**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.53 **A+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

28-JUN-2002 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Firma]
REGISTRADORA NACIONAL
ALMADEATRIZ BENEITO LOPEZ



A-1500102-47144333-F-0053063596-20060203 0758606033A 02 203605561

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

125081-T

DIANA CAROLINA
PEÑUELA SANCHEZ
C.C. 53063596
RESOLUCION INSCRIPCION 1754 FECHA 2007/03/08
UNIVERSIDAD CENTRAL

PRESIDENTE

LUIS ALONSO COLMENARES RODRIGUEZ 135135



FIRMA DEL TITULAR 46390

Esta tarjeta es el unico documento que lo acredita como
CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
la Ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de
Contadores.



DIAN		Formulario del Registro Único Tributario		001	
2. Concepto 02 Actualización		4. Número de formulario 141001681487			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8600495991		6. DV 1		12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá	
14. Buzón electrónico 32					
IDENTIFICACIÓN					
24. Tipo de contribuyente Persona jurídica		25. Tipo de documento 1		26. Número de identificación	
27. Fecha expedición		28. País		29. Departamento	
30. Ciudad/Municipio		31. Primer apellido		32. Segundo apellido	
33. Primer nombre		34. Otros nombres		35. Razón social R V INMOBILIARIA S A	
36. Nombre comercial		37. Sigla			
UBICACIÓN					
38. País COLOMBIA		39. Departamento Bogotá D.C.		40. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C.	
41. Dirección principal CR 15 36 39 P 401 A		42. Correo electrónico contador@rvinmobiliaria.com		43. Código postal 92577	
44. Teléfono 1 2573700		45. Teléfono 2 2181461			
CLASIFICACIÓN					
Actividad económica				Ocupación	
46. Código 5310		47. Fecha inicio actividad 19761213		48. Código 7010	
49. Fecha inicio actividad 20200714		50. Código 1		51. Código 2	
52. Número establecimientos 35					
Responsabilidades, Calidades y Atributos					
53. Código 579101442485255					
54. Imptc. renta y compl. régimen ordinario					
55. Facturador electrónico					
56. Retención en la fuente a título de rent					
57. Informante de Beneficiarios Finales					
58. Retención en la fuente en el impuesto					
59. Obligado aduanero					
60. Informante de exogena					
61. Obligado a llevar contabilidad					
62. Impuesto sobre las ventas - IVA					
Usuarios aduaneros			Exportadores		
54. Código 2223			55. Forma 3		
56. Tipo 2			57. Modo 1		
58. CPC 72			59. CPC 83		
IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación					
Para uso exclusivo de la DIAN					
59. Anexos SI NO X		60. No. de Folios: 0		61. Fecha 2024-03-22/15:03:57	
La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.			Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.		
Firma del solicitante:			Firma autorizada:		
			984. Nombre RIVERA PACHECO PEDRO ANTONIO		
			985. Cargo Representante Legal Suplente Certificado		

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario		001	
Espacio reservado para la DIAN			Página 2 de 19 Hoja 2		
			4. Número de formulario 141001681487		
			(415)7707212489984(8020) 0000141001681487		
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 6 0 0 4 9 5 9 9		1	Impuestos de Bogotá		3 2
Características y formas de las organizaciones					
62. Naturaleza		2	63. Formas asociativas		3
65. Fondos			66. Cooperativas		
68. Sin personería jurídica			69. Otras organizaciones no clasificadas		
			64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados		
			67. Sociedades y organismos extranjeros		
			70. Beneficio		1
Constitución, Registro y Última Reforma			Composición del Capital		
Documento	1. Constitución		2. Reforma		
71. Clase	0 5		0 5		82. Nacional
72. Número	4 0 3 6		2 8 4 7		1 0 0 %
73. Fecha	1 9 7 6 1 1 2 5		2 0 1 6 1 2 1 2		83. Nacional público
74. Número de notaría	1 0		4 2		0 . 0 %
75. Entidad de registro	0 3		0 3		84. Nacional privado
76. Fecha de registro	1 9 7 6 1 2 1 3		2 0 1 6 1 2 1 3		1 0 0 . 0 %
77. No. Matrícula mercantil	0 0 0 8 1 8 0 0		0 0 0 8 1 8 0 0		
78. Departamento	1 1		1 1		85. Extranjero
79. Ciudad/Municipio	4		4		0 %
Vigencia			86. Extranjero público		
80. Desde	1 9 7 6 1 1 2 5		0 . 0 %		
81. Hasta	2 0 3 8 1 1 2 2		87. Extranjero privado		
			0 . 0 %		
Entidad de vigilancia y control					
88. Entidad de vigilancia y control					
Superintendencia de Sociedades					
5					
Estado y Beneficio					
Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV	
1	8 0	2 0 1 5 0 1 0 1		-	
2				-	
3				-	
4				-	
5				-	
Vinculación económica					
93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial			95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la	
1	RV INMOBILIARIA S.A.			Matriz o Controlante	
96. DV.					
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante					
RV INMOBILIARIA S.A.					
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior		171. País		172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP					

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Representación		001	
Espacio reservado para la DIAN			Página 3 de 19 Hoja 3		
			4. Número de formulario 141001681487		
 (415)7707212489984(8020) 0000141001681487					
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
8 6 3 0 4 9 5 9 9		1	Impuestos de Bogotá		3 2
Representación					
98. Representación REPRS LEGAL PRIN		99. Fecha inicio ejercicio representación			
1		2 0 2 1 0 7 2 9			
100. Tipo de documento Cédula de Extranjeri		101. Número de identificación	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
2 2		3 5 6 3 2 7			
104. Primer apellido GOMEZ		105. Segundo apellido CENTURION	106. Primer nombre LUIS		107. Otros nombres IGNACIO
108. Número de identificación Tributaria (NIT)		109. DV	110. Razón social representante legal		
98. Representación REPRS LEGAL SUPL		99. Fecha inicio ejercicio representación			
2		2 0 1 9 1 0 3 0			
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan		101. Número de identificación	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
1 3		7 9 5 9 2 6 0 7			
104. Primer apellido RIVEFA		105. Segundo apellido PACHECO	106. Primer nombre PEDRO		107. Otros nombres ANTONIO
108. Número de identificación Tributaria (NIT)		109. DV	110. Razón social representante legal		
98. Representación REPRS LEGAL SUPL		99. Fecha inicio ejercicio representación			
3		2 0 1 3 0 4 2 4			
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan		101. Número de identificación	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
1 3		7 9 2 3 3 8 1 7			
104. Primer apellido POMBO		105. Segundo apellido VILLAR	106. Primer nombre IGNACIO		107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT)		109. DV	110. Razón social representante legal		
98. Representación REPRS LEGAL SUPL		99. Fecha inicio ejercicio representación			
4		2 0 1 3 0 4 2 4			
100. Tipo de documento Cédula de Ciudadan		101. Número de identificación	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
1 3		1 9 2 2 1 2 1 2			
104. Primer apellido SARMIENTC		105. Segundo apellido GARCIA	106. Primer nombre MANUEL		107. Otros nombres GUILLERMO
108. Número de identificación Tributaria (NIT)		109. DV	110. Razón social representante legal		
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación			
100. Tipo de documento		101. Número de identificación	102. DV		103. Número de tarjeta profesional
104. Primer apellido		105. Segundo apellido	106. Primer nombre		107. Otros nombres
108. Número de identificación Tributaria (NIT)		109. DV	110. Razón social representante legal		

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones		001	
Espacio reservado para la DIAN		4. Número de formulario		Página 4 de 19 Hoja 4 141001681487	
				(415)7707212489984(8020) 0000141001681487	
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV		12. Dirección seccional	
8 6 0 0 4 9 5 9 9 1		1		Impuestos de Bogotá	
				14. Buzón electrónico	
				3 2	
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales					
111. Tipo de documento		112. Número de identificación		113. DV 114. Nacionalidad	
Cédula de Ciudadana 1 3		1 7 0 5 2 4 6 5		COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido		116. Segundo apellido		117. Primer nombre 118. Otros nombres	
CABRERA		DUSSAN		ISMAEL ENRIQUE	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 123. Fecha de retiro	
				2 0 1 1 0 4 0 6	
111. Tipo de documento		112. Número de identificación		113. DV 114. Nacionalidad	
Cédula de Ciudadana 1 3		5 5 3 7 8 4 4		COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido		116. Segundo apellido		117. Primer nombre 118. Otros nombres	
CAMARGO		BOHORQUEZ		PEDRO	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 123. Fecha de retiro	
				2 0 1 1 0 4 0 6	
111. Tipo de documento		112. Número de identificación		113. DV 114. Nacionalidad	
Cédula de Ciudadana 1 3		1 9 3 4 3 1		COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido		116. Segundo apellido		117. Primer nombre 118. Otros nombres	
VARGAS		LLERAS		ENRIQUE	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 123. Fecha de retiro	
				2 0 1 1 0 4 0 6	
111. Tipo de documento		112. Número de identificación		113. DV 114. Nacionalidad	
Cédula de Ciudadana 1 3		1 9 2 2 1 2 1 2		COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido		116. Segundo apellido		117. Primer nombre 118. Otros nombres	
SARMIENTO		GARCIA		MANUEL GUILLERMO	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 123. Fecha de retiro	
				2 0 1 1 0 4 0 6	
111. Tipo de documento		112. Número de identificación		113. DV 114. Nacionalidad	
Cédula de Ciudadana 1 3		7 9 2 3 3 8 1 7		COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido		116. Segundo apellido		117. Primer nombre 118. Otros nombres	
POMBO		VILLAR		IGNACIO	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 123. Fecha de retiro	
				2 0 1 1 0 4 0 6	

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones		001	
Espacio reservado para la DIAN		4. Número de formulario		Página 5 de 19 Hoja 4 141001681487	
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV		12. Dirección seccional	
8 6 0 0 4 9 5 9 9 1		1		Impuestos de Bogotá	
				14. Buzón electrónico	
				3 2	
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales					
111. Tipo de documento		112. Número de identificación		113. DV, 114. Nacionalidad	
Cédula de Ciudadana 1 3		1 9 4 1 1 1 8 4		COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido		116. Segundo apellido		117. Primer nombre	
ESTRADA		RESTREPO		PEDRO	
118. Razón social				118. Otros nombres	
				FELIPE	
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	
				2 0 1 1 0 4 0 6	
123. Fecha de retiro					
111. Tipo de documento		112. Número de identificación		113. DV, 114. Nacionalidad	
Cédula de Ciudadana 1 3		1 9 2 7 7 6 8 5		COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido		116. Segundo apellido		117. Primer nombre	
HERNANDEZ		RODRIGUEZ		JOSE	
118. Razón social				118. Otros nombres	
				VICENTE	
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	
				2 0 1 1 0 4 0 6	
123. Fecha de retiro					
111. Tipo de documento		112. Número de identificación		113. DV, 114. Nacionalidad	
Cédula de Ciudadana 1 3		1 9 1 9 9 5 5 5		COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido		116. Segundo apellido		117. Primer nombre	
NOGUERA		ROCHA		FRANCISCO	
118. Razón social				118. Otros nombres	
				ARISTIDES	
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	
				2 0 1 1 0 4 0 6	
123. Fecha de retiro					
111. Tipo de documento		112. Número de identificación		113. DV, 114. Nacionalidad	
115. Primer apellido		116. Segundo apellido		117. Primer nombre	
118. Razón social				118. Otros nombres	
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	
123. Fecha de retiro					
111. Tipo de documento		112. Número de identificación		113. DV, 114. Nacionalidad	
115. Primer apellido		116. Segundo apellido		117. Primer nombre	
118. Razón social				118. Otros nombres	
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso	
123. Fecha de retiro					

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Revisor Fiscal y Contador				001	
Espacio reservado para la DIAN				Página 6 de 19 Hoja 5			
				4. Número de formulario 141001681487			
				(415)7707212489984(8020) 000014100168148 7			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. DV		12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico	
8 6 0 0 4 9 5 9 9		1		Impuestos de Bogotá		3 2	
Revisor Fiscal y Contador							
124. Tipo de documento		125. Número de identificación		126. DV		127. Número de tarjeta profesional	
Cédula de Ciudadanía 1 3		5 3 0 6 3 5 9 6				1 2 5 0 8 1 T	
128. Primer apellido		129. Segundo apellido		130. Primer nombre		131. Otros nombres	
PEÑUELA		SANCHEZ		DIANA		CAROLINA	
132. Número de Identificación Tributaria (NIT)		133. DV		134. Sociedad o firma designada			
8 3 0 0 0 0 8 1 8		9		CROWE CO S.A.S			
135. Fecha de nombramiento							
2 0 1 0 0 7 2 3							
136. Tipo de documento		137. Número de identificación		138. DV		139. Número de tarjeta profesional	
Cédula de Ciudadanía 1 3		1 0 2 3 8 9 8 5 2 2				1 9 6 3 4 6 T	
140. Primer apellido		141. Segundo apellido		142. Primer nombre		143. Otros nombres	
BENITEZ		GAMARRA		DULEY		RAFAEL	
144. Número de Identificación Tributaria (NIT)		145. DV		146. Sociedad o firma designada			
8 3 0 0 0 0 8 1 8		9		CROWE CO S.A.S			
147. Fecha de nombramiento							
2 0 1 8 1 0 0 2							
148. Tipo de documento		149. Número de identificación		150. DV		151. Número de tarjeta profesional	
Cédula de Ciudadanía 1 3		5 1 9 3 4 8 4 1				1 0 0 0 4 1 T	
152. Primer apellido		153. Segundo apellido		154. Primer nombre		155. Otros nombres	
SILVA		GOMEZ		MARTHA		PATRICIA	
156. Número de Identificación Tributaria (NIT)		157. DV		158. Sociedad o firma designada			
159. Fecha de nombramiento							
2 0 1 3 0 9 1 6							

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Establecimientos				001	
Espacio reservado para la DIAN				Página 19 de 19 Hoja 6			
				4. Número de formulario 141001681487			
				 (415)7707212489984(8020) 000014100168148 7			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT)		6. CV		12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico	
8 6 0 0 4 9 5 9 9		1		Impuestos de Bogotá		3 2	
Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros							
160. Tipo de establecimiento		161. Actividad económica					
Sucursal 1 0		Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados		6 8 1 0			
162. Nombre del establecimiento							
CFICINA MADELENA RV INMOBILIARIA SA							
163. Departamento		164. Ciudad/Municipio					
Bogotá D.C. 1 1		Bogotá, D.C. 0 0 1					
165. Dirección							
CL 60 A SUR 65 32 P 2 OF 202							
166. Número de matrícula mercantil		167. Fecha de la matrícula mercantil					
0 3 7 9 4 4 8 0		2 0 2 4 0 3 1 1					
168. Teléfono		169. Fecha de cierre					
3 2 2 3 4 5 3 4 7 1							
160. Tipo de establecimiento		161. Actividad económica					
162. Nombre del establecimiento							
163. Departamento		164. Ciudad/Municipio					
165. Dirección							
166. Número de matrícula mercantil		167. Fecha de la matrícula mercantil					
168. Teléfono		169. Fecha de cierre					
160. Tipo de establecimiento		161. Actividad económica					
162. Nombre del establecimiento							
163. Departamento		164. Ciudad/Municipio					
165. Dirección							
166. Número de matrícula mercantil		167. Fecha de la matrícula mercantil					
168. Teléfono		169. Fecha de cierre					



SOACHA
GOBIERNO MUNICIPAL
NIT. 800.094.755-7

Secretaría
de Hacienda

Dirección de Rentas

Código **01**

FORMULARIO ÚNICO DE INFORMACIÓN TRIBUTARIA

FORMULARIO No 221025447

Diligenciar sin tachones, borrones ni enmendaduras

DISTRIBUCIÓN GRATUITA

A. OPCIÓN DE USO		
1. Inscripción ☐	2. Novedades ☒	3. Cese de Actividades ☐
B. ES UTE PRESTADOR DE SERVICIOS AUXILIARES, TÉCNICOS, TECNÓLOGOS O PROFESIONALES DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS DEL MUNICIPIO? SI ☐ NO ☐		
2. Nombre de la Entidad		
3. Dirección de la entidad		4. Número de contrato
5. Fecha del Contrato		
C. DATOS DEL CONTRIBUYENTE		
6. Tipo de Documento: CC ☐ NIT ☒ CE ☐ No. 860049599 DV 1		7. Naturaleza Jurídica Persona Natural ☐ Persona Jurídica ☒ Sociedad de hecho ☐
8. Régimen Tributario Régimen Preferencial ☐ Régimen Común ☒ Régimen Simple de Tributación ☐ Gran contribuyente ☐		
9. Nombres y apellidos o Razón Social: RV INMOBILIARIA S.A.		
12. Número de Registro Mercantil BOGOTA 0000818000 Ciudad No. Matricula		11. Fecha de matrícula 13121976 Día Mes Año
13. Dirección de notificación judicial CARRERA 32 15 54 LOCAL 45 GALERIA		12. Estado del registro mercantil Inscripción ☐ Renovación ☒
14. Dirección de cobro CARRERA 7 N 32 27		14. Departamento CUNDINAMARCA
15. Celular u otro 6012573700		15. Municipio SOACHA
20. Correo Electrónico		18. Celular
21. Correo Notificación		
C. ¿USTED TIENE ESTABLECIMIENTO UBICADO EN SOACHA? SI ☒ NO ☐		
72. Nombre del Establecimiento Comercial OFICINA SOACHA RV INMOBILIARIA SA		
23. Dirección del Establecimiento Comercial CARRERA 7 N 32 27		24. Barrio
26. Teléfono fijo o móvil 2573700		25. Comuna
27. Teléfono alterno 3143821115		28. Correo Electrónico CONTADOR@RVINMOBILIARIA.COM
29. Número de Registro Mercantil del Establecimiento BOGOTA 0013999992 Ciudad No. Matricula		30. Fecha de Matricula del Establecimiento
31. Estado del Registro Mercantil Inscripción ☐ Renovación ☐		
D. ACTIVIDAD ECONÓMICA		
32. Tipo de actividad Industrial ☐ Comercial ☐ Servicios ☒ Financiera ☐		33. Fecha de inicio de Actividades en el Municipio de Soacha 27052009 Día Mes Año
34. Código y descripción de la Actividad Económica (Código CIIU que aparece en el RUT) Código Act. Principal 8810 Descripción Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.		
E. REPRESENTANTE LEGAL, REVISOR FISCAL Y/O CONTADOR PÚBLICO		
35. Nombres y Apellidos 1. LUIS IGNACIO GOMEZ CENTURION 2. DIANA CAROLINA PEÑUELA SANCHEZ		36. Tipo y Número de identificación 1. CE 356327 2. CC 53063596
37. CR 1. 2.		38. No. Tarjeta Profesional 1. 2. 125081-T
F. NOVEDADES (TRASPASO - CAMBIO RAZÓN SOCIAL - CAMBIO DIRECCIÓN - CAMBIO RÉGIMEN - ACTUALIZACIÓN DE DATOS)		
39. Traspaso ☐	40. Cambio razón Social ☐	41. Cambio de dirección ☐
42. Cambio de Régimen ☐	43. Otros ☒ Cual?	
44. Nombres y Apellidos del Nuevo Propietario		45. Tipo de Documento: CC ☐ NIT ☐ CE ☐ No. DV
46. Nombre Razón social RV INMOBILIARIA S.A.		
47. Número de Registro Mercantil BOGOTA 0000818000 Ciudad No. Matricula		48. Fecha de Matrícula 13121976 Día Mes Año
49. Cambio de Régimen Régimen Preferencial ☐ Régimen Común ☒ Régimen Simple de tributación ☐ Gran Contribuyente ☐		
50. Nueva Dirección CARRERA 7 N 32 27		51. Barrio SOACHA
52. Comuna		53. Celular 2573700
54. Si selecciono la casilla 35 diligencie este campo la información a actualizar		
G. CESE DE ACTIVIDADES		
55. Causal Fusión ☐ Escisión ☐ Liquidación ☐ Cese de actividades ☐ Clausura del establecimiento ☐ Otro ☐ Cual?		
56. Número de la cancelación del Establecimiento ante la Cámara de Comercio Ciudad No. Matricula		57. Fecha de Clausura del Establecimiento o servicios prestados en el Municipio de Soacha Día Mes Año
H. FIRMAS		
La información consignada en este formulario será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad; por lo tanto cualquier falsedad en que incurra podrá ser sancionada.		SIN PERJUICIO DE LAS VERIFICACIONES QUE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES REALICE.
58. Contribuyente o representante legal Nombre CC CE OTRO No.		FIRMA DEL FUNCIONARIO AUTORIZADO

ESTE FORMULARIO Y SU RADICACIÓN NO TIENE COSTO ALGUNO

¡El pago oportuno de sus impuestos
genera Bienestar para todos!

EL CAMBIO
AVANZA

Dirección de Rentas
Calle 13 # 8-40
Código Postal: 250051
Teléfono: 60 (1)7326900
Soacha- Cundinamarca
www.alcaldiasoacha.gov.co

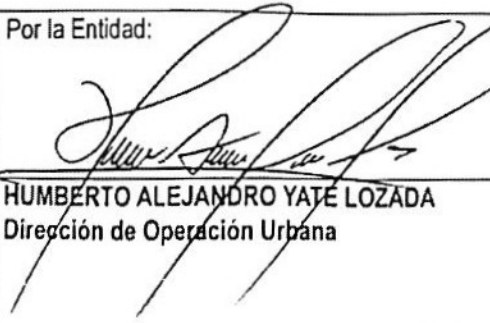
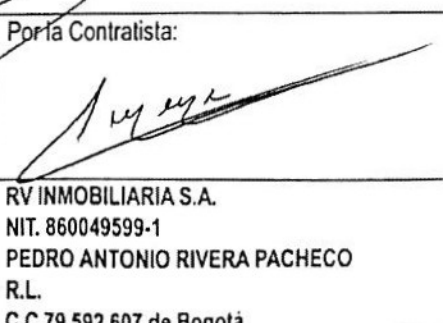
ORIGINAL DIRECCIÓN DE RENTAS

CONTRATO N°:	CD-097-2024
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
OBJETO	PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERIA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA).
VALOR	Teniendo en cuenta la naturaleza comercial del servicio que se requiere y con el propósito de determinar el porcentaje (%) de administración a pagar se fijan en 9,5 % mas IVA (19%) sobre los Inmuebles efectivamente arrendados.
CONTRATISTA	RV INMOBILIARIA S.A. NIT. 860049599-1
PLAZO DE EJECUCIÓN	DOCE (12) MESES O LA VIGENCIA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO

Los suscritos mediante el presente documento, dejan constancia del inicio real y efectivo del contrato anteriormente citado, previo cumplimiento de los requisitos de legalización del mismo

En consecuencia, se procede a la iniciación del contrato el día 06 de agosto de 2024, con fecha de terminación el 05 de agosto de 2025.

Para constancia de lo anterior se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella, el día 06 de agosto de 2024

Por la Entidad:	Por la Contratista:
	
HUMBERTO ALEJANDRO YATE LOZADA Dirección de Operación Urbana	RV INMOBILIARIA S.A. NIT. 860049599-1 PEDRO ANTONIO RIVERA PACHECO R.L. C.C 79.592.607 de Bogotá

Proyectó: Julián Andrés Chía. – Tecnólogo Contratista 

<http://www.alsaldiasoacha.gov.co/>

Contratista: RV INMOBILIARIA S.A.
Tel. 001 5 203475

**EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE RV INMOBILIARIA S.A.
NIT No. 860.049.599-1 DIANA CAROLINA PEÑUELA SÁNCHEZ, IDENTIFICADA CON CÉDULA
DE CIUDADANIA No.53.063.596 DE BOGOTÁ D.C. Y TARJETA PROFESIONAL No. 125.081-T
EXPEDIDA POR LA JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

CERTIFICA QUE:

D De acuerdo con el Contrato de Mandato No.097 2024 celebrado el 06 de agosto de 2024 entre **EPUXUA AVANZA E.I.C.E.** con NIT 901.511.522-4 identificado en este como **MANDANTE** y **RV INMOBILIARIA** identificado en este como **MANDATARIO**, que tiene como objeto la prestación de servicios de administración de bienes muebles e inmuebles de la Galería Ciudad Verde del Municipio de Soacha donde el mandatario ejecuta las actividades de cobro de cánones de arrendamiento y cobro de administración.

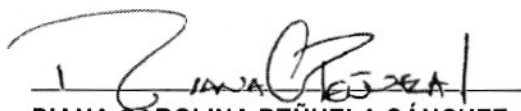
Durante el mes de septiembre de 2024 de acuerdo con registros contables y soporte documental de facturas, se registró un INGRESO por concepto de canon y administración por la suma de ciento setenta millones doscientos setenta y dos mil ochocientos cuarenta pesos M/Cte (\$170.272.840), y la suma de IVA correspondiente a veintiséis millones cuatrocientos sesenta y seis mil trescientos ochenta y ocho pesos M/Cte. (\$26.466.388) como se detalla a continuación:

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

Periodo	Canon	Administración	IVA	Rete fuente	Total
Septiembre 2024	\$ 139.296.780	\$ 30.976.060	\$ 26.466.388	-\$ 174.903	\$ 196.564.326
Total	\$ 139.296.780	\$ 30.976.060	\$ 26.466.388	-\$ 174.903	\$ 196.564.326

La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los veintinueve (29) días del mes de noviembre de 2024, por solicitud de la administración de la Compañía.

En cumplimiento del artículo 2 de la ley 43 de 1990, mi firma como Revisor fiscal en las certificaciones se fundamenta en los libros de contabilidad. La información anteriormente certificada fue verificada por información entregada por la administración.



DIANA CAROLINA PEÑUELA SÁNCHEZ

Revisor Fiscal

Tarjeta Profesional No. 125.081-T

Designada por **CROWE CO S.A.S.**

**INFORME CIERRE COMERCIAL
SEPTIEMBRE 2024
CONTRATO #097-2024**

OBJETO DEL CONTRATO

PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE BIENES MUEBLES E
INMUEBLES DE LA GALERIA DE CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE
SOACHA(CUNDINAMARCA)

CONTRATISTA

RV INMOBILIARIA

CONTRATANTE

EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

BOGOTÁ D.C OCTUBRE 2024

El presente informe, tiene como objetivo detallar las actividades, resultados comerciales y gestión administrativa que ha tenido el contratista, con las obligaciones derivadas del contrato **097-2024**.

Se presenta informe del cierre comercial del mes de septiembre de 2024, con base en los resultados generales.

1. Inicio de contrato

1.1 Fecha de inicio de contrato. 6 de agosto de 2024

1.2 Fecha de terminación de contrato. 5 de agosto de 2025

1.3 Definición de equipo administrativo interdisciplinar.

Desde el inicio de la ejecución del contrato en cumplimiento de las obligaciones establecidas en mismo, se conformó el equipo administrativo interdisciplinar, el cual estuvo conformado por:

- Director Jurídico
- Director de Arriendos zona 1
- Afianzadora Cubrifianza
- Coordinador financiero
- Gerente de Proyectos Especiales
- Asistente de Proyectos Especiales
- Equipo de Servicio al Cliente

1.4 Definición de encargado de la gestión Comercial, Administrativa y de Apoyo a EPUXUA.

Se estableció como encargado de la gestión administrativa y de apoyo del contrato al área de Proyectos Especiales y equipo de trabajo:

- Director de Arriendos – Zona 1
- Director Jurídico
- Coordinador de Oficina
- Gerente de Proyectos Especiales
- Asistente de Proyectos Especiales

1.5 Alcance.

En el mes de agosto de 2024, se firmó nuevo contrato 097-2024, entre EPUXUA y RV Inmobiliaria, con el fin de dar continuidad a la gestión que se venía desarrollando bajo el contrato 044-2023, correspondiente a los 206 locales y una (1) unidad sanitaria.

2. Gestión comercial y resultados

2.1 Gestión comercial.

- ✓ Enviar los documentos requeridos para que la Afianzadora verifique el cumplimiento de requisitos necesarios para acceder al arrendamiento de las unidades comerciales de la Galería Comercial Ciudad Verde, por parte de los interesados.
- ✓ Elaborar los contratos de arrendamiento estableciendo en forma separada el valor por admiración y el valor del canon.
- ✓ Mantener, elaborar y actualizar los inventarios de los locales comerciales, al momento de entregar y recibir los inmuebles de los arrendatarios, especialmente, para lo cual dejará constancia firmada por las partes del contrato de arrendamiento.
- ✓ Cobrar junto con el canon mensual de arrendamiento de cada local comercial efectivamente arrendado, el valor de administración.
- ✓ Iniciar y llevar hasta su culminación las acciones prejudiciales y judiciales necesarias, tendientes al cobro de cánones de arrendamiento a que haya lugar y a la restitución de los inmuebles arrendados, cuando a ello haya lugar.
- ✓ Realizar el trámite correspondiente a los cambios de arrendatario sin pago de multa.

2.2 Resultados

- ✓ Se aprobaron por parte de la afianzadora 8 nuevos contratos, realizando la firma de los mismos y la entrega material del inmueble.

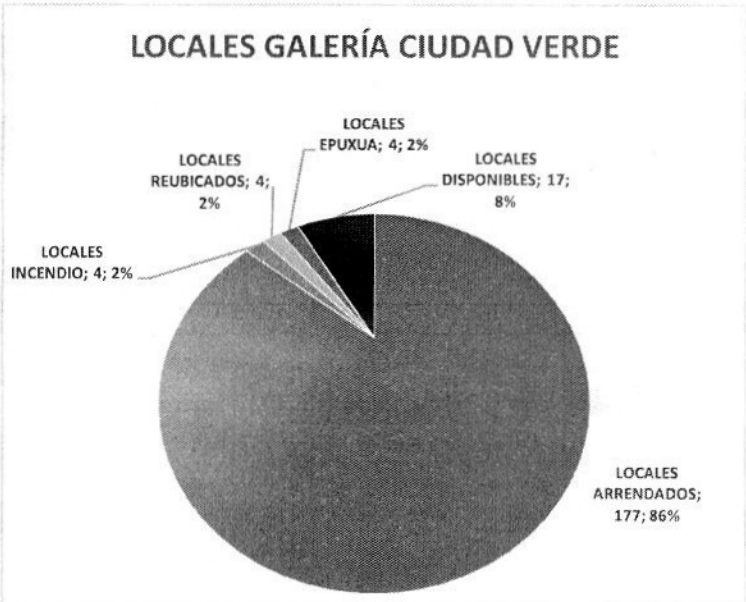
A corte 30 de septiembre, se logró una efectividad acumulada sobre el total del inventario del 86%, con una ocupación de 177 locales arrendados, frente al inventario inicial disponible 206 Unidades.

- ✓ De las propuestas comerciales que RV Inmobiliaria presentó a EPUXUA para su validación y aprobación, fue aplazada la de helados Bacatá, debido a que la actividad comercial requiere la conexión de varios artefactos eléctricos y sobre pasa la capacidad autorizada por cada local para el uso de la energía.
- ✓ Para el cierre del mes de septiembre de 2024, la distribución de los locales fue la siguiente:

LOCALES ARRENDADOS	LOCALES (SINIESTRO) INCENDIO	LOCALES REUBICADOS	LOCALES EPUXUA	LOCALES DISPONIBLES
177	4	4	4	17

Tabla 1. Distribución de los locales

- ✓ La siguiente gráfica muestra la cantidad de locales arrendados, reubicados, disponibles y ocupados por la administración de la Galería de Ciudad Verde, junto con el porcentaje de participación, de acuerdo con lo relacionado en la **Tabla 1**.



Gráfica 1. Distribución de locales por estado y porcentaje de participación

2.3. Terminaciones:

Para el cierre a 30 de septiembre, se presentaron un total de 11 terminaciones, distribuidas de la siguiente forma:

TERMINACIÓN NORMAL	TERMINACIÓN ANTICIPADA	TERMINACIÓN POR RESTITUCIÓN JURÍDICA
4	6	1

Tabla 2. Total terminaciones

2.4. Restituciones Jurídicas:

Se presentaron una (1) restitución jurídica, lo cual representa el 1% del total de la ocupación de locales durante la vigencia del contrato.

2.5. Novedades

- ✓ Desde EPUXUA, se solicitó a RV Inmobiliaria el cambio de las cuentas bancarias para el pago de los recursos por canon de arrendamiento y administración de la Galería Ciudad Verde.
- ✓ De acuerdo a lo solicitado por EPUXUA, RV Inmobiliaria, colocó candados a todos los locales que estaban desocupados, con el fin de evitar que los arrendatarios de otros locales guardaran sus productos en estos o se hiciera uso indebido de los mismos.
- ✓ Desde RV Inmobiliaria, se informó a la Dirección de Operación Urbana, el listado de los locales a los cuales aplica el incremento del valor de la Administración a partir del mes de octubre, para la respectiva validación y aprobación.

Asimismo, por parte de EPUXUA se aprobó para cuatro (4) de los nuevos contratos, el incremento de la administración por valor de \$100.000, teniendo en cuenta la directriz que su suministró a RV Inmobiliaria en su momento.

3. Pagos del CONTRATISTA:

Como parte del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con respecto al pago de cánones de arrendamiento a EPUXUA, se creó la cuenta exclusiva para el manejo de recursos provenientes de los cánones de arrendamiento, multas, intereses y demás conceptos que sean fruto del contrato de arrendamiento, con el fin de girar los recursos, a la cuenta aportada por el contratante.

Cuenta exclusiva para el proyecto:

Caja Social, Ahorros, *****7327.

Cuenta contratista:

De acuerdo con la solicitud de EPUXUA, el giro se realizó a las nuevas cuentas bancarias:

Davivienda, ahorros, *****7981, Arrendamiento
Davivienda, ahorros, *****7999, Administración



Se hizo el correspondiente giro mensual de los locales efectivamente arrendados y sin proyección de retiros, en las fechas pactadas.

Fecha giro: septiembre 6 de 2024

Valor: \$196.564.728.00

Discriminados de la siguiente forma:

Arrendamiento: \$165.588.668.00

Administración: \$30.976.060.00

El informe presentado anteriormente, fue elaborado por el contratista a corte del 24 de octubre de 2024.

Natalia Matiz Díaz

Gerente Proyectos Especiales

Elaboró: Nubia Yaneth Orozco Patiño – Asistente Proyectos Especiales

Revisó: Pedro Rivera - Director Jurídico

	EPUXUA	Código: RES-202400044	
	PROCESO FINANCIERO	Versión:	
		Página: 1 de 1	

Registro Presupuestal No. RES-2024000449
jueves, 19 de diciembre de 2024
LA SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y GESTION HUMANA

CERTIFICA QUE:

HA SIDO REGISTRADO EL SIGUIENTE GASTO

PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES DE LA GALERIA COMERCIAL CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA) FACTURAS

A FAVOR DE	R V INMOVILIARIA SA	NIT	860049599
DISPONIBILIDAD	DIS	2024000341	

IMPUTACION PRESUPUESTAL

RUBRO / FUENTE	NOMBRE DEL RUBRO	TERCERO	VALOR
SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING - FUENTE: 003-Recursos de Inversión - Transferencias Municipales		R V INMOVILIARIA SA	:9,249,345.00

2.4.5.02.07.001.003		CPC:	
Nombre CICP:	2.4.5.02.07	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING	
TOTAL REGISTRO PRESUPUESTAL			19,249,345.00

SON: DIEZ Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MC.

Se expide en SOACHA a los 19 días del mes de Diciembre de 2024



RUBY MAGALI ESPAÑA RUALES
SUBGERENTE ADMINISTRATIVO, FINANCIERO

Elaboró: JOHANA
Modificó:



	EMPRESA PÚBLICA DE SOACHA																											
	EPUXUA																											
	SOLICITUD DE CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL																											
NUMERO:		FECHA:	19 de diciembre de 2024	ESPACIO DE RADICACIÓN:																								
DEPENDENCIA SOLICITANTE:																												
Secretaría General																												
Tipo de documento que origina el compromiso		INFORMACION DEL COMPROMISO																										
<table><tr><td>Contrato</td><td>X</td></tr><tr><td>Convenio</td><td></td></tr><tr><td>Resolucion</td><td></td></tr><tr><td>Servicio Publico</td><td></td></tr><tr><td>Nomina</td><td></td></tr><tr><td>Otro</td><td></td></tr></table>		Contrato	X	Convenio		Resolucion		Servicio Publico		Nomina		Otro		<table><tr><td>BENEFICIARIO</td><td>CC - NIT</td></tr><tr><td>RV INMOBILIARIA</td><td>860.049.599</td></tr></table>			BENEFICIARIO	CC - NIT	RV INMOBILIARIA	860.049.599								
Contrato	X																											
Convenio																												
Resolucion																												
Servicio Publico																												
Nomina																												
Otro																												
BENEFICIARIO	CC - NIT																											
RV INMOBILIARIA	860.049.599																											
Cual?		<table><tr><td>DOCUMENTO SOPORTE</td><td>FECHA</td></tr><tr><td>CDP</td><td>FECHA</td></tr><tr><td>DIS-2024000341</td><td>31 de octubre de 2024</td></tr></table>			DOCUMENTO SOPORTE	FECHA	CDP	FECHA	DIS-2024000341	31 de octubre de 2024																		
DOCUMENTO SOPORTE	FECHA																											
CDP	FECHA																											
DIS-2024000341	31 de octubre de 2024																											
IMPUTACION PRESUPUESTAL																												
CODIGO	CPC	NOMBRE RUBRO	RECURSO	VALOR																								
2.4.5.02.07.001.003		Comisión mandato arriendo locales galería ciudad verde - Recursos de inversión - transferencias municipales.	0	\$ 19.249.345																								
TOTAL REGISTRO PRESUPUESTAL				\$ 19.249.345																								
VALOR EN LETRAS:		DIECINUEVE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS																										
ESPACIO EXCLUSIVO PARA EL GENERADOR DE RP Y PROGRAMACION DE CAJA "																												
PROGRAMACION DE CAJA		OBJETO DEL CRP																										
<table><tr><td>Enero</td><td></td></tr><tr><td>Febrero</td><td></td></tr><tr><td>Marzo</td><td></td></tr><tr><td>Abril</td><td></td></tr><tr><td>Mayo</td><td></td></tr><tr><td>Junio</td><td></td></tr><tr><td>Julio</td><td></td></tr><tr><td>Agosto</td><td></td></tr><tr><td>Septiembre</td><td></td></tr><tr><td>Octubre</td><td></td></tr><tr><td>Noviembre</td><td></td></tr><tr><td>Diciembre</td><td>\$ 19.249.345</td></tr></table>		Enero		Febrero		Marzo		Abril		Mayo		Junio		Julio		Agosto		Septiembre		Octubre		Noviembre		Diciembre	\$ 19.249.345	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERÍA COMERCIAL CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA) FACTURAS		
Enero																												
Febrero																												
Marzo																												
Abril																												
Mayo																												
Junio																												
Julio																												
Agosto																												
Septiembre																												
Octubre																												
Noviembre																												
Diciembre	\$ 19.249.345																											
Total		FIRMA DEL RESPONSABLE GENERADOR CRP																										
19.249.345		FIRMA DEL RESPONSABLE PROGRAMACION DE CAJA																										
ESPACIO EXCLUSIVO PARA "ORDENADOR DEL GASTO "																												
FIRMA DEL RESPONSABLE DE LA ORDENACION DEL GASTO																												
Elaboró: Ing. Alejandro Yate Lozada - Director Operación Urbana																												

EL SUPERVISOR DE LA EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA AVANZA E.I.C.E DEL CONTRATO N° 097-2024

CERTIFICA QUE

Dando cumplimiento al avance financiero y de ejecución del contrato 097-2024 cuyo objeto es: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERIA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA), se suscribió el contrato de prestación de servicios que relaciona a continuación:

CONTRATO No.	CONTRATISTA	OBJETO
No. 097-2024	RV INMOBILIARIA	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERIA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)

Una vez verificado el informe y la documentación aportada por el contratista, como soporte de la cuenta No. Dos (2), certifico el avance del contrato en mención del periodo comprendido entre el 01 del mes de septiembre y el 30 del mes de septiembre de 2024, relaciono número de factura y valor para su respectivo tramite.

PORCENTAJE DE AVANCE	NUMERO DE FACTURA	VALOR
100 %	No 2	\$19.249.345,00

Fuente: Recursos Ordinarios/Propios.

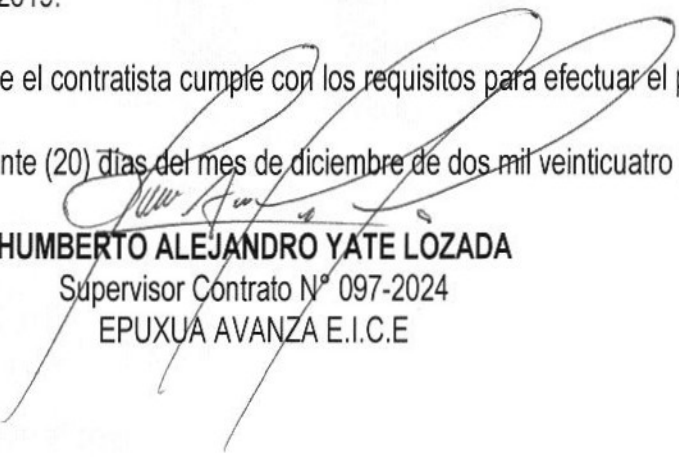
SUBTOTAL FACTURA	\$16.175.920,00
IVA	\$ 3.073.425,00
TOTAL, FACTURA	\$19.249.345,00

OBSERVACIONES

Se verificó el cumplimiento de la afiliación de parafiscales relativos a SENA, ICBF, Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, y ARL (Administradora de riesgos laborales) y al Sistema de Seguridad Social Integral) por parte del contratista, de conformidad con el Parágrafo 1 del Art. 23 la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 244 de la Ley 1955 de 2019.

Por lo anterior, se considera que el contratista cumple con los requisitos para efectuar el pago del contrato en mención.

En constancia se firma a los veinte (20) días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).


HUMBERTO ALEJANDRO YATE LOZADA
Supervisor Contrato N° 097-2024
EPUXUA AVANZA E.I.C.E

Art. 100 del S.T.

CONTRATO No.	097-2024	FECHA	2024-09-01	PLAZO DE EJECUCION	30				
CONTRATISTA	RV INMOBILIARIA S.A								
OBJETO DEL CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERIA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA)								
NOMBRE DEL SUPERVISOR	HUMBERTO ALEJANDRO YATE LOZADA								
CONTRATO FIRMADO	SI	POLIZA	SI	APROBACION POLIZA	SI	PARAFISCALES	SI	FORMATO DE ACTIVIDADES	SI

PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO	FECHA DE INICIO	1/09/2024
	DESDE	1/09/2024
	HASTA	30/09/2024
	TIEMPO DE EJECUCION EN DIAS	30
	TIEMPO RESTANTE DE EJECUCION EN DIAS	0

PRORROGA No. 01	FECHA	PRORROGA EN DIAS	
PRORROGA No. 02	FECHA	PRORROGA EN DIAS	0
PRORROGA No. 03	FECHA	PRORROGA EN DIAS	0
PRORROGAS	TOTAL PRORROGAS EN DIAS		SIN PRORROGA
	FECHA LIMITE DEL CONTRATO INCLUIDAS LAS PRORROGAS		SIN PRORROGA
	TIEMPO RESTANTE DE EJECUCION DE PRORROGAS EN DIAS		SIN PRORROGA

VALOR DEL CONTRATO			
ADICION No. 01	FECHA		\$ 0.00
ADICION No. 02	FECHA		\$ 0.00
ADICION No. 03	FECHA		\$ 0.00
VALOR TOTAL ADICIONES			SIN ADICIONES
VALOR TOTAL CONTRATO			\$ 19,249,345.00

[illegible]

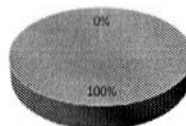
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$	19,249,345.00	100%
TOTAL EJECUTADO	\$	19,249,345.00	100.00%
TOTAL POR EJECUTAR	\$	-	0.00%
VALOR TOTAL EN DIAS DEL CONTRATO		30	100%
TOTAL DE DIAS EJECUTADOS		30	100%
TOTAL DE DIAS POR EJECUTAR		0	0%

EJECUCIÓN EN DINERO



• Valor Ejecutado ~~• Valor Faltante~~

EJECUCIÓN EN TIEMPO



* Dias Ejecutados * Dias Faltantes

 HUMBERTO ALEJANDRO YATE LOZADA Nombre y Firma Supervisor	20/12/2024 Fecha
--	---------------------

Robert V. Long



DAVIVIENDA

Banco Davivienda S.A.

CERTIFICACION

BOGOTÁ D.C., 23/01/2025

Por medio de la presente hacemos constar que nuestro cliente **R V INMOBILIARIA SA** con **NIT 8600495991** posee en el Banco Davivienda:

CUENTA DE AHORROS DAMAS

Número

0550475100063845

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA