CONTRATO Nº 4600103712 de 2025

PERIODO DE VERIFICACIÓN: 22 de enero al 30 de abril de 2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 7 de mayo de 2025

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
NIT	890.905.211-1
CONTRATISTA:	FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO
NIT	811.009.345-9
REPRESENTANTE LEGAL	PBRO. OSCAR JOSE HOLGUIN ORDOÑEZ
DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	1.112.618.968
OBJETO:	ARRENDAR EL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD DON BOSCO
VALOR INICIAL:	TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES, SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL, QUINIENTOS DIECISÉIS PESOS M/L $ 364.722.516 IVA INCLUIDO.
ADICIONES:	NO APLICA
VALOR MAS ADICIONES:	TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES, SETECIENTOS VEINTIDÓS MIL, QUINIENTOS DIECISÉIS PESOS M/L $ 364.722.516 IVA INCLUIDO.
DURACIÓN INICIAL:	DOCE (12) MESES
AMPLIACIONES:	NO APLICA
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	DOCE (12) MESES
FECHA DE INICIO:	22 DE ENERO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	21 DE ENERO DE 2026

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato **4600103712 de 2025**, se presenta el Informe parcial de Supervisión y/o Interventoría del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de 28 de julio de 1993, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_0080_1993.htm, Ley 1150 de 16 de julio de 2007, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1150_2007.htm, Ley 1474 de 12 de julio de 2011, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1474_2011.htm, Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/decreto_1082_2015.htm, Decreto Municipal 0834 de 2021 (Decreto Único de Delegaciones en Materia Contractual Decreto Municipal 835 de 2021, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- En cumplimiento del objeto y alcance contractual, la Secretaría de Educación (ordenadora del gasto) viene ocupando el inmueble a título de arrendamiento para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD DON BOSCO.

- A la fecha el arrendador ha cumplido con los requerimientos, especificaciones técnicas y estudios previos.

- Las partes han cumplido con las obligaciones en el anexo del contrato, de conformidad con la cláusula octava (Distrito) y la cláusula novena (contratista) del contrato **N° 4600103712 de 2025.**

  Registro de entrega de productos e informes por parte del contratista:

  De acuerdo con la naturaleza y objeto del contrato no aplica la solicitud de un informe al arrendador incluido en la cláusula quinta, parágrafo cuarto del anexo contractual que indica que el contratista deberá entregar un informe que soporte el cumplimiento de las obligaciones requeridas de conformidad con las especificaciones técnicas de la oferta y la propuesta presentada.

- La ejecución física del contrato es:

Ejecución Física				Duración Meses Contrato	12
Mes	**Inicio**	**Final**	**Cantidad Días**	**Meses Acumulados**	**% Ejecución**
Enero	22	31	10	0,32	2,67%
Febrero	1	28	28	1	8,33%
Marzo	1	31	31	2	16,67%
Abril	1	30	30	3	25,00%

La Administración de Bienes Inmuebles en estado de Arrendamiento en Medellín, objeto del contrato de arrendamiento **N° 4600103712 de 2025**, se enmarca dentro del Sector Educación, Programa Calidad, Cobertura y Fortalecimiento de la Educación Inicial, Prescolar, Básica y Media. De igual manera se enmarca en:

- ✓ El Plan Nacional de Desarrollo Pacto por Colombia Pacto por la Equidad, Pacto por la Equidad Política Social Moderna Centrada en la Familia Eficiente de Calidad y Conectada a Mercados, línea Educación de Calidad para un Futuro con Oportunidades para Todos, Programa Calidad, Cobertura y Fortalecimiento en la Educación Inicial, Preescolar, Básica y Media.

- ✓ PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL
  Plan de Desarrollo 2024-2027 "Por Antioquia Firme
  Línea estratégica 2. Cohesión desde lo social
  Componente 2.3. Educación y cultura con pertinencia y calidad
  Programa 2.3.1. Tránsitos armónicos y trayectorias educativas continuas y completas con calidad.

- ✓ **PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL "MEDELLÍN TE QUIERE" 2024-2027**
  Pilar: 1. CREEMOS EN LA EDUCACIÓN Y EN LAS OPORTUNIDADES PARA EL BIENESTAR ECONÓMICO
  Componente: EDUCACIÓN PARA EL PROGRESO SOCIAL
  Programa: Acceso, cobertura y permanencia escolar desde la educación preescolar hasta postsecundaria.

- ✓ Con este contrato se suma (1) una institución educativa al indicador de sedes arrendadas del plan de acción en el proyecto de Administración de inmuebles en estado de comodatos y arrendamientos.

- Al Arrendador se le han realizado las siguientes retenciones por concepto de impuestos y contribuciones aplicables al contrato:

DESCRIPCIÓN INDICADOR	VALOR RETENCIÓN
Estampilla Universidad de Antioquia	$ 665.224
Retención IVA 15% Ley 1607 de 2012	$1.895.889
Estampilla Pro Innovación	$ 665.224
Estampilla Justicia Familiar	$1.330.448
TOTAL GENERAL	**$4.556.785**

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

Con respecto a la verificación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales, y teniendo en cuenta la naturaleza del contrato (arrendamiento), se solicitó al Arrendador Certificación firmada por el Revisor Fiscal de la entidad o por el Representante Legal.

A continuación, se relacionan los datos de dicha certificación:

Fecha del Documento	Fechas de cobertura de la certificación del pago realizado al Sistema de Seguridad Social Integral	Relación de los datos de quien firma el documento (Firmado por el Revisor Fiscal o Representante Legal)
04/02/2025	6 meses	Jorge Enrique Leal Giraldo Revisor Fiscal / CC. 71.705.461 T.P 47003-T
06/03/2025	6 meses	Jorge Enrique Leal Giraldo Revisor Fiscal / CC. 71.705.461 T.P 47003-T
03/04/2025	6 meses	Jorge Enrique Leal Giraldo Revisor Fiscal / CC. 71.705.461 T.P 47003-T
06/05/2025	6 meses	Jorge Enrique Leal Giraldo Revisor Fiscal / CC. 71.705.461 T.P 47003-T

Fundación Ciudad Don Bosco
SALESIANOS DE DON BOSCO

Medellín, 04 de febrero de 2025

EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE
FUNDACION CIUDAD DON BOSCO
811 009 345-9
CERTIFICA QUE

La persona jurídica **FUNDACION CIUDAD DON BOSCO**, identificada con **NIT 811 009 345 -9**, cumple con las obligaciones de afiliación a Fondo de Pensiones y Cesantías, EPS, ARL y Parafiscales de todo su personal vinculado.

Así mismo, certificamos que durante los 6 meses anteriores a la presente fecha, la **FUNDACION CIUDAD DON BOSCO**, ha cumplido con los pagos de los aportes de los empleados al Sistema de Seguridad Social (EPS, AFP y Riesgos Profesionales) y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), por lo tanto se encuentra a PAZ Y SALVO a la fecha, igualmente, cumple con el pago de incapacidades, vacaciones y cesantías a la fecha de facturación.

Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

La anterior certificación se expide a solicitud del interesado.

Jorge Enrique Leal Giraldo
71.705.461
T.P 47003-T

FUNBOSCO
SALESIANOS DE DON BOSCO - MEDELLÍN

Medellín, 06 de Marzo de 2025

EL SUSCRITO REVISOR FISCAL
FUNDACION CIUDAD DON BOSOCO
811 009 345-9
CERTIFICA QUE

La persona jurídica FUNDACION CIUDAD DON BOSCO, identificada con NIT 811 009 345 -9, cumple con las obligaciones de afiliación a Fondo de Pensiones y Cesantías, EPS, ARL y Parafiscales de todo su personal vinculado.

Así mismo, certificamos que durante los 6 meses anteriores a la presente fecha, la FUNDACION CIUDAD DON BOSCO, ha cumplido con los pagos de los aportes de los empleados al Sistema de Seguridad Social (EPS, AFP y Riesgos Profesionales) y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), por lo tanto se encuentra a PAZ Y SALVO a la fecha, igualmente, cumple con el pago de incapacidades, vacaciones y cesantías a la fecha de facturación.

Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

La anterior certificación se expide a solicitud del interesado.

Jorge Enrique Leal Giraldo
71.705.461
T.P 47003-T

Fundación Ciudad Don Bosco
SALESIANOS DE DON BOSCO

Medellín, 03 de abril de 2025

EL SUSCRITO REVISOR FISCAL DE
FUNDACION CIUDAD DON BOSCO
811 009 345-9
CERTIFICA QUE

La persona jurídica **FUNDACION CIUDAD DON BOSCO**, identificada con **NIT 811 009 345 -9**, cumple con las obligaciones de afiliación a Fondo de Pensiones y Cesantías, EPS, ARL y Parafiscales de todo su personal vinculado.

Así mismo, certificamos que durante los 6 meses anteriores a la presente fecha, la **FUNDACION CIUDAD DON BOSCO**, ha cumplido con los pagos de los aportes de los empleados al Sistema de Seguridad Social (EPS, AFP y Riesgos Profesionales) y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), por lo tanto se encuentra a PAZ Y SALVO a la fecha, igualmente, cumple con el pago de incapacidades, vacaciones y cesantías a la fecha de facturación.

Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

La anterior certificación se expide a solicitud del interesado.

Jorge Enrique Leal Giraldo
71.705.461
T.P 47003-T

FUNBOSCO
SALESIANOS DE DON BOSCO - MEDELLÍN

Medellín, 06 de mayo de 2025

EL SUSCRITO REVISOR FISCAL
FUNDACION CIUDAD DON BOSOCO
811 009 345-9
CERTIFICA QUE

La persona jurídica FUNDACION CIUDAD DON BOSCO, identificada con NIT 811 009 345 -9, cumple con las obligaciones de afiliación a Fondo de Pensiones y Cesantías, EPS, ARL y Parafiscales de todo su personal vinculado.

Así mismo, certificamos que durante los 6 meses anteriores a la presente fecha, la FUNDACION CIUDAD DON BOSCO, ha cumplido con los pagos de los aportes de los empleados al Sistema de Seguridad Social (EPS, AFP y Riesgos Profesionales) y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), por lo tanto se encuentra a PAZ Y SALVO a la fecha, igualmente, cumple con el pago de incapacidades, vacaciones y cesantías a la fecha de facturación.

Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

La anterior certificación se expide a solicitud del interesado.

Jorge Enrique Leal Giraldo
71.705.461
T.P 47003-T

- En este contrato no hay lugar a informe de la gestión realizada para el registro y marcación de los bienes ya que no se adquirieron en el desarrollo del mismo.

- En el desarrollo del contrato no se han realizado modificaciones, otrosíes, adiciones, suspensiones y reanudaciones o cesiones al contrato.

- El día 22 de enero de 2025, la Secretaría de Educación designó supervisión unipersonal con apoyos, según se detalla a continuación:

Supervisores	Componente
Javier Andrés Caro Aristizábal	Principal
Paola Montoya Valencia	Suplente

Apoyos	Componente
Patricia Eugenia Pérez Velilla	Administrativo, financiero y contable
Maria Antonia Laverde Zuluaga	Jurídico

El contrato se suscribió con el presbítero **CARLOS MANUEL BARRIOS GONZÁLEZ,** identificado con cédula de ciudadanía N° 72.246.096 en su calidad de Representante Legal de la **FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO** a la fecha**;** no obstante, el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido el 05 de marzo de 2025, certificó un cambio de Representante Legal, donde se designó con este cargo al presbítero **OSCAR JOSÉ HOLGUÍN ORDOÑEZ**, identificado con cédula de ciudadanía 1.112.618.968.

- A la fecha del informe no se han materializado los riesgos definidos en la etapa precontractual y/o en los estudios previos.

- Se realiza en SAP la evaluación al contratista, incluyendo todos los ítems, aunque algunos no apliquen en su totalidad, porque así se encuentra parametrizado el sistema.

Evaluacion del Contratista

Numero de Contrato 4600103712
Objeto del Contrato Arrendar el inmueble para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD DON
Numero Evaluación 1
Periodo Evaluado CORTE MAYO 2025

Componentes	Criterios	% Peso especifico	Calificacion	%Pond De Calif
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEL SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN DEL CONTRATO PACTADO ENTRE LA SUPERVISIÓN Y EL CONTRATISTA	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	CUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE SALARIOS, HONORARIOS, PRESTACIONES SOCIALES Y SEGURIDAD SOCIAL	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LA GESTION CON LAS PLATAFORMAS ELECTRONICAS OFICIALES (SECOP, TIENDA VIERTUAL, BOLSA MERCANTIL)	4	5,00	4,00
ADMINISTRATIVO	OPORTUNIDAD EN LA ENTREGA DE INFORMES Y/O DOCUMENTOS	4	5,00	4,00
FINANCIERO Y CONTABLE	GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL (EVALUE TAMBIEN LA GESTIÓN DE LOS RECURSOS ENTREGADOS EN ADMINISTRACION, RENDIMEENTOS FINANCIEROS Y ANTICIPOS)	12	5,00	12,00
FINANCIERO Y CONTABLE	OPORTUNIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LOS PARAMETROS LEGALES Y TECNICOS EN LA FACTURACIÓN	8	5,00	8,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL CONTRATO	7	5,00	7,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO EN LA PUBLICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LAS GARANTIAS	3	5,00	3,00
TÉCNICO	CALIDAD Y CANTIDAD EN LOS BIENES Y SERVICIOS RECIBIDOS (ADEMAS EAVALUE EL RECURSO HUMANO Y A LOGISTICA)	40	5,00	40,00
TÉCNICO	CUMLIMIENTO EN LA ATENCIÓN A LOS REQUERIMIENTOS Y A LAS ACCIONES DE MEJORA PORPUESTAS POR LA SUPERVISION DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO	10	5,00	10,00

Componente	% Ponderacion	% Calificacion	% Calificacion Acumulada
ADMINISTRATIVO	20	20,00	20,00
FINANCIERO Y CONTABLE	20	20,00	20,00
JURÍDICO	10	10,00	10,00
TÉCNICO	50	50,00	50,00

% Calificacion Total	100,00
% Total Calificacion acumulado	100,00

- A la fecha, el Contrato no ha sido auditado por Entes de control o por la Secretaría de Evaluación y Control.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto:

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido	Registro Presupuestal
110070125	71100000	2320202007	240070	4000119631	50100869	5500001050

- Relación de los pagos realizados:

Registro Presupuestal	Nº Factura	Fecha de Contabilización	Nº Recibo a Satisfacción	Valor Facturado
5500001050	FCFE2364	13/02/2025	5000754236	$30.393.542
5500001050	FCFE2415	18/03/2025	5000755809	$22.380.889
5500001050	FCFE2469	10/04/2025	5000757892	$26.387.216

- Informe de ejecución financiera del contrato por proyecto:

Contrato	Registro Presupuestal (Pedido)	Grupo de compras	Denominación Grupo de Compras	Proyecto	Nombre Proyecto	Valor proyecto por pedido	Valor Facturado por proyecto del pedido	Saldo por proyecto del pedido
4600103712	5500001050	207	Educación	240070	Administración de inmuebles en estado de Comodatos y Arrendamientos Medellín	$364.722.516	$79.161.647	$285.560.869

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$364.722.516
Adiciones	$0
Total valor del contrato más Adiciones	$364.722.516
Pagos realizados (Acumulado)	$79.161.647
Porcentaje de ejecución financiera	21,70%
Porcentaje de ejecución física	25,00%

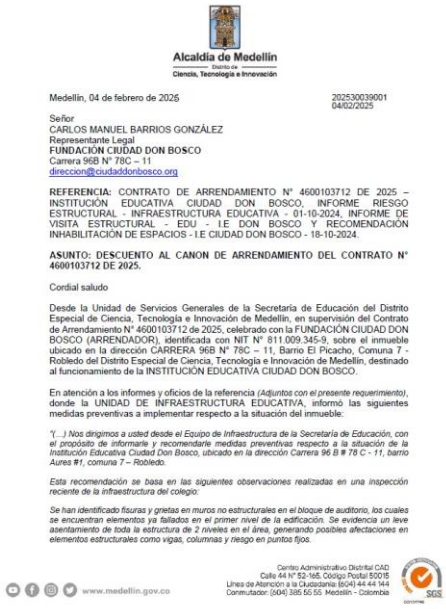
4. INFORME JURÍDICO:

- Durante la ejecución del contrato no se ha presentado debido proceso sancionatorio, derecho de contradicción, reclamaciones ni controversias.

- Durante la ejecución del contrato no se ha presentado multas, sanciones, cláusula penal, declaración de la caducidad o incumplimiento.

- No se exige garantías en el presente contrato de conformidad en los estudios previos.

- El día 04 de febrero de 2025, la supervisión del contrato presentó al arrendador el radicado N° 202530039001 DESCUENTO AL CANON DE ARRENDAMIENTO - I.E CIUDAD DON BOSCO – 2025, atención al INFORME RIESGO ESTRUCTURAL - INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA - 01-10-2024, INFORME DE VISITA ESTRUCTURAL - EDU - I.E DON BOSCO Y RECOMENDACIÓN INHABILITACIÓN DE ESPACIOS - I.E CIUDAD DON BOSCO - 18-10-2024, donde la UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA, informó las siguientes medidas preventivas a implementar respecto a la situación del estructural del inmueble.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín, 04 de febrero de 2026 — 202530039001 04/02/2025

Señor
CARLOS MANUEL BARRIOS GONZÁLEZ
Representante Legal
FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO
Carrera 96B N° 78C – 11
direccion@ciudaddonbosco.org

REFERENCIA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 4600103712 DE 2025 – INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD DON BOSCO, INFORME RIESGO ESTRUCTURAL - INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA - 01-10-2024, INFORME DE VISITA ESTRUCTURAL - EDU - I.E DON BOSCO Y RECOMENDACIÓN INHABILITACIÓN DE ESPACIOS - I.E CIUDAD DON BOSCO - 18-10-2024.

ASUNTO: DESCUENTO AL CANON DE ARRENDAMIENTO DEL CONTRATO N° 4600103712 DE 2025.

Cordial saludo

Desde la Unidad de Servicios Generales de la Secretaría de Educación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en supervisión del Contrato de Arrendamiento N° 4600103712 de 2025, celebrado con la FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO (ARRENDADOR), identificada con NIT N° 811.009.345-9, sobre el inmueble ubicado en la dirección CARRERA 96B N° 78C – 11, Barrio El Picacho, Comuna 7 - Robledo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, destinado al funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD DON BOSCO.

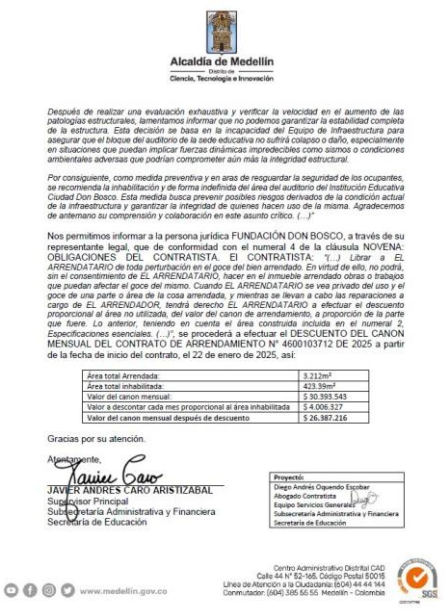
En atención a los informes y oficios de la referencia *(Adjuntos con el presente requerimiento)*, donde la UNIDAD DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA, informó las siguientes medidas preventivas a implementar respecto a la situación del inmueble:

"(…) Nos dirigimos a usted desde el Equipo de Infraestructura de la Secretaría de Educación, con el propósito de informarle y recomendarle medidas preventivas respecto a la situación de la Institución Educativa Ciudad Don Bosco, ubicado en la dirección Carrera 96 B # 78 C - 11, barrio Aures #1, comuna 7 – Robledo.

Esta recomendación se basa en las siguientes observaciones realizadas en una inspección reciente de la infraestructura del colegio:

Se han identificado fisuras y grietas en muros no estructurales en el bloque de auditorio, los cuales se encuentran elementos ya fallados en el primer nivel de la edificación. Se evidencia un leve asentamiento de toda la estructura de 2 niveles en el área, generando posibles afectaciones en elementos estructurales como vigas, columnas y riesgo en puntos fijos.

www.medellin.gov.co — Centro Administrativo Distrital CAD Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015 Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144 Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Después de realizar una evaluación exhaustiva y verificar la velocidad en el aumento de las patologías estructurales, lamentamos informar que no podemos garantizar la estabilidad completa de la estructura. Esta decisión se basa en la incapacidad del Equipo de Infraestructura para asegurar que el bloque del auditorio de la sede educativa no sufrirá colapso o daño, especialmente en situaciones que puedan implicar fuerzas dinámicas impredecibles como sismos o condiciones ambientales adversas que podrían comprometer aún más la integridad estructural.

Por consiguiente, como medida preventiva y en aras de resguardar la seguridad de los ocupantes, se recomienda la inhabilitación y de forma indefinida del área del auditorio del Institución Educativa Ciudad Don Bosco. Esta medida busca prevenir posibles riesgos derivados de la condición actual de la infraestructura y garantizar la integridad de quienes hacen uso de la misma. Agradecemos de antemano su comprensión y colaboración en este asunto crítico. (…)"

Nos permitimos informar a la persona jurídica FUNDACIÓN DON BOSCO, a través de su representante legal, que de conformidad con el numeral 4 de la cláusula NOVENA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El CONTRATISTA: *"(…) Librar a EL ARRENDATARIO de toda perturbación en el goce del bien arrendado. En virtud de ello, no podrá, sin el consentimiento de EL ARRENDATARIO, hacer en el inmueble arrendado obras o trabajos que puedan afectar el goce del mismo. Cuando EL ARRENDATARIO se vea privado del uso y el goce de una parte o área de la cosa arrendada, y mientras se llevan a cabo las reparaciones a cargo de EL ARRENDADOR, tendrá derecho EL ARRENDATARIO a efectuar el descuento proporcional al área no utilizada, del valor del canon de arrendamiento, a proporción de la parte que fuere. Lo anterior, teniendo en cuenta el área construida incluida en el numeral 2. Especificaciones esenciales. (…)"*, se procederá a efectuar el DESCUENTO DEL CANON MENSUAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 4600103712 DE 2025 a partir de la fecha de inicio del contrato, el 22 de enero de 2025, así:

Área total Arrendada:	3.212m²
Área total inhabilitada:	423.39m²
Valor del canon mensual:	$ 30.393.543
Valor a descontar cada mes proporcional al área inhabilitada	$ 4.006.327
Valor del canon mensual después de descuento	$ 26.387.216

Gracias por su atención.

Atentamente,

JAVIER ANDRES CARO ARISTIZABAL
Supervisor Principal
Subsecretaría Administrativa y Financiera
Secretaría de Educación

Proyectó:
Diego Andrés Oquendo Escobar
Abogado Contratista
Equipo Servicios Generales
Subsecretaría Administrativa y Financiera
Secretaría de Educación

www.medellin.gov.co — Centro Administrativo Distrital CAD Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015 Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144 Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

- El día 11 de marzo de 2025, la supervisión del contrato presentó al ARRENDADOR el radicado N° 202530100170 OFICIO ACLARATORIO - SERVICIOS PÚBLICOS, aclarando lo relacionado con el pago de los servicios públicos, que ha sido objeto de confusión debido a la contradicción existente entre el numeral 12 de la cláusula NOVENA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, el cual establece que, *"(…) El pago de los servicios públicos correrá por cuenta de EL ARRENDADOR. (…)"*, y la cláusula DÉCIMA PRIMERA. SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTOS, la cual establece que, *"(…) El pago de los servicios públicos correrá por cuenta de EL ARRENDATARIO desde la fecha de entrega del inmueble hasta la fecha de restitución de éste. (…)"*, del contrato de arrendamiento de la referencia.

Esta contradicción se debe a un error involuntario de redacción y, para esclarecer, confirmamos que, de conformidad con lo acordado en los estudios previos al contrato, el pago de los servicios públicos es responsabilidad del ARRENDADOR.

Por lo tanto, la obligación de pago de los servicios públicos recae sobre EL ARRENDADOR, tal como se estipula en la cláusula NOVENA, y se deja sin efecto lo dispuesto en la cláusula DÉCIMA PRIMERA en este aspecto en particular.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín, 10 de marzo de 2025 — 202530100170 11/03/2025

Señor(a)
CARLOS MANUEL BARRIOS GONZALEZ
Representante Legal
FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO
NIT N° 811.009.345-9
Carrera 96B # 78C – 11
administracion@funbosco.com
mercadeoyventas@funbosco.com

REFERENCIA: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N° 4600103712 DE 2025.

ASUNTO: OFICIO ACLARATORIO – PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS.

Cordial saludo

Desde el Equipo de Servicios Generales de la Secretaría de Educación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en supervisión del contrato de arrendamiento N° 4600103712 de 2025, celebrado con la FUNDACIÓN CIUDAD DON BOSCO, identificada con NIT N° 811.009.345-9, para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA CIUDAD DON BOSCO.

Nos permitimos aclarar lo relacionado con el pago de los servicios públicos, que ha sido objeto de confusión debido a la contradicción existente entre el numeral 12 de la cláusula NOVENA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, el cual establece que, *"(…) El pago de los servicios públicos correrá por cuenta de EL ARRENDADOR. (…)"*, y la cláusula DÉCIMA PRIMERA. SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTOS, la cual establece que, *"(…) El pago de los servicios públicos correrá por cuenta de EL ARRENDATARIO desde la fecha de entrega del inmueble hasta la fecha de restitución de éste. (…)"*, del contrato de arrendamiento de la referencia.

Esta contradicción se debe a un error involuntario de redacción y, para esclarecer, confirmamos que, de conformidad con lo acordado en los estudios previos al contrato, el pago de los servicios públicos es responsabilidad del ARRENDADOR.

Por lo tanto, la obligación de pago de los servicios públicos recae sobre EL ARRENDADOR, tal como se estipula en la cláusula NOVENA, y se deja sin efecto lo dispuesto en la cláusula DÉCIMA PRIMERA en este aspecto en particular.

Agradecemos su comprensión y colaboración en este asunto y quedamos atentos a cualquier duda o comentario que pueda surgir.

Atentamente,

JAVIER ANDRES CARO ARISTIZABAL
Supervisor Principal
Equipo de Servicios Generales
Subsecretaría Administrativa y Financiera
Secretaría de Educación

Proyectó:
Diego Andrés Oquendo Escobar
Abogado Contratista
Equipo de Servicios Generales
Subsecretaría Administrativa y Financiera
Secretaría de Educación

www.medellin.gov.co
Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia

- Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, el suscrito supervisor autorizó los pagos correspondientes a los siguientes períodos:

✓ Del 22 de enero al 21 de febrero de 2025, por valor de treinta millones trescientos noventa y tres mil quinientos cuarenta y dos pesos m/l IVA incluido $30.393.542.
✓ Del 22 de febrero al 21 de marzo de 2025, por valor de veintidós millones trescientos ochenta mil ochocientos ochenta y nueve pesos m/l IVA incluido $22.380.889.

- ✓ Del 22 de marzo al 21 de abril de 2025, por valor de veintiséis millones trescientos ochenta y siete mil doscientos dieciséis pesos m/l IVA incluido $26.387.216.

Atentamente,

Javier Andrés Caro Aristizábal
Supervisor del Contrato
Subsecretaría Administrativa y Financiera
Secretaría de Educación

ELABORO	REVISÓ
Elizabeth Baena E. ***Elizabeth Baena Escobar*** *Apoyo técnico* *Subsecretaría Administrativa y Financiera* *Secretaría de Educación*	***Diego Andrés Oquendo Escobar*** Apoyo jurídico *Subsecretaría Administrativa y Financiera* *Secretaría de Educación*

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia