

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

COMPROBANTE DE EGRESOS Nro: EGR - 2025000126

Nit: 901511522-4

lunes, 24 de febrero de 2025

COMPROBANTE AFECTADO	COM	2024001146	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		
EANCO		TIPO CUENTA	CTA AH		
CHEQUE No	130	VALOR PAGO	16,658,932.00		
DESCRIPCION					

FV2427444 C-097 2024 MES DE OCTUBRE AVANCE 100% PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA GALERIA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA.

SON DIEZ Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MC.

2. MOVIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE

					RETENCIONES		
CUENTA	RUBRO PPTAL	NOMBRE	DEBITOS	CREDITOS	TIPO	BASE	%
*1100644		CTA 7981 CTO 097-2024 Arrendamientos Galeria Verde	00.00	16,658,932.00			
240101	4.2.4.5.02.07	Bienes y servicios	16,658,932.00	00.00			
SUMAS IGUALES			16,658,932.00	16,658,932.00			

3. MOVIMIENTO PRESUPUESTAL VIGENCIA 2024

CDP	REGISTRO	RUBRO	NOMBRE	VALOR
2025000071	2025000071	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	20,136,241.00

TOTAL PRESUPUESTO 20,136,241.00

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-2024001146 FECHA 31 de diciembre de 2024

NUMERO FACTURA	FV2427444	FECHA FACTURA	19 de noviembre de 2024
NOMBRE	RV INMOBILIARIA		
NIT	860,049,599		
PROVEEDOR	RV INMOBILIARIA		
ORDEN DE COMPRA	CONTRATO No. 097-2024		
FECHA INICIO	1 de octubre de 2024		
CONCEPTO	FV2427444 C-097 2024 MES DE OCTUBRE AVANCE 100% PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMUEBLES DE LA GALERIA CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA CUNDINAMARCA		
CDP	2024000341	RP	2024000450

PAGO DE FV2427444 C-097 2024 MES DE OCTUBRE AVANCE 100%, CERTIFICADO POR EL SUPERVISOR

CONCEPTO	CANTIDAD	DEVENGADOS	DEDUCCIONES	NETO A PAGAR
FV2427444 C-097 2024 MES DE OCTUBRE AVANCE 100%, CERTIFICADO POR EL SUPERVISOR	1	16,921,211.00		
IVA	19.00%	3,215,030.00		
Rete IVA	15.00%		482,255.00	
RETEFUENTE	11.00%		1,861,333.00	
RETE ICA	0.005		84,606.00	
Estampilla Pro Cultura	1.70%		287,661.00	
Estampilla Bienestar Adulto mayor	3.00%		507,636.00	
Tasa prodeporte	1.50%		253,818.00	
TOTAL		20,136,241.00	3,477,309.00	16,658,932.00

Nota: La empresa según lo informado es:

Responsable de IVA
ACTIVIDAD ECONOMICA 6810 - 7010

Contabilizó:
Hugo Castro
Hugo Castro
Contador

	EPUXUA	Código: COM-2024001146	
	PROCESO FINANCIERO	Versión: 1	
		Página: 1 de 1	

ORDEN DE PAGO No. COM-2024001146

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	FV2427444 C-097 2024 MES DE OCTUBRE 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

CUEN^A	NOMBRE DE LA CUENTA	DEBITOS	CREDITOS
511178	Comisiones	16,921,211.00	00.00
244506	Compra de servicios (Db) R V INMOVILIARIA SA	3,215,030.00	00.00
243625	RTE IVA 15% IVA	00.00	=82,255.00
243603	Honorarios	00.00	1,661,333.00
24079002	RETE ICA 5/1000	00.00	84,606.00
24072201	Estampilla pro cultura 1.7%	00.00	287,661.00
24072202	Estampilla adulto mayor 3%	00.00	507,636.00
24072205	Tasa Prodeporte Soacha 1.5%	00.00	253,818.00
240101	Bienes y servicios	00.00	16,658,932.00
SUMAS IGUALES		20,136,241.00	20,136,241.00
Documento	Valor a Girar	16,658,932.00	

3. MOVIMIENTO PRESUPUESTAL VIGENCIA

CDP	REGISTRO	RUBRO	NOMBRE	VALOR
20240003-1	2024000450	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	3,215,030.00
20240003-1	2024000450	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	16,921,211.00

TOTAL PRESUPUESTO	20,136,241.00
-------------------	---------------


HUGO CASTRO
CONTADOR

HUGO
Elaboró

Modificó



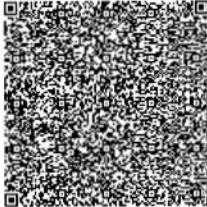
DAVIVIENDA

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 OCTUBRE- FACTURA FV2427444			Estado Proceso	
Nº Proceso de Pago		50735020			Pagado	
Origen de los Fondos		TRADICIONAL - 550002300357981				
Fecha de Creacion		12/02/2025			Fecha de Pago	
Total de Registros		2			Monto Total	
Registros Ingresados		2			Monto Ingresado	
					\$ 20.136.241,00	
					\$ 20.136.241,00	
Detalle de Pagos						
Nit Destino	Referencia	Tipo Producto o Servicio Destino	Producto o Servicio Destino	Entidad Destino	Valor	Estado
9015115224	0562023901489780	Ahorros	550002300312895	DAVIVIENDA	\$ 3.477.309,00	Pago Exitoso
8600495991	0000008600495991	Ahorros	550475100063845	DAVIVIENDA	\$ 16.658.932,00	Pago Exitoso
						Motivo Rechazo



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: 73bd10faf2f80d336fcd80ebb95e6370bdf63584ab0817fa475fcd8dbb2f6f90dcd2cbc18f2ea77edc00aae83dd87162

41L 8600-9599 Regimen Común Agente de retención de IVA según numeral 3 del Art. 437-2 ET.
Actividad Comercial p.a.a 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.
Atributa Inmobiliaria: PIA 8x5 / 5001-0089

Ciente:	NIT 901511522 EMPRESA PUBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA, EPUXUA AVANZA E.I.CE	Tercero:	PROPIETARIO
Dirección Correo:	CARRERA 7 A No. 18 - 57	FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA:	FV2427444
Código inmueble:	063687-01	Fecha de Expedición:	19 de noviembre de 2024 a las 01:28 PM
Dirección Inmueble:	CARRERA 32 No. 15 - 54 Z1-01	Fecha de Validación:	19 de noviembre de 2024 a las 01:28 PM
		Fecha de Vencimiento:	20 de noviembre de 2024

CANTIDAD	CONCEPTO	VALOR
1,00	COMISION INMOBILIARIA	16.921.211,00
	IVA 19,00 %	3.215.030,00
	Valor total de la operación	20.136.241,00
	Rte. IVA	0,00
	Rte. ICA	0,00
	Rte. FUENTE	0,00

Cruce ACH-Honorarios Se factura comisión de Octubre 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.

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

Digitally signed by
OLIMPIA IT S.A.S
Date: 2024.11.19
13:29:05 -05:00
Location - Hash: CO -
32077319A8A759D7
4454FBE01AD71FC0
FB4C0D1A0615EC92
2D3A3F48A25D8686

FIRMA DIGITAL

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. Tres (3), certifico el avance del contrato en mención del periodo comprendido entre el 31 del mes de octubre y el 31 del mes de octubre de 2024, relaciono número de factura y valor para su respectivo tramite.

PORCENTAJE DE AVANCE	NUMERO DE FACTURA	VALOR
100 %	FV2427444	\$20.136.241,00

Fuente: Recursos Ordinarios/Propios.

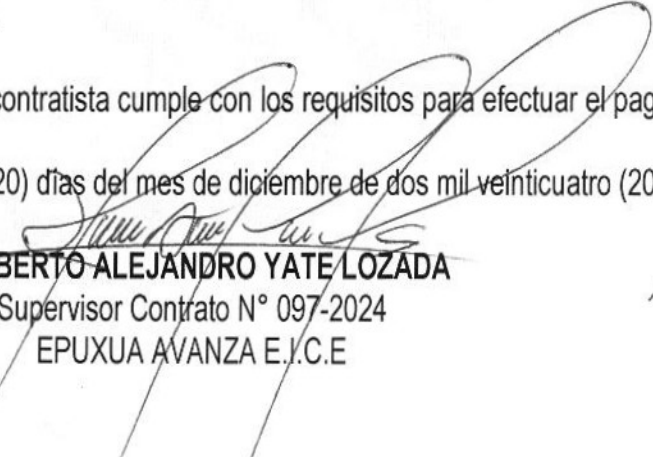
SUBTOTAL FACTURA	\$16.921.211,00
IVA	\$ 3.215.030,00
TOTAL, FACTURA	\$20.136.241,00

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.



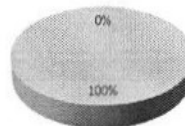
[illegible]

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

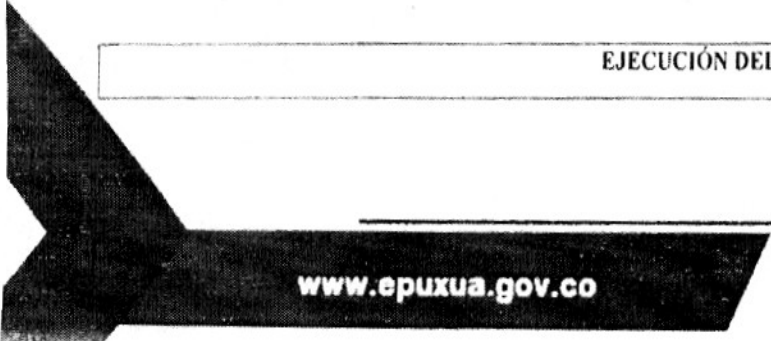
Arthur Street.

	EPUXUA AVANZA E.I.C.E.	
	INFORME DE ACTIVIDADES	

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	10	2024	31	10	2024
SUBGERENCIA	SUBGERENCIA TECNICA	Centro de Costo (área)			ORDINARIO				
VALOR ADICIONES		N° 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



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

VALOR A CERTIFICAR EN EL PERIODO	\$20.136.241.00	VALOR A DESCONTAR POR NOVEDADES DEL PERIODO:	\$0.0
PERIODO A CERTIFICAR	DESDE (01/10/2024)	CUENTA DE COBRO No.	1 DE 4
	HASTA (31/10/2024)	FECHA DE LA CUENTA DE COBRO	(20/12/2024)

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:

- 180 inquilinos hasta el mes de octubre 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 31 de octubre 180 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.
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 31 de octubre 180 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 31 de octubre 180 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 31 de octubre 180 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.



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 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 31 de octubre 180 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 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.
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

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.

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 31 de octubre, fueron transferidos a la cuenta del contratista el día 6 de noviembre.
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.

XUA

EPUXUA AVANZA E.I.C.E.

INFORME DE ACTIVIDADES



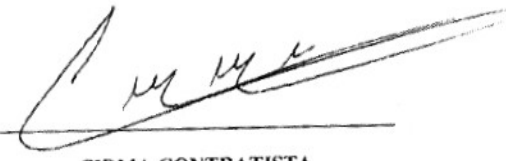
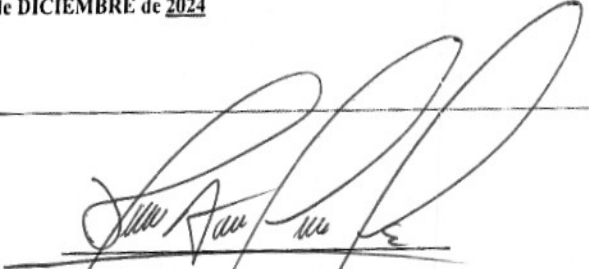
ALCALDÍA MUNICIPAL DE
SOACHA

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 31 de octubre 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.

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

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 TECNICO HUMBERTO ALEJANDRO YATE LOZADA C.C. No. 1.069.737.940
--	---

Alcalde

www.epuxua.gov.co

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

INFORME DE SUPERVISIÓN CONTRATO 097 DE 2024

Informe: Mensual ☒ Parcial ☐ Final ☐	
No. Del Informe: 03	
Periodo del Informe: 01 / 10 / 2024 al 31 / 10 / 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 (Las estipuladas como específicas en la minuta del contrato)	ACTIVIDADES (Desarrolladas en el mes referente a la obligación)	PRODUCTOS (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 31 de octubre 180 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.	Se recibieron 10 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 31 de octubre 180 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.	Para octubre se aprobaron 10 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 octubre se elaboraron 10 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 31 de octubre 180 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 10 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 31 de octubre	Se hace promoción de los locales disponibles para tomar en arriendo, en donde se firma contrato para 10 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).	180 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 31 de octubre del 2024 se arrendaron 180 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 31 de octubre 180 locales comerciales a la fecha se encuentran en estado arrendado.	A corte del 31 de octubre del 2024 se arrendaron 180 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 10 locales en el mes de octubre con inicio el 1 de noviembre 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 (Las estipuladas como específicas en la minuta del contrato)	ACTIVIDADES (Desarrolladas en el mes referente a la obligación)	PRODUCTOS (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 10 locales en el mes de octubre con inicio el 1 de noviembre 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 octubre del 2024 se arrendaron 180 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 10 locales en el mes de octubre con inicio el 1 de noviembre 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 octubre.
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 octubre se presentaron 2 restituciones jurídicas.
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 10 locales en el mes de octubre con inicio el 1 de noviembre 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 octubre 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 10 locales en el mes de octubre con inicio el 1 de noviembre 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 octubre
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 10 locales en el mes de octubre con inicio el 1 de noviembre 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 10 locales en el mes de octubre con inicio el 1 de noviembre 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 octubre de gestionó por parte de la afianzadora, la restitución de 2 locales
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 noviembre

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 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.	Informe enviado por correo electrónico al 5 día del mes de noviembre
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 31 de octubre, fueron transferidos a la cuenta del contratista el día 6 de noviembre.	Transacción realizada al 5 día hábil del mes de noviembre
29. Cobrar a su favor a los arrendatarios los cobros por pago ex:emporáneo 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 noviembre
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 31 de octubre

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 31 de octubre de 2024.	Transacción realizada al 5 día hábil del mes de noviembre
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 10 nuevos contratos de arrendamiento generados en octubre

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.	
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%

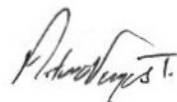
4. OBSERVACIONES O RECOMENDACIONES

N/A

5. ANEXOS

(INFORMES, CERTIFICACIONES ACTAS, ENTREGABLES)

HUMBERTO ALEJANDRO YATE LOZADA
DIRECTOR OPERACIÓN URBANA
Supervisor



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 53.063.596

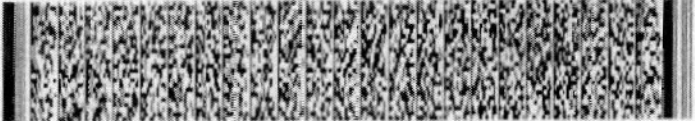
PEÑUELA SANCHEZ
APELLIDOS
DIANA CAROLINA
NOMBRES

FIRMA



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

REGISTRADORA NACIONAL
ALMADEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500102-47144333-F-0053063596-20060203 0758606033A 02 203605581

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 único 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





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 SÁNCHEZ, 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. 81378898 con corte a octubre 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 noviembre 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 octubre de 2024, por la suma de doscientos treinta y dos millones novecientos sesenta y dos mil trescientos pesos M/Cte. (\$232.962.300), como se detalla a continuación:

(Cifras expresadas en pesos colombianos)

CONCEPTO	VALOR
Salud	\$ 46.255.800
Pensión	\$ 142.500.400
Riesgos Laborales	\$ 4.325.900
Cajas de Compensación Familiar	\$ 34.866.100
CBF	\$ 2.005.700
SENA	\$ 3.008.400
TOTAL	\$ 232.962.300



La presente certificación se expide en Bogotá D.C. a los seis (06) días del mes de noviembre de 2024, por solicitud de la administración de la Compañía y es válido hasta el 23 de diciembre 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 Penuela", written over a horizontal line.

DIANA CAROLINA PENUELA SÁNCHEZ

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:	octubre 2024
Sucursal o Dependencia:	PRINCIPAL	Periodo liquidación Salud:	noviembre 2024
Número de Radicación:	81378898	Total a pagar:	\$232,962,300
Fecha de vencimiento:	26/11/2024	Total de empleados:	315
Fecha de Pago:	05/11/2024	Número de Administradoras:	23

Detalles del pago

Razón social recaudo:	Compensar OI	Nit recaudo:	9998600669427
Descripción:	MIP anilla.com Pago Proteccion Social	Medio de Pago:	Pago Electronico por PSE
Banco:	SCOTIABANK COLPATRIA	Número Autorización:	1029250170
Estado de la transacción:	Transacción aprobada		

Código	NIT	Administradoras	Num. Afiliados	*Número de incapacidad por riesgos laborales	Valor descontado en incapacidad y/o licencia	Total Pagado
14-25	800226175	Riesgos Profesionales Colmena	303		\$0	\$4,325,900
23C2C1	800229739	Proteccion (ING + Proteccion)	90		\$0	\$42,821,500
23C3C1	800224808	Porvenir	114		\$0	\$48,914,600
23C9C1	800253055	Skandia Fondo de Pensiones Obligatorias	2		\$0	\$1,297,600
2310C1	800227940	Colfondos	43		\$0	\$20,311,900
25-14	900336004	Administradora Colombiana de Pensiones -	49		\$0	\$29,154,800
CCF06	890102002	Ccmbarraquilla Caja de Compensacion Fliar	7		\$0	\$760,300
CCF24	860066942	Compensar Caja de Compensacion Fliar	291		\$0	\$33,647,600
CCF34	892000146	Cofrem Caja de Compensacion Fliar	1		\$0	\$51,400
CCF40	890201578	Comfenalco Santander Caja de Compensacion	1		\$0	\$27,600
CCF50	890700148	Comfenalco Caja de Compensacion Fliar	2		\$0	\$169,200
EPS001	830113831	ALIANSAUD EPS S.A.	7		\$0	\$2,168,700
EPS002	800130907	Salud Total EPS	44		\$0	\$4,368,600
EPS005	800251440	Sanitas EPS	82		\$0	\$13,282,100
EPS008	860066942	Compensar EPS	85		\$0	\$15,906,500
EPS010	800088702	EPS Sura	23		\$0	\$2,047,100
EPS017	830003564	Famisanar EPS Cafam Colsubsidio	50		\$0	\$4,394,100

Código	NIT	Administradoras	Num. Afiliados	*Número de incapacidad por riesgos laborales	Valor descontado en incapacidad y/o licencia	Total Pagado
EPS037	900156264	Nueva Promotora de Salud - Nueva EPS	17		\$0	\$3,472,800
EPS041	900156264	NUEVA E.P.S. S.A. MOV	3		\$0	\$259,200
EPS042	900226715	EPS COOSALUD	1		\$0	\$52,000
EPSC34	900298372	Recaudo SGP Capital Salud	3		\$0	\$304,700
PAICBF	899999239	ICBF Instituto Colombiano de Bienestar Familiar	6		\$0	\$3,008,400
PASENA	899999034	SENA	6		\$0	\$2,005,700
						\$232,962,300

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

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario		001	
2. Concepto 02 Actualización		4. Número de formulario 141001681487			
5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 6 0 0 4 9 5 9 9 1		6. DV 1		12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá	
				14. Buzón electrónico 3 2	
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 INMCBILIARIA S A	
36. Nombre comercial		37. Sigla			
UBICACIÓN					
38. País COLCMEIA		39. Departamento Bogotá D.C.		40. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C.	
41. Dirección principal CR 15 86 39 P 401 A		42. Correo electrónico contador@rvnmobiliaria.com		43. Código postal 9 2 5 7 7	
44. Teléfono 1 2 5 7 3 7 0 0		45. Teléfono 2 2 1 8 1 4 6 1			
CLASIFICACIÓN					
Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades	
46. Código 6 8 1 0		47. Fecha inicio actividad 1 9 7 6 1 2 1 3		48. Código 7 0 1 0	
49. Fecha inicio actividad 2 0 2 0 0 7 1 4		50. Código 1 2		51. Código	
52. Número establecimientos 3 5					
Responsabilidades, Calidades y Atributos					
53. Código 5 7 9 1 0 1 4 4 2 4 8 5 2 5 5					
05- Impto. renta y compl. régimen ordinario 52- Facturador electrónico					
07- Retención en la fuente a título de renta 55- Informante de Beneficiarios Finales					
09- Retención en la fuente en el impuesto					
10- Obligado aduanero					
14- Informante de exógena					
42- Obligado a llevar contabilidad					
48- Impuesto sobre las ventas - IVA					
Usuarios aduaneros			Exportadores		
54. Código 2 2 2 3			55. Forma 3		
56. Tipo 2			Servicio 1 2 3		
57. Modo 1 1			58. CPC 7 2 8 3		
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 a 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 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. Beneficiarios		1
Constitución, Registro y Última Reforma					
Documento	1. Constitución		2. Reforma		Composición del Capital
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		85. Extranjero
78. Departamento	1 1		1 1		0 %
79. Ciudad/Municipio	4		4		86. Extranjero público
Vigencia			0 . 0 %		
80. Desde	1 9 7 6 1 1 2 5		87. Extranjero privado		
81. Hasta	2 0 3 8 1 1 2 2		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 Matriz o Controlante	
1	RV INMOBILIARIA S.A.				
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		4. Número de formulario		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		Impuestos de Bogotá	
14. Buzón electrónico		3		2	
Representación					
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación			
REPRS LEGAL PRIN		1 8 2 0 2 1 0 7 2 9			
100. Tipo de documento		101. Número de identificación		102. DV	
Cédula de Extranjeri 2 2		3 5 6 3 2 7		103. Número de tarjeta profesional	
104. Primer apellido		105. Segundo apellido		106. Primer nombre	
GOMEZ		CENTURION		LUIS	
107. Otros nombres		IGNACIO			
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)		109. DV		110. Razón social representante legal	
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación			
REPRS LEGAL SUPL		1 9 2 0 1 9 1 0 3 0			
100. Tipo de documento		101. Número de identificación		102. DV	
Cédula de Ciudadan 1 3		7 9 5 9 2 6 0 7		103. Número de tarjeta profesional	
104. Primer apellido		105. Segundo apellido		106. Primer nombre	
RIVERA		PACHECO		PEDRO	
107. Otros nombres		ANTONIO			
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)		109. DV		110. Razón social representante legal	
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación			
REPRS LEGAL SUPL		1 9 2 0 1 3 0 4 2 4			
100. Tipo de documento		101. Número de identificación		102. DV	
Cédula de Ciudadan 1 3		7 9 2 3 3 8 1 7		103. Número de tarjeta profesional	
104. Primer apellido		105. Segundo apellido		106. Primer nombre	
POMBO		VILLAR		IGNACIO	
107. Otros nombres					
108. Número de Identificación Tributaria (NIT)		109. DV		110. Razón social representante legal	
98. Representación		99. Fecha inicio ejercicio representación			
REPRS LEGAL SUPL		1 9 2 0 1 3 0 4 2 4			
100. Tipo de documento		101. Número de identificación		102. DV	
Cédula de Ciudadan 1 3		1 9 2 2 1 2 1 2		103. Número de tarjeta profesional	
104. Primer apellido		105. Segundo apellido		106. Primer nombre	
SARMIENTE		GARCIA		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			Página 4 de 19 Hoja 4		
			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
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales					
1					
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación 1 7 0 5 2 4 6 5		113. DV 114. Nacionalidad COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido CABRERA		116. Segundo apellido DUSSAN		117. Primer nombre ISMAEL 118. Otros nombres ENRIQUE	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 2 0 1 1, 0 4, 0 6 123. Fecha de retiro	
2					
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación 5 5 3 7 8 4 4		113. DV 114. Nacionalidad COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido CAMARGO		116. Segundo apellido BOHORQUEZ		117. Primer nombre PEDRO 118. Otros nombres	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 2 0 1 1, 0 4, 0 6 123. Fecha de retiro	
3					
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación 1 9 3 4 3 1		113. DV 114. Nacionalidad COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido VARGAS		116. Segundo apellido LLERAS		117. Primer nombre ENRIQUE 118. Otros nombres	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 2 0 1 1, 0 4, 0 6 123. Fecha de retiro	
4					
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación 1 9 2 2 1 2 1 2		113. DV 114. Nacionalidad COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido SARMIENTO		116. Segundo apellido GARCIA		117. Primer nombre MANUEL 118. Otros nombres GUILLERMO	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 2 0 1 1, 0 4, 0 6 123. Fecha de retiro	
5					
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación 7 9 2 3 3 8 1 7		113. DV 114. Nacionalidad COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido POMBO		116. Segundo apellido VILLAR		117. Primer nombre IGNACIO 118. Otros nombres	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 2 0 1 1, 0 4, 0 6 123. Fecha de retiro	

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones		001	
Espacio reservado para la DIAN			Página 5 de 19 Hoja 4		
			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		1	Impuestos de Bogotá		3 2
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales					
1					
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación 1 9 4 1 1 1 8 4		113. DV 114. Nacionalidad COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido ESTRADA		116. Segundo apellido RESTREPO		117. Primer nombre PEDRO 118. Otros nombres FELIPE	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 2 0 1 1 0 4 0 6 123. Fecha de retiro	
2					
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación 1 9 2 7 7 6 8 5		113. DV 114. Nacionalidad COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido HERNANDEZ		116. Segundo apellido RODRIGUEZ		117. Primer nombre JOSE 118. Otros nombres VICENTE	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 2 0 1 1 0 4 0 6 123. Fecha de retiro	
3					
111. Tipo de documento Cédula de Ciudadana 1 3		112. Número de identificación 1 9 1 9 9 5 5 5		113. DV 114. Nacionalidad COLOMBIA 1 6 9	
115. Primer apellido NOGUERA		116. Segundo apellido ROCHA		117. Primer nombre FRANCISCO 118. Otros nombres ARISTIDES	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 2 0 1 1 0 4 0 6 123. Fecha de retiro	
4					
111. Tipo de documento		112. Número de identificación		113. DV 114. Nacionalidad	
115. Primer apellido		116. Segundo apellido		117. Primer nombre 118. Otros nombres	
119. Razón social					
120. Valor capital del socio		121. % Participación		122. Fecha de ingreso 123. Fecha de retiro	
5					
111. Tipo de documento		112. Número de identificación		113. DV 114. Nacionalidad	
115. Primer apellido		116. Segundo apellido		117. Primer nombre 118. Otros nombres	
119. Razón social					
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 7 de 19 Hoja 6			
				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	
Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros							
160. Tipo de establecimiento Sucursal 1 0		161. Actividad económica Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados		6 8 1 0			
162. Nombre del establecimiento OFICINA ALAMOS RV INMOBILIARIA S.A.							
163. Departamento Bogotá D.C. 1 1		164. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C.		0 0 1			
165. Dirección DG 71 B 95 A 10 P 2							
166. Número de matrícula mercantil 0 3 1 2 8 1 1 8		167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 1 9 0 6 1 8					
168. Teléfono 2 5 7 3 7 0 0		169. Fecha de cierre					
160. Tipo de establecimiento Sucursal 1 0		161. Actividad económica Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados		6 8 1 0			
162. Nombre del establecimiento OFICINA UNICENTRO RV INMOBILIARIA S.A							
163. Departamento Bogotá D.C. 1 1		164. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C.		0 0 1			
165. Dirección CR 15 112 46 LC 104 ED SANTA BARBARA III							
166. Número de matrícula mercantil 1 9 0 0 0 5 8		167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 0 9 0 5 2 7					
168. Teléfono 2 5 7 3 7 0 0		169. Fecha de cierre 2 0 2 2 0 9 0 8					
160. Tipo de establecimiento Sucursal 1 0		161. Actividad económica Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados		6 8 1 0			
162. Nombre del establecimiento OFICINA SOACHA RV INMOBILIARIA S.A							
163. Departamento Cundinamarca 2 5		164. Ciudad/Municipio Soacha		7 5 4			
165. Dirección CR 7 32 27 SUR							
166. Número de matrícula mercantil 0 0 0 1 8 9 9 9 2		167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 0 9 0 5 2 7					
168. Teléfono 2 5 7 3 7 0 0		169. Fecha de cierre					

DIAN		Formulario del Registro Único Tributario Establecimientos		001	
Espacio reservado para la DIAN			Página 8 de 19 Hoja 6		
			4. Número de formulario 141001681487		
 (415)7707212489984(8020) 000014100168148 7					
5. Número de Identificación Tributaria (NIT) 8 6 0 0 4 9 5 9 9 1		6. DV 1		12. Dirección seccional Impuestos de Bogotá	
				14. Buzón electrónico 3 2	
Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros					
160. Tipo de establecimiento Sucursal 1 0					
161. Actividad económica Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados 6 8 1 0					
162. Nombre del establecimiento CEDRITOS RV INMOBILIARIA S.A					
163. Departamento Bogotá D.C. 1 1		164. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C. 0 0 1			
165. Dirección AV 19 148 51 P 1					
166. Número de matrícula mercantil 0 1 8 9 9 9 9 4		167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 0 9 0 5 2 7			
168. Teléfono 2 5 7 3 7 0 0		169. Fecha de cierre			
160. Tipo de establecimiento Sucursal 1 0					
161. Actividad económica Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados 6 8 1 0					
162. Nombre del establecimiento OFICINA PLAZA DE LAS AMERICAS RV INMOBILIARIA S.A					
163. Departamento Bogotá D.C. 1 1		164. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C. 0 0 1			
165. Dirección AV DE LAS AMERICAS 71 A 15					
166. Número de matrícula mercantil 0 1 8 9 9 9 9 7		167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 0 9 0 5 2 7			
168. Teléfono 2 5 7 3 7 0 0		169. Fecha de cierre			
160. Tipo de establecimiento Sucursal 1 0					
161. Actividad económica Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados 6 8 1 0					
162. Nombre del establecimiento: OFICINA FONTIBON RV INMOBILIARIA S.A					
163. Departamento Bogotá D.C. 1 1		164. Ciudad/Municipio Bogotá, D.C. 0 0 1			
165. Dirección CL 17 A 99 33 P 2					
166. Número de matrícula mercantil 0 1 9 0 0 0 0 1		167. Fecha de la matrícula mercantil 2 0 0 9 0 5 2 7			
168. Teléfono 2 5 7 3 7 0 0		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 USTED 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.		
10. Número de Registro Mercantil BOGOTA 000818000		11. Fecha de matrícula 13/12/1976
12. Estado del registro mercantil Inscripción ☐ Renovación ☒		
13. Dirección de notificación judicial CARRERA 32 15 54 LOCAL 45 GALERIA		14. Departamento CUNDINAMARCA
15. Dirección de cobro CARRERA 7 N 32 27		16. Municipio SOACHA
17. Celular u otro 6012573700		18. Celular
20. Correo Electrónico		21. Correo Notificación
C. ¿USTED TIENE ESTABLECIMIENTO UBICADO EN SOACHA? SI ☒ NO ☐		
22. Nombre del Establecimiento Comercial OFICINA SOACHA RV INMOBILIARIA SA		
23. Dirección del Establecimiento Comercial CARRERA 7 N 32 27		24. Barrio
25. Teléfono fijo o móvil 2573700		26. Teléfono alternativo 3143821115
27. Correo Electrónico CONTADOR@RVINMOBILIARIA.COM		
28. Número de Registro Mercantil del Establecimiento		29. Fecha de Matrícula del Establecimiento
30. Estado del Registro Mercantil Inscripción ☐ Renovación ☐		
D. ACTIVIDAD ECONÓMICA		
31. Tipo de actividad Industrial ☐ Comercial ☐ Servicios ☒ Financiera ☐		32. Fecha de inicio de Actividades en el Municipio de Soacha 27/05/2009
33. Código y descripción de la Actividad Económica (Código CIIU que aparece en el RUT) Código Act. Principal 6810 Descripción Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.		
E. REPRESENTANTE LEGAL, REVISOR FISCAL Y/O CONTADOR PÚBLICO		
34. Nombres y Apellidos 1. LUIS IGNACIO GOMEZ CENTURION 2. DIANA CAROLINA PEÑUELA SANCHEZ		35. Tipo y Número de identificación 1. CE 356327 2. CC 53063596
36. CR 1. 2.		37. No. Tarjeta Profesional 1. 2. 125081-T
F. NOVEDADES (TRASPASO - CAMBIO RAZON SOCIAL - CAMBIO DIRECCION - CAMBIO REGIMEN - ACTUALIZACION DE DATOS)		
38. Traspaso ☐	39. Cambio razón Social ☐	40. Cambio de dirección ☐
41. Cambio de Régimen ☐	42. Otros ☒	Cual?
43. Nombres y Apellidos del Nuevo Propietario		44. Tipo de Documento: CC ☐ NIT ☐ CE ☐ No. DV
45. Nombre Razón social RV INMOBILIARIA S.A.		
46. Número de Registro Mercantil BOGOTA 000818000		47. Fecha de Matrícula 13/12/1976
48. Cambio de Régimen Régimen Preferencial ☐ Régimen Común ☒ Régimen Simple de tributación ☐ Gran Contribuyente ☐		
49. Nueva Dirección CARRERA 7 N 32 27		50. Barrio SOACHA
51. Comuna		52. Celular 2573700
53. Si selecciono la casilla 38 diligencie este campo la información a actualizar		
G. CESE DE ACTIVIDADES		
54. Causal Fusión ☐ Exclución ☐ Liquidación ☐ Cese de actividades ☐ Clausura del establecimiento ☐ Otro ☐ Cual?		
55. Número de la cancelación del Establecimiento ante la Cámara de Comercio Ciudad No. Matrícula		56. 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 PREJUDICIO DE LAS VERIFICACIONES QUE LA DIRECCION DE IMPUESTOS MUNICIPALES REALICE
57. 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

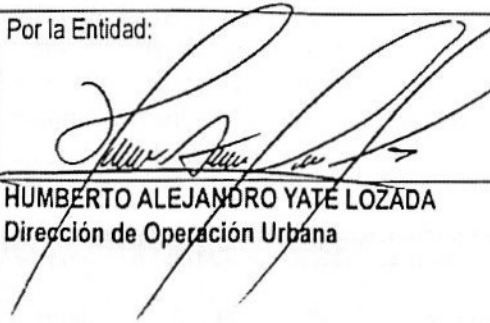
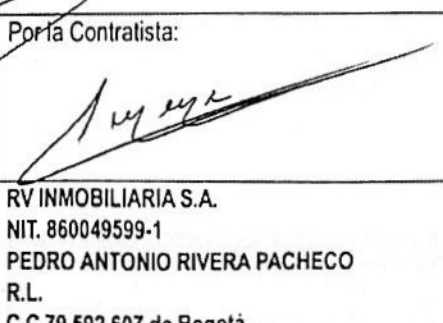
ORIGINAL DIRECCIÓN DE RENTAS

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. 6015 203475

**INFORME CIERRE COMERCIAL
OCTUBRE 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 octubre 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 interdisciplinario, 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 10 nuevos contratos, realizando la firma de los mismos y la entrega material del inmueble.

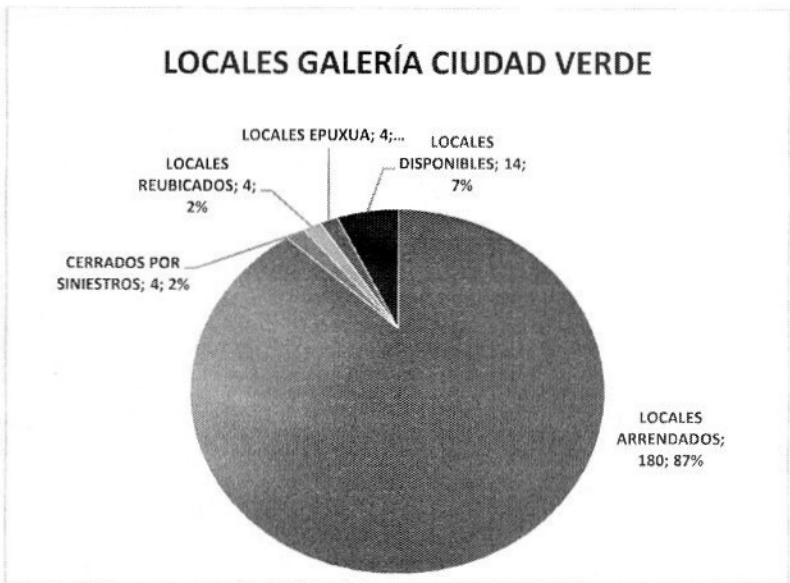
A corte 31 de octubre, se logró una efectividad acumulada sobre el total del inventario del 87%, con una ocupación de 180 locales arrendados, frente al inventario inicial disponible 206 Unidades.

- ✓ De las propuestas comerciales que RV Inmobiliaria presentó a EPUXUA para su validación, todas fueron aprobadas.
- ✓ Para el cierre del mes de octubre de 2024, la distribución de los locales fue la siguiente:

LOCALES ARRENDADOS	LOCALES INCENDIO	LOCALES REUBICADOS	LOCALES EPUXUA	LOCALES DISPONIBLES
180	4	4	4	14

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

- ✓ La tasa de ocupación de la galería para el mes de octubre fue la siguiente:



2.3. Terminaciones:

Para el cierre a 31 de octubre, se presentaron un total de 13 terminaciones, distribuidas de la siguiente forma:

TERMINACIÓN NORMAL	TERMINACIÓN ANTICIPADA	TERMINACIÓN POR RESTITUCIÓN JURÍDICA
2	9	2

Tabla 2. Total terminaciones

2.4. Restituciones Jurídicas:

Se presentaron dos (2) 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 aprobó el incremento del valor de la administración, de acuerdo al IPC del año anterior, correspondiente al 9,28%; el cual aplicó para 126 locales, los cuales relacionamos a continuación:



Gráfica 2. Cantidad de locales con incremento de administración por zona

Es importante aclarar que, para 4 de los contratos nuevos que aplicaban a partir del 1 de octubre del 2024, se aprobó por parte de EPUXUA el incremento de la administración por valor de \$100.000, teniendo en cuenta la directriz recibida en la administración anterior.

Así mismo, desde RV Inmobiliaria se envió a los arrendatarios a los cuales les aplicaba dicho incremento, una comunicación informando sobre el mismo.

Desde EPUXUA se aprobó la condonación del canon de arrendamiento para el mes de octubre a los locales Z5-09, Z5-18 y Z7-50, como compensación por los siniestros presentados en la Galería (falla eléctrica y lluvias).



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: octubre 4 de 2024

Valor: \$205.465.533.00

Discriminados de la siguiente forma:

Arrendamiento: \$174.269.573.00

Administración: \$31.195.960.00

El informe presentado anteriormente, fue elaborado por el contratista a corte del 8 de noviembre de 2024.

Natalia Matiz Díaz

Gerente Proyectos Especiales

Elaboró: Nubia Yaneth Orozco Patiño – Asistente Proyectos Especiales

Revisó: Pedro Rivera - Director Jurídico

Registro Presupuestal No. RES-2024000450

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	20,136,241.00

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			20,136,241.00

SCN

VEINTE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS MC.

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



RUBY MAGALI ESPAÑA RUALES
SUBGERENTE ADMINISTRATIVO, FINANCIERO

	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>Resolución</td><td></td></tr><tr><td>Servicio Público</td><td></td></tr><tr><td>Nomina</td><td></td></tr><tr><td>Otro</td><td></td></tr></table>		Contrato	X	Convenio		Resolución		Servicio Público		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																			
Resolución																			
Servicio Público																			
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	\$ 20.136.241
TOTAL REGISTRO PRESUPUESTAL				\$ 20.136.241

VALOR EN LETRAS:	VEINTE MILLONES CIENTO TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS
------------------	--

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>\$ 20.136.241</td></tr></table>	Enero		Febrero		Marzo		Abril		Mayo		Junio		Julio		Agosto		Septiembre		Octubre		Noviembre		Diciembre	\$ 20.136.241		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	\$ 20.136.241																									
Total	20.136.241	 FIRMA DEL RESPONSABLE GENERADOR CRP 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

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL DIS-2024000341

jueves, 31 de octubre de 2024

LA SUBGERENCIA ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y GESTION HUMANA

CERTIFICA:

Que una vez revisado el libro de control de presupuesto correspondiente a la vigencia fiscal del año 2024 se encontró que existe disponibilidad presupuestal para cubrir el siguiente gasto:

OBJETO		
PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES DE LA GALERIA COMERCIAL CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA) FACTURAS		
CODIGO	NOMBRE	VALOR
2.4.5.02 07	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING	
001	COMISION MANDATO ARRIENDO LOCALES GALERIA CIUDAD VERDE	
2.4.5.02.C7.001.003	SERVICIOS FINANCIEROS Y SERVICIOS CONEXOS; SERVICIOS INMOBILIARIOS; Y SERVICIOS DE ARRENDAMIENTO Y LEASING - FUENTE: 003-Recursos de Inversión - Transferencias Municipales	105,000,000.00
TOTAL CDP		105,000,000.00

SON:	CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS MC.
------	------------------------------------

SOLICITANTE	
DEPENDENCIA:	SECRETARÍA GENERAL
RESPONSABLE:	CARLOS ARTURO BELLO BONILLA
CARGO:	SECRETARIA GENERAL

CARLOS ARTURO BELLO BONILLA
SUBGERENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO (E)

Elaboró JOHANA
Modificó:
Revisó:

	EMPRESA PÚBLICA DE SOACHA		
	EPUXUA AVANZA		
	SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL		

NUMERO:		FECHA:	31 DE OCTUBRE DEL 2024
---------	--	--------	------------------------

DEPENDENCIA SOLICITANTE:	ESPACIO DE RADICACIÓN:
SECRETARIA GENERAL	

IDENTIFICACION DEL GASTO	
Funcionamiento	
Servicio de la deuda pública	
Inversión	
Gastos de operación comercial	x

I. FICHA BPIN Y CLASIFICADOR PRESUPUESTAL: (EXCLUSIVO PARA RECURSOS DE INVERSIÓN).	
CÓDIGO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN:	
NOMBRE DEL PROYECTO DE INVERSIÓN:	
OBJETIVO (S) ESPECIFICO DEL BPIN:	
ACTIVIDAD (ES) DEL BPIN A AFECTAR:	

II. CONTRATO INTERADMINISTRATIVO (EXCLUSIVO PARA RECURSOS DE OPERACIÓN)	

IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL			
CÓDIGO PRESUPUESTAL	NOMBRE RUBRO	RECURSO	VALOR
2.4.5.02.07.001.003	Comisión mandato arriendo locales galería ciudad verde - Recursos de inversión - transferencias municipales.		\$ 105.000.000
TOTAL DISPONIBILIDAD			\$ 105.000.000

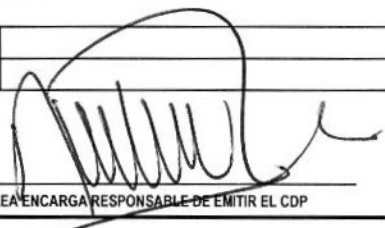
VALOR EN LETRAS:	CIENTO CINCO MILLONES DE PESOS
------------------	--------------------------------

OBJETO DEL CDP	 FIRMA DEL RESPONSABLE DE LA ORDENACION DEL GASTO
PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA GALERÍA COMERCIAL CIUDAD VERDE DEL MUNICIPIO DE SOACHA (CUNDINAMARCA) FACTURAS	

Elaboró: Ing. Alejandro Yate Lozada - Director Operación Urbana

ESPACIO EXCLUSIVO PARA "RESPONSABLE DE EMITIR EL CDP"	
---	--

ESTADO DE LA SOLICITUD		CAUSAL DE DEVOLUCION	
	APROBADA	CODIGO	DESCRIPCIÓN
	NO APROBADA		

INFORMACIÓN DEL CDP		CONSTANCIA DE ENTREGA	
FECHA		DEVOLUCION	CDP
NUMERO			
 FIRMA DEL AREA ENCARGA RESPONSABLE DE EMITIR EL CDP			



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

VIGILADO
BANCO DAVIVIENDA S.A.
C.R. 15.212.000

Banco Davivienda S.A.
NIT. 860.034.313-7

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES



Certificado No:

013A89107A528450

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

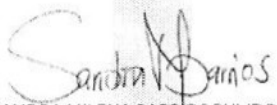
JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

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



DAVIVIENDA

Banco Davivienda S.A

CERTIFICACION

BOGOTÁ D.C., 23/01/2025

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

CUENTA DE AHORROS DAMAS

Número

0550475100063845 ✓

Cordialmente,

BANCO DAVIVIENDA

VERIFICAR EN: www.davivienda.com

Banco Davivienda S.A.
NIT. 860.034.313-7