ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

INFORME DE SUPERVISIÓN No. 4

DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACION DE SAN CRISTOBAL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No. CO1.PCCNTR 7925311 del 29 de mayo de 2025
ANEXO DOCUMENTO DE SUPERVISIÓN OBLIGACIONES ARRENDADOR
PAGO No. 4

Periodo correspondiente del 1 al 30 de septiembre de 2025
Inmueble arrendado donde opera la Dirección Local de San Cristóbal

Fecha del informe:	21 de octubre de 2025
Periodo:	1 al 30 septiembre
Informe preparado por:	María Fernanda León Fonseca

1. **DESCRIPCIÓN GENERAL**		
Contratistas e identificación (NIT/ CC)	Reverendo Padre **RAFAEL ANDRÉS LASSO CASTELBLANCO identificado** con c.c.**80.112.907,** en calidad de Representante Legal de la SOCIEDAD SALESIANA INSPECTORÍA DE BOGOTÁ **Nit 860.008.010-0**	
Número de contrato	CO1.PCCNTR. 7925311	
Fecha de inicio	1 de junio de 2025	
Fecha de terminación	31 de mayo de 2025	
Objeto	Arrendamiento del predio identificado con la dirección Carrera 5 A # 27 - 19 Sur, de la localidad de San Cristóbal, de la ciudad de Bogotá D.C., para el funcionamiento de una sede administrativa de la Secretaria De Educación Del Distrito.	
Empleados	26 trabajadores esta cifra incluye: personal de planta, 9 docentes en comisión, personal de servicios generales y vigilancia, contratistas, funcionarios OTIC	
Jornadas	Jornada diurna	
Actividades realizadas en el inmueble	Atención al público y las funciones administrativas propias de la Dirección Local de Educación Local de San Cristóbal	
Modo de Pago de Servicios Públicos de acuerdo con el documento de Justificación	***PAGADOR***	***REEMBOLSO*** INCLUIDO EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO

Obligaciones	Observaciones cumplimiento obligaciones	Evidencias y/o Soportes
a. Entregar al arrendatario a título de arrendamiento el inmueble objeto del contrato de arrendamiento.	*El arrendador entregó el bien inmueble en mayo 2025 para arrendamiento, cumpliendo con el inicio de la ejecución del contrato.*	*Acta de inicio I-2025-72252*
b. Suscribir oportunamente el acta de inicio, el acta de recibo, entrega, y actas de terminación y liquidación del contrato.	***Acta de inicio:*** *Se suscribió el primero (1) de junio del 2025* ***Acta de recibido:*** *Pendiente por realizar* ***Acta de terminación y liquidación:*** *En tiempo de ejecución, aun no aplica*	*Acta de inicio se puede consultar en SECOP II o a través del radicado I-2025-72252* *Acta de recibido a través del radicado I-2025-143528*

Obligaciones	Observaciones cumplimiento obligaciones	Evidencias y/o Soportes
c. Remitir al SUPERVISOR, la factura original del canon de arrendamiento, según corresponda.	*La supervisión del contrato recibe cuentas de cobro por parte del contratista.*	*El contratista remite cuentas de cobro:* *Pago No 01: I-2025-89974* *Pago No 02: I-2025-101719* *Pago No 03: I-2025-118268* *Pago No 04: con la que se radica este informe*
d. Facilitar el uso, goce y disfrute legítimo del inmueble objeto del arrendamiento, debiéndose sanear a su costa y responsabilidad los problemas jurídicos y materiales que se presenten durante la vigencia del contrato.	*El bien inmueble ha sido facilitado para el uso, goce y disfrute de forma ininterrumpida, durante el periodo que corresponde al presente informe.*	*Se ha permitido el uso del espacio, la evidencia es el acta de supervisión 4 adjunta a este informe.*
e. Entregar al arrendatario el inmueble a paz y salvo por concepto de servicios públicos; intereses de mora que se hubiesen generado por pago extemporáneo; por artículos o elementos que haya adquirido a crédito, otorgado por las empresas de servicios públicos, cuyas cuotas se cobran incluyéndolas en el consumo mensual y bimestral; por gastos de conexión; reinstalación y en general, los gastos que por esta causa se ocasionen y que por cualquier otro concepto no atañen al consumo del arrendatario.	*Para este contrato el cobro de servicios públicos está incluido en el canon de arrendamiento*	*Valor incluido en el canon de arrendamiento*
f. Asumir a su costa todos los impuestos que se generen por Ley, con ocasión de la propiedad del inmueble.	*Esta obligación es del conocimiento del propietario del inmueble, en el marco del contrato de arrendamiento No.7925311 del 2025 a la fecha se ha realizado los pagos del impuesto predial.*	*Impuesto predial: Se anexó en la documentación para la suscripción del contrato*
g. Informar los datos de la cuenta bancaria en la cual, el arrendatario efectuará las consignaciones correspondientes al pago del canon de arrendamiento.	*El arrendador diligenció el formato de actualización de terceros, en el cual se actualizaron los datos de la cuenta bancaria y los documentos requeridos para dicho proceso*	*Actualización de terceros: correo electrónico enviado el 20 de junio bajo el asunto Actualización Terceros _ Contratos Arrendamiento Suscritos _ Vigencia 2025_7925311*
h. Autorizar, cuando sea del caso, la prestación del servicio público domiciliario que requiera recibir la entidad en el inmueble arrendado. (Art.44 Decreto ley 019 de 2012).	*N/A*	*N/A*
i. No cobrar prima de seguro o deposito alguno al arrendatario al momento de la entrega y/o restitución del inmueble arrendado.	*N/A*	*N/A*
j. Cumplir con el pago de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, de conformidad con los postulados de Ley y la normatividad	*La supervisión del contrato recibe junto a las actas de supervisión los documentos de aportes a seguridad social.*	*Junto con la documentación para cada pago de canones de arrendamiento se anexan los soportes de pago de seguridad social por contratista:*

Obligaciones	Observaciones cumplimiento obligaciones	Evidencias y/o Soportes
vigente que regula la materia, realizando los aportes sobre el IBC que corresponda al valor del canon de arrendamiento que percibe.		*Pago N01: I-2025-89474* *Pago No 02: I-2025- 101719* *Pago No 03: I-2025-118268* *Pago No 04: Se anexan a el acta de supervisión Nª 4 los soportes de pago de seguridad social.*
k. Permitir, si es del caso, la cesión del contrato.	*N/A*	*N/A*
l. Realizar, Con base en el informe técnico emitido por la Dirección de Servicios Administrativos, aprobado por la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos, las obras necesarias de adecuación indicadas en dicho documento, máximo en un término que no podrá ser superior a la mitad del plazo inicialmente pactado para la ejecución contractual, contados a partir de la suscripción de la respectiva acta de inicio.	*La Dirección de Servicios Administrativos efectuó visita y emitió concepto técnico en mayo de 2025.*	*Estudios previos del contrato.*
m. Presentar por escrito al supervisor del contrato dentro del mes siguiente al inicio de la ejecución del plazo contractual, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, el cronograma de obra de las adecuaciones señaladas en el informe técnico expedido por la Entidad, y suscribirlo una vez se encuentre aprobado por el supervisor del contrato.	*Se está pendiente el cronograma de adecuaciones, se espera que en el transcurso del mes se pueda radicar.*	*En Proceso*
n. Realizar a cargo del arrendador las mejoras necesarias, para lo cual se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 1.985 del Código Civil, que en general corresponden a aquellas que son indispensables para el mantenimiento y conservación del inmueble (mantenimiento de los cimientos, o grietas, goteras, etc.), No obstante lo anterior, el arrendador se obliga aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.	*Aun no se han realizado intervenciones en la infraestructura dado que es el primer mes de ejecución y se tiene pendiente el cronograma de adecuaciones*	*En proceso Cronograma de adecuaciones radicado mediante el I-2025-143518*
o. Atender, en el evento que un ente de control o cualquier autoridad competente, requiera a la SED, por hallazgos de tipo estructural propios de los inmuebles, las adecuaciones que correspondan, hasta que las mismas	*Durante el periodo ni durante la ejecución del contrato, no se notificó la solicitud de intervención por hallazgos de tipo estructural, por parte de los entes de control, sin embargo, se han*	*En proceso Cronograma de adecuaciones radicado mediante el I-2025-143518*

Obligaciones	Observaciones cumplimiento obligaciones	Evidencias y/o Soportes
sean subsanadas, lo anterior, dentro del plazo de ejecución.	*realizado adecuaciones frente a las observaciones que en el marco de la supervisión se han realizado a los contratistas*	
p. Informar por escrito a la SED, a través del supervisor del contrato, cualquier novedad relacionada con el inmueble, titulación del mismo, cambio de régimen tributario del propietario y en general cualquier información que pueda afectar la ejecución contractual.	*N/A*	*N/A*
q. Recibir sin negarse a ello, real y materialmente el inmueble objeto de arrendamiento una vez vencido el plazo de ejecución. Pudiendo, en todo caso, iniciar ante la autoridad competente, las acciones que considere pertinentes.	*Esta obligación sigue en ejecución de la vigencia del contrato cuya duración del contrato es de doce (12) meses*	*Contrato en ejecución*
r. Acatar todas las disposiciones precisadas por la Entidad en el clausulado contrato de arrendamiento.	*Se envió a Oficina de contratos acta de inicio. Pendiente acta de recibido y adicionalmente los documentos se encuentran en la plataforma SECOP II*	*N/A*
s. Informar por escrito a la SED, a través del supervisor del contrato, dentro de un plazo que no podrá ser inferior a la mitad del previsto para la ejecución del contrato de arrendamiento, el evento de la venta del inmueble arrendado en el caso de llegarse a presentar, determinado las condiciones de la venta en lo relacionado con el contrato de arrendamiento suscrito.	*N/A*	*N/A*
t. Cancelar los servicios públicos y enviar los recibos correspondientes a la Dirección Local de Educación de San Cristóbal, con el fin de solicitar el reembolso de los mismos a través de la(s) cuenta(s) donde se efectúa el pago del canon mensual de arriendo)	*Para este contrato el cobro de servicios públicos está incluido en el canon de arrendamiento*	*Modalidad reembolso incluido en el canon de arrendamiento.*
u. Las demás establecidas por la Ley, en el presente contrato o que resulten de su naturaleza.	*N/A*	*N/A*

La supervisión dio traslado a la Dirección de Servicios administrativos de las actas de supervisión, informe y soportes (factura y pago de seguridad social)

El contrato de arrendamiento **CO1.PCCNTR 7925311 del 29 de mayo de 2025** cuenta con los documentos de ejecución cargados por parte de la supervisión en el expediente del SECOP II.

Se remitió a la Oficina de Contratos el acta de inicio y el acta de entrega del inmueble por parte del arrendador (Señalar número de SIGA): Acta de inicio radicado ***I-2025-72252*** y Acta de Recibido del Inmueble radicado I-2025-143528

SI ___X_____ NO_____

Nota: Para el último pago, se deben remitir las actas de recibo del inmueble por parte del arrendador y el acta de terminación del contrato a la Oficina de Contratos de la Sed, numero de SIGA que debe ser señalado en el último informe).

SISTEMA SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL – PARAFISCALES

La supervisión, verificó el cumplimiento de las obligaciones respecto del sistema de seguridad social integral y parafiscales según aplique.

Para el período se tiene alguna Novedad a reportar:

SI____ NO___X__

La supervisión verificó el cumplimiento de las actividades a cargo del contratista, en virtud de lo cual se establece la procedencia de la autorización del pago/ desembolso No.4, el cual corresponde a **$10.865.185** m/cte. A la fecha el porcentaje de ejecución es: **33,33%**

Firma del Supervisor
Nombre: Adriana Milena Tibatá A.
CC:52311325
Directora Local de Educación de San Cristóbal

Elaboró: María Fernanda León Fonseca