CONTRATO Nº 4600104087 de 2025

PERIODO DE VERIFICACIÓN: 1 de mayo al 31 de julio de 2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 14 de agosto de 2025

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
NIT	890.905.211-1
CONTRATISTA:	CONGREGACIÓN MISIONERA SIERVAS DE SAN JOSÉ
NIT	890.905.819-9
REPRESENTANTE LEGAL	BEATRIZ ELENA MONTOYA ARISMENDI
DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	32.334.754
OBJETO:	ARRENDAR EL INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA FE Y ALEGRÍA POPULAR N° 1.
VALOR INICIAL:	NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L ($ 90.982.596) IMPUESTOS INCLUIDOS.
ADICIONES:	NO APLICA
VALOR MAS ADICIONES:	NOVENTA MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L ($ 90.982.596) IMPUESTOS INCLUIDOS.
DURACIÓN INICIAL:	DOCE (12) MESES
AMPLIACIONES:	NO APLICA
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	DOCE (12) MESES
FECHA DE INICIO:	31 DE ENERO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	30 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 **4600104087 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 FE Y ALEGRÍA POPULAR N° 1.

- 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° 4600104087 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	31	31	1	0,03	0,00%
Febrero	1	28	28	1	8,33%
Marzo	1	31	31	2	16,67%
Abril	1	30	30	3	25,00%
Mayo	1	31	31	4	33,33%
Junio	1	30	30	5	41,67%
Julio	1	31	31	6	50,00%

La Administración de Bienes Inmuebles en estado de Arrendamiento en Medellín, objeto del contrato de arrendamiento **N° 4600104087 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.

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

- ✓ **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	$382.278
Retención IVA 15% Ley 1607 de 2012	$1.089.498
Estampilla Pro innovación	$382.278
Estampilla Justicia Familiar	$764.562
TOTAL GENERAL	**$2.618.616**

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)
12/02/2025	6 meses	Claudia Marcela Ortiz Revisora Fiscal / TP N° 60-000-T
10/03/2025	6 meses	Claudia Marcela Ortiz Revisora Fiscal / TP N° 60-000-T
03/04/2025	6 meses	Claudia Marcela Ortiz Revisora Fiscal / TP N° 60-000-T
09/05/2025	6 meses	Claudia Marcela Ortiz Revisora Fiscal / TP N° 60-000-T

09/06/2025	6 meses	Claudia Marcela Ortiz Revisora Fiscal / TP N° 60-000-T
04/07/2025	6 meses	Claudia Marcela Ortiz Revisora Fiscal / TP N° 60-000-T



CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE
NIT 860905819-9
CALLE 70 F 110 57 TELEFONO 440 92 74
BOGOTA

El suscrito Revisor Fiscal CLAUDIA MARCELA ORTIZ MUÑOZ con Cedula de Ciudadania No. 52.202.436 de Bogotá Y Tarjeta Profesional No. 60.000-T.

CERTIFICA QUE

La Congregación Misioneras Siervas de san José, se encuentra a PAZ Y SALVO, en los últimos 6 meses por concepto de PARAFISCALES (Sena, ICBF, Caja de Compensación Familiar) Sistemas General de Seguridad Social (Salud y Pensiones), así como el Sistema de Riesgos Profesionales (ARP)

Lo anterior se justifica con los Comprobantes de Egreso mensuales por estos conceptos y con las últimas consignaciones efectuadas durante los últimos meses de Enero y Febrero de 2025

Esta certificación se expide a los 12 días del mes de Febrero de 2025

Atentamente,

CLAUDIA MARCELA ORTIZ M.
REVISORA FISCAL TP No.60.000-T



CONGREGACIÓN MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE
NIT 860905819-9
CALLE 70 F 110 57 TELEFONO 440 92 74
BOGOTA

El suscrito Revisor Fiscal CLAUDIA MARCELA ORTIZ MUÑOZ con Cedula de Ciudadanía No. 52.202.436 de Bogotá Y Tarjeta Profesional No. 60.000-T.

CERTIFICA QUE

La Congregación Misioneras Siervas de san José, se encuentra a PAZ Y SALVO, en los últimos 6 meses por concepto de PARAFISCALES (Sena, ICBF, Caja de Compensación Familiar) Sistemas General de Seguridad Social (Salud y Pensiones), así como el Sistema de Riesgos Profesionales (ARP)

Lo anterior se justifica con los Comprobantes de Egreso mensuales por estos conceptos y con las últimas consignaciones efectuadas durante los últimos meses de Febrero y Marzo de 2025

Esta certificación se expide a los 10 días del mes de Marzo de 2025

Atentamente,

CLAUDIA MARCELA ORTIZ M.
REVISORA FISCAL TP No.60.000-T

CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE
NIT 890905819-9
CALLE 70 F 110 57 TELEFONO 440 92 74
BOGOTA

El suscrito Revisor Fiscal CLAUDIA MARCELA ORTIZ MUÑOZ con Cedula de Ciudadanía No. 52.202.436 de Bogotá Y Tarjeta Profesional No. 60.000-T,

CERTIFICA QUE

La Congregación Misioneras Siervas de san José, se encuentra a PAZ Y SALVO, en los últimos 6 meses por concepto de PARAFISCALES (Sena, ICBF, Caja de Compensación Familiar) Sistemas General de Seguridad Social (Salud y Pensiones), así como el Sistema de Riesgos Profesionales (ARP)

Lo anterior se justifica con los Comprobantes de Egreso mensuales por estos conceptos y con las últimas consignaciones efectuadas durante los últimos meses de Marzo y Abril de 2025

Esta certificación se expide a los 03 días del mes de Abril de 2025

Atentamente,

CLAUDIA MARCELA ORTIZ M.
REVISORA FISCAL TP No.60.000-T

CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE
NIT 890905819-9
CALLE 70 F 110 57 TELEFONO 440 92 74
BOGOTA

El suscrito Revisor Fiscal CLAUDIA MARCELA ORTIZ MUÑOZ con Cedula de Ciudadanía No. 52.202.436 de Bogotá Y Tarjeta Profesional No. 60.000-T,

CERTIFICA QUE

La Congregación Misioneras Siervas de san José, se encuentra a PAZ Y SALVO, en los últimos 6 meses por concepto de PARAFISCALES (Sena, ICBF, Caja de Compensación Familiar) Sistemas General de Seguridad Social (Salud y Pensiones), así como el Sistema de Riesgos Profesionales (ARP)

Lo anterior se justifica con los Comprobantes de Egreso mensuales por estos conceptos y con las últimas consignaciones efectuadas durante los últimos meses de Abril y Mayo de 2025

Esta certificación se expide a los 09 días del mes de mayo de 2025

Atentamente,

CLAUDIA MARCELA ORTIZ M.
REVISORA FISCAL TP No.60.000-T

CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE
NIT 890905819-9
CALLE 70 F 110 57 TELEFONO 440 92 74
BOGOTA

El suscrito Revisor Fiscal CLAUDIA MARCELA ORTIZ MUÑOZ con Cedula de Ciudadanía No. 52.202.436 de Bogotá Y Tarjeta Profesional No. 60.000-T,

CERTIFICA QUE

La Congregación Misioneras Siervas de san José, se encuentra a PAZ Y SALVO, en los últimos 6 meses por concepto de PARAFISCALES (Sena, ICBF, Caja de Compensación Familiar) Sistemas General de Seguridad Social (Salud y Pensiones), así como el Sistema de Riesgos Profesionales (ARP)

Lo anterior se justifica con los Comprobantes de Egreso mensuales por estos conceptos y con las últimas consignaciones efectuadas durante los últimos meses de Mayo y Junio de 2025

Esta certificación se expide a los 09 días del mes de junio de 2025

Atentamente,

CLAUDIA MARCELA ORTIZ M.
REVISORA FISCAL TP No.60.000-T

CONGREGACION MISIONERAS SIERVAS DE SAN JOSE
NIT 890905819-9
CALLE 70 F 110 57 TELEFONO 440 92 74
BOGOTA

El suscrito Revisor Fiscal CLAUDIA MARCELA ORTIZ MUÑOZ con Cedula de Ciudadanía No. 52.202.436 de Bogotá Y Tarjeta Profesional No. 60.000-T,

CERTIFICA QUE

La Congregación Misioneras Siervas de san José, se encuentra a PAZ Y SALVO, en los últimos 6 meses por concepto de PARAFISCALES (Sena, ICBF, Caja de Compensación Familiar) Sistemas General de Seguridad Social (Salud y Pensiones), así como el Sistema de Riesgos Profesionales (ARP)

Lo anterior se justifica con los Comprobantes de Egreso mensuales por estos conceptos y con las últimas consignaciones efectuadas durante los últimos meses de Junio y Julio de 2025

Esta certificación se expide a los 4 días del mes de julio de 2025

Atentamente,

CLAUDIA MARCELA ORTIZ M.
REVISORA FISCAL TP No.60.000-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 31 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
Maria Antonia Laverde Zuluaga	Jurídico
George Skelly Morales Rodríguez	Administrativo, financiero y contable

- 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 4600104087
Objeto del Contrato Arrendar el inmueble para el funcionamiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA FE Y ALEGRÍA
Numero Evaluación 2
Periodo Evaluado MAYO, JUNIO, JULIO 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
110090125	71100000	2320202007	240070	4000120289	50101155	5500001071

- Relación de los pagos realizados:

Registro Presupuestal	Nº Factura	Fecha de Contabilización	Nº Recibo a Satisfacción	Valor Facturado
5500001071	A1267	14/02/2025	5000754274	$ 7.581.883
5500001071	A1269	20/03/2025	5000755921	$ 7.581.883

5500001071	A1285	11/04/2025	5000757855	$ 7.581.883
5500001071	A1293	16/05/2025	5000760513	$ 7.581.883
5500001071	A1301	12/06/2025	5000762917	$ 7.581.883
5500001071	A1313	10/07/2025	5000765683	$ 7.581.883

- 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
4600104087	5500001071	207	Educación	240070	Administración de inmuebles en estado de Comodatos y Arrendamientos Medellín	$90.982.596	$45.491.298	$45.491.298

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$90.982.596
Adiciones	$0
Total valor del contrato más Adiciones	$90.982.596
Pagos realizados (Acumulado)	$45.491.298
Porcentaje de ejecución financiera	50,00%
Porcentaje de ejecución física	50,00%

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.

- 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 31 de enero al 27 de febrero de 2025, por valor de siete millones quinientos ochenta y un mil ochocientos ochenta y tres pesos m/l IVA incluido $ 7.581.883.
✓ Del 28 de febrero al 30 de marzo de 2025, por valor de siete millones quinientos ochenta y un mil ochocientos ochenta y tres pesos m/l IVA incluido $ 7.581.883.
✓ Del 31 de marzo al 29 de abril de 2025, por valor de siete millones quinientos ochenta y un mil ochocientos ochenta y tres pesos m/l IVA incluido $ 7.581.883.
✓ Del 30 de abril al 30 de mayo de 2025, por valor de siete millones quinientos ochenta y un mil ochocientos ochenta y tres pesos m/l IVA incluido $ 7.581.883.
✓ Del 31 de mayo al 29 de junio de 2025, por valor de siete millones quinientos ochenta y un mil ochocientos ochenta y tres pesos m/l IVA incluido $ 7.581.883.
✓ Del 30 de junio al 30 de julio de 2025, por valor de siete millones quinientos ochenta y un mil ochocientos ochenta y tres pesos m/l IVA incluido $ 7.581.883.

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