| GOBERNACION DE ANTIOQUIA<br>REPUBLICA DE COLOMBIA | **ACTA DE REUNIÓN No. 8** | **Código:** FO-M1-P5-005 |
|---|---|---|
| | | **Versión**: 02 |
| | | **Fecha de aprobación: 25/06/2018** |

| **Tipo de reunión:** Reunión de seguimiento No. 8 al Contrato No. 22SS111B692 de 2022: "ESTUDIO DE FACTIBILDAD PARA EL COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN GENERADA CON EL PROYECTO DE MEJORAMIENTO Y PAVIMENTACIÓN DE LA VÍA EL CARMEN DE VIBORAL – EL SANTUARIO EN LA SUBREGIÓN ORIENTE DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA." | **Fecha de reunión:** 31/03/2023 |
|---|---|
| **Organismo, Dependencia o Proceso: Dirección de Instrumentos de Financiación – Secretaria de Infraestructura Física (Plataforma Teams)** | **Fecha de elaboración:** 02 JUN 2023 |

| **Asistentes, Organismo:** | **Ausentes, Organismo:** |
|---|---|
| Alejandro Montoya Ortiz – Director de Instrumentos de Financiación<br><br>Juan Carlos López Noreña – Profesional Especializado ( E ) – Supervisor Técnico<br><br>Juan Pablo Martínez Robledo – Profesional Universitario – Supervisor Jurídico<br><br>Santiago Rojas Pradilla – Director de la Consultoría - MIGUEL MORALES INGENIERIA S.A.S.<br><br>Andrés Felipe Cano Giraldo – Apoyo Técnico y Financiero de la Supervisión<br><br>Juan Guillermo Gómez Roldán – Apoyo Técnico de la Supervisión<br><br>Bibiana Inés Villegas Gutiérrez – Apoyo Jurídico de la Supervisión | |

**Orden del Día:**

1. Temas a tratar

    - Seguimiento del contrato según el cronograma.

2. Compromisos pactados.

**Desarrollo de la Reunión:**

1. Temas a tratar:

- Seguimiento al Contrato:

Se inicia la Reunión con la intervención del Ingeniero Juan Carlos López Noreña, Coordinador de la Supervisión del Contrato de Consultoría informando que el objetivo es realizar la verificación del avance en la ejecución de las actividades de carácter técnico y haciendo énfasis en las actividades de definición de la Zona de Influencia y la definición metodológica para abordar el Estudio de Beneficio.

Acto seguido, el contratista hace una presentación en Power point sobre el avance del trabajo de campo (la cual se anexa a la presente Acta) que consiste en las encuestas de verificación catastral y las encuestas socioeconómicas, en la cual se muestra entre otros aspectos que han intervenido cinco veredas y 1151 predios entre los días 2 y 31 de marzo por parte de los encuestadores, con un avance del 91.86% del total de predios de municipio de El Carmen de Viboral, siendo estos aproximadamente el 56.2% del total de predios de la zona de Citación y se tiene programado para el día 31 de marzo hacer la totalidad de encuestas faltantes en este municipio y así continuar con el municipio de El Santuario el Próximo lunes con la vereda la Aldana, acorde al Cronograma de Actividades.

Además de lo anterior hacen un resumen de las demás actividades de digitación de encuestas aclarando que en la presentación se mencionan las encuestas prediales (Censo de predios y propietarios) no las socioeconómicas.

Posteriormente el Director de la Consultoría expone el Plano de la Zona de Influencia preliminar, y hace referencia a las actividades realizadas utilizando el Método de Rutas comparativas, siendo al momento éste el criterio para la definición de la Zona de Influencia y dejando claro que ésta se deberá ajustar con los resultados de la evaluación económica.

La supervisión da al contratista la instrucción de no excluir del trabajo de campo ninguna vereda de las ya proyectadas, teniendo en cuenta que la Zona de Influencia es una conclusión del Estudio de Beneficio, así las cosas, se debe hacer primero el Estudio de Beneficio, mirar realmente que inmuebles reciben un beneficio económico, valga la redundancia, por la ejecución de la obra y cuáles no, o sea, no se deben limitar únicamente al acceso porque, también se considera que esos inmuebles que hacen parte del barrio Las Brisas reciben un beneficio económico por la ejecución de esa obra entre el Municipio de El Carmen de Viboral y de El Santuario.

El Director de la Consultoría expresa que teniendo en cuenta toda la información obtenida hasta ahora del trabajo de campo, se concluye que, no se debe ampliar la Zona en ningún punto.

Posteriormente se continúa con el seguimiento a las actividades del contrato acorde al cronograma establecido, el Director de la Consultoría manifiesta que:

- La justificación del proyecto y verificación de modificaciones está contenida en el informe de marzo y quedaría al 100%, en el capítulo de la evaluación jurídica del Proyecto.

- La recopilación y análisis de la normatividad existente en cuanto a usos del suelo ya está parcialmente terminada, pero hace falta elaborar el informe porque se están haciendo

análisis, sobre todo para los cambios de uso de la Zona de El Santuario, ya que éste requiere un análisis mucho más profundo, esta actividad se terminará aproximadamente en 15 días, por lo que la Supervisión insiste sobre el retraso de esta actividad e insta al contratista a culminarla a más tardar en 10 días.

- En cuanto a la verificación jurídica sobre las modificaciones prediales de catastro y verificadas en Registro, el Director de la Consultoría manifiesta que envió ayer un primer listado de 78 predios para la descarga de los correspondientes VUR, por lo que la Supervisión responde que ya el listado está listo y que al terminar la reunión el contratista lo recibirá, y el contratista manifiesta que posteriormente enviará otros listados., en este punto la Supervisión le reitera al contratista la necesidad de enviar estas consultas de manera periódica y no para un mismo día para así dar resultados de manera más ágil facilitando así la labor de investigación del consultor.

- Se entregó a la supervisión para la correspondiente revisión, el diseño del aplicativo SIG, además la Geodatabase se está desarrollando desde el principio del proyecto, con toda la información gráfica.

- Se están actualizando las bases de datos de acuerdo con la información de los datos encontrados en campo con un pequeño retraso.

- De la Verificación y actualización en Registro de Instrumentos Públicos de la información encontrada en campo: el contratista manifiesta que se está realizando acorde a la información encontrada en campo y se complementará con la investigación realizada a los VUR recibidos de la supervisión.

- El economista está realizando los estudios Físicos y económicos del área de estudio del proyecto, los resultados de éstos los enviará como documento para la revisión de la Supervisión la próxima semana.

- Se está realizando la investigación socioeconómica teniendo en cuenta el procesamiento de la información encontrada mediante la aplicación de las encuestas, el día de hoy se termina en el Municipio de El Carmen de Viboral y se está realizando acorde al cronograma de trabajo.

- De la determinación de la capacidad de pago de la zona de Influencia: Se está trabajando para determinar la capacidad de pago por varios métodos, entre ellos, el de avalúos y la actividad económica de la zona, para conocer cuáles son los beneficios que impactan económicamente los inmuebles de la zona por la ejecución de la vía.

- Además de lo anterior se está trabajando en las Recomendaciones del monto por distribuir, así mismo las alternativas y determinación de los plazos.

La supervisión imparte la siguiente directriz al contratista: Se debe hacer una verificación de todos los predios y así poder tener toda la información actualizada, a lo que el contratista responde que no se han realizado encuestas en el sector de las Brisas, ya que por cuestiones de seguridad no han podido entrar, la supervisión responde al contratista, que debe tener los soportes para sustentar esa

situación, informando qué problemas han tenido los encuestadores para ingresar a ese barrio, si los han atendido o no, pero esta situación debe estar documentada. La supervisión solicita al contratista una certificación de la situación expedida por la Secretaría de Gobierno del municipio de El Carmen de Viboral.

Por lo anterior, la supervisión deja expresa constancia de que no tenía información sobre la situación ni sobre la no realización de encuestas en el sector de Las Brisas y solicita al contratista que cuando pase alguna situación parecida en alguna de las veredas o los sitios de la zona, el contratista debe dejar la evidencia de ésto e informar a la supervisión de la situación, lo anterior debido a que no se tenía información de la situación y que la información dada por el contratista fue que en toda la Vereda La Aurora se había realizado el proceso de encuestas.

Continuando con el seguimiento del contrato, el Director de la Consultoría informa que:

- Se está realizando el documento que soporta la elaboración del modelo financiero dinámico para pasarlo a la supervisión.

- Se entregará informe en documento del estudio socioeconómico y las alternativas del monto distribuible.

- La Supervisión le dice al contratista que en términos de la contribución de Valorización el beneficio es el mayor valor del inmueble, lo demás son impactos positivos o negativos de la obra, y lo que hay que mirar realmente es el beneficio económico que adquiere el inmueble.

- Se presentó la metodología de los avalúos hace 8 días, acorde a ésto el Avaluador se encargó de recopilar la información en campo (Zona de citación) y está elaborando los cálculos correspondientes, también apoyado en las zonas geoeconómicas que está elaborando, y está la investigación de mercado la cual estará lista para el 15 de abril con todos los avalúos puntuales. De ahí que la supervisión manifiesta debe tenerse en cuenta para la elaboración de los avalúos la determinación de las zonas homogéneas físicas.

- De la Investigación socioeconómica, teniendo en cuenta el tema de la realización de los estudios físicos y económicos del área de estudio del proyecto, el contratista responde que este informe será enviado a la Supervisión el próximo martes, a lo que la Supervisión sugiere incluir esta investigación en el informe.

La Supervisión, expresa que acorde al informe presentado por el Director de la Consultoría, se evidencia un retraso en la ejecución de las actividades, por lo que requiere al contratista para que se ponga al día con las actividades que están atrasadas.

2. Compromisos pactados

| No. | Compromiso | Responsable | Fecha de Logro | Resultado Esperado |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Enviar a la Supervisión el listado de Matrículas Inmobiliarias para consultar y entregar los | Ingeniero Santiago Rojas Pradilla – Director de la Consultoría | 14/04/2023 | Solicitud de certificados VUR a la Supervisión del contrato |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | respectivos Certificados VUR | | | |
| 2 | Plantear una Hipótesis con respecto a la determinación del Área de beneficio | Ingeniero Santiago Rojas Pradilla – Director de la Consultoría | 31/03/2023 | Hipótesis planteada por el consultor. |
| 3 | Elaboración de informe de recopilación y análisis de la normatividad existente en cuanto a usos del suelo | Ingeniero Santiago Rojas Pradilla – Director de la Consultoría | 14/04/2023 | Documento de Informe existente en cuanto a usos del suelo |
| 4 | Resultado de estudios Físicos y económicos del área de estudio del proyecto | Ingeniero Santiago Rojas Pradilla – Director de la Consultoría | 11/04/2023 | Documento de estudios Físicos y económicos del área de estudio del proyecto |
| 5 | Certificación de Orden Público por evento de inseguridad en la zona | Ingeniero Santiago Rojas Pradilla – Director de la Consultoría | 08/04/2023 | Certificación de Orden Público expedida por la Autoridad competente |

Estos documentos hacen parte integral del Acta, reposan en el servidor de mesa de ayuda en la siguiente ruta: **Infr_Mesadeayuda:\3.DOCUMENTOS ESCANEADOS POR PROCESOS CONTRACTUALES\2022\SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA\22SS111B692 (VALORIZ. EL CARMEN-EL SANTUARIO)**

Adicionalmente serán publicados en la plataforma SECOP II con el proceso No. CON – 111B-02-2022, lo anterior dando cumplimiento a políticas de cero papel.

Anexo:

- Presentación en Power Point respecto del Trabajo de Campo realizado.

Para constancia se expide la presente con las siguientes firmas:

**Juan Carlos López Noreña**
Profesional Especializado ( E ) – Supervisor Técnico

**Juan Pablo Martínez Robledo**
Profesional Universitario – Supervisor Jurídico

**Santiago Rojas Pradilla**
Director de la Consultoría - MIGUEL MORALES INGENIERIA S.A.S.

JLOPEZN