CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 4600090098 DE 2021

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION – SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FÍSICA
NIT:	890.905.211-1
CONTRATISTA:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
NIT:	800.223.337-6
OBJETO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD
VALOR INICIAL:	CIENTO SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M.L. ($168.406.450.280)
ADICION N°1:	DIEZ MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ML ($10.674.872.886)
ADICION N°2:	TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M.L. ($39.105.489.881)
ADICIÓN N°3:	CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M.L. ($ 448.232.475)
VALOR DEL CONTRATO INICIAL MAS ADICIONES:	DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS M.L. ($218.635.045.522)
DURACIÓN INICIAL:	Veinte (20) Meses
AMPLIACIÓN N°1	Ocho (8) meses, desde el ocho (8) de enero de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), ambas fechas inclusive.
AMPLIACIÓN N°2	Tres (3) meses, desde el ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (7) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), ambas fechas inclusive.
DURACIÓN INICIAL MAS AMPLIACIONES:	Treinta y un (31) Meses
SUSPENSIONES:	N/A

FECHA DE INICIO:	Siete (07) de mayo de 2021
FECHA DE TERMINACIÓN:	Siete (07) de diciembre de 2023
OTRAS MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO A LA FECHA:	N/A
Otrosí No. 01	**Otro sí N° 1:** • Incluir en el "2.2.3. COMPONENTE: DISEÑOS, GESTION PREDIAL Y EJECUCIÓN PARQUE DEL NORTE", la facultad de la Secretaria de Infraestructura Física de "Determinar nuevas zonas de diseño dentro del proyecto Parques del Río Norte o zonas aledañas necesarias para el correcto funcionamiento del proyecto." • Inclusión del profesional líder social • Inclusión del profesional jurídico especialista en recuperación de espacio público **Redistribución de recursos N° 1:** Componente de personal ($122.081.930)
Otrosí No. 02	**Adición No. 1** • Adicionar DIEZ MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ML ($10.674.872.886) **Ampliación No. 1** • Ampliar el plazo del contrato interadministrativo en ocho (8) meses, desde el ocho (8) de enero de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (7) de septiembre de dos mil veintitrés (2023), ambas fechas inclusive. **Redistribución de recursos N° 2:** • Componente de ejecución ($446.245.410 proyecto Carabobo Norte y $3.456.291.495 proyecto Parques del Norte para un total de $3.902.536.905) • Componente de personal ($737.636.657) y apoyo logístico ($516.747.404).
Otrosí No. 03	**Adición No. 2** • Adicionar TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCO MILLONES CUATROCIENTOS

	OCHENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS M.L. ($ 39.105.489.881) conforme los CDP No. 4000111813 y CDP No. 4000111818. **Ampliación No. 2** • Ampliar el plazo del contrato interadministrativo en tres (3) meses, desde el ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (7) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), ambas fechas inclusive. **Redistribución de recursos No. 3:** • Desde el subcomponente de ejecución ($6.124.878.175) del proyecto Parques del Norte, se destinan $1.525.659.577 para personal, $154.427.815 para apoyo logístico, $2.160.000.000 para honorarios/IVA/retención en la fuente y $2.284.790.783 para estudios y diseños de parques del Norte. Nota: En el apartado de apoyo logístico se realizó un movimiento interno en el mismo componente por un valor de $339.803.190.
Otrosí No. 04	**Adición No.3:** • Por valor de CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M.L. ($ 448.232.475) conforme al CDP no. 4000114171, para el proyecto Parques Tricentenario, ejecución conexión metropolitana. **Redistribución de recursos No. 4:** • Desde el subcomponente de estudios y diseños del proyecto tricentenario ($283.590.167) para el subcomponente de ejecución de parques tricentenario. • Desde el subcomponente de ejecución del proyecto parques del norte ($1.600.000.000) para la gestión predial del mismo proyecto. • redistribución en el subcomponente de personal ($61.574.225) aumento al plazo del perfil de apoyo a la coordinación y al de comunicador con

	la disminución al plazo del perfil profesional presupuestador, profesional social y componente de ejecución parques del río.
Otrosí No. 05	**Corrección y aclaración en el valor a la redistribución No. 04** realizada el 29 de junio 2023, pasando de MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS PESOS ($1.891.099.156) a MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS VEINTIDÓS PESOS ($1.996.444.422). **Redistribución de recursos No. 05:** por valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS ($298.508.670), afectando componentes como personal, gestión compra de predios, apoyo logístico, honorarios e IVA.
MODIFICACIÓN ACTUAL	**Ampliación No. 3** • Ampliar el plazo del contrato Interadministrativo en doce (12) meses, desde el ocho (8) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (07) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), ambas fechas inclusive. **Modificación Alcance:** • Incluir en el numeral “2.2.3. COMPONENTE: DISEÑOS, GESTION PREDIAL Y EJECUCIÓN PARQUE DEL NORTE” de la cláusula segunda, **el uso de equipamiento Básico comunitario**, para los estudios y diseños, de acuerdo con el Decreto 0056 de 2023 del 17 de enero, donde se deroga la resolución 335 de 2014 – API 062, y se incluye en el artículo 8- USOS de dicho Decreto, el uso del equipamiento Básico Comunitario. • Incluir en la Cláusula segunda del Contrato Interadministrativo ***“Alcance Del Objeto”***, el siguiente componente: “2.2.6. COMPONENTE: EJECUCIÓN DE OBRAS DE ESTABILIZACIÓN EN LA LADERA NORORIENTAL DE MEDELLIN – POPULAR 1”

	• Inclusión del profesional ambiental/forestal **Adición No.4:** • Adicionar TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M.L. ($3.865.388.745) conforme los CDP No. 4000115615. **Redistribución de recursos No. 06** • Se está disponiendo de $973.050.313, desde el subcomponente de compra de predios de Carabobo Norte, con el fin de dar continuidad al CI, en sus componentes de personal, apoyo logístico, gestión compra de predios (vigilancia), ejecución (demoliciones); es importante dar claridad el nuevo saldo disponible es requerido con el fin de continuar con el pago de lotes e indemnizaciones del polígono. • Se está disponiendo de $30.442.023 desde el subcomponente de Gestión compra de predios de Carabobo Norte, ya que se requiere cubrir los honorarios que se incrementan del 3% al 6% cuando se trasladan los recursos del componente gestión compra de predios a los componentes personal y apoyo logístico, es importante dar claridad que el nuevo saldo es requerido para solicitar la elaboración de los avalúos de las áreas remanentes de las compras parciales. Cabe anotar que los recursos objeto de redistribución no corresponden a los aportados por el AMVA bajo el convenio 872. • Se está disponiendo de $311.862.228 del subcomponente de Ejecución del proyecto Parques del Norte, con el fin de dar continuidad al CI, en sus componentes de personal y apoyo logístico, el nuevo saldo disponible hace parte del valor requerido para la contratación de la interventoría correspondiente a la obra de los recursos de fin específico. • Se está disponiendo de $1.472.705.309 del subcomponente de compra de predios con el fin de dar continuidad al personal requerido para la ejecución del CI, actualizar la elaboración de los

	avalúos del polígono rinconcito ecuatoriano con el fin de recalcular el valor correspondiente a los lotes e indemnizaciones que deben ser reconocidos a los moradores y destinando un recurso para la caja menor del componente gestión compra de predios donde se incluyen las publicaciones en prensa para los procesos de expropiación los cuales son un requisito exigido por la ley, es importante dar claridad que este recurso será requerido nuevamente en el componente compra de predios en la vigencia 2024 con el fin de dar continuidad al pago de lotes e indemnizaciones calculados en los avalúos del polígono rinconcito ecuatoriano. • Se cuenta con $88.211.678 del subcomponente de personal por el tiempo no ejecutado de los perfiles de auxiliar administrativo, especialista en vías y provisión ARL riesgo 5. • Se cuenta con $90.000.000 del subcomponente de apoyo logístico por la optimización del mismo durante la ejecución del CI, con este recurso se cubrirá parte del requerimiento de los componentes de personal y apoyo logístico acorde a la ampliación del CI • Teniendo en cuenta los movimientos entre los diversos componentes, se requiere redistribuir $123.391.560 correspondiente a honorarios e IVA, estos saldos serán utilizados para ajustar el valor de los honorarios según la presente redistribución. En total se requiere redistribuir la suma de TRES MIL OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M.L. ($ 3.089.663.890) afectando componentes como personal, gestión compra de predios, ejecución, apoyo logístico, honorarios e IVA. **Aclaración al Gravamen financiero:** • Se procede a realizar ajuste por valor de $1.655.188 de los cuales $1.631.385 corresponden al 0,4% del 20% del total de Honorarios + IVA generados en el proceso de Redistribución No. 3.

ANTECEDENTES:

El contrato interadministrativo No. 4600090098 de 2021 inició el 7 de mayo de 2021, teniendo como fecha de terminación inicial el 7 de enero de 2023.

El Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 “Medellín Futuro”, tiene como propósito entre otros contribuir al cierre de las brechas y la desigualdad social y económica, a través de la toma informada y racional de decisiones y la generación de capacidades y oportunidades para todos los ciudadanos y las ciudadanas de la ciudad.

Por medio de las líneas estratégicas se busca dar respuesta a los retos presentes y futuros de la ciudad en relación con sus habitantes y el contexto socio espacial materializando las visiones del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023

Es pertinente indicar que el Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023 adoptado mediante el Acuerdo 02 de 2020, se fundamenta en tres concepciones del desarrollo. En primer lugar, se preocupa por el desarrollo en clave de las capacidades que los ciudadanos y las ciudadanas necesitan, y a las que tienen derecho para asegurarse mejores modos de vida. En segundo lugar, entiende el desarrollo a partir de la generación de formas responsables de producción y relacionamiento con la naturaleza. Por último, comprende el desarrollo a partir de la generación de relaciones de equidad en el acceso a bienes, servicios y asuntos públicos entre los diferentes territorios que la componen.

Además, este instrumento busca la incorporación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible como ejes transversales de la visión de ciudad, enfocado en la resolución de los retos en la construcción de ciudades sostenibles e inteligentes, la movilidad sostenible como el componente estructurante para la planificación y desarrollo del territorio, teniendo como norte mejorar la calidad de vida de la población y garantizar estándares de ciudad adecuados a la realidad en materia de seguridad vial, accesibilidad universal y bienestar ambiental.

Así las cosas, en el marco anteriormente descrito, el Municipio de Medellín - Secretaría de Infraestructura Física, tiene contemplado llevar a puerto diferentes proyectos en cumplimiento del Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023, el cual contempla las siguientes líneas y proyectos estratégicos:

- **Línea Estratégica 4: Ecociudad,** la cual tiene como propósito “Establecer las bases de la transición ecológica para direccionar a Medellín a un futuro de sostenibilidad, donde se garantice el pleno disfrute del derecho a la ciudad, la habitabilidad digna de sus habitantes y la integración funcional y armoniosa de la ruralidad mediante el reconocimiento y acceso a los derechos de los pobladores rurales”. Así las cosas, tiene un componente **1.3.4.1. Componente Movilidad sostenible e inteligente** “(…) permitirá avanzar en dos áreas: mejorar la movilidad, propiciando nuevos modos, además de favorecer la calidad del aire de la ciudad, lo cual nos permitirá aportar a las metas del ODS –Objetivos de Desarrollo Sostenible- 3: Garantizar una vida sana y promover el bienestar de todos a todas las edades y el ODS 11: Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros,

resilientes y sostenibles". A su vez, se contemplan los programas: **1.3.4.1.2 Programa Medellín caminable y pedaleable**, el cual tiene como objetivo general: "Promover la planificación y ejecución de proyectos para la movilidad humana que consideren el enfoque de género y la accesibilidad universal, haciendo un énfasis en la importancia de continuar promoviendo la caminata y la bicicleta como modos de transporte, su integración con el SITVA y con el espacio público, en una apuesta por materializar la pirámide de movilidad invertida definida en el POT y por acortar el camino de transición hacia una movilidad libre de combustibles fósiles" e igualmente en el Programa **1.3.4.1.4. Infraestructura para la movilidad sostenible e incluyente**, el cual tiene como objetivo "Construcción, mejoramiento y sostenimiento de la infraestructura peatonal y vial para una movilidad cómoda, segura, ágil, incluyente e integradora entre los diferentes actores viales y los modos de transporte que apunten a una ciudad sostenible, inteligente y amigable con el medio ambiente, teniendo en cuenta el imaginario de ciudad y al modelo de ocupación del territorio para lograr satisfacer las necesidades de las y los ciudadanos de manera que no afecten su entorno y al territorio que habitan, articulado a los propósitos del Plan de Ordenamiento Territorial y con el Plan de Desarrollo Municipal".

- **Línea Estratégica 4: Ecociudad**, la cual tiene como propósito "Establecer las bases de la transición ecológica para direccionar a Medellín a un futuro de sostenibilidad, donde se garantice el pleno disfrute del derecho a la ciudad, la habitabilidad digna de sus habitantes y la integración funcional y armoniosa de la ruralidad mediante el reconocimiento y acceso a los derechos de los pobladores rurales". Así las cosas, tiene un componente **1.3.4.4 Componente Urbanismo Ecológico** "(…) Liderar el tránsito hacia un urbanismo ecológico caracterizado por la comprensión profunda de la interdependencia entre los diversos sistemas que configuran la ciudad tanto en el plano rural como urbano para el logro de una Medellín incluyente, equitativa y con justicia social". A su vez, contempla el programa: **1.3.4.4.2 Programa Espacio público para el disfrute colectivo y la sostenibilidad territorial**, el cual tiene como objetivo general: Consolidar, dotar y generar espacio público y equipamientos asociados al mismo, con calidad y cobertura en la ciudad de Medellín, como elementos estructurales e integradores de lo ambiental, paisajístico, obra pública y relaciones sociales, culturales, políticas y económicas reguladas para el encuentro ciudadano, el disfrute colectivo y el mejoramiento de la calidad de vida"

- **Parte 4 – Programas y Proyectos estratégicos Medellín – Futuro.** "Los proyectos, planes y programas estratégicos aquí consignados son las apuestas más importantes de Medellín Futuro y fueron priorizados por su potencial de transformación e impacto en ámbitos sociales, económicos, ecológicos y tecnológicos. Serán los estandartes en el camino para la Medellín que nos soñamos, La Medellín Futuro". Así las cosas, tiene un componente **1.4.6 PARQUES DEL NORTE** el cual tiene como objetivo estratégico: "Incrementar el índice de espacio público por habitante, a través del mejoramiento de las condiciones urbanas en sectores con desarrollo urbano espontáneo y deficitario.

Tanto dentro del programa 4.1.4 Infraestructura para la movilidad sostenible e incluyente de la línea Estratégica 4: Ecociudad, así como en la parte 4 Programas y Proyectos estratégicos Medellín – Futuro del Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020-2023, se encuentran los siguientes productos,

los cuales se erigen como punto de partida en pro de lograr sacar adelante los proyectos aquí planteados, los cuales redundarán en beneficio de los habitantes de la ciudad:

COMPONENTE	PLAN DE DESARROLLO MEDELLIN FUTURO 2020-2023
CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD FASE I	Línea Estratégica 4: Ecociudad - 1.3.4.1. Componente Movilidad sostenible e inteligente - Programa 1.3.4.1.4. Infraestructura para la movilidad sostenible e incluyente – **Indicador de Producto: Vía Urbana Construida**
GESTIÓN PREDIAL CARABOBO NORTE	Línea Estratégica 4: Ecociudad - 1.3.4.1. Componente Movilidad sostenible e inteligente - Programa 1.3.4.1.4. Infraestructura para la movilidad sostenible e incluyente – **Indicador de Producto: Vía Urbana Construida**
DISEÑOS, GESTIÓN PREDIAL Y EJECUCIÓN POLÍGONOS PARQUES DEL NORTE	Parte 4 - Programas y Proyectos estratégicos Medellín – Futuro - 4.6. Parques del Norte - **Indicador de Producto: Espacio público construido en Parque del Norte.**
PARQUES TRICENTENARIO	Línea Estratégica 4: Ecociudad – 1.3.4.4. Componente Urbanismo ecológico - Programa 1.3.4.4.2. Espacio público para el disfrute colectivo y la sostenibilidad territorial – **Indicador de Producto: Espacio Público mantenido.**
GESTIÓN PREDIAL RINCONCITO ECUATORIANO	Línea Estratégica 4: Ecociudad - 1.3.4.1. Componente Movilidad sostenible e inteligente - Programa 1.3.4.1.4. Infraestructura para la movilidad sostenible e incluyente – **Indicador de Producto: Intercambios para el corredor Metro de la 80 construidos.**

La Ecociudad requiere de un urbanismo ecológico, con procesos de renovación urbana integral, una adecuada transformación territorial y la protección a moradores. Por ello, la meta es mejorar cantidad y calidad del espacio público para el disfrute y la sostenibilidad territorial, junto con el fortalecimiento de las centralidades urbanas y rurales, y los equipamientos para el desarrollo. Entendiendo el urbanismo ecológico como la relación entre la producción y la transformación del espacio social, a través de un ejercicio de planificación y construcción de las ciudades por diferentes actores. De manera tal que la dimensión ecológica del urbanismo busca la generación de equilibrios socioambientales, en el marco de relaciones políticas, culturales y económicas que tienen ocurrencia en un territorio, pero que, además, están condicionadas por él.

Se logrará con esto una movilidad eficiente, segura, confortable y ágil, garantizando así una mejor calidad de vida con un ambiente sano para toda la ciudadanía y asegurando una efectiva prestación de servicios públicos; dando de paso cumplimiento a los objetivos expresamente consagrados en el artículo 293 del Decreto Municipal 883 de 2015, en estos términos, se atiende a las funciones de la Secretaría de Infraestructura Física, más concretamente a la enunciada en el numeral 3, artículo

295 ibídem , dado en concordancia con los numerales 1, 3, 4, 8 y 9 del artículo 296 del Decreto ibídem, los cuales se citan a continuación:

> *"1. Diseñar y construir los instrumentos y protocolos que soporten los procesos de diseño, construcción, mejoramiento y conservación de la Infraestructura Física de uso público del Municipio del Medellín.*
> *(…)*
> *3. Planificar el diseño, la construcción, el mejoramiento y mantenimiento de la Infraestructura Física de uso público del Municipio de Medellín.*
> *4. Dirigir y gestionar los estudios y diseños necesarios para la implementación de programas y proyectos de construcción, mejoramiento, mantenimiento y conservación de la infraestructura de uso público del Municipio de Medellín, de acuerdo con las directrices generales del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Municipal y demás planes y políticas sectoriales.*
> *(…)*
> *8. Recibir, verificar y evaluar la calidad del diseño, de la infraestructura física de uso público que entregan los particulares u otras Entidades al Municipio de Medellín de acuerdo con las especificaciones técnicas y la normativa vigente.*
> *9. Coordinar y articular con las dependencias y entidades la definición del diseño, de la Infraestructura Física de uso público del Municipio de Medellín"*

Todo lo anterior, se encuentra enmarcado en el Plan de Desarrollo Metropolitano – AMVA y Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020 – 2023.

Posteriormente, a nivel contractual, el 4 de enero de 2022 se formalizó la modificación No. 1 que contempló la inclusión del apartado "2.2.3. COMPONENTE: DISEÑOS, GESTION PREDIAL Y EJECUCIÓN PARQUE DEL NORTE", la facultad de la Secretaria de Infraestructura Física de "Determinar nuevas zonas de diseño dentro del proyecto Parques del Río Norte o zonas aledañas necesarias para el correcto funcionamiento del proyecto.", incorporación de un profesional líder social y un jurídico especialista en recuperación de espacio público, además de una redistribución de recursos No. 1 en el componente de personal por valor $122.081.930 que preservó el valor inicial del contrato interadministrativo.

Así mismo, el 22 de agosto de 2022 se formalizó la modificación No. 2, donde se tiene que para el caso de los componentes "PARQUES TRICENTENARIO" y "GESTIÓN PREDIAL RINCONCITO ECUATORIANO", requirieron de una adición presupuestal que equilibrara la necesidad de recursos por valor de $982.999.515 y $9.691.873.371, respectivamente y de los cuales para los últimos, se estableció un total de $6.229.182.865 que corresponden a la suma de los subcomponentes de compra y gestión de predios; mientras que, los componentes de "CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD FASE I", "GESTIÓN PREDIAL CARABOBO NORTE" y "DISEÑOS, GESTIÓN PREDIAL Y EJECUCIÓN POLÍGONOS PARQUES DEL NORTE", requirieron de una redistribución de recursos para el costo de ejecución que equilibrara el valor de los proyectos al interior del contrato interadministrativo No. 46000900098 de 2021.

De igual manera, el 29 de diciembre de 2022 se adicionaron $39.105.489.881 al componente de ejecución del proyecto Parques del Norte, así como se amplió el plazo del contrato interadministrativo en tres (3) meses, desde el ocho (8) de septiembre de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (7) de diciembre de dos mil veintitrés (2023), ambas fechas inclusive. Finalmente se realizó la redistribución de recursos No. 3: donde desde el subcomponente de ejecución ($6.124.878.175) del proyecto Parques del Norte, se destinaron $1.525.659.577 para personal, $154.427.815 para apoyo logístico, $2.160.000.000 para honorarios/IVA/retención en la fuente y $2.284.790.783 para estudios y diseños de parques del Norte. Nota: En el apartado de apoyo logístico se realizó un movimiento interno en el mismo componente por un valor de $339.803.190.

Así mismo, el 29 de junio de 2023 se firmó el otro sí No. 04 del contrato interadministrativo donde se hizo la adición No.03 por valor de cuatrocientos cuarenta y ocho millones doscientos treinta y dos mil cuatrocientos setenta y cinco pesos m.l. ($ 448.232.475) conforme al CDP No. 4000114171, para el proyecto tricentenario, para la ejecución total del sendero denominado Conexión Metropolitana.

En este mismo otro sí, se realizó la redistribución de recursos No. 4 donde se disminuyó desde el subcomponente de estudios y diseños del proyecto tricentenario ($283.590.167) para aumentar al subcomponente de ejecución de parques tricentenario. De igual forma se disminuyó desde el subcomponente de ejecución del proyecto parques del norte ($1.600.000.000) para la gestión predial del mismo proyecto. Finalmente se realizó redistribución en el subcomponente de personal ($61.574.225) aumentando al plazo del perfil de apoyo a la coordinación y al de comunicador con la disminución al plazo del perfil profesional presupuestador, profesional social y componente de ejecución parques del río.

Posteriormente se realizó la redistribución de recursos No. 05: por valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS ($298.508.670), afectando componentes como personal, gestión compra de predios, apoyo logístico, honorarios e IVA, necesarios para darle continuidad al personal encargado de la gestión predial en los tres componentes del Contrato que así lo requieren, a saberse, Rinconcito Ecuatoriano, Parques del Rio Norte y Carabobo Tramo 3ª.

El estado actual del contrato interadministrativo que reporta la EDU en su propuesta de modificación es el siguiente:

Avance Proyectos del Norte			
Avance físico Contrato Interadministrativo			
Proyecto	**Peso**	**% P**	**% R**
Carabobo Norte	20%	100,0%	65,2%
Predios Carabobo Norte	20%	100,0%	66,4%
Parques del Río Norte	20%	97,6%	68,9%
Parques Tricentenario	20%	100,0%	98,2%

Rinconcito Ecuatoriano	20%	100,0%	52,0%
Total	**100%**	**99,5%**	**70,1%**

Corte a noviembre de 2023

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del contrato	$ 168.406.450.280
Adiciones	$ 50.228.595.242
Total Valor del contrato más adiciones	$ 218.635.045.522
Pagos realizados (acumulados incluyendo honorarios) a noviembre de 2023	$218.022.271.700
Saldo del contrato a noviembre de 2023	$ 612.773.822
Porcentaje de ejecución financiera	99,6%*
Porcentaje de ejecución física	70,1%**

Tabla 1 *Porcentaje correspondiente a pagos y recursos entregados a administrar con corte 30 de noviembre de 2023, bajo la modalidad del contrato Interadministrativo.

**Porcentaje reportado por la EDU en propuesta de ampliación, redistribución y adición de diciembre de 2023.

De lo anterior, se resalta que la presente propuesta de modificación se relaciona directamente con las necesidades contractuales de los componentes predial, personal, apoyo logístico, diseño y ejecución de manera particular para cada uno de los proyectos, el cual tiene la siguiente justificación por subcomponentes:

JUSTIFICACIÓN:

El equipo de supervisión del contrato Interadministrativo 4600090098 de 2021 recibió por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU la solicitud de modificación con radicado EDU No. 20233010978 del 04 de diciembre de 2023, para la ampliación N° 3 - Solicitud de Modificación No. 6, Redistribución de recursos No. 6 y adición de recursos No. 4:

1. COMPONENTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS:

1.1. ESPACIO PÚBLICO PARQUES DEL NORTE:

A la fecha el proyecto cuenta con aprobación de la propuesta para el Plan Maestro de intervención de 300 mil m2 de espacio público enmarcados en el polígono de tratamiento RIO_API_62 del AIE Macroproyecto Rio Norte. Esta aprobación fue expedida por parte del Departamento Administrativo de Planeación (DAP) con el radicado No. 202230476607 del 03/11/2022.

Una vez aprobado el Plan Maestro mencionado, se han venido desarrollando los diseños urbano-arquitectónicos del polígono priorizado que corresponde a 70 mil m2, con un avance del 62%. A la

fecha se han logrado las aprobaciones por parte de la Secretaría de Infraestructura Física (SIF) de las etapas de diseño: i) Idea Básica bajo radicado 202230068215 del 23 de febrero de 2022 y ii) Anteproyecto bajo radicado 2022302265244 del 26 de mayo de 2022. Una vez logradas estas aprobaciones, a partir del 04 de agosto de 2022 se inició el trámite de solicitud de concepto favorable para el diseño de Espacio Público del Proyecto ante el DAP; durante el proceso el Departamento Administrativo ha generado observaciones en cuatro oportunidades, tal como se evidencia en la siguiente tabla de radicados y devoluciones por observaciones complementarias.

ENTREGA	FECHA	RADICADO
PRIMERA RADICACIÓN DAP V1	04/08/2022	202210264943
RESPUESTA EDU A OBSERVACIONES DAP V1	08/11/2022	202210377249
OBSERVACIONES DAP V2	12/12/2022	202230533444
RESPUESTA EDU A OBSERVACIONES DAP V2	06/02/2023	202310037652
OBSERVACIONES DAP V3	01/03/2023	20232002620
RESPUESTA EDU A OBSERVACIONES DAP V3	09/05/2023	202310146565
OBSERVACIONES DAP V4	20/06/2023	20232006616

Paralelamente a la aprobación de Espacio Público, se avanzaba con la solicitud de conceptos favorables a los Diseños Viales. Para esto, fue necesaria la radicación ante el DAP del diseño vial para 4 proyectos, así: i) Modificación del mejoramiento vial Avenida Carabobo 3 carriles; ii) Proyecto vial regional norte; iii) Intercambio vial Andalucía y iv) Avenida Carabobo 6 carriles. Estos diseños viales fueron radicados por la EDU el 13 de septiembre de 2023 mediante el radicado municipio No. 202310302998.

Los conceptos favorables sobre estos diseños viales fueron otorgados por el DAP mediante el radicado No. 202330869421 del 25/09/2023 (modificación del mejoramiento de Carabobo 3 carriles) y radicado No. 202330923005 del 20/10/2023 (Vías obligadas Parques del Río Norte: Carabobo 6 carriles, Regional Norte e Intercambio vial Andalucía).

Gracias a estos conceptos viales favorables, fue posible retomar la culminación de los diseños urbanos de espacio público con las subsanaciones de las observaciones finales solicitadas por el DAP y lograr el concepto favorable al diseño de espacio público bajo radicado 202331013815 del 24/11/2023.

Ahora bien, es importante anotar que con la aprobación el Diseño de Espacio Público se culmina la etapa de "Anteproyecto". Por tanto, se debe continuar con el desarrollo de la etapa de "Proyecto", en la cual se realiza la coordinación de los diseños urbano-arquitectónicos del Espacio Público con los diseños técnicos del mismo, además de la elaboración de los detalles constructivos para obra, para lo cual se requiere de tiempo adicional de 3.5 meses.

1.2. EQUIPAMIENTOS PARQUES DEL NORTE:

Con el fin de avanzar en los productos contractuales, se aportaron los requisitos necesarios para la obtención de las licencias de construcción de las edificaciones, y con ello se dio inicio con el trámite de solicitud de licencia de Urbanización y Construcción el 27 de enero de 2023 con radicado N° 05001-3-23-0027 ante la Curaduría Urbana Tercera. Se presentaron los siguientes documentos:

- Formulario único Nacional con el poder debidamente autenticado (Predio del Municipio de Medellín)
- Estudio de suelos
- Diseños arquitectónicos
- Actualización del RIO_API_62

Luego, el 24 de febrero de 2023 se radica información complementaria ingresando las memorias de cálculo y planos estructurales de los edificios Deportivo, Cultural y Comercial. Con ello la curaduría inició oficialmente al proceso de revisión de documentos según los plazos definidos en la norma, quedando pendiente la entrega de la aprobación definitiva de Espacio público por parte del DAP, requisito que es indispensable para la aprobación de las licencias; se esperaba que esta aprobación fuera obtenida para ser aportada durante los plazos de revisión de la curaduría y dentro del tiempo de duración estimado del contrato interadministrativo.

Sin embargo, debido a que la aprobación del espacio público se dilató debido a la obtención del concepto favorable del diseño de espacio público emitido por DAP bajo radicado 202331013815 del 24/11/2023, que fueron mencionados en precedencia, se cumplieron los tiempos límites para que la Curaduría emitiera concepto favorable sin que se tuviera la actualización de la certificación predial (para validar la titularidad de los inmuebles a intervenir) y la aprobación del Espacio Público por parte

		nov-23				dic-23				ene-24				feb-24				mar-24			
		SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4	SEM 1	SEM 2	SEM 3	SEM 4
	FINALIZACIÓN CONTRACTUAL CONVENIO 7 DE DICIEMBRE DE 2023																				
URBANISMO	Etapa Anteproyecto PRN Espacio Público - licencias y aprobaciones																				
	Ajuste Diseño espacio público (previa aprobación DAP de vias)																				
	Aprobaciónes DAP (radicado 04/08/2022)																				
	Etapa Proyecto PRN Espacio Público - Coordinación Técnica																				
	Coordinación diseños a detalle urbanismo con diseños técnicos - Detalles Constructivos Obra																				

del Departamento Administrativo de Planeación. Por tal razón, el curador sugirió desistir el trámite y que nuevamente se ingresara, con un traslado de información del radicado inicial, una vez se

obtuviera la aprobación del Espacio Público, razón por la cual se presentó el desistimiento del trámite el 27 de julio de 2023.

Así las cosas, para una nueva radicación ante la Curaduría ya se tiene aprobado el diseño de espacio público por el Departamento Administrativo de Planeación, se deben realizar algunos ajustes complementarios en la diagramación de la entrega consolidada de edificios, con un tiempo aproximado de 20 días hábiles, y contar con los documentos que certifiquen la titularidad de los predios que se encuentran en adquisición, que a la fecha queda faltando un (1) predio que se encuentra en proceso ante la oficina de Registro Municipal.

Ahora bien, una vez sea posible activar nuevamente el trámite de licencia de los equipamientos ante la Curaduría contando con el lleno de los requisitos y se cuente con viabilidad para su aprobación, se concluye la fase de “Anteproyecto Arquitectónico”. Después de ello, se hace necesario continuar con el desarrollo de la etapa de “Proyecto Arquitectónico”, en la cual se realiza la coordinación de los diseños arquitectónicos de los edificios aprobados por la Curaduría con los diseños técnicos, además de la elaboración de los detalles constructivos para obra.
Anexo 1: Cronograma equipamientos

CONCLUSIÓN COMPONENTE DISEÑO

Debido a los tiempos complementarios que se han requerido para la subsanación de observaciones realizadas por el DAP durante los trámites de conceptos favorables a los diseños de espacio público, se ha generado un incremento en tiempo de aproximadamente un año respecto del plazo original del contrato, lo cual, debido a la dinámica recurrente de observaciones, las cuales obedecen a la complejidad propia del proyecto, ha superado la expectativa del cronograma y los tiempos normativos programados inicialmente.

Por otro lado, frente a la a obtención de las licencias de construcción de los equipamientos con la Curaduría urbana, pese a las acciones proactivas de radicación anticipada del trámite de licenciamiento por parte de la EDU, esta se vio afectada por no haberse obtenido el concepto favorable del trámite de diseño de Espacio Público con DAP en el tiempo inicialmente proyectado, pues es prerrequisito para su aprobación. La espera por esa aprobación no compaginaba con los tiempos de revisión normativos que tiene la curaduría, lo que llevo a un agotamiento de dichos plazos y el desistimiento del trámite.

Esta dilación general en los plazos del proceso de concepto favorable del diseño de Espacio Público y los trámites en curaduría que dependen de este, ha llevado a que los plazos contractuales del contrato y sus derivados se hayan agotado a la espera de los conceptos favorables, que finalmente llegaron el 24/11/2023; es por tanto requerido, en pro de la culminación satisfactoria de los productos, y soportados en las aprobaciones emitidas por los entes aprobadores DAP y Curaduría Urbana (pendiente), que se realice la ampliación del componente de arquitectura del contrato interadministrativo, para culminar adecuadamente los productos restantes. En el anexo nro. 2 se pueden observar los tiempos y actividades requeridas de la ampliación del contrato 90098/2021 para la culminación de los productos y proyección de la ejecución de obra tanto del espacio público como de los equipamientos.

Anexo 2: Proyección PRN.

1.3. JUSTIFICACIÓN NECESIDAD PERSONAL EDU Y CONTRATISTAS.

PERSONAL EDU:

El personal que la Subgerencia de Diseño e Innovación requiere para la revisión, seguimiento y acompañamiento hasta la terminación de los productos contractuales del contrato 90098/2021 que se deben incluir en la solicitud de adición y ampliación de este, serían un (1) profesional Líder de arquitectura y dos (2) profesionales arquitectos modeladores y de seguimiento a la obra de la primera etapa de 26.000 m2.
Este personal es necesario para realizar las siguientes actividades:

Arquitecto Líder:

- Liderar y coordinar los profesionales del equipo de trabajo, designados a su cargo en lo relacionado con la designación, el desarrollo, seguimiento y cumplimiento de las actividades de planificación y diseño requeridas para el proyecto.
- Desempeñar labores de liderazgo de planificación y diseño de durante las diferentes etapas del proyecto.
- Establecer y consolidar las relaciones permanentes con los equipos interinstitucionales, entidades externas, organizaciones de los territorios, para la implementación de los proyectos.
- Elaborar conceptos e ideas en sus diferentes escalas: perfiles de proyecto, planteamientos urbanísticos generales, mediante diferentes métodos y herramientas de representación.
- Analizar, interpretar y ordenar estudios técnicos e información secundaria necesarias para las etapas de diagnóstico y formulación de los proyectos.
- Elaborar y enviar documentos o memorandos, solicitando información, solicitando registro, actuación, o informando sea interno o externo. (PQRSF) Elaboración de informes internos sobre avances del convenio.
- Elaborar de informes externos acerca de los avances del convenio.
- Liderar y promover comités de avance y seguimiento con el equipo de trabajo, entes externos y clientes, para la validación de diseños, con el fin de establecer expectativas, metas y objetivos del proyecto.

Arquitectos Modeladores y de seguimiento a obra:

- Preparar y asistir a reuniones generales con la comunidad durante la etapa de diseños.
- Elaborar conceptos o ideas arquitectónicas.
- Elaborar planimetría arquitectónica, presentaciones y otros.
- Preparar y asistir a reuniones y mesas de trabajo con entidades externas tales como: DAP, Sec. infraestructura, Subsec. de Espacio público, curadurías, Área Metropolitana, Corantioquia, entre otras.
- Preparar y asistir a reuniones con proveedores: Impresiones de planos Recorridos generales al territorio Recolección de información para establecer la viabilidad de proyectos Reunión de avance y seguimiento de obra para validación de diseños. Incluye reuniones con cliente

y/o operador del proyecto, con el fin de establecer conjuntamente, expectativas, metas y objetivos del proyecto. ·

- Preparar y asistir a reuniones internas EDU, interinstitucional o con otras entidades o instituciones, comités y otros.
- Preparar y asistir a recorridos de obra con entidades externas bien sea EPM, DAP, Sec. Infraestructura, Sec. Movilidad para tomar decisiones de ajustes del proyecto en sitio sin desvirtuar el diseño arquitectónico y en cumplimiento de la normativa vigente y el manual de espacio público.
- Realizar la modelación BIM del proyecto, tanto en el componente de arquitectura como en el de espacio público y urbanismo.
- Realizar la modelación BIM del proyecto para coordinar la arquitectura y espacio público con los diseños técnicos previamente aprobados por interventoría.
- Elaborar planimetría a partir del modelo BIM requerida para aprobaciones y trámites en general del proyecto.
- Apoyar a la coordinación integral de los diferentes actores técnicos del proyecto mediante la implementación de la metodología BIM de la entidad, con el propósito de generar alertas tempranas, para ser corregidas por los contratistas de diseños arquitectónicos y técnicos.
- Apoyar a la coordinación integral en la etapa de ejecución del proyecto mediante la implementación de la metodología BIM de la entidad, conducente a la elaboración de información que busque garantizar que el contratista de obra y la interventoría realicen la vigilancia y coordinación del proceso a través del software vigente.
- Preparar y asistir a los comités de obra: incluye reunión y recorrido de obra Visita de obra, solución aclaración y definición de detalles arquitectónicos de acuerdo con el cumplimiento de normatividad. Realización de planimetrías y detalles arquitectónicos requeridos, de acuerdo con los avances de obra.
- Preparar y asistir a recorridos de obra con entidades externas, para seguimiento o definición de detalles constructivos
- Definir y elaborar detalles constructivos y de proveedores si resulta obra extra · Comité de obra ciudadano, Socialización avances de proyecto con la comunidad. (incluye desplazamiento, reunión con los líderes de la comunidad en mesas de trabajo donde se explican y aclara a la comunidad los temas relacionados con la obra, se aclaran dudas e inquietudes del proyecto según la incidencia de la propuesta arquitectónica con los habitantes directamente afectados) · Elaboración de cantidades de obra para apoyo en la elaboración de presupuesto · Seguimiento y acompañamiento durante la ejecución de estudios y diseños técnicos.
- Preparar y asistir a los diferentes Comité de obra ciudadano.

Adicionalmente se requiere dar continuidad a los profesionales de

- Profesional de estructuración
- Profesional especializado (estructural, hidrosanitario, eléctrico, etc.)
- Profesional Normativo

1.4. Modificación al alcance del Diseño arquitectónico – Establecimiento Usos Complementarios PARQUES DEL NORTE

La normativa vigente con la cual se inició el desarrollo de los diseños arquitectónicos y urbanos del contrato interadministrativo 4600090098/2021 EDU – SIF y el contrato derivado 308/2021, es el Plan de Ordenamiento Territorial acuerdo 048 de 2014, es el API – 62, resolución 335 de 2014 "por medio de la cual se aprueba el planteamiento urbanístico integral del área de preservación de las infraestructuras y elementos del sistema estructurante del polígono API-62".

Artículo 8 – Resolución 335 de 2014

> ARTICULO 8º. USOS. Los nuevos usos a localizarse sobre el espacio público, deberán establecerse en función de generar mayores lugares de estancia, dinámicas de encuentros, referencias urbanas y también para un funcionamiento adecuado del espacio público. Las estructuras arquitectónicas permitirán los siguientes usos: información, servicios de aseo / sanitarios, actividades comerciales de menor escala y de apoyo al espacio público, escenarios deportivos de menor escala, espacios para parqueo, instalaciones técnicas y de servicio, equipamientos culturales, de apoyo y oficinas e instalaciones para la operación del sistema vial y del espacio público a construirse en el ámbito del API.

El producto de Plan Maestro del contrato interadministrativo 4600090098/2021, fue aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación bajo radicado 202230476607 del 03/11/2022, donde no se especifica el uso de Equipamiento Básico Comunitario, en este documento se especifica lo siguiente:

(…)

> *En primer lugar es importante manifestar que se recibió Radicado 202220054381 del 5 de mayo de 2022 por parte de la SIF donde se solicita de inclusión de la categoría "equipamiento comunitario" en el API, categoría dentro de la que se incluye esta tipología de equipamientos, para la precisión del Plan Maestro del polígono API-62-RIO en el marco de la formulación del proyecto urbano Parques del Río Norte.*
>
> *Al respecto, y por tratarse de un trámite que se relaciona con la modificación del acto administrativo vigente que adopta el Plan Maestro (Resolución 335 de 2014), se trabaja desde la UFIG en articulación con el componente jurídico para dar respuesta sobre la viabilidad de esta propuesta presentada, es decir, de persistir esta alternativa, es necesario modificar el Plan Maestro vigente y es un procedimiento que puede tomar tiempo*.

(…)

Se desarrolló el proceso por parte de la Secretaria de Infraestructura Física para incluir el uso de equipamiento Básico comunitario dentro del proyecto Parques del Río Norte. El Decreto 0056 de 2023 del 17 de enero, donde se deroga la resolución 335 de 2014 – API 062, y se incluye en el artículo 8- USOS de dicho decreto, el uso del equipamiento Básico Comunitario, llega después de la aprobación y pago del producto contractual, Plan Maestro, por tal razón**, se solicita en la**

presente propuesta la modificación al alcance contractual con el fin de incluir el equipamiento Básico Comunitario en el alcance de C.I 460090098/2021.

2. COMPONENTE AMBIENTAL TRANSVERSAL A TODOS LOS COMPONENTES

2.1. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Desde la gestión ambiental se viene haciendo seguimiento a las actividades y procesos enfocados en el cumplimiento de las obras, los programas y las medidas de manejo ambiental establecidos en el Plan de Acción Socio ambiental en Obra -PASAO - aprobado por la Empresa de Desarrollo Urbano para los contratos que hoy se ejecutan; Carabobo Norte Tramo 1 y Obras Hidráulicas. Posteriormente, al Plan de Acción Socio ambiental en Obra -PASAO – que se presente en el desarrollo del Contrato Interadministrativo N°4600090098 de 2021 para la ejecución del proyecto Parques del Río Norte. Del mismo modo, continuar el seguimiento y control a dichos proyectos, dando cumplimiento a las obligaciones y requerimientos determinados por la Autoridad Ambiental competente en los Permisos de Ocupación de Cauce y demás obligaciones establecidas en el contrato, incluyendo la obligación del cumplimiento de la normatividad ambiental vigente y la entrega de los Informes de Cumplimiento Ambiental -ICA-.

Además, desde este componente se viene trabajando articuladamente con los demás entes, con el objetivo de hacer una gestión integral en la que se vean favorecidas todas las partes, y que lo resultados sean tangibles tanto para la comunidad como para el buen desarrollo del proyecto. Se tiene entonces la participación de la Secretaria de Medio Ambiente a través del Comité de Ornato y Aseo para el apoyo en las actividades de limpieza de las quebradas a intervenir; igualmente a través del Comité de Producción y Consumo Sostenible se hizo el enlace con la recicladora Reciclados Industriales de Colombia, con la cual se contribuye a que los RCD generados por el proyecto no tenga una disposición final, sino que sean reincorporados en una economía circular y sean aprovechados para la generación de nuevos materiales.

Así mismo, con el apoyo del Área Metropolitana de Valle de Aburrá, se cuenta con la estrategia para el manejo y disposición final del Caracol africano (Achatina fulica), especie invasora que está siendo controlada para evitar perjuicios a la salud humana y económicos durante la construcción del proyecto; y con esta misma autoridad se hizo el enlace con el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Agencia Suiza para el desarrollo y la cooperación (COSUDE), articular acciones con el Programa de Cooperación Suiza Clima y Aire Limpio en Ciudades de América Latina (CALAC+) ejecutado por Swisscontact, donde se propusieron los proyectos Carabobo Norte y Parques de Río Norte para la medición de la densidad de humo de las fuentes móviles de uso fuera de carretera (FMFC), la cual hace referencia a la medición de las emisiones generadas por la maquinaria pesada y/o línea amarilla.

Actividad	Año 2023			Año 2024				
	Octubre	Noviembr	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo
Informe de Cumplimiento Ambiental – ICA- Permiso de Ocupación de Cauce quebrada La Bermejala.								
Informe de Cumplimiento Ambiental – ICA- Permiso de Ocupación de Cauce quebrada La Herrera.								
Informe de Cumplimiento Ambiental – ICA- Permiso de Ocupación de Cauce quebrada Villa del Socorro.								
Informe de Cumplimiento Ambiental – ICA- Permiso de Ocupación de Cauce quebrada Juan Bobo.								
Informe de Cumplimiento Ambiental – ICA- Permiso de Ocupación de Cauce del Río Aburrá Medellín.								
Acompañamiento y seguimiento a la ejecución del proyecto.								
Atención a requerimientos y obligaciones emitidos por la Autoridad Ambiental.								

**Se tienen en cuenta para el proyecto Parques del Río Norte los tiempos de emisión de los Permisos de Ocupación de Cauce, teniendo en cuenta que el personal de contratación en la autoridad ambiental en su mayoría termina contrato en el mes de diciembre y retoma actividades aproximadamente en el mes de abril de 2024, por lo cual, las fechas de los trámites podrían variar.*

2.2. SEGUIMIENTO FORESTAL

Desde el componente forestal se ha venido realizando seguimiento y acompañamiento a las actividades silviculturales realizadas en la ejecución de la obra, la implementación y mantenimientos ejecutados a las medidas anticipadas para el aprovechamiento forestal y la respuesta a requerimientos, obligaciones e informes emitidos por la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA.

Igualmente se hace seguimiento y acompañamiento a las actividades ambientales y silviculturales realizadas en el contrato 3302-264 de 2023 “OBRAS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PUBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD”. De otro lado, se viene realizando apoyo a la revisión de los productos entregados por el Consultor encargado del componente forestal, fauna y conectividad para la consecución del permiso de aprovechamiento forestal de árboles aislados con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, dado que los demás componentes se encuentran a cargo de la supervisión de la EDU (consolidación de la información que se remite a la autoridad, apoyo en el componente social, gestión de los permisos que emiten las demás entidades), y se atiende y se emite respuesta a las obligaciones establecidas por la Autoridad Ambiental AMVA, además de gestionar el estado en que se encuentra el proceso.

3. COMPONENTE DE EJECUCIÓN

3.1. EJECUCION - PARQUES DEL RÍO NORTE

En lo que respecta a la obra relacionada con el Espacio Público, se tiene que, el "concepto favorable del diseño de Espacio Público", finalmente se recibe el 24/11/2023; el cual es requerido, en pro de la culminación satisfactoria de los productos de diseño arquitectónico, y soportados en las aprobaciones emitidas por los entes aprobadores DAP y Curaduría Urbana (este último sigue pendiente), con el fin de realizar la ampliación del componente de arquitectura del contrato interadministrativo, para culminar adecuadamente los productos restantes. En el anexo No. 2 se pueden observar los tiempos y actividades requeridas para el avance y la proyección para el inicio de la ejecución de obra tanto del espacio público como de los equipamientos, recordando que los recursos requeridos para los equipamientos están previstos en el POAI 2023 provenientes de Obligaciones urbanísticas y otros contemplados en el POAI 2024 que aún no han sido adicionados al contrato interadministrativo, esperando que se tengan los diseños definitivos y el presupuesto ajustado para la construcción de los mismos, pudiéndose requerir tiempos adicionales a los solicitados en la presente modificación.

De esta manera se solicita la Ampliación No. 3, donde se amplíe el plazo del contrato Interadministrativo N° 4600090098 de 2021, **en doce (12) meses más, desde el ocho (8) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (07) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), ambas fechas inclusive.**

3.2. EJECUCION- PROYECTO CARABOBO NORTE

EL PROYECTO VIAL CARABOBO NORTE, constituye el principal eje estructural del plan integral de la zona Norte, ya que conecta transversalmente este sector de la ciudad, cuya intervención consiste en la ampliación, mejoramiento y reconstrucción de la sección vial existente, construcción de andenes laterales, ciclo ruta, generación de mayores y mejores espacios públicos, recuperación del espacio público, construcción de bahías para paraderos de buses, mejora en la calidad del aire con la siembra de nuevos individuos arbóreos, amoblamiento semafórico, generación de pasos cebras y cruces semaforizados, además de las obras mencionadas, el proyecto se compone de redes de acueducto, alcantarillado, gas, energía, telecomunicaciones y alumbrado público.

Las actividades para ejecutar dentro del objeto del contrato son:

- Preliminares
- Instalaciones provisionales
- Retiros y demoliciones
- Movimientos de tierra
- Concretos
- Pasamanos
- Acero de refuerzo
- Tactilidad piso

- Impermeabilización
- Silvicultura/ Mantenimientos
- Estructura de pavimentos
- Señalización y demarcación vial
- Semaforización
- Redes externas públicas
- Redes eléctricas - Energía
- Instalaciones de gas externas
- Reposición de fachadas

Con corte al 29 de noviembre de 2023, la EDU manifiesta que se tenían los siguientes avances reales y programados, teniendo en cuenta el plazo real que requiere la ejecución de la totalidad de actividades del proyecto:

AVANCE GENERAL				
FRENTE	REAL		PROGRAMADO	
	% REAL FINANCIERO DE OBRA ACTUAL	% REAL FÍSICO DE LA OBRA ACTUAL	% PROGRAMADO FINANCIERO ACTUAL	% PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL
OBRA CARABOBO NORTE	44%	44%	51%	67%
CALLE 77	58%	42%	74%	74%
TRAMO 1A	91%	83%	100%	99%
TRAMO 1B	11%	17%	8%	23%

Actualmente en el porcentaje de avance general comparado con el programado, se tiene un porcentaje de atraso equivalente al 23%, el cual está sustentado en:

- Diseño definitivo del muro de contención en el tramo 1B, este diseño fue necesario ajustarlo dado que, una vez revisado el mismo por el profesional estructural de la entidad, se evidenció que el tipo de anclajes no era el adecuado y faltaba tener en cuenta unas cargas de unas viviendas en la corona del talud, la entidad (EDU) contrata a un consultor para realizar estudio de suelos y ajuste de acuerdo a las necesidades y cambios urbanísticos que tuvo la zona desde 2019 a la fecha, el diseño define la cantidad, tipo y espaciamiento de los anclajes, refuerzo del muro, corte del talud, manejo de individuos arbóreos y protección de la vía superior. El proyecto cuenta con el diseño para iniciar con esta actividad.

- Implementación de PMT en el tramo 1B que incluye el cierre total, el cual fue propuesto ante la secretaría de movilidad para iniciar el día 12 de septiembre de 2023, debido a observaciones en la estructuración de este finalmente fue aprobado el 26 de octubre de 2023 con fecha de implementación para el 9 de noviembre de 2023.

Sin embargo, desde el equipo de supervisión se considera que este cronograma debe entenderse solamente como un seguimiento a la proyección requerida para la terminación de las obras, ya que

el contrato Interadministrativo, actualmente tiene vigencia hasta el 07 de diciembre de 2023 y el convenio Marco 872 de 2017 (Distrito de Medellín N° 4600072952 de 2017) con el AMVA, tiene fecha de finalización actual del 08 de marzo de 2024, por lo tanto los contratos derivados tales como el 4600090098 de 2021, Contratos de obra e Interventoría, no podrán exceder esta vigencia, tal como lo especifica el Contrato Interadministrativo y cuya ampliación se requirió por la EDU en su oficio No. 20223004094 del 30 de junio de 2022. Para este último se deben hacer las gestiones administrativas necesarias para lograr la ampliación del Convenio 872 de 2017, pero deben ser justificadas las actuaciones que avalen las demoras presentadas en la ejecución de cada uno de los tramos, que debieron estar terminados desde el pasado mes de agosto de 2023.

Es importante resaltar que el cronograma de obra vigente para la Secretaria de Infraestructura Física, es el que se ha presentado en el mes de diciembre de 2022, que contempla la terminación del tramo 1 en el mes de mayo de 2023, Tramo 1ª en febrero de 2023 y Tramo 1B el 31 de agosto de 2023 y cuyo soporte esta dado en la modificación contractual No. 2 del mes de agosto de 2022 y a partir de allí se debió hacer el seguimiento por parte de la Interventoría y de la EDU, para conocer la realidad del contrato derivado en los plazos contractuales vigentes.

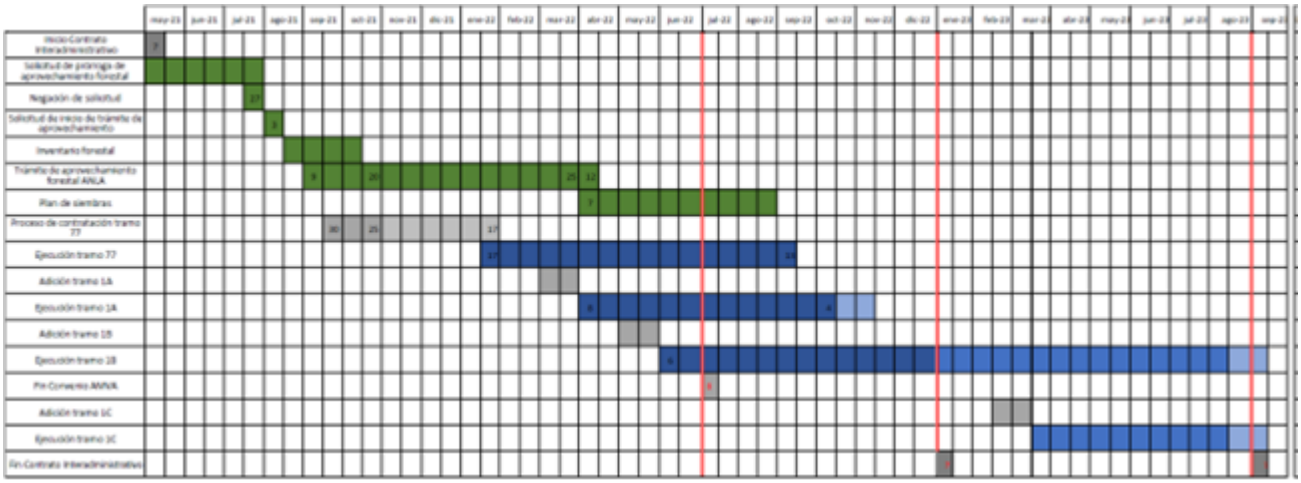


Imagen tomada de la minuta modificación No. 2, incluida en el oficio EDU No. 20223004094 del 30 de junio de 2022

Es importante mencionar que desde el equipo de Supervisión no hemos conocido las actuaciones contractuales entre la EDU y sus contratos derivados de Obra e Interventoría, que como se mencionó antes, finalizaban el 31 de agosto de 2023 y según lo presentado en el comité de seguimiento No. 54 del 26 de septiembre de 2023 y No. 55 del 10 de octubre de 20223, la EDU se limitó a informar que se reanudaron los contratos de obra e Interventoría, con fecha de finalización el 07 de diciembre de 2023, sin dar mayores detalles de las actuaciones administrativas, tales como plazos, reprogramaciones y actividades a ejecutarse, todas estas incluidas dentro del plazo contractual vigente del Contrato Interadministrativo 4600090098 de 2021.

A continuación se describe el último informe de estado de avance físico y financiero del contrato de obra e interventoría, presentado por la EDU en el comité de seguimiento No. 54 del 26 de septiembre

de 2023, en el cual se establece un atraso del 60% en el avance físico general de la obra respecto al avance físico de la obra programado con fecha de corte del 23 de agosto de 2023.

Avance general de obra

AVANCE GENERAL								
	REAL				PROGRAMADO			
OBRA	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ANTERIOR	% DE AVANCE REAL FINANCIERO DE OBRA ACTUAL	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ANTERIOR	% DE AVANCE REAL FÍSICO DE LA OBRA ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ANTERIOR	% DE AVANCE PROGRAMADO FINANCIERO ACTUAL	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ANTERIOR	% DE AVANCE PROGRAMADO FÍSICO ACTUAL
TOTAL	27,5%	27,6%	34,0%	34,0%	95,8%	96,6%	94,0%	94,0%

Corte al 23 de agosto de 2023

Tomado de la presentación del comité No. 54

Carabobo Norte - Avance general del proyecto

Los contratos de obra e interventoría:

	Fecha de reactivación	Fecha de fin
Contrato 502 (Obra)	27/09/2023	07/12/2023
Contrato 507 (interventoría)		

Seguidamente, de acuerdo con la solicitud de modificación contractual enviada por la EDU, se describe lo siguiente:

Desde la EDU se envió oficio con radicado No 100.3- 20233009936, en el cual se hizo requerimiento a la interventoría por la no implementación del PMT y atrasos en general del proyecto, se anexa soporte.
(…)

De acuerdo a los informes semanales No 88 y 89 correspondientes al 1 y 8 de noviembre de 2023, se observa que el proyecto tiene un atraso del 22%, situación que es preocupante para la entidad teniendo en cuenta que, el proyecto tiene frentes de obra para ejecutar y que todos los pendientes a la fecha están definidos. Como se ha evidenciado en recorridos de obra y comités, el contratista se compromete a dar inicio a actividades lo cual no cumple, el personal de obra es insuficiente, no se cuenta en obra con la totalidad de insumos requeridos, no se tiene los avances esperados, panorama que es insostenible para un proyecto como el que se está ejecutando.

Más preocupante aun como se manifestó por el apoyo a la supervisión en comité No 85 realizado el 7 de noviembre de 2023, el contratista comienza a intervenir diferentes áreas sin finalizar los trabajos, dejando excavaciones a cielos abierto permitiendo que el terreno se sature y a futuro el mismo se desestabilice, requiriendo reemplazos que no serán reconocidos por la entidad. Por otro lado, se observa la falta de planeación para realizar las compras en el proyecto, es inconcebible que se tenga aprobado el PMT del tramo 1B, y no se puedan comenzar intervenciones por que no se cuenta en obra con las señalizaciones necesarias para implementación del mismo, situación que es totalmente imputable al contratista y sin presentación alguna.

De igual manera como se manifestó el día de ayer en recorrido, para la EDU no tiene razón de ser que la intervención del andén del parque explora se tenga pendiente desde la reanudación del contrato, es decir, han transcurrido 47 días en esta ejecución la cual a la fecha no ha podido finalizar, lo mismo ocurre con la canalización de Togo Une ubicada en la Calle78, demora en la entrega de información para que la interventoría apruebe intervención del colector, demora en la realización de nichos para verificar con EPM el atraque de la red de gas, no se ha realizado el ajuste a la señalización vertical y horizontal tramo 1A, ajustes en acabado de pavimento tramo 1ª, inicio de intervención andenes carera 52 costado occidental, así se puede ir enumerando varias actividades que no avanzan y otras que no inician.

Expuesto lo anterior, se requiere que la interventoría realice requerimiento al contratista ante el presunto incumplimiento del contrato que se vislumbra con el avance actual del mismo, de igual manera se requiere que el contratista implemente un plan de contingencia que ayude a recuperar el atraso que presenta la obra.

Atentamente,

MARGARITA CONTRERAS OSPINA
Subgerente de Ejecución de Proyectos
Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

Paula Andrea Quintero Uribe
Apoyo a la Supervisión

(…)

•Revisión de los diseños para la ejecución de la red de alcantarillado del tramo 1B (conexión de domiciliarias) dado que, se debía evaluar con EPM si se ejecutaría una red paralela o si se implementaran accesorios para dicha conexión. De acuerdo a reunión en obra EPM aprueba instalación de accesorios. Se adjunta acta de reunión.

(…)

edu

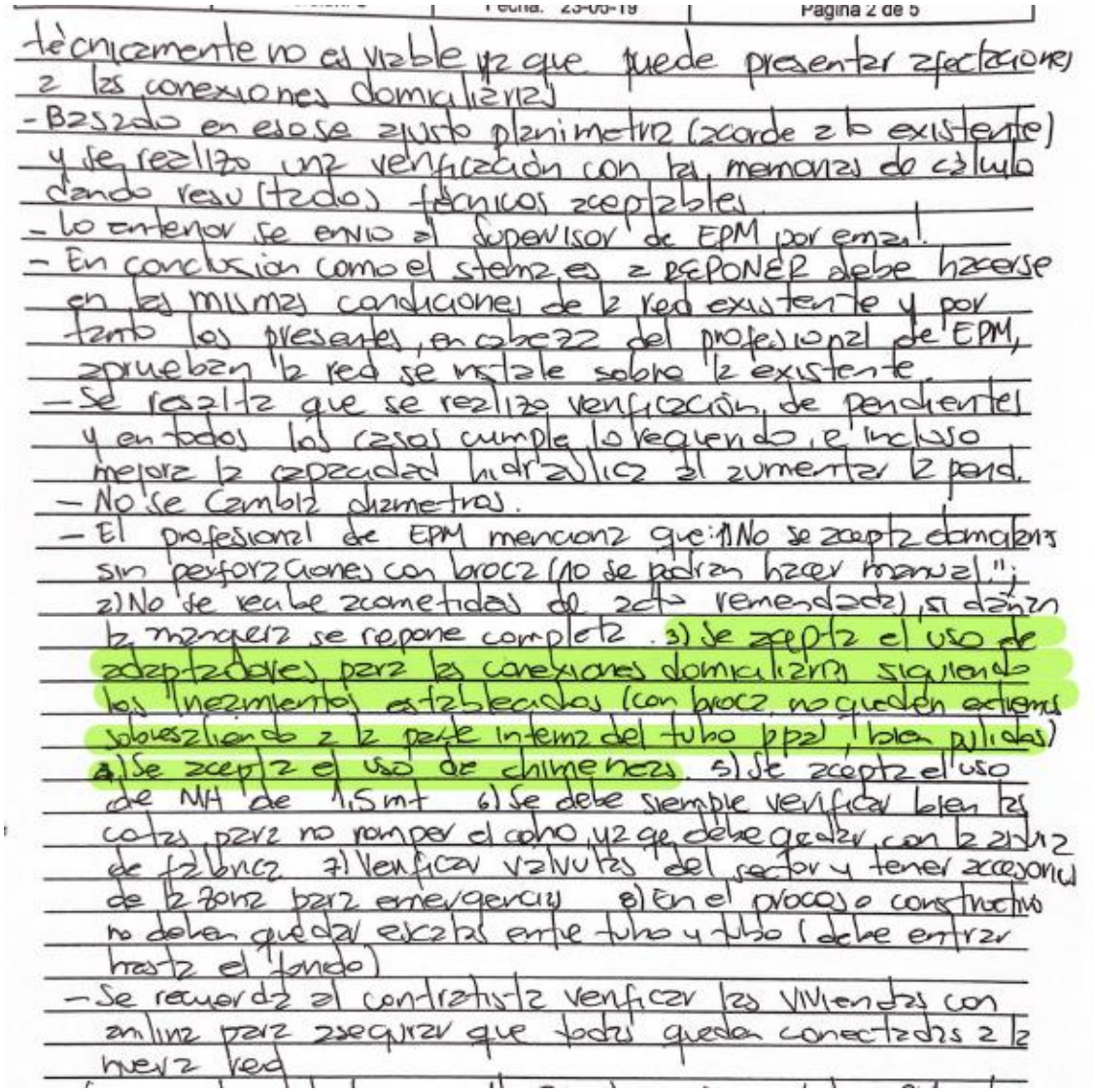
ACTAS DE REUNIÓN EXTERNA

Código: F-E-08-01	Versión: 3	Fecha: 23-05-19	Página 1 de 5

ACTA Nº	
NOMBRE DEL PROYECTO – MOTIVO REUNIÓN	Carabobo Norte
ENTIDADES – INSTITUCIONES PARTICIPANTES	EPM-Contratista-Interventoria
FECHA:	Noviembre 28 de 2023
HORA:	9 am
LUGAR:	Sitio de la obra
NUMERO DE ASISTENTES:	5

1. TEMA (S):

- Revisión alcance de intervención tramo 1B
- Revisión ajustes de obra acorde a la reposición de redes exist



técnicamente no es viable ya que puede presentar afectaciones a las conexiones domiciliarias
- Basado en esto se ajusto planimetría (acorde a lo existente) y se realizo una verificación con las memorias de cálculo dando resultados técnicos aceptables.
- Lo anterior se envio al supervisor de EPM por email.
- En conclusión como el item es a REPONER debe hacerse en las mismas condiciones de la red existente y por tanto los presentes, en cabeza del profesional de EPM, aprueban la red se instale sobre la existente.
- Se resalta que se realizo verificación de pendientes y en todos los casos cumple lo requerido, e incluso mejora la capacidad hidráulica al aumentar la pend.
- No se Cambia diametros.
- El profesional de EPM menciona que: 1) No se acepta domicilios sin perforaciones con broca (no se podran hacer manual."; 2) No se recibe acometidas de acto remendadas, si dañan la manguera se repone completa. 3) Se acepta el uso de adaptadores para las conexiones domiciliarias siguiendo los lineamientos establecidos (con broca no queden asperezas sobresaliendo a la pared interna del tubo ppal, bien pulidas) 4) Se acepta el uso de chimeneas. 5) Se acepta el uso de MH de 1,5 mt 6) Se debe siempre verificar bien las cotas para no romper el cono, ya que debe quedar con la altura de fabrica 7) Verificar valvulas del sector y tener accesorios de la zona para emergencia 8) En el proceso constructivo no deben quedar espacios entre tubo y tubo (debe entrar hasta el fondo)
- Se recuerda al contratista verificar las viviendas con anilina para asegurar que todas queden conectadas a la nueva red

(…)

•Demora en el suministro de los entibados para iniciar los tramos de la red de alcantarillado después del box Coulvert.

•Sobre la calle 78 entre carreras 52 y 51A, se presentó un atraso en la ejecución de las actividades contempladas, esto debido a que el propietario de la estación de servicio Primax hizo uso del espacio público con algunas estructuras que interfieren con los diseños urbanísticos del proyecto. La entidad realizo citación al dueño de la estación ante la inspección para dirimir la situación, se realiza visita con la inspectora, dueño de la estación y EDU donde se acuerda el área de urbanismo a intervenir.

•En relación con el trámite de aprovechamiento forestal, la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales – ANLA emite Resoluciones N°00608 del 17 de marzo de 2022 y N°00750 del 12 de abril de 2022 para el aprovechamiento forestal de árboles aislados en los tramos 77 y 1-A (Resolución N°00608) y 1-B y 1- C (Resolución N°00750). Sin embargo, dichas resoluciones presentaron condicionantes asociados a la implementación de medidas anticipadas previo a la ejecución de los aprovechamientos forestales. Las medidas anticipadas se relacionaban con la presentación y ejecución de los siguientes planes:

- Plan de mitigación por el impacto a la calidad del aire.
- Medida de conservación por pérdida de hábitat para epífitas no vasculares.
- Rescate, traslado y reubicación de epífitas vasculares

Las dos primeras consistieron en la siembra anticipada de cuatro mil trescientos cuatro (4304) individuos entre árboles, arbustos y palmas. La tercera, consistió en el rescate, traslado y reubicación de dos mil ochocientos veinticuatro (2824) individuos de epífitas vasculares, las cuales se ubicaban en los individuos objeto de aprovechamiento forestal (individuos objeto de tala y trasplante).

Para la presentación de la propuesta a la ANLA y posterior aprobación, fue necesario la concertación de sitios de siembra, en este caso con la Secretaría de Medio Ambiente para el establecimiento de los cuatro mil trescientos cuatro (4304) individuos arbóreos y la formulación de la propuesta. Para el caso de la reubicación de las epífitas vasculares, la caracterización y plan de manejo de epífitas y la concertación con el Parque Norte “J. Emilio Valderrama” de Medellín.

Los tiempos de revisión y aprobación por parte de la ANLA para la implementación de las medidas anticipadas fueron en conjunto de cuatro (4) meses. Una vez aprobados se realizaron todas las actividades concernientes a la implementación: socializaciones con la comunidad, cerramiento perimetral del área, adquisición del material vegetal, siembra y registro de variables dasométricas. Para el caso de las epífitas vasculares, las actividades consistieron en la evaluación de los forofitos, el rescate de las epífitas, tiempo de cuarentena en vivero, nutrición y fertilización, selección del hospedero de acuerdo con los requerimientos de cada planta, reubicación y georreferenciación.

Estas actividades en conjunto tanto para los tramos 77 y 1-A y 1-B y 1-C tomaron un tiempo de seis (6) meses, lo cual genera un atraso acumulado en las actividades técnicas como demolición, excavación, llenos y conformación tanto de vía como en el urbanismo.

De acuerdo al cronograma entregado por el contratista las fechas de terminación de cada uno de los frentes son:

FRENTE DE OBRA	DÍAS	INICIO	FIN
OBRA CARABOBO NORTE	924,18 días	mié 9/06/21	lun 26/08/24
CALLE 77	924,18 días	mié 9/06/21	lun 26/08/24
TRAMO 1A	588,88 días	vie 14/01/22	vie 26/01/24

FRENTE DE OBRA	DÍAS	INICIO	FIN
TRAMO 1B	616,5 días	lun 6/06/22	mié 31/07/24

A continuación, se indica por capítulos el inicio y fin de las actividades:

EDT	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
1	OBRA CARABOBO NORTE	924,18 días	mié 9/06/21	lun 26/08/24
1.1	CALLE 77	924,18 días	mié 9/06/21	lun 26/08/24
1.1.1	TRAMITES Y ACTAS	88 días	lun 17/01/22	jue 5/05/22
1.0	PRELIMINARES	662,63 días	jue 27/01/22	jue 16/05/24
2.0	INSTALACIONES PROVISIONALES	452,88 días	mar 20/12/22	jue 25/07/24
3.0	RETIROS Y DEMOLICIONES	443,88 días	mar 31/05/22	jue 7/12/23
3.2	DEMOLICIONES	645,5 días	vie 25/02/22	vie 24/05/24
4.0	MOVIMIENTOS DE TIERRA	503,5 días	lun 29/08/22	vie 31/05/24
4.2	LLENOS	490,75 días	mié 31/08/22	lun 20/05/24
5.0	CONCRETOS	425,75 días	vie 4/11/22	jue 2/05/24
5.2	EXTERIORES	434,75 días	mar 15/11/22	vie 24/05/24
5.3	CÁRCAMOS / CUNETAS	404,75 días	mié 21/12/22	vie 24/05/24
7.0	ACERO DE REFUERZO	474,75 días	jue 20/10/22	vie 21/06/24
8.0	TACTILIDAD PISOS	396 días	mié 28/12/22	mar 21/05/24
9.0	IMPERMEABILIZACION	334,75 días	vie 21/10/22	lun 18/12/23
10.0	SILVICULTURA/MANTENIMIENTOS	388,75 días	mié 25/01/23	mar 11/06/24
11.0	ESTRUCTURA DE PAVIMENTOS	40 días	lun 22/04/24	vie 14/06/24
12.0	SEÑALIZACION Y DEMARCACION VIAL	69,5 días	jue 25/04/24	vie 26/07/24
13.0	SEMAFORIZACION	379 días	lun 19/12/22	mar 16/04/24
13.2	INSTALACIÓN DE ELEMENTOS DEL AMOBLAMIENTO SEMAFÓRICO	365,5 días	jue 29/12/22	jue 11/04/24
13.3	CANALIZACIONES Y CABLEADO	391,25 días	jue 5/01/23	jue 23/05/24
14.0	REDES EXTERNAS PUBLICAS	597,88 días	vie 21/01/22	mié 14/02/24
14.2	ALCANTARILLADO EXTERNO COMBINADO	521,75 días	jue 21/07/22	jue 16/05/24
14.3	ALCANTARILLADO EXTERNO RESIDUAL	570,75 días	jue 14/07/22	lun 15/07/24
14.4	ACUEDUCTO EXTERNO EN TUBERIA PVC	607 días	vie 29/04/22	jue 13/06/24
15.0	REDES ELÉCTRICAS - ENERGÍA	330,13 días	jue 30/03/23	jue 30/05/24
16.0	INSTALACIONES DE GAS EXTERNAS	386,25 días	lun 30/01/23	mié 12/06/24
17	REPOSICION DE FACHADAS	459 días	lun 24/10/22	vie 31/05/24
1.1.37	OBRA EXTRA	706,5 días	jue 27/01/22	lun 15/07/24
ADICION	ITEMS CORRESPONDIENTES A LA ADICIÓN TRAMO 1A	642 días	jue 26/05/22	lun 26/08/24
1.1	GESTIÓN AMBIENTAL	534,75 días	jue 31/03/22	lun 5/02/24
1.1.2	Manejo de Residuos Sólidos	664,75 días	lun 17/01/22	mar 7/05/24
2	Maquinaria, vehículos y equipo en obra	30 días	lun 29/08/22	mar 4/10/22

EDT	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
2.1.1	Ahorro y uso eficiente de agua y energía	152 días	mar 4/10/22	mar 11/04/23
2.1.7	Manejo de sustancias químicas	517,88 días	mar 4/10/22	mar 30/07/24
2.1.12	Uso y almacenamiento adecuado de materiales de construcción	520 días	lun 3/10/22	mié 31/07/24
2.3.3	Control de emisiones atmosféricas	727,88 días	lun 17/01/22	mar 30/07/24
2.4.4	Protección del suelo	727,88 días	lun 17/01/22	mar 30/07/24
2.6.1	Manejo de campamento e instalaciones temporales	204,75 días	lun 17/01/22	mar 27/09/22
2.6.4	Prevención de contaminación de cuerpos de agua de redes de servicios públicos	319 días	jue 7/04/22	mié 10/05/23
2.8.2	Gestión de la fauna y la flora	356,75 días	jue 10/02/22	lun 1/05/23
3.2.2	SUBPROGRAMA MEDICINA PREVENTIVA Y DEL TRABAJO	101 días	lun 21/11/22	vie 24/03/23
4.6	SUBPROGRAMA HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL	100 días	vie 16/09/22	mié 18/01/23
3.2.2	PROTOCOLO COVID-19	60 días	lun 24/10/22	jue 5/01/23
1.1.53	SUMINISTROS CONSUMIBLES PARA PROTOCOLO - PAPSO	904 días	mié 9/06/21	lun 29/07/24
1.2	TRAMO 1A	588,88 días	vie 14/01/22	vie 26/01/24
1.0	PRELIMINARES	326 días	vie 8/04/22	vie 19/05/23
2.0	INSTALACIONES PROVISIONALES	194,75 días	vie 19/05/23	vie 26/01/24
3.0	RETIROS Y DEMOLICIONES	20 días	lun 2/10/23	jue 26/10/23
3.2	DEMOLICIONES	285 días	vie 20/05/22	mié 10/05/23
4.2	LLENOS	376,75 días	lun 16/05/22	vie 25/08/23
5.1	CONCRETOS	234 días	mié 9/11/22	vie 25/08/23
5.2	EXTERIORES	240 días	mar 13/09/22	vie 7/07/23
5.3	CÁRCAMOS / CUNETAS	250 días	jue 15/09/22	lun 24/07/23
8.0	TACTILIDAD PISOS	177 días	mié 30/11/22	vie 7/07/23
10.0	SILVICULTURA/MANTENIMIENTOS	280 días	lun 4/07/22	vie 16/06/23
11.0	ESTRUCTURA DE PAVIMENTOS	270 días	lun 26/09/22	vie 25/08/23
12.0	SEÑALIZACION Y DEMARCACION VIAL	393,63 días	mar 13/09/22	mié 24/01/24
14.0	REDES EXTERNAS PUBLICAS	290 días	mié 31/08/22	vie 25/08/23
14.2	ALCANTARILLADO EXTERNO COMBINADO	260 días	mar 30/08/22	mié 19/07/23
14.3	ALCANTARILLADO EXTERNO RESIDUAL	90 días	vie 5/05/23	vie 25/08/23
16.0	INSTALACIONES DE GAS EXTERNAS	242 días	vie 28/10/22	vie 25/08/23
17	REPOSICION DE FACHADAS	100 días	vie 30/12/22	jue 4/05/23
OE	OBRA EXTRA	485 días	jue 21/04/22	jue 21/12/23
1.2.25	O.E ADICION 1A	480,13 días	vie 28/01/22	mar 19/09/23
1.0	PRESUPUESTO PMT	320 días	mar 8/03/22	lun 10/04/23

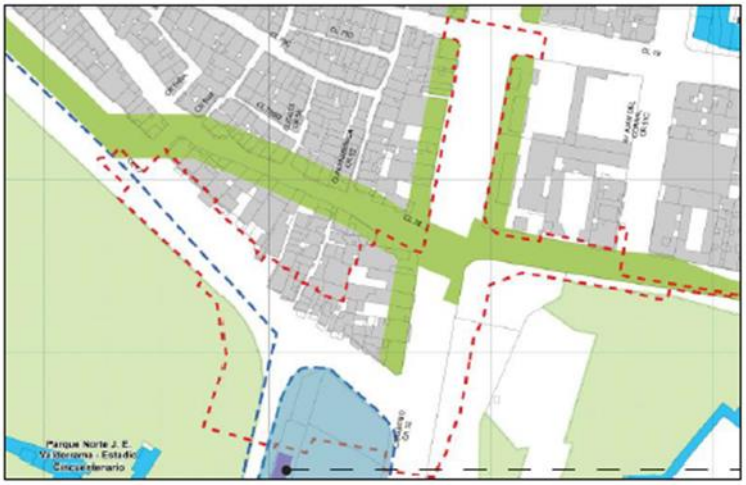
EDT	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
1	GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES - TRAMO CALLE 77	360 días	jue 14/04/22	mié 5/07/23
1,2	COMUNICACIÓN Y DIVULGACION	180 días	lun 9/05/22	lun 19/12/22
2	GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES - TRAMO 1A	365 días	vie 14/01/22	jue 13/04/23
2,2	COMUNICACIÓN Y DIVULGACION	450 días	lun 17/01/22	lun 31/07/23
1.3	TRAMO 1B	616,5 días	lun 6/06/22	mié 31/07/24
1.3.1	PRELIMINARES	616,5 días	lun 6/06/22	mié 31/07/24
2.0	COMPENSACIÓN TRAMO CALLE 77 Y 1A	610 días	lun 13/06/22	mié 31/07/24
3.0	RETIROS Y DEMOLICIONES	605,25 días	lun 20/06/22	mié 31/07/24
3.2	DEMOLICIONES	587,13 días	lun 13/06/22	mar 2/07/24
4.0	MOVIMIENTOS DE TIERRA	182 días	vie 1/12/23	mié 31/07/24
4.2	LLENOS	110,25 días	jue 14/12/23	mié 8/05/24
5.0	CONCRETOS	77,63 días	lun 18/12/23	mié 27/03/24
5.2	EXTERIORES	108 días	vie 12/01/24	vie 31/05/24
5.3	CÁRCAMOS / CUNETAS	156,38 días	lun 20/11/23	vie 14/06/24
7.0	ACERO DE REFUERZO	147,38 días	mar 2/01/24	lun 15/07/24
8.0	TACTILIDAD PISOS	136,13 días	mar 2/01/24	vie 28/06/24
10.0	SILVICULTURA/MANTENIMIENTOS	122,63 días	vie 2/02/24	lun 15/07/24
I	COMPENSACIÓN TRAMO CALLE 77 Y 1A	366,75 días	jue 12/01/23	jue 25/04/24
I	CARABOBO NORTE - COMPENSACIÓN TRAMO 1B Y 1C	156,38 días	mar 2/01/24	jue 25/07/24
11.0	ESTRUCTURA DE PAVIMENTOS	138,38 días	lun 15/01/24	lun 15/07/24
12.0	SEÑALIZACION Y DEMARCACION VIAL	135 días	vie 2/02/24	mar 30/07/24
13.0	SEMAFORIZACION	148,5 días	vie 29/12/23	lun 15/07/24
14.0	REDES EXTERNAS PUBLICAS	148,38 días	mar 12/12/23	mié 26/06/24
14.2	ALCANTARILLADO EXTERNO COMBINADO	146,25 días	mié 27/12/23	mar 9/07/24
14.3	ALCANTARILLADO EXTERNO RESIDUAL	144 días	jue 23/11/23	vie 31/05/24
15.0	ACUEDUCTO EXTERNO EN TUBERIA PVC	95 días	vie 12/01/24	vie 17/05/24
16.0	INSTALACIONES DE GAS EXTERNAS	149,63 días	mar 21/11/23	jue 6/06/24
17	REPOSICION DE FACHADAS	346,5 días	lun 2/01/23	vie 15/03/24
OE	OBRA EXTRA	616 días	lun 6/06/22	mié 31/07/24
OE	OBRA EXTRA	449,88 días	mié 28/12/22	mié 31/07/24
1.3.36	GESTIÓN AMBIENTAL	580,88 días	lun 6/06/22	lun 17/06/24
2.4.4	Protección del suelo	180 días	lun 27/11/23	mar 23/07/24
2.6.1	Manejo de campamento e instalaciones temporales	180 días	lun 20/11/23	mar 16/07/24

EDT	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
2.6.4	Prevención de contaminación de cuerpos de agua de redes de servicios públicos	192,38 días	lun 20/11/23	mié 31/07/24
2.8.2	Gestión de la fauna y la flora	189 días	mar 21/11/23	lun 29/07/24
3.2.2	SUBPROGRAMA MEDICINA PREVENTIVA Y DEL TRABAJO	181,24 días	mar 21/11/23	vie 19/07/24
4.6	SUBPROGRAMA HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL	70 días	jue 7/03/24	jue 13/06/24
1.0	PRESUPUESTO PMT	416,25 días	jue 9/02/23	mié 31/07/24
1	PRESUPUESTO PMT - CARABOBO NORTE COMPENSACIÓN ANTICIPADA	441 días	lun 2/01/23	mar 23/07/24
1.1	GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES - TRAMO 1B	441 días	lun 2/01/23	mar 23/07/24
2,3	GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES - TRAMO 1B	441 días	lun 2/01/23	mar 23/07/24
2,4	Manejo de sustancias químicas	441 días	lun 2/01/23	mar 23/07/24
3,2	SUBPROGRAMA HIGIENE Y SEGURIDAD INDUSTRIAL	441 días	lun 2/01/23	mar 23/07/24
4,2	SUMINISTROS CONSUMIBLES PARA PROTOCOLO - PAPSO	609,75 días	lun 6/06/22	mar 23/07/24

Sin embargo, la EDU no podrá realizar la contratación de actividades enmarcadas en el contrato de Construcción, Recuperación y renovación del espacio público en el norte de la ciudad Fase 1, Conocido como Carabobo Norte, por fuera de la fecha de terminación del convenio 872 de 2017 (Distrito de Medellín N° 4600072952 de 2017), establecida hasta el 08 de marzo de 2024, tal como lo especifica el contrato Interadministrativo en su cláusula Quinta: duración del contrato, modificado en el otro sí No. 2 del mes de agosto de 2022.

Las necesidades de la ampliación del convenio es la ejecución de las siguientes actividades, a continuación, se describen los polígonos de intervención de los 3 tramos que actualmente hacen parte del alcance contractual de obra:

TRAMO 1: POLIGONO DE INTERVENCIÓN INTERSECCIÓN CALLE 77 CON CARRERA 52



Las actividades ejecutadas y a ejecutar son:

- Redes húmedas

Colector: Se realizó actividad de tunnel liner se instalaron 2 tubos de 27" se está realizando proceso de inyección para estabilización de la red, se instaló tubería RC72 a RC79 en diferentes diámetros, incluyendo construcción de MHs. Queda pendiente la ejecución del RC 79 hasta el RC 7EN que es el empalme con la red existen sobre la calle 77.
Red de aguas residuales: Se ejecutó red secundaria entre R1 y R2 para conexión al RC 80 y se instaló C13 al RC74 por la estación de servicio, está pendiente la ejecución desde el C2 al C13 que se ejecutara mediante tecnología CIPP.
Acueducto: Se instaló tubería de polietileno en Carrera 52, pendiente instalar red en el costado sur del proyecto (sector jardín botánico, parque explora y parque norte).

- Redes secas

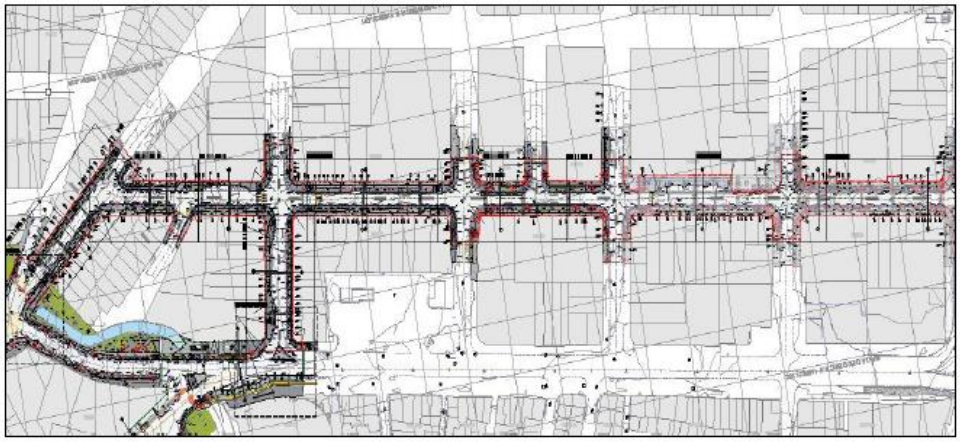
Infraestructura eléctrica: Se tiene proyectado el movimiento de redes ya se tiene instalado postes, esta semana se instala cableado y el 10 de diciembre se energiza con EPM, posteriormente se desmonta la red que sale de funcionamiento sobre la carrera 52.
Alumbrado público: Pendiente terminar infraestructura caja al 50% pendiente herraje y tapas, pendiente infraestructura del jardín botánico y andenes calles 77 que cruza entre parque norte y jardín botánico 50%.
Telecomunicaciones: Se ejecutó losa y atraque en caja Tigo Une, pendiente en la intersección redes de telecomunicaciones e infraestructura cámaras de la ESU.

- Redes de gas

Se instaló tubería con su respectivo empalme, pendiente empalme y tapón los cuales serán realizados por EPM, a cargo del contratista esta realizar las excavaciones. De igual manera está pendiente la señalización de la red.

- Pavimentación de los lazos viales: A la fecha se pavimento el lazo de la calle 77 costado sur y parte del costado norte, la carrera 52 que empalma con calle 77; se encuentra pendiente la pavimentación del lazo calle 78 que conecta con el polígono de tramo 1A y el área central de la calle 77 contiguo al jardín botánico (intersección calle 77).
-Señalización vertical y horizontal: Pendiente la instalación de la totalidad de señales.
-Semaforización: Pendiente en su totalidad, se ejecutaron cajas.
-Urbanismo según diseños aprobados: Se ejecutaron andenes contiguos al parque norte, anden carrera 52 que conecta con calle 77, está en proceso de ejecución andén parque explora y anden del costado sur del jardín botánico.
-Siembra de especies: No se ha iniciado con siembras, esta actividad se realiza cuando se finalice la obra civil.

TRAMO 1A: POLIGONO DE INTERVENCIÓN CARRERA 51C ENTRE CALLE 78 Y CALLE 82B, CALLE 82 ENTRE CARRERA 51C Y CARRERA 52 CARABOBO



Las actividades que se encuentran en proceso de ejecución son:

- Señalización vertical y horizontal: Se terminó al 100% la señalización vertical, se encuentran pendientes ajustes en la señalización horizontal por temas de empozamiento en el pavimento.
- Ajustes de pavimento: Se están ejecutando actualmente.
- Señalización red de gas: Pendiente su ejecución.
- Siembra de especies: Actividad pendiente, se ejecutará una vez se tenga fecha de recibo del tramo.

TRAMO 1B: POLIGONO DE INTERVENCIÓN ICRA 53 A x CL 82 (CENTRO CULTURAL MORAVIA) HASTA CL 92 X CRA 55 (MADRE LAURA)



Actualmente las actividades que se tienen contempladas en la ejecución de obra son desde el centro Cultural Moravia hasta el talud ubicado en Carrera 53A con Calle 86, esto de acuerdo a los recursos apropiados en el proyecto al día de hoy.

Las actividades a ejecutar en este frente de obra son las siguientes, cabe resaltar que aún no se da inicio en este tramo por lo que no se cuenta con avance en el mismo:

- Redes húmedas

Red de aguas residuales: Se proyecta ejecutar 380 m de red, entre MH 163 al MH 150.
Domiciliarias: Se estima una conexión aproximada de 100 inmuebles.

- Red de gas: Se proyecta ejecutar 380 m de red.

- Redes secas

Infraestructura eléctrica: Se trasladaron usuarios y acometidas de las viviendas que se realizaron retraso de fachada.
Alumbrado público: Pendiente aprobación de plano por parte de alumbrado público de EPM, sin embargo, esta actividad se realiza al final de la intervención del tramo.

- Pavimentación: Se proyecta pavimentar aproximadamente 380 m, intervención hasta el talud tramo 1B.
- Señalización vertical y horizontal: Pendiente se inicia cuando se tenga finalizado el urbanismo y la pavimentación.
- Semaforización: Actividad que se realiza una vez se finalice el pavimento y urbanismo
- Urbanismo según diseños aprobados: Pendiente su ejecución.
- Construcción muro de contención en el talud: A la fecha se cuentan con los diseños para esta intervención, el contratista está en proceso de contratación del subcontratista.

4. COMPONENTE GESTION PREDIAL

4.1. GESTIÓN PREDIAL POLÍGONO PARQUES DEL RIO NORTE

4.1.1. ESTADO ACTUAL GESTION PREDIAL

Distintos aspectos han incidido en los retrasos presentados dentro del cronograma actual, a saber:

- Los avalúos de las economías formales elaborados por parte de la empresa Derecho y Valoración y que han servido de soporte para la expedición de la Resolución de Indemnización, al momento de ser notificado el correspondiente Acto Administrativo al propietario de la Unidad Productiva, han sido sujeto a observaciones por parte de los comerciantes en cuanto al valor que se les va a reconocer; lo cual ha generado que a través de derecho de petición presenten sus inconformidades las cuales se remiten por competencia a la firma avaluadora para que ellos revisen y se pronuncien sobre las objeciones. En estas condiciones tenemos tres (03) trámites.

En este orden de ideas hasta que no haya un pronunciamiento de fondo, no es posible continuar con los pagos.

- Se tiene proyectadas ocho (08) Resoluciones de Indemnización de Economías Formales (soportadas en los avalúos elaborados por parte de la empresa Derecho y Valoración), las cuales están en la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles para revisión, numeración y posterior firma. Es pertinente dejar consignado que se puede presentar para estos casos, la situación enunciada en líneas superiores, esto es que los comerciantes no estén de acuerdo con el valor reconocido y presenten sus objeciones a las cuales habrá que darles el trámite respectivo.

- Se tiene proyectadas veinte (20) Resoluciones de Indemnización de Economías Informales, las cuales están desde el mes de agosto de 2023 en la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles para revisión, numeración y posterior firma. Una vez sean devueltas a la EDU (firmadas), se debe de proceder con el proceso de notificación y pago final (para este trámite depende del cierre financiero que realiza la EDU la última semana de cada mes, y el cual se habilita nuevamente la primera semana del mes siguiente; adicionalmente se debe de tener en cuenta que financieramente el presupuesto del año se cierra a mediados de diciembre de 2023, y se abre a mediados de enero de 2024).

Advertimos que respecto a las 20 Resoluciones de indemnización de Economías Informales contemplamos una posibilidad importante de solicitudes de reconocimiento de un mayor valor del consignado al avalúo, por lo que deberá analizarse si se requiere una adición de recursos o una redistribución, teniendo en cuenta que a la fecha es imposible cuantificar el valor estimado de los recursos que se requerirán.

- En el polígono de Parques del Río Norte, se intervienen 58 predios discriminados así: - 16 Matrículas reales (11 predios privados, 4 Metro, 1 Distrito de Medellín), y - 42 Mejoras; de los cuales se tienen dos (02) mejoras (ID 800019657 y 800019658), que serán objeto de expropiación, de propiedad del señor José María Echeverri, quien se encuentra fallecido y los herederos no han

presentado a la fecha sucesión, en tanto actualmente se encuentran en proceso de firma la Resolución de expropiación por parte de la Secretaría de Suministros y Servicios para proceder con las notificaciones de ley.

- En relación con las entregas, se tiene un retraso con dos (02) predios, cuyos propietarios no han entregado a la EDU la custodia definitiva por las siguientes razones:

  - Matrícula real OIN – 5099605, de propiedad del señor Gabriel Roldan y Diana Carmenza Loaiza: En este predio existen cuatro (04) economías formales (Brasas Colombia, Fruver Acevedo, Roldan Diesel, Administración y Mantenimiento Automotor) de las cuales solo se le ha notificado resolución de Indemnización a una (Roldan Diesel), por lo que las tres (03) restantes manifiestan entregar el predio, una vez sean notificados y se les realice el pago.

  - Mejora (ID 700024321), la cual está ubicada en la Cancha Villa Niza y en la misma habitan tres (03) familias, las cuales son postulables a subsidio de vivienda, y para remitir el expediente al ISVIMED, se debe contar con la entrega del mismo, pero a la fecha no ha sido posible encontrarles vivienda para el arrendamiento temporal.

  - Referente al proceso de Escrituración, el predio con matrícula 01N – 5053087, de propiedad del señor Oscar Hernando Escobar González, se logró avanzar con la entrega del predio, pero no se ha podido escriturar en razón a que el inmueble tiene un gravamen (hipoteca), que el propietario está gestionando para entregar totalmente saneado.

  - En términos generales es importante dejar consignado que parte del incumplimiento del cronograma inicialmente planteado y que de manera conjunta se había ajustado durante el primer semestre de 2023, , se debió a que en la etapa de revisión y aprobación por parte de la Unidad de Adquisición de Bienes inmuebles y posterior firma por parte del despacho de la Subsecretaría de Ejecución de la contratación, se aumentaron considerablemente los tiempos entre la numeración del Acto Administrativo y la firma final del documento, y dicho lapso no se tuvo en cuenta en los tiempos de los cronogramas.

Casos especiales presentados, y que continúan a la fecha y consideramos importante detallar:

N°	MATRÍCULA INMOBILIARIA	COBAMA LOTE	TIPO DE AFECTACION	PROPIETARIO	% DE PROPIEDAD	ESTADO
1	5064648	2080030003	TOTAL	OSCAR HERNANDO ESCOBAR GONZALEZ	50%	A la fecha la Escritura se encuentra en trámite en la Notaría 29 de Medellín, una vez el documento este protocolizado será firmado por todos los propietarios, posteriormente la notaría realiza la liquidación de gastos notariales y rentas; una vez se paguen los
				LINA MARCELA CARDONA BETANCUR	12.5%	
				MATEO GALLEGO CARDONA	12.5%	

N°	MATRÍCULA INMOBILIARIA	COBAMA LOTE	TIPO DE AFECTACION	PROPIETARIO	% DE PROPIEDAD	ESTADO
				TOMAS GALLEGO CARDONA	12.5%	mismos, el documento se remite a Suministros y Servicios para la respectiva firma; de ahí se regresa a la notaría para firma del notario y cumplido lo anterior se envía a Registro para la inscripción del Inmueble a nombre del Distrito de Medellín (esto previo levantamiento de la Oferta de Compra)
				JHON FADER GALLEGO RAMIREZ	12.5%	
2	5053087	02080030002	TOTAL	OSCAR HERNANDO ESCOBAR GONZALEZ	100%	El predio a la fecha se encuentra en saneamiento (hipoteca), para continuar con el trámite de escrituración
3	5079691	2080030005	TOTAL	FERNANDO ALBERTO LOPEZ CARDENAS	100%	Frente a este predio se tiene un embargo, se procedió a oficiar al Juzgado de Caucasia con el fin de notificarles que en el Banco Agrario se encuentran consignados los dineros por la expropiación administrativa del inmueble y solicitándole el levantamiento del embargo con el fin de poder inscribir la Expropiación en el folio de matrícula inmobiliaria. Para el día viernes 20 de octubre, el Juzgado Primero Civil de Caucasia, remitió Memorial por medio del cual solicitaba fuera trasladado el dinero consignado en el Banco Agrario a la cuenta judicial de ese Despacho. A la fecha se han realizado los trámites internos en la EDU con el fin de proceder de conformidad y una vez se hayan trasladados los dineros se les enviará el soporte al Juzgado con el fin de levantar el embargo y que se proceda con la inscripción de la expropiación.
4	700024321		TOTAL	NORA DIDIER OCHOA MARTINEZ	22,01%	Esta mejora que está ubicada en la cancha villa Niza no ha sido entregada,

N°	MATRÍCULA INMOBILIARIA	COBAMA LOTE	TIPO DE AFECTACION	PROPIETARIO	% DE PROPIEDAD	ESTADO
				GUSTAVO ANTONIO GAMARRA MONTIEL	22,01%	teniendo en cuenta que en la misma habitan 3 familias, las cuales serán postuladas a subsidio de vivienda, pero no ha sido posible encontrar vivienda para el arrendamiento temporal, trabajo que se ha realizado en compañía de la profesional social del proyecto.
				PAOLA FERNANDEZ OCHOA	16,30%	
				LAURA GAMARRA OCHOA	39,67%	
5	5099605		TOTAL	DIANA CARMENZA LOAIZA	50%	En este predio están ubicadas cuatro (04) economías formales, de las cuales solo a una (01) economía a saber Roldan Diesel, le fue notificada la Resolución de Indemnización; por tal motivo manifiestan los otros propietarios de la economía, no entregar el predio hasta tanto no les sea notificada sus indemnizaciones. Es de anotar que a la fecha estos actos administrativos se encuentran en la Secretaría de Suministros y Servicios. Una vez sea entregado el predio, se procederá con el trámite de escrituración. Adicional a esto el 50% de Diana Carmenza, registra dos (02) embargos, los cuales están siendo objeto de saneamiento por parte de la propietaria
				GABRIEL ROLDAN	50%	
6	800019657		TOTAL	JOSE MARIA ECHEVERRY	100%	Esta mejora fue entregada de manera anticipada y voluntaria el 14/04/2023, teniendo en cuenta que el propietario falleció, se procedió a formular la Resolución de Expropiación Administrativa, la cual a la fecha se encuentra numerada y pendiente de firma por parte de S y S

N°	MATRÍCULA INMOBILIARIA	COBAMA LOTE	TIPO DE AFECTACION	PROPIETARIO	% DE PROPIEDAD	ESTADO
7	800019658		TOTAL	JOSE MARIA ECHEVERRY	100%	Esta mejora fue entregada de manera anticipada y voluntaria el 14/04/2023, teniendo en cuenta que el propietario falleció, se procedió a formular la Resolución de Expropiación Administrativa, la cual a la fecha se encuentra numerada y pendiente de firma por parte de S y S.

Estado actual de la Gestión Predial en Parques del Río Norte:

La Gestión Predial del polígono de Parques del Río Norte, versa sobre 58 predios discriminados así:

- 16 Matrículas reales (11 predios privados, 4 Metro, 1 Distrito de Medellín)
- 42 Mejoras

El estado actual del polígono es el siguiente:

PREDIOS	N° 58
GENERAL	
Estudios de títulos elaborados	58
Predios METRO	4
Predio Municipio de Medellín	1
COMPONENTE SOCIAL	
Fichas socioeconómicas aplicadas	275
Fichas unidades económicas	260
Fichas unidades sociales	15
Fichas pendientes	0
Matrículas con documentación completa	53
AVALÚOS	
Visitas de avalúos realizadas	53
Avalúos recibidos y aprobados	53
Avalúos de Economía formal recibidos	30
COMPONENTE JURÍDICO ADMINISTRATIVO	
Matriz VSEI con CDP y CP (Metro y Villa Niza)	58
ESTADO DE LAS RESOLUCIONES DE OFERTA DE COMPRA	
Resoluciones en elaboración y revisión	0

Resoluciones de oferta enviadas para revisión y firmas – Suministros.	0
Resoluciones firmadas en términos de aceptación	0
Resolución con firma Mpio notificadas	53
ESTADO COMPRAVENTAS Y PROMESA DE COMPRAVENTA	
Compraventa en proyección	0
Compraventas revisión Suministros	0
Compraventas en firmas Suministros	0
Compraventas firmadas por la partes	50
ENTREGAS	
Predios entregados	56
PREDIO METRO	4
Municipio de Medellín (Cancha de Villa Niza)	1
Total recibidos a la fecha	51
ESCRITURACION	
Solicitud de reparto	8
Escritura tramite EDU	0
Revisión escritura Suministros	0
Escrituras en Notaria	1
Total Predios Escriturados	7
EXPROPIACIÓN	
Predios objeto de expropiación	3
Matrícula Real (Pendiente de Registro)	1
ID Predio (en firmas de S y S)	2
Total predios expropiados	3
PAGOS	
Predios con pago total	39
Predios pago parcial	5

Informe con corte al 30 de octubre de 2023.

De acuerdo con el estado de los trámites anteriormente referenciados, es necesario indicar que, la Gestión Predial, está avanzada en un 96% a excepción de los pagos que se encuentra en un 74% y escrituración en un 73%.

Actividades pendientes:

- Se encuentran pendientes por aprobación desde el mes de agosto de 2023, veinte (20) resoluciones de indemnización de economías informales, conforme al Acuerdo Municipal 145 de 2019, reglamentado a través del Decreto Municipal número 0818 de 2021; una vez sean devueltas a la EDU (firmadas), se debe proceder con la notificación y pago final

- Deberá continuarse con las actividades de pagos finales de los predios (enajenación voluntaria y expropiación administrativa) y las resoluciones de indemnización, las cuales se encuentran en un avance del 74% aproximadamente.

- Elaboración de minutas de escritura pública o compraventa, actividad que se encuentra en un avance del 73%, toda vez que la misma está supeditada a la culminación de las ofertas y promesas de compraventa. Posteriormente deberá solicitarse a Supernotariado y Registro, el reparto notarial, con el fin de asignación de la notaría que llevará a cabo el proceso de escrituración

- Se debe solicitar a las entidades pertinentes los siguientes trámites para la obtención de la paz y salvos, así:

  - Ante EPM, la desconexión de servicios públicos de los predios y mejoras adquiridas.

  - Ante EMVARIAS, lo correspondiente a la tasa de aseo.

  - Ante Catastro, los descargues catastrales de los predios y mejoras adquiridas.

- Frente a las familias objeto de arrendamiento temporal, tenemos nueve (9) en el programa, dichos arrendamientos ya fueron aprobados en sesión de CIDEPP el 28 de noviembre de 2022, aclarando que los mismos son objeto de postulación a subsidio de vivienda de familia, en tanto requieren de gestiones y acompañamiento permanente por parte de los profesionales prediales, se aclara que a medida que se han hechos las entregas materiales de los inmuebles, se han efectuado las remisiones de los expedientes para la postulación a subsidio ante el ISVIMED, no obstante es importante aclarar que hace falta personal en dicha entidad para todas las actividades inherentes de dicho proceso.

- Realizar el englobe de los predios adquiridos con matrículas reales, para esta gestión es necesario contar con los correspondientes planos y linderos. -

- Una vez realizado los pagos finales, se debe proceder con la liberación de los dineros que se tenían apropiados con el fin de hacer el cierre financiero de todo el proyecto.

- Entrega de expedientes para custodia definitiva por parte de la EDU a la Unidad de Adquisición de Bienes inmuebles, con el lleno de los requisitos previamente definidos.

- Adquisición predio nuevo – Quebrada La Herrera; se solicitó la priorización de este predio con radicado No. 202310330647 del 04 de octubre de 2023, la cual fue remitida por parte de la Secretaría de Infraestructura Física – SIF a la Secretaria de Suministros y Servicios mediante comunicación interna No. 202320167905 del 27 de octubre de 2023 y la cual fue resuelta por la SSS hacia la EDU mediante comunicado No. 202331014184 del 24 de noviembre de 2023. Es de indicar que ya se elaboró el correspondiente Estudio de Títulos y se advierte que el predio tiene vigente un embargo y una hipoteca.

- Acompañamiento a la entrega de los predios faltantes por parte del propietario a la EDU; se coordina fecha de entrega del predio con los moradores y el día de la entrega asiste la compañía encargada de la custodia de los predios a quien se le hace entrega del mismo.

4.1.2. ALCANCE DE LA AMPLIACIÓN COMPONENTE TÉCNICO

- **Justificación componente técnico:**

Durante la ejecución del contrato y gestión socio predial se contempla la entrega de los predios faltantes para lo cual se requiere del acompañamiento técnico, en caso de ser necesario aclaraciones en áreas y linderos certificados con antelación. Esta actividad a la fecha se encuentra en un porcentaje de **ejecución del 78%** es de anotar que esta actividad depende de las ofertas de compras y aceptaciones por parte de cada uno de los propietarios.

Así mismo debe continuarse con los trámites ante la Subsecretaría de Catastro de descargue Catastral y seguimiento de los mismos, una vez se culminen las compras por enajenación voluntaria, a la fecha el desarrollo de esta actividad se encuentra en el 75%.

Visitas de arrendamientos temporales y elaboración de informes técnicos de los predios visitados, de acuerdo al POT y estado de las construcciones e instalaciones. Si bien esta actividad no está contemplada dentro del desarrollo de la gestión predial es fundamental para agilizar la entrega de los predios de las familias que se encuentran postuladas para subsidios de vivienda y avanzar en el desarrollo del proyecto. A la fecha se han realizado 14 visitas e informes y aún falta una (1) familia por aprobación de viviendas para arrendamiento temporal.

Así mismo se requiere adelantar los correspondientes trámites de desconexión de servicios públicos, lo cual incluye envío de solicitud a las entidades prestadoras de servicios, seguimiento del proceso con el fin de que se realice en los tiempos estipulados (15 días hábiles) y posterior solicitud de paz y salvos y/o certificados de No portafolios. Para el desarrollo de esta actividad se requiere de la validación de la autenticación de las diferentes nomenclaturas ante EPM y se inicia una vez realizada la entrega de los predios, a la fecha la actividad se encuentra en un 78% de ejecución.

Recepción de predios adquiridos por expropiación administrativa, posterior saneamiento de las empresas prestadoras de servicios públicos y descargues catastrales.

4.2. GESTION PREDIAL POLÍGONO CARABOBO TRAMO 3A

4.2.1. ALCANCE DE LA AMPLIACIÓN COMPONENTE JURÍDICO:

- En cuanto a la etapa de revisiones de oferta a cargo de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, se detalla que las mismas fueron trasladadas por parte del abogado predial para revisión dentro del tiempo establecido en cronograma, en tanto se enviaron entre los meses de septiembre y noviembre de 2022, actividad que se encontraba supeditada a la recolección de documentos y elaboración de matrices presupuestales, ahora bien es importante indicar que se presentaron retrasos en la revisión y numeración de las ofertas de compra, toda vez que, en Comité de seguimiento se solicitó dar prioridad y celeridad a los actos administrativos proyectados en el polígono de Parques del Rio Norte, en consecuencia, las aprobaciones se surtieron entre los meses de marzo y junio, sumado a ello los cambios de Subsecretario de Despacho que ocasionaron

reproceso en cuanto a la necesidad de ajustar nuevamente los actos administrativos al funcionario competente; y como consecuencia de ello, reflejando un retraso considerable en las etapas subsiguientes en la gestión predial como lo son las promesas y compraventas, entregas de predios, pagos, repartos notariales, proyección de escritura, registro de escrituras y descargues catastrales.

- En igual sentido, consideramos importante advertir respecto a las etapas de revisión y aprobación por parte de la Unidad de Adquisición de bienes inmuebles y posterior firma por parte del despacho de la Subsecretaría de Ejecución de la contratación, que se presentaron demoras toda vez que en tres (3) ocasiones hubo cambio de Subsecretario de Despacho, el Dr. Fabio Andrés García Trujillo entre el 11 de enero de 2022 y 15 de diciembre de 2022, la Dra. Evelyn Tatiana Beltrán Sierra entre el 16 de diciembre de 2022 y 08 de marzo de 2023 y la Dra. Leidy Jiménez Echavarría desde el 09 de marzo de 2023 a la fecha, lo que generó reproceso en cuanto a la necesidad de ajustar nuevamente los actos administrativos al funcionario competente, aclarando que en su momento, la Subsecretaria de Despacho, Evelyn Tatiana Beltrán Sierra, realizaba también una revisión previa de los documentos que se le trasladan para firma y en la mayoría de las ocasiones solicita apoyo del Líder de Bienes Inmuebles y/o del abogado revisor para aclarar dudas o inquietudes que se le generaban, por lo que se ha evidenciado que entre la numeración del acto administrativo y la firma final del documento, transcurre un tiempo considerable, que no se tuvo en cuenta en los tiempos de los cronogramas establecidos.

- Así mismo, en comité de seguimiento del pasado 07 de julio de 2023, se expone ante la Secretaría de Suministros y Servicios, y la Secretaría de Infraestructura Física, los riesgos en los cuales podemos incurrir cuando se realicen las entregas de los predios donde la compra de la construcción es total y del suelo parcial, donde el principal riesgo, es la exposición en la que se dejarían los mismos, con el agravante que sus colindantes son la invasiones del SINAI, los cuales en cualquier momento podrían ingresar a las viviendas entregadas e invadir las mismas; sumado a lo anterior, se consideró necesario tener en cuenta que el porcentaje de metros del predio que quedaba de área remanente no es desarrollable, de allí la alerta que se genera solicitando que se apropien los rubros por concepto de demoliciones, y en los predios donde la construcción se compra de forma total se autorice la compra total del suelo y así evitar o minimizar el riesgo.

- Se ha presentado retraso en la entrega de las inmuebles que presentan compras parciales, tanto de construcción como de lote, toda vez que, los propietarios están solicitando se les aclare el tema de la entrega de las fajas de terreno y construcción y la correspondiente adecuación y construcción de las fachadas de las áreas remanentes pero que aún continúan desarrollando actividades económicas en dicho inmueble, hecho esto que genera un retraso respecto del trámite de entrega y posterior escrituración de dichas fajas de terreno, ya que la primera es requisito sine qua non para la segunda.

- Al momento se encuentra suspendida una promesa de compraventa puesto que, para la aprobación de esta, se requiere realizar el saneamiento automático, de lo cual ya tenemos respuesta de la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, y la inscripción de la intención de saneamiento automático en el folio de matrícula inmobiliaria, en tanto deberá continuarse con la publicación del edicto emplazatorio.

- Se tiene 9 familias favorecidas con la indemnización de arrendamiento provisional, pero atendiendo a los montos reconocidos para este concepto por avalúo, estos son inferiores a los que el mercado inmobiliario se encuentran, lo que ha dificultado la entrega de los inmuebles.

Se presenta igualmente retraso debido a que en el proceso de adquisición de treinta y seis (36) predios, se han presentado cinco (05) casos de cambio en los propietarios, a quienes inicialmente se le aplicaron las fichas sociales, donde los propietarios censados fallecieron y sus herederos abrieron el trámite de sucesión, por lo que se debe realizar la resolución modificatoria y proceder con la notificación respectiva, factor que genera una demora en la adquisición de estos predios.

- **Estado actual gestión predial:**

A la fecha se está en la fase de enajenación voluntaria que comprende las aceptaciones de las ofertas y elaboración de promesas de compraventa, así mismo, la elaboración de actas de entrega, elaboración de minuta de escritura de compraventa, solicitud de reparto, solicitud y recibo de liquidación y pagos de gastos notariales, así como, la firma de los respectivos instrumentos públicos, liquidación y pago de Rentas y Registro, continuando con el pago final y en caso de expropiación administrativa se tendría otro panorama adicional a contemplar.
En cuanto a la proyección de resoluciones de oferta de compra por parte del jurídico a cargo, actividad que estimaba culminarse con revisión y firma por parte de la Secretaría de Suministros y Servicios el 25 de noviembre de 2022, no obstante, dichas revisiones y aprobaciones han generado la necesidad de ampliar los plazos, teniendo actualmente 3 ofertas pendientes por aprobación, resaltando que las mismas presentaron demoras importantes atendiendo a los cambios de Subsecretaria de Ejecución de la Contratación.

PREDIOS	**N° 36**
GENERAL	
Estudios de títulos elaborados	36
COMPONENTE SOCIAL	
Fichas socioeconómicas aplicadas	183
Fichas unidades económicas	80
Fichas unidades sociales	103
Fichas pendientes	0
Matrículas con documentación completa	36
COMPONENTE TÉCNICO	
GT realizados	27
AVALÚOS	
Solicitudes de avalúo enviada	36
Visitas de avalúos realizadas	36
Avalúos recibidos y aprobados	36
COMPONENTE JURÍDICO ADMINISTRATIVO	
Resoluciones de Oferta proyectadas	36
VSEI PPPM	183
ESTADO DP	

Con CDP y CP (898 -818) completas	36
Pendiente solicitud DP	0
ESTADO RESOLUCIONES DE OFERTA	
Resoluciones elaboradas	36
Resoluciones en revisión EDU	0
Resoluciones revisión Municipio	0
Resoluciones en trámite	0
Resolución en modificación (Trámite)	2
Resoluciones Notificadas (en aceptación)	0
Resoluciones Notificadas y Aceptadas	34
ESTADO COMPRAVENTAS	
Compraventa en proyección	34
Compraventas revisión Suministros	2
Compraventas en firmas Suministros	5
Compraventas en firmas de propietario	7
Compraventas firmadas por las partes	20
ENTREGAS	
Predios entregados	14
ESCRITURACION	
Solicitud de reparto	10
Escritura tramite EDU	2
Escritura en revisión Suministros	3
Escritura en trámite Notarial	1
Escritura en firma suministros	2
Escritura en registro	2
SOLICITUD DE PAGO	
Pago Inicial	16
Pago Final	0

Así las cosas, se tiene que, a la fecha con corte al 30 de octubre de 2023, la gestión predial en el polígono CARABOBO TRAMO 3A es del **70%.**

- **Actividades pendientes:**

Actualmente tenemos dos (2) resoluciones de oferta de compra pendientes por proyectar debido a los cambios en la titularidad del derecho real de dominio, una vez culminada esta etapa se deben contemplar actividades propias de la Gestión Predial como son la remisión del acto administrativo con el respectivo expediente a la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles para la validación por parte del despacho de la Subsecretaría de Ejecución de la Contratación, para continuar con la numeración, firmas, notificación y términos de aceptación o rechazo de la oferta de compra.

Aunado a lo anterior, se tiene además pendientes por realizar los primeros pagos de las veinte (20) promesas de compraventa que ya están firmadas por ambas partes, para dar continuidad a la elaboración de minutas de escritura pública o compraventa y aclaratorias si hay lugar a ello y así mismo, enviar el respectivo expediente a la Unidad de adquisición de bienes inmuebles para firma por parte del despacho de la Subsecretaría de Ejecución de la Contratación.

Posteriormente deberá solicitarse a la Unidad de Adquisición de bienes inmuebles, el reparto notarial y gestionar la liquidación ante la oficina de Rentas Departamentales, culminado este trámite deberá adelantarse el trámite notarial, con la solicitud de cancelación de inscripción de oferta de compra, así como el registro de la escritura de compraventa.

Así mismo proceder con el seguimiento de solicitud y verificación de desconexión de servicios públicos, adelantando los respectivos paz y salvos y continuar con la perfección de la entrega material de los predios faltantes, para así culminar los pagos finales, alternado con la solicitud de descargues catastrales de los predios y mejoras adquiridos.

Precisamos que constantemente se reciben derechos de petición y comunicaciones las cuales deben ser atendidas dentro de los términos legales, lo que genera mayor volumen de actividades dentro del proceso de adquisición.

En cuanto a las familias objeto de arrendamiento temporal, tenemos diecinueve (19), que dada su naturaleza normativa se reconocen a través de avalúo según Resolución del IGAC0898 de 2014, aclarando que los mismos son objetos de postulación a subsidio de vivienda de familia, en tanto requieren de gestiones y acompañamiento permanente por parte de los profesionales prediales, precisando como condición para remitir los expedientes ante el ISVIMED, que los predios sean entregados de manera formal a la EDU; así mismo es importante mencionar que la materialización de estos subsidios según información de funcionarios del ISVIMED puede tardar aproximadamente un año.

Adicionalmente, se tiene en términos de respuesta dos derechos de petición donde se solicita el incremento del valor de arrendamiento provisional, rubro que deberá adecuarse y como consecuencia de esto, se procederá a modificar la oferta de compra ya notificada y poder seguir con las demás etapas de la gestión.

Igualmente, los predios que se encuentran a nombre del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se deben entregar jurídicamente englobados, lo que implica dentro de la gestión jurídica la elaboración de las correspondientes minutas de escrituras públicas para la culminación jurídica de la gestión predial y entregar dichos inmuebles con el correspondiente descargue catastral.

Una vez culminado la compra formal de los predios se debe constatar los dineros restantes que fueron adjudicados a los respectivos moradores y que a la fecha no fueron pagados, rubros estos que se deben liberar y dejar a disposición de la Entidad Adquirente. Para efectuar este procedimiento se debe realizar una búsqueda detallada de cada morador junto con los pagos realizados y aquellos conceptos que no se cancelaron para determinar la causa del no pago y si hay lugar a reconocerlos más adelante, de lo contrario proceder con la liberación de estos recursos.

4.2.2. ALCANCE DE LA AMPLIACIÓN COMPONENTE TÉCNICO

- **Justificación componente técnico:**

Durante la ejecución del contrato y gestión socio predial se contempla la entrega de 36 predios, para lo cual se requiere del acompañamiento técnico, en caso de ser necesario aclaraciones en áreas y linderos certificados con antelación. La gestión predial en este polígono de intervención a la fecha se encuentra en un porcentaje de **ejecución del 67%** y de acuerdo con el cronograma actualizado, y la finalización se proyecta para el 8 de julio de 2024, es de anotar que esta actividad depende de las ofertas de compras y aceptaciones por parte de cada uno de los propietarios.

Iniciar con los trámites ante catastro de descargue Catastral y seguimiento de los mismos, una vez se culminen las compras por enajenación voluntaria, a la fecha el desarrollo de esta actividad se encuentra en el 55%.

Visitas de arrendamientos temporales y elaboración de informes técnicos de los predios visitados, de acuerdo al POT y estado de las construcciones e instalaciones, si bien esta actividad no está contemplada dentro del desarrollo de la gestión predial es fundamental para agilizar la entrega de los predios que se encuentran postulados para subsidios de viviendas y avanzar en el desarrollo del proyecto. Para el polígono de Carabobo Tramo 3A, se tienen 19 familias para arrendamiento temporal, por lo cual se requiere realizar las visitas e informes necesarios para cada una de ellas.

Trámite de desconexión de servicios públicos, lo cual incluye envío de solicitud a las entidades prestadoras de servicios, seguimiento del proceso con el fin de que se realice en los tiempos estipulados (15 días hábiles) y posterior solicitud de paz y salvos y/o certificados de No portafolios, para el desarrollo de esta actividad se requiere de la validación de la autenticación de las diferentes nomenclaturas ante EPM y se inicia una vez realizada la entrega de los predios, a la fecha la actividad se encuentra en un 29%.

Recepción de predios adquiridos por expropiación administrativa, posterior saneamiento de las empresas prestadoras de servicios públicos y descargues catastrales.

4.2.3. EJECUCION- CARABOBO NORTE TRAMO 3A

De acuerdo con el Contrato Interadministrativo, el Proyecto Carabobo Norte Tramo 3A, contempla la demolición de predios. Para este proyecto se deben demoler 36 predios de los cuales ya han sido entregados 15 a corte del 10 de noviembre de 2023.

Para lo cual se realiza una redistribución de recursos del Componente de Carabobo Compra de Predios para el componente de Carabobo demoliciones equivalente a un valor de SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATROPESOS M/L ($ 647.655.964) con el fin de realizar la demolición de 4352 m2.

Sin embargo, la EDU no podrá realizar la contratación de actividades enmarcadas en el contrato de Construcción, Recuperación y renovación del espacio público en el norte de la ciudad Fase 1,

Conocido como Carabobo Norte, por fuera de la fecha de terminación del convenio 872 de 2017 (Distrito de Medellín N° 4600072952 de 2017), establecida hasta el 08 de marzo de 2024, tal como lo especifica el contrato Interadministrativo en su cláusula Quinta: duración del contrato, modificado en el otro sí No. 2 del mes de agosto de 2022.

4.3. GESTION PREDIAL POLÍGONO RINCONCITO ECUATORIANO

4.3.1. ALCANCE DE LA AMPLIACIÓN COMPONENTE JURÍDICO:

Diferentes situaciones han incidido en los retrasos presentados dentro del cronograma actual, a saber:

- Respecto a la revisión de informes valuatorios, y en elaboración de las ofertas formales de compra, en el mes de noviembre de 2022 evidenciamos que la propietaria del predio de MI 423545 constituyó RPH segregando una matrícula nueva; de igual modo, en el mes de diciembre de 2022 la propietaria de la MI 435031 registra RPH generando nueve matrículas nuevas y en el mes de marzo de 2023 el propietario de la MI 5047907 realiza modificación al RPH cambiando el área del predio de la matrícula 5047906 y derivando de la matrícula 5047907 cinco matriculas más, lo anterior conllevo al aumento de 15 matrículas adicionales a la gestión objeto de compra, debiendo iniciarse con dichos predios toda la gestión socio jurídica desde estudios de títulos, aplicación de fichas, recolección de documentación, solicitud de avalúos, visitas de avalúos y solicitud de disponibilidades y compromisos lo cual ocasionó un retraso en comparación con el cronograma anterior de aproximadamente ocho (08) meses. Posterior deberá cumplirse toda la etapa de adquisición predial que implica elaborar Resolución de Oferta de Compra, Citaciones, Notificación, Promesas de Compraventa, Saneamientos, Acta de entrega de predios, Escrituración y/o expropiación por vía administrativa.

- De acuerdo al cronograma contractual aprobado en la redistribución del mes de diciembre de 2022 se tenía establecido que para el mes de agosto de 2023 debía encontrarse en un 100% todas las visitas de avalúos y sus informes, se cumplió con las visitas para la elaboración de los avalúos, no obstante, no se ha entregado a la entidad formalmente los informes valuatorios, esto teniendo en cuenta las vigencias y valores de los avalúos iniciales, respecto a los avalúos de Recomenzar que se valoraron en vigencia 2023, generando una valorización por el transcurso del tiempo en el metro cuadrado, y por ello concluimos que es más beneficioso para el polígono radicarlos formalmente una vez culminen las notificaciones de los avalúos proyectados en 2022 y mitigar inconformidad en los propietarios que tienen ánimo de aceptación, dichos avalúos corresponden a las matrículas inmobiliarias nro.:

  5047906
  5534690
  5534691
  5534692
  5534693
  5534694

- Aunado a lo anterior, varios de los moradores se abstuvieron de entregar documentación, requiriendo por parte del equipo de profesionales solicitar a entidades oficiales expedición de copias de los mismos lo que conllevo a retrasos adicionales en la solicitud de disponibilidades y compromisos.

Respecto a la proyección de resoluciones de oferta, se han realizado en un 100%; sin embargo, conforme a la solicitud de suspensión radicada en el mes de 9 de Febrero de 2023 por parte de la EDU con radicado nro. 2023100040367, a la cual se le dio respuesta el 27 de junio de 2023, con radicado nro. 202330254820, por parte de la Secretaría de Infraestructura Física, se originó la suspensión de las actuaciones formales ante la comunidad, de igual manera generó la suspensión de las revisiones y numeraciones de las resoluciones de oferta por parte de la Unidad de Adquisición de bienes inmuebles, generándose un retraso de 4 meses en el cronograma.

Adicionalmente es importante indicar que en el oficio allegado solo se hace relación a 51 adquisiciones instruyendo principalmente la adquisición de los predios que hacen parte de las manzanas 21, 22 y 1, por lo cual las 78 adquisiciones restantes fueron suspendidas, lo que continúa siendo una alerta para esta ampliación, debido que el día 02 de noviembre de los corrientes recibimos la instrucción por parte de la Secretaría de Infraestructura Física con el consecutivo 202330946553 y radicado en la EDU con el número 20232012241, que deberán ser adquiridos, pero debemos tener presente que los avalúos realizados y las ofertas proyectadas no servirán como insumo de notificación por el transcurso del tiempo, toda vez que los avalúos cuentan con un año de vigencia, y todos culminan en noviembre y diciembre de 2023, por lo que con estos predios autorizados deberemos empezar desde las visitas prediales para verificar el estado actual de los predios conforme la norma y que sus titulares de derechos sigan siendo los mismos.

Sigue siendo desfavorable la cercanía con el proyecto Metro de la 80 debido a que ha estado alrededor del proyecto, firmas de abogados y avaluadores que incentivan a los moradores en la oposición al mismo, esto ha conllevado a que los moradores se permeen de la información de los avalúos que han sido notificados en el sector, generando que cuando se les notifique las resoluciones de oferta se encuentren predispuestos y objeten las mismas sin justificaciones técnicas, dichas acciones retrasan el cronograma debido a la necesidad de agotar el debido proceso ante la entidad avaluadora, a fin de responder las observaciones realizadas frente a los avalúos, generando retrasos en el proceso, desembocando derechos de petición, objeciones y rechazos a las ofertas formales de compra que se notifican.

Es importante también indicar que de las 51 adquisiciones contamos con 7 predios donde los propietarios han fallecido sin sucesiones aperturadas o culminadas y tenemos propietarios vivos que no se conoce su domicilio, lo que genera la necesidad de iniciar notificaciones por aviso lo que ocasiona retrasos, dado que en algunos casos los notificados evaden las empresas de mensajería con el propósito de no ser debidamente notificados y así poder continuar con nuestras gestiones.

Referente a la MI 01N-5234710: Es un caso complejo referente a una adulta mayor, que tiene sobre el inmueble un usufructo, y el hijo en su calidad de nudo propietario ha indicado su renuencia a tratar personalmente con la usufructuaria, por lo que no nos brindó una dirección de notificación y en tanto se debió realizar un rastreo exhaustivo para poder notificar el predio.

Así mismo, se tiene la MI 01N-5324569: Algunos de los propietarios viven fuera del país, lo que genera realizar los poderes apostillados implicando ampliar tiempos adicionales, para traslados y envíos desde el exterior.

- **Estado actual de la Gestión Predial:**

Nos encontramos en la fase de enajenación voluntaria que comprende diligenciamiento de matriz de compensaciones, proyección de resoluciones oferta, inscripción de resoluciones de oferta ante la ORIP, proyección y gestión de aceptaciones de ofertas, elaboración y gestión de promesas de compraventa, elaboración de actas de entrega, gestión de primeros pagos, elaboración de minuta de escritura de compraventa, solicitud de reparto, solicitud y recibo de liquidación y pagos de gastos notariales, así como la firma de las respectivas escrituras públicas, liquidación y pago de Rentas y Registro, continuando con el pago final y en caso de expropiación administrativa se tendría otro panorama adicional a contemplar.

La gestión predial se encuentra conformadas actualmente por 51 adquisiciones, 2 matrices y 49 matrículas reales:

En atención a ello se procede a indicar el estado de dichos predios:

PREDIOS	N° 51
GENERAL	
Estudios de títulos elaborados(*)	51
COMPONENTE SOCIAL	
Fichas socioeconómicas aplicadas	153
Fichas unidades económicas	90
Fichas unidades sociales	63
Matrículas con documentación completa	47
Matrículas con documentación incompleta (**)	2
COMPONENTE TÉCNICO	
GT realizados	19
GT pendiente revisión catastro	0
AVALÚOS	
Solicitudes de avalúo realizadas	51
Visitas avalúos realizadas	51
Avalúos pendientes por radicar	6
Avalúos radicados (***)	45
ESTADO DP	
Con CDP y CP (898 -818)	43
Pendiente solicitud DP(***)	6
ESTADO RESOLUCIONES DE OFERTA	
Resoluciones proyectadas(*)	49
Resoluciones abogado revisor	0
Resoluciones pendientes de enviar al Distrito (Recomenzar)	5
Resoluciones en modificatoria (Recomenzar)	1
Resoluciones en revisión del Distrito	0
Resoluciones firmadas	43
Resoluciones notificadas	42
Resoluciones aceptadas	24

Promesa para revisión del municipio	10
Promesa de compraventa en firma de usuario	7
Promesa de compraventa firmadas por ambas partes	7
Con proceso de primer pago	5

Informe con corte a 31 de octubre de 2023.

(*) En el oficio allegado por parte de la SIF se priorizaron 45 matrículas las cuales comprenden las matriculas 425535 y 5047907 que como se indicó constituyeron y modificaron respectivamente RPH ya que se derivaron 6 matrículas nuevas de estos predios por lo cual se relacionan 51 predios a adquirir. Y se aclara que de los mismos 2 son predios matrices, por lo cual los predios que requieren gestión predial para su adquisición son 49.

(**) A la fecha tienen documentación incompleta los propietarios las matriculas 273342, 273345 propiedades de Rubiela Quejada quien hace parte del comité ciudadano y a la fecha no ha entregado documentación que acredite compensación alguna.

(***) Conforme a la modificación del RPH de la cual hace parte las matriculas 5047906 y 5047907 y que los mismos ya habían sido radicados ante la EDU se requirió solicitar nuevos avalúos los cuales se realizaron el 1 de agosto de 2023, pero a la fecha no han sido radicados por lo cual no se han solicitado disponibilidades y compromisos.

- **Actividades pendientes:**

En cuanto a las actividades inherentes a la gestión predial se tiene un volumen considerable de etapas a surtir dado el perfeccionamiento de las negociaciones para las adquisiciones correspondientes a los 51 predios detallados en la justificación de retraso y estado actual de la gestión predial anterior.

A continuación, casos específicos:

En el caso de la matrícula MI 422255, en relación con los propietarios, estos interpusieron derecho de petición solicitando objeción del avalúo mediante radicado EDU 20232011014 del 06 de octubre de 2023, el cual se dio traslado a la empresa avaluadora A&B inmobiliaria el 12 de octubre de 2023 mediante radicado EDU nro. 20233008919, para que contestara de fondo la objeción del avalúo. El día 25 de octubre se le da repuesta a los peticionarios indicándoles que la empresa avaladora ratifica el Avalúo Colegiado emitido por A&B Inmobiliaria en todos sus aspectos, para la cual los propietarios manifiestan tener la intención de realizar la enajenación voluntaria, pero de igual forman dejan la observación que el inmueble cuanta con varias unidades residenciales y de industria el cual se les hace difícil la entrega del inmueble, hasta que no se les solucione el traslado de la empresa Enrique Monsalve S.AS., el cual es una empresa que debe realizar adecuaciones en la nueva bodega y el traslado especial. Por lo que la arrendadora solicita un anticipo por el 40% del valor total de la indemnización de daño emergente.

En consecuencia, no se puede cumplir con la entrega del inmueble antes de realizar las escrituras de venta, en tanto la adecuación se proyecta en aproximadamente cuatro (4) meses. A si las cosas se retrasaría la enajenación voluntaria con los propietarios del inmueble, máxime que es requisito para poder realizar todo el proceso de escrituración.

Por lo anterior está en proceso de solicitud ante el Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP – CIDEPP, para que se estudie el caso y se autorice el anticipo.

Así mismo deberá continuarse con las actividades como diligenciamiento de matrices de documentos presupuestales que respalden cada proceso de adquisición (disponibilidades y compromisos), notificaciones de oferta, proyecciones de compraventa, pagos parciales, para así dar continuidad a la elaboración de minutas de escritura pública (49) o compraventa para revisión por parte del despacho de la Subsecretaría de Ejecución de la contratación.

Aunado a lo anterior, deberá solicitarse a la Unidad de Adquisición de bienes inmuebles, el reparto notarial y gestionar la liquidación ante la oficina de Rentas Departamentales, culminado este trámite deberá adelantarse el trámite notarial, con la solicitud de cancelación de inscripción de oferta de compra, así como el registro de la escritura pública de compraventa.

Se debe solicitar a las entidades pertinentes los siguientes trámites:

- Ante EPM, Paz y Salvo de la desconexión de servicios públicos de los predios y mejoras adquiridas.
- Ante EMVARIAS, Paz y Salvo de lo correspondiente a la tasa de aseo.
- Ante Catastro, los descargues catastrales de los predios y mejoras adquiridas.

Realizar el englobe de los predios adquiridos con matrículas reales, para esta gestión es necesario contar con los correspondientes planos y linderos.

Una vez realizado los pagos finales, se debe proceder con la liberación de los dineros que se tenían apropiados con el fin de hacer el cierre financiero de todo el proyecto

Entrega de expedientes para custodia definitiva a la Unidad de Adquisición de Bienes inmuebles, con el lleno de los requisitos previamente definidos

Enfatizamos que se envió oficio el día 18 de agosto de 2023 mediante el radicado EDU nro. 20233006652 y radicado de recibido nro 202310272097 del archivo general dirigido a la Unidad de Adquisiciòn de bienes inmuebles donde se indicó: *"…Es pertinente dejar constancia que los avalúos que soportan las Ofertas de Compras, relacionadas en el cuadro superior, como bien lo sabe tienen una vigencia de un (1) año, que en nuestro caso puntual para algunos el vencimiento es del primero (01) de noviembre de 2023, así las cosas y de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 1682 de 2013 y 1882 de 2018, y con el fin de salvaguardar el debido proceso, se debe de adelantar el mismo de enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa con el avalúo vigente, por lo cual requerimos de su colaboración y buenos oficios tendiente a que los Actos Administrativos estén debidamente numerados y firmados por el competente (Subsecretaría de ejecución de la contratación - Secretaría de Suministros y Servicios), a más tardar el* ***30 de agosto de 2023."***

Si lo anterior se analiza en conjunto con la información indicada en el inicio del informe del polígono, se podrá advertir que, para el 30 de agosto de 2023, no se tuvieron las ofertas en su totalidad debidamente firmadas por el Distrito, los tiempos se alargaron toda vez que la última oferta, llegó el 09 de octubre de 2023, para ser notificada.

De otro lado, se reciben derechos de petición y comunicaciones las cuales deben ser atendidas dentro de los términos legales, generando mayor volumen de actividades dentro del proceso de adquisición, esto en razón de la suspensión de la adquisición de 78 predios con sus respectivos

moradores tanto de vivienda como de economías formales e informales, los cuales en muchos de los casos conforme a la socialización de cronograma realizado en las MAIC, se han generado expectativas, lo que los ha llevado a incurrir en cuantiosos gastos tanto de levantamiento de gravámenes y limitaciones de dominio, así como traslados especiales y adecuaciones de sus economías; en cuanto a los derechos de petición, estos en su mayoría contemplan solicitudes de inconformidad con los valores tasados dentro de los avalúos debido a la desinformación que han manifestado algunas personas en el sector con ocasión de la cercanía del proyecto Metro de la 80.

En cuanto a las familias objeto de arrendamiento temporal de los 51 predios priorizados, mediante el oficio emitido por la Secretaría de Infraestructura Física, tenemos catorce (14), que dada su naturaleza normativa se reconocen a través de avalúo según Resolución del IGAC 0898 de 2014, aclarando que algunos de estos son objeto de postulación a subsidio de vivienda de familia, en tanto requieren de gestiones y acompañamiento permanente por parte de los profesionales prediales, precisando como condición para remitir los expedientes ante el ISVIMED, que los predios sean entregados de manera formal a la EDU; así mismo es importante mencionar que la materialización de estos subsidios según información de funcionarios del ISVIMED puede tardar aproximadamente un año.

Ahora bien, respecto a la solicitud de suspensión radicada el 9 de Febrero de 2023 por parte de la EDU con radicado nro. 2023100040367, la cual tuvo respuesta el 27 de junio de 2023, con radicado nro.202330254820, por parte de la Secretaría de Infraestructura Física, directriz que originó la suspensión de las actuaciones formales respecto a 78 adquisiciones, no obstante el 02 de noviembre 2023 con radicado nro. 202330946553 se complementó el comunicado indicando que se define *"la continuidad de la adquisición predial de los predios faltantes, requeridos para la construcción del Intercambio Vial Rinconcito Ecuatoriano, complementarios a los ya iniciados en el mes de junio*" (…) Dada la directriz anterior es pertinente indicar que dichas adquisiciones requerirían por parte del equipo jurídico retomar actividades tales como actualización de los estudios de títulos con el fin de verificar los propietarios o mejoratarios, y así proceder con las actualizaciones de avalúo en razón a que los mismos ya están vencidos, implicando la necesidad de solicitar nuevos avalúos, toda vez que tienen vigencia de un año.

Una vez realizada las visitas de avalúos y entregados los informes, debemos revisarlos y en caso de contar con las condiciones técnicas solicitadas, se debe ajustar las ofertas de compra proyectadas con sus respectivas apropiaciones, las cuales inicialmente se habían trasladado para revisión a la Unidad Adquisición de Bienes del Distrito de Medellín. Es importante prever, que, durante la actualización de los estudios de títulos, es posible identificar nuevos propietarios, gravámenes, economías e indemnizaciones a reconocer, lo que requerirá mayor tiempo y gestiones a ejecutar por parte de los profesionales jurídicos y sociales, tales como:

- Saneamientos de gravámenes o limitaciones al dominio.
- Actualización de los documentos soporte, que acreditan los reconocimientos.
- Aplicación de fichas sociales en caso de cambio de propietario.
- Actualización del censo
- Modificaciones en creación de terceros y CDP
- Casos especiales.

Así mismo culminada la etapa de avalúos y la aprobación de ofertas deberá procederse con las notificaciones personales o por aviso de ser el caso, continuando con la elaboración de promesas de compraventa, la elaboración de actas de entrega, elaboración de minuta de escritura pública de compraventa, solicitud de reparto notarial, solicitud y recibo de liquidación y pagos de gastos notariales, la firma de los respectivos instrumentos públicos, liquidación y pago de Rentas y Registro, continuando con el pago final y en caso de expropiación administrativa se tendría otro panorama adicional a contemplar.

En lo atinente a las familias objeto de arrendamiento temporal, debemos tener nuevamente acercamiento, y de acuerdo con lo observado revisar en qué casos los avalúos son inferiores a 90 SMLMV y serán objeto de postulación a subsidio de vivienda de familia.

4.3.2. ALCANCE DE LA AMPLIACIÓN COMPONENTE TÉCNICO

- **Justificación componente técnico:**

Durante la ejecución del contrato y gestión socio predial se contempla la entrega de 129 predios, que se requieren para el intercambio vial el proyecto metro ligero de la 80, para lo cual se requiere del acompañamiento técnico, en caso de ser necesario aclaraciones en áreas y linderos certificados con antelación. Esta actividad a la fecha se encuentra en un porcentaje de ejecución del 51% y de acuerdo al cronograma actualizado, como fecha de finalización se proyecta para el 7 de diciembre 2024, es de anotar que esta actividad depende de las ofertas de compras y aceptaciones por parte de cada uno de los propietarios.

Las visitas de arrendamientos temporales y elaboración de informes técnicos de los predios visitados, de acuerdo al POT y estado de las construcciones e instalaciones, si bien esta actividad no está contemplada dentro del desarrollo de la gestión predial es fundamental para agilizar la entrega de los predios que se encuentran postulados para subsidios de viviendas y avanzar en el desarrollo del proyecto, para el polígono de Rinconcito Ecuatoriano, se tienen 14 familias para arrendamiento temporal, por lo cual se requiere realizar las visitas e informes necesarios para cada una de ella.

Trámite de desconexión de servicios públicos, lo cual incluye envío de solicitud a las entidades prestadoras de servicios, seguimiento del proceso con el fin de que se realice en los tiempos estipulados (15 días hábiles) y posterior solicitud de paz y salvos y/o certificados de No portafolios, para el desarrollo de esta actividad se requiere de la validación de la autenticación de las diferentes nomenclaturas ante EPM y se inicia una vez realizada la entrega de los predios.

Recepción de predios adquiridos por expropiación administrativa, posterior saneamiento de las empresas prestadoras de servicios público y descargues catastrales.

Atención a requerimientos por parte de los usuarios, en cuanto a aclaraciones frente a los avalúos comerciales, de lote y construcciones y los avalúos de las economías formales, la ejecución de esta actividad se desarrolla en conjunto con la empresa contratista responsable de los informes de avalúos.

La finalización de la Gestión Predial del polígono Rinconcito Ecuatoriano, de acuerdo al cronograma, considerando los tiempos reales de ejecución, se encuentra en un **51% de ejecución**.

Es importante advertir que, de acuerdo al oficio radicado en la EDU el 02 de noviembre de la presente anualidad (consecutivo 202330946553 y radicado en la EDU con el número 20232012241), en el cual la SIF- solicita continuar con la adquisición predial de los predios faltantes, requeridos para la construcción del intercambio vial Rinconcito Ecuatoriano, sin la inclusión de la empresa PRODUCTOS ALIMENTICIOS SEVILLA S.A, conocida como “El Faizán”. Para los avalúos que se presentan a continuación se deberá realizar nuevamente las gestiones necesarias para la actualización de los informes de avalúo, toda vez que por fechas de elaboración han perdido su vigencia de conformidad con el Decreto 1420 de 1998.

- Revisión sí el predio sufrió alguna mutación catastral
- Solicitud de actualización y/o elaboración de avalúo
- Visita de campo para cada avalúo, revisión del avalúo por parte de la EDU; y radicación del avalúo por parte de la Empresa de Avalúos a la EDU.

A continuación, se relacionan las matrículas de los predios que serán objeto de actualización de avalúo:

5295984, 435035, 5232943, 5232944, 5232945, 5232946, 5232947, 5232948, 5232949, 5232950, 800021608, 5125153, 512517, 5125158, 5125159, 5125160, 5125161, 5125162, 800021641, 5246057, 5205713, 5205714, 5205715, 5249247, 5249248, 435030, 435029, 155350, 5097230, 800021658, 5097231, 5097232, 5097233, 5417469, 5417470, 5417471, 5523188, 5417472, 800021618, 154287, 155303, 5389235, 5389236, 5389237, 5389238, 5389239, 331053, 172989, 5072687, 5293674, 5293675, 5293676, 800021622, 5053292, 5062423, 5062424, 479978, 181310, 5027016, 5027017, 5092895, 5323541, 5323542, 5053051, 70745, 900093128, 289174 y 5351597.

Es pertinente advertir que, es necesario actualizar estos 78 avalúos cuya vigencia esta próxima a vencer o se prevé una futura reclamación, por tanto, de conformidad con los recursos disponibles en el rubro compra de predios del polígono Rinconcito Ecuatoriano y el valor de estos avalúos indexados a vigencia 2024 se requiere una suma de NUEVE MIL DOECIENTOS SEIS MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/L ($ 9.206.975.465)

De los diez (10) predios restantes, nueve (9) se encuentran dentro del tiempo oportuno para notificar ofertas de compra con avalúos vigentes y uno (1) corresponde a una matrícula matriz.

Se deja constancia que este valor podrá ser superior en la medida en que los traslados especiales sean superiores a lo reconocido en los avalúos, toda vez que el Decreto 0818 de 2021 establece el deber de reconocer el 100% de los gastos que acrediten los moradores con ocasión del proyecto.

Adicionalmente se deben presupuestar MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS M/L ($ 1.472.705.309) que se

encuentran en el componente compra de predios del polígono, aclarando que se utilizarán en la presente Redistribución No. 6 para cubrir los componentes de personal, apoyo logístico, gestión compra de predios (avalúos) y gestión compra de predios (caja menor), no obstante, deberá apropiarse este valor en vigencia 2024, con el fin de dar continuidad al pago de lotes e indemnizaciones calculados en los avalúos.

En total se requiere una adición aproximada de DIEZ MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS M/L ($ 10.679.680.764) en el componente compra de predios en la vigencia 2024, sin la inclusión de la empresa PRODUCTOS ALIMENTICIOS SEVILLA S.A, conocida como “El Faizán”.

A continuación, se desglosa los valores por medio de los cuales se solicita la adición al presupuesto de $10.679.680.774.

VALOR	CONCEPTO
$ 22.892.143.802	Valor avalúos vigencia 2022
$ 200.000.000	Valor pendiente por apropiar predio recomenzar
$ 20.000.000	valor pendiente por apropiar economía informal
$ 23.112.143.802	**Valor con corte al 4/12/2023**
$ 1.440.572.009	Valor disponible en el rubro corte 4/12/2023
$ 21.671.571.793	Valor con corte 4/12/2023 menos Valor disponible rubro compra de predios corte 4/12/2023
$ 30.878.547.258	Valor estimado avalúos vigencia 2024
$ 9.206.975.465	Valor requerido para pago de avalúos 2024 antes de la redistribución N°6
$ 1.472.705.309	Valor utilizado en la redistribución N°6
$ 10.679.680.774	Valor requerido para pago de indemnizaciones + lotes 2024 antes de la redistribución N°6

A continuación del valor apropiado en el polígono Rinconcito Ecuatoriano con corte 1 de diciembre 2023:

ITEM	CONCEPTO	VALOR
1	Valor Apropiado avalúos (incluyendo resolución 898 IGAC) de los 51 predios priorizados inicialmente sin incluir valor de indemnizaciones decreto 0818 de 2021	$ 15.454.703.594
	Valor indemnizaciones decreto 818 de los 51 predios priorizados inicialmente	$ 2.004.289.849
2	Valor Apropiado 9 predios avalúos vigentes(incluyendo resolución 898 IGAC) sin incluir valor de indemnizaciones decreto 0818	$ 418.357.628
	Valor Apropiado de las indemnizaciones decreto 818 de los 9 predios que cuentan con avalúos vigentes	$ 21.306.853
3	Valor 62 predios pendiente de actualización de avalúos (incluyendo resolución 898 IGAC) sin incluir valor de indemnizaciones decreto 818	$ 22.892.143.802
	Valor indemnizaciones decreto 0818 de los 62 predios	$ 1.947.027.953

ITEM	CONCEPTO	VALOR
4	Valor disponible en el rubro corte 1/12/2023	**$ 1.440.572.009**
Valor Total		**$ 44.178.401.688**

Finalmente, y conforme al comité de seguimiento realizado en la Secretaría de Suministros y Servicios el 23 de noviembre de 2023, se procederá a solicitar la actualización de los avalúos y se notificarán ofertas de compra hasta por el valor disponible en el presente contrato Interadministrativo y en el respectivo componente, mientras se surte el proceso de adición de recursos en la vigencia 2024 que logren cubrir con la solicitud de adición de los recursos requeridos en el componente de Gestión Predial del Rinconcito Ecuatoriano.

4.4. SEGURIDAD Y VIGILANCIA

Durante la ejecución del contrato y gestión socio predial se contempla la seguridad y vigilancia de los predios toda vez que se han presentado varios inconvenientes con los predios entregados por los moradores, para lo cual la empresa contratada hace el recibo y la custodia de los mismos.

Se requiere ampliar y adicionar el contrato 3306-46 de 2022 de prestación del servicio de vigilancia y seguridad privada a los inmuebles a los cuales se les ha realizado o se adelanta gestión predial por parte de la EDU; se debe contratar una empresa de vigilancia para la custodia de los predios desde su fecha de recibo hasta que sean entregados por el contratista de demolición; lo anterior para evitar temas de orden público, toda vez que posibles invasores pueden realizar uso inapropiado de los inmuebles, se podrán evitar conflictos de orden social como lo son acumulación de basuras.

Actualmente se tiene: Carabobo Tramo 3A en custodia 15 predios y pendientes por entregar 2 predios.

En consecuencia, con lo anterior a continuación, se detallan el número de meses requeridos para dar continuidad al servicio de vigilancia:

COMPONENTE DE GESTION COMPRA DE PREDIOS			
SUBCOMPONENTE	**Meses requeridos**	**Valor mensual**	**Valor total**
Vigilancia (Predios) - Carabobo norte	7	11.566.026	89.868.019
Valor total			89.868.019

4.5. GESTIÓN COMPRA DE PREDIOS – ELABORACIÓN DE AVALÚOS

4.5.1. PARQUES DEL RÍO NORTE

Referente al predio identificado con matrícula inmobiliaria 01N-18324; ubicado en la dirección CR 52 # 107 - 62 el cual limita con La Quebrada la Herrera; se advierte para la elaboración del Avalúo Comercial, requerimos se apropien recursos para poder adelantar dicha solicitud, con la claridad de

que una vez se apruebe la resolución de priorización deberán autorizarse los demás rubros necesarios para adelantar en su totalidad la gestión predial de este predio.

A continuación, se detallan el valor a apropiar para la elaboración del avalúo:

COMPONENTE DE GESTION COMPRA DE PREDIOS	
SUBCOMPONENTE	**Solicitud**
Elaboración de avalúos Parque rio norte	5.000.000
Valor total	5.000.000

** Dejando la claridad que estos recursos se solicitan para adición con recursos de la vigencia 2024.*

4.5.2. RINCONCITO ECUATORIANO

Es importante advertir que, de acuerdo al oficio radicado en la EDU el 02 de noviembre de la presente anualidad, en el cual la SIF- solicita continuar con la adquisición predial de los predios faltantes, requeridos para la construcción del intercambio vial Rinconcito Ecuatoriano, sin la inclusión de la empresa PRODUCTOS ALIMENTICIOS SEVILLA S.A, conocida como “El Faizán”. Para los avalúos que se presentan a continuación se deberá realizar nuevamente las gestiones necesarias para la actualización de los informes de avalúo, toda vez que por fechas de elaboración han perdido su vigencia la cuál es de un año conforme a lo estipulado al decreto 1420 de 1998. Para la elaboración del informe de avalúo se contemplan las siguientes actividades:

Revisión sí el predio sufrió alguna mutación catastral

- Solicitud de actualización y/o elaboración de avalúo
- Visita de campo para cada avalúo, revisión del avalúo por parte de la EDU; y radicación del avalúo por parte de la Empresa de Avalúos a la EDU.

A continuación, se relacionan las matrículas de los predios que serán objeto de actualización de avalúo:

5295984, 435035, 5232943, 5232944, 5232945, 5232946, 5232947, 5232948, 5232949, 5232950, 800021608, 5125153, 512517, 5125158, 5125159, 5125160, 5125161, 5125162, 800021641, 5246057, 5205713, 5205714, 5205715, 5249247, 5249248, 435030, 435029, 155350, 5097230, 800021658, 5097231, 5097232, 5097233, 5417469, 5417470, 5417471, 5523188, 5417472, 800021618, 154287, 155303, 5389235, 5389236, 5389237, 5389238, 5389239, 331053, 172989, 5072687, 5293674, 5293675, 5293676, 800021622, 5053292, 5062423, 5062424, 479978, 181310, 5027016, 5027017, 5092895, 5323541, 5323542, 5053051, 70745, 900093128, 289174 y 5351597.

Se debe indicar que se requiere la realización de 8 avalúos, considerando que se realizó la notificación de oferta de compra, sin embargo, los propietarios no han manifestado a la fecha la intención de aceptación y considerando que de acuerdo al Artículo 25 de Ley 1682 de 2013 y

modificado por el Artículo 10 de Ley 1882 del 2018, los avalúos deben estar vigente en caso de que se requiera expropiación.

Por lo anterior es necesario la actualización de los ocho (8) avalúos identificados con las matrículas inmobiliarias.

7462, 262239, 214956, 273342, 273345, 5376291, 5376292, 286482.

Se presenta la tabla de precios unitarios relacionando los costos de elaboración de setenta (70) avalúos; conforme a las tarifas finales propuesta para la "REALIZACIÒN DE AVALÚOS COMERCIALES Y CALCULO DE COMPENSACIONES ECONOMICAS DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1420/98 Y DEMÁS NORMAS APLICABLES" por parte de la EMPRESA A&B INMOBILIARIA.

COMPONENTE DE GESTION COMPRA DE PREDIOS			
SUBCOMPONENTE	**Solicitud**	**N° Avalúos**	**Recurso total**
Elaboración de avalúos Rinconcito ecuatoriano 2024	3.000.000	8	24.000.000
Elaboración de avalúos Rinconcito ecuatoriano priorización noviembre	3.000.000	70	210.000.000
Valor total			234.000.000

**Este valor se redistribuye de Compra de predios Rinconcito a Gestión Compra de predios Rinconcito (Avalúos).*

- **Caja Menor:**

Se requiere solicitar el presupuesto de DIEZ MILLONES DOCIENTOS PESOS M/L ($10.200.0000) debido que en el polígono se encuentran varios predios que requieren saneamiento automático, trámite que legalmente exige publicaciones en prensa y solicitud de documentación que debemos pagar por la tramitología, en los siguientes inmuebles:

No. Predios	MATRICULA y/o ID PREDIO	CUAL LIMITACION
1	5295984	HIPOTECA
2	5246057	HIPOTECA ABIERTA
3	5249247	HIPOTECA ABIERTA
4	435030	HIPOTECA ABIERTA
5	273342	HIPOTECA Y EMBARGO
6	273345	HIPOTECA - EMBARGO
7	5523848	HIPOTECA
8	5523849	HIPOTECA
9	172989	HIPOTECA Y 3 EMBARGO
10	5293675	2 EMBARGO
11	5092895	HIPOTECA
12	70745	EMBARGO EN DEMANDA EJECUTIVA
13	289174	HIPOTECA (LEVANTAMIENTO AUTOMATICO)
14	7462	EMBARGO
15	288271	HIPOTECA

No. Predios	MATRICULA y/o ID PREDIO	CUAL LIMITACION
16	286482	EMBARGO
17	244075	PROCESO DE PERTENENCIA

A continuación, se detallan los recursos necesarios para este componente:

COMPONENTE DE GESTION COMPRA DE PREDIOS		
SUBCOMPONENTE	**Solicitud**	**Recurso total**
Caja menor (certificados de tradición y libertad, copias escrituras, certificados de existencia y representación, compra de prensa, otros autorizados) Rinconcito ecuatoriano	10.200.000	10.200.000
Valor total		10.200.000

4.6. COMPONENTE SOCIAL Y COMUNICACIONAL

El acompañamiento social a estos proyectos inició en agosto de 2021 dando cumplimiento a cada uno de los pasos establecidos dentro de la estrategia social diseñada por la EDU, lo definido posteriormente por la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas - PPPMAEP, entrada en vigencia en octubre de 2021, considerando las necesidades, condiciones particulares de los moradores y definiciones técnicas y jurídicas de cada uno de los proyectos; a lo largo del proceso se han presentado situaciones desde cada uno de los componentes de los proyectos y con los moradores, que han generado retrasos en el cronograma contractual, reprocesos, han afectado el avance en la gestión social, han demandado presencia permanente de los profesionales sociales en los territorios, desarrollando acciones adicionales, que por lo tanto justifican la aprobación de la ampliación y adición para el contrato interadministrativo. A continuación, se exponen algunas de estas situaciones:

- La etapa de recolección de documentos estaba contemplada contractualmente para desarrollarse entre septiembre y diciembre de 2021, pero debido a las dificultades presentadas por los propietarios de las economías formales por no contar con la documentación requerida como las declaraciones de renta de los últimos 3 años, de las economías informales para tramitar adecuadamente los certificados de contador y declaraciones juramentadas con el registro de los ingresos, egresos y utilidades, la resistencia de algunos moradores a entregar documentación por incredulidad en el proyectos, la carencia de recursos económicos de adultos mayores sin red de apoyo para adelantar los trámites, las unidades sociales en calidad de mejoratarias que no habían adelantado ningún trámite para acreditar su posesión, y los propietarios rentistas o administradores de parqueaderos y talleres que no contaban con contratos de arrendamiento y recibos de pago, obligaron al equipo a hacer ampliaciones del plazo finalizando en julio de 2022. Adicional a esto en el proyecto Rinconcito Ecuatoriano un grupo de personas conformaron un comité ciudadano para hacer veeduría al proceso, motivando a los moradores a no entregar documentación y a hacer oposición al proyecto. Es de anotar que los proyectos Carabobo Norte Tramo 3A y Rinconcito Ecuatoriano están enmarcados dentro de la Ley de Infraestructura de Transporte 1682 de 2013, que define que se debe tener la

documentación completa para el cálculo de los reconocimientos de cada uno de los propietarios, mejoratarios y/o moradores de los predios.

- La gestión predial en el proyecto Rinconcito Ecuatoriano estuvo suspendida desde febrero hasta agosto de 2023; a pesar que este tiempo se aprovechó para actualizar documentación, brindar asesoría y atender inquietudes de los moradores, al momento de reactivar el proceso se priorizaron 51 matrículas de las 128 que se tenían previstas para adquirir, lo que ha implicado trabajar paralelamente con los moradores que se les va a adquirir, cumpliendo con las demás etapas de la gestión predial y en la atención a los moradores que no hacen parte de las matrículas priorizadas para informarlos sobre la decisión y orientarlos sobre el proceso a seguir. Sin embargo, el 27 de octubre de 2023 la SIF notifica a la EDU que se debe reactivar la gestión predial con las 78 matrículas restantes.

- Las etapas de notificación de oferta de compra y firma de compra ventas en los proyectos Parques del Rio Norte y Carabobo Norte Tramo 3A han presentado retrasos porque aproximadamente el 20% de los propietarios y mejoratarios han superado los tiempos establecidos por la ley, demandando de los equipos social y jurídico reuniones constantes, en ocasiones con el acompañamiento de la Personería, para brindar claridades sobre los valores reconocidos en el avalúo y las indemnizaciones, explicar la importancia de firmar y las implicaciones negativas en caso de adelantar la expropiación por vía administrativa. En el proyecto Rinconcito Ecuatoriano 12 moradores han objetado el avalúo.

- Durante la etapa de entrega de predios también se han enfrentado dificultades que han generado retrasos, porque los propietarios de unidades económicas formales e informales deben conseguir y adecuar locales que respondan a las particularidades de la actividad que desarrollan y la oferta inmobiliaria es limitada, está por fuera del área metropolitana o supera el valor con que cuentan los moradores, en el caso de las unidades sociales porque han mostrado resistencia a los proyectos, quieren permanecer en el sector o la oferta inmobiliaria no cumple con requisitos técnicos de habitabilidad, supera el valor o los propietarios no están interesados en negociar con la EDU o el ISVIMED.

- El reconocimiento de indemnizaciones a las economías formales e informales ha presentado retrasos porque los propietarios no han entregado las constancias de pago de traslado conforme lo estipula la norma, teniendo que devolverlas e incluso establecer comunicación con la empresa o persona encargada del traslado para explicar cómo debe ser diligenciada la factura.

- Con el proceso que se adelanta ante el ISVIMED para postular a las 23 familias de Proyectos del Norte al subsidio de vivienda también se presentan dificultades que retrasan el proceso, debido a que dicha entidad actualmente no cuenta con personal suficiente para adelantar los trámites jurídicos, hacer la búsqueda de viviendas y brindar atención permanente a los moradores. Desde abril del presente año se han entregado 6 expedientes y a la fecha no se ha hecho efectiva la compra de ninguna vivienda para las familias.

- El acompañamiento social al proyecto Ampliación vial Carabobo Norte inicio en agosto de 2021 socializando el proyecto a entidades que hacen presencia en el territorio, organizaciones de base, grupos estratégicos y comunidad en general, posteriormente se hicieron los talleres de problemáticas y potencialidades para continuar con las demás acciones definidas en la estrategia social diseñada por la EDU. En enero de 2022 se inicia el acompañamiento social a la obra atendiendo las directrices del Decreto 1382 de 2014 Guía de Manejo Socioambiental para la construcción de Obra Pública – GMSA. La gestión social se ha llevado a cabo de manera permanente con los líderes, grupos estratégicos y comunidad en general, sin embargo, las afectaciones, la suspensión y atraso que presenta la obra demandan del componente social hacer mayor presencia en el territorio con actividades que mitiguen el impacto, sensibilicen a la comunidad frente a los beneficios futuros de la obra y generen apropiación y sostenibilidad.

- Algunos de los predios adquiridos en el 2019 para el proyecto Ampliación Vial Carabobo Norte dejaron lotes remanentes en los cuales se tiene proyectada la construcción de parques infantiles, gimnasios al aire libre y lugares de estancia; debido a que el contrato interadministrativo No 4600090098 de 2021 no incluye los recursos para la intervención de estos espacios, la inadecuada disposición de residuos que hace la comunidad en los lotes, la presencia permanente de habitantes de calle, el estancamiento de aguas y la proliferación de maleza, caracol africano y roedores afecta a los moradores de los predios vecinos generando humedades y enfermedades. Esto demanda del componente social atención permanente a las solicitudes, quejas de la comunidad y gestión con el componente técnico y diferentes dependencias de la Alcaldía para atender las afectaciones.

- La implementación del Plan de Manejo de Transito – PMT para el proyecto Ampliación vial Carabobo Norte incluye el cierre de vías y el desvío de peatones que afecta el comercio de la zona, lo que implica adelantar acciones desde la obra y desde el componente social de la EDU, adelantando gestiones con la Secretaría de Desarrollo Económico y otras dependencias del Distrito para mitigar las afectaciones a los comerciantes. En el tramo 1B estas acciones se deberán intensificar toda vez que algunos locales se quedarán sin espacio para desarrollar su actividad después de construida la obra porque prestan el servicio a los clientes en unas terrazas que fueron construidas por ellos mismos y que serán recuperadas para la construcción de andenes.

- Tradicionalmente en el polígono de intervención del proyecto Ampliación vial Carabobo Norte los mecánicos y empresas de recuperación y transformación de reciclaje han desarrollado su actividad en andenes y vías. Durante la ejecución de la obra y al terminar la intervención en el tramo 1A se han hecho jornadas de sensibilización que no han surtido efecto, teniendo que hacer articulación permanente con las Secretarías de Movilidad, Seguridad y Convivencia y la Subsecretaría de Espacio Público para que hagan control sobre la inadecuada ocupación del espacio público. A pesar de las acciones adelantadas no se ha logrado el cambio de actitud de los moradores frente al uso inadecuado del espacio público, por lo que se tendrá que continuar implementando acciones aún después de finalizada la obra.

- En el polígono de intervención del proyecto Ampliación vial Carabobo Norte también se tienen proyectados la Conexión Vial Norte y 2 planes parciales en los barrios Miranda y Moravia que mantienen en alerta a la comunidad respecto a la compra de predios y considerando que en el corto plazo se tendrán que ir del sector, situación que impide que los moradores acepten y valoren lo construido, demandando del componente social atención y orientación permanente a la comunidad, además de actividades que los motiven a apropiarse del proyecto; acciones que se tendrán que realizar hasta después de finalizar la obra para garantizar el sostenimiento de la misma.

- El acompañamiento social al proyecto Parques del Rio Norte inició en agosto del 2021, desarrollando acciones en paralelo a la gestión predial, como los talleres de problemáticas y potenciales e imaginarios, el levantamiento del diagnóstico, las socializaciones del proyecto a la comunidad, los líderes, organizaciones de base, grupos y entidades que actúan en el territorio, en donde se recogieron insumos para entregar a la subgerencia de diseño e innovación para la construcción del diseño; sin embargo, por la complejidad del proceso no se presentó a la comunidad la idea básica y se esperó hasta tener el diseño en etapa de anteproyecto para iniciar las socializaciones, con el fin de no generar falsas expectativas. Desde el 30 de noviembre de 2022 a la fecha se han llevado a cabo 24 socializaciones del diseño de anteproyecto y se está a la espera de que sea aprobado el diseño definitivo para iniciar con las socializaciones.

- Las diferencias y falta de articulación entre las JAC que hacen parte del Polígono de intervención del proyecto Parques del Rio Norte, demandan del componente social atención permanente para evitar que se distorsione la información y acciones de fortalecimiento a la organización comunitaria que ayuden a promover la participación social incluyente y la confianza de las organizaciones en el Estado.

- La situación de inseguridad que se presenta en el polígono de intervención por la presencia de grupos al margen de la ley y delincuencia común exigen del componente social articulación permanente con los organismos de seguridad para presentar las alertas, hacer las denuncias, acompañar las acciones preventivas y recibir capacitación sobre qué hacer al momento de ocurrir alguna situación de inseguridad y como orientar a los moradores sobre el trámite que deben seguir. A lo largo del proceso los delincuentes han hecho presencia generando grandes afectaciones a los moradores, contratistas y a la EDU, por lo que se hace necesario continuar con la articulación y las acciones preventivas hasta el final del proceso.

4.6.1. Acompañamiento social a la gestión predial

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU fundamentada en sus valores institucionales transparencia, cercanía, liderazgo, flexibilidad y pasión por lo que hacemos, en el Acuerdo 048 de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial – POT, y en el Acuerdo 145 de 2019 reglamentado en el Decreto 0818 de 2021 Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas – PPPMAEP, define el acompañamiento social a la gestión predial a través del cual se aplica el protocolo, se establece la ruta de trabajo y la articulación con los diferentes actores para el reconocimiento y protección de los hechos y derechos, las competencias y articulación institucional

y los procesos participativos. De esta manera busca facilitar a los moradores el cumplimiento de cada una de las etapas de la gestión predial y el proceso de reasentamiento minimizando los impactos y riesgos que este pueda generar. La presencia de los profesionales sociales en la gestión predial es transversal y debe hacer de principio a fin, porque a lo largo del proceso se van surtiendo actividades propias de las áreas técnica, jurídica y administrativa que demandan de los moradores acciones y tramites, en ocasiones complejos, para los que requieren la presencia de un profesional con conocimiento del historial de cada morador y con las habilidades para orientarlos y apoyarlos de acuerdo con sus necesidades, características y demandas particulares.

De acuerdo con la etapa en la que se encuentra cada proyecto y las características particulares de los moradores se describen a continuación las actividades que están pendientes por desarrollarse para finalizar el proceso de gestión predial y garantizar la protección de los moradores, dando de esta manera soporte a la necesidad de ampliar y adicionar el componente social para cada uno de los proyectos.

4.6.2. Acompañamiento social al diseño y la ejecución de obra

La EDU busca en cada uno de los proyectos que ejecuta vincular a la comunidad en el proceso para que aporte a la transformación de la ciudad, de su propio contexto y de su vida, a través de un modelo de intervención que articula lo físico, como los espacios pensados para el bienestar y el encuentro de los ciudadanos, lo social propiciando la participación de la comunidad, abriendo canales de comunicación y permitiendo la construcción conjunta, y lo institucional como la forma de maximizar los recursos, generar mayor impacto en los territorios y presentar una administración distrital articulada en pro de un objetivo común; que se materializan a través de 4 componentes: Formación y sostenibilidad, Información y comunicación, Participación y Articulación interinstitucional, con el fin de garantizar la vinculación de los diferentes actores y capitales sociales a través de actividades que los motiven, informen y sensibilicen frente al proceso de gestión predial, reasentamiento, diseño y ejecución de la obra, apropiación de los nuevos espacios y sus nuevas condiciones de habitabilidad.

Como parte de los componentes y llevadas a cabo en cada una de las etapas del proceso se desarrollan una serie de actividades que permiten conocer las dinámicas propias de cada territorio como son los recorridos de reconocimiento, los talleres de problemáticas y potencialidades, el diagnóstico; propician la participación de la comunidad a través del acercamiento a líderes y representantes de organizaciones, las reuniones de socialización, la conformación de los comités comunitarios y las mesas de trabajo; y procuran la apropiación y la sostenibilidad de los proyectos mediante las estrategias pedagógicas, las actividades de movilización social, entre otras. Igualmente, se incluyen en cada componente actividades de acompañamiento a los equipos sociales de obra, en los proyectos en fase de ejecución definidas por la Guía de Manejo Socio Ambiental en Obra – GMSA como la conformación y puesta en funcionamiento del Comité Ciudadano de Obra – CCO, capacitaciones a la comunidad, actividades de información, comunicación, apropiación y sostenibilidad de la obra, aplicación de la política pública de empleo y resolución de conflictos.

Información y comunicación

Desde este componente se pretende dar a conocer a los líderes, organizaciones e instituciones que hacen presencia en el territorio, a la comunidad y a la opinión pública en general la gestión técnica, ambiental, social, predial de modo que estén informados de manera clara y oportuna mediante reuniones de socialización, puestos de información, recorridos por los polígonos de intervención con grupos de interés, generación de piezas comunicativas, además de la apertura de canales de comunicación que permitan la expresión de opiniones, PQRS y suministro de información relevante para el desarrollo de los proyectos.

Participación

A partir del reconocimiento que la comunidad es la protagonista en los procesos de transformación de los territorios y de la generación de confianza en el Estado, la EDU propicia espacios de interacción de los ciudadanos con lo público, promoviendo la corresponsabilidad y el interés colectivo sobre el particular garantizando la participación social incluyente, mediante herramientas de apropiación consciente como la conformación y puesta en funcionamiento de los Comités Comunitarios de Participación – CCP y/o las Mesas de Articulación Institucional Comunitaria, de grupos de interés como semilleros infantiles y clubes con diferentes grupos poblacionales y actividades de movilización social que vinculan a la comunidad en general y la motivan a apropiarse de los proyectos para garantizar su sostenibilidad.

Formación y sostenibilidad

Con el fin de facilitar procesos de capacitación y aprovechamiento de saberes, que permitan brindar herramientas para el desarrollo y fortalecimiento comunitario en torno a la corresponsabilidad ciudadana frente a la aplicación de la PPPMAEP, cuidado y utilización del espacio público, cuidado del medio ambiente, movilidad asertiva e incluyente y otras temáticas relacionadas directamente al alcance del proyecto y con las problemáticas identificadas en la etapa de diagnóstico, se implementan estrategias pedagógicas dirigidas a grupos de interés y comunidad en general.

Articulación interinstitucional

La EDU entre sus principios de actuación tiene la coordinación interinstitucional, con el fin de favorecer la sinergia positiva entre los diferentes entes del orden público y privado que realizan intervenciones en los territorios y la integración con la comunidad. Para ello promueve la participación en las mesas institucionales conformadas en cada una de las comunas, lideradas desde la Secretaría de Gobierno y Gestión del Gabinete, que potencian, maximizan recursos y multiplican los beneficios de las acciones realizadas por las diferentes entidades; además de la conformación de la Mesa Técnica definida desde la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas como el espacio que ejerce un rol de coordinación técnica, administrativa y financiera en la implementación de la política en relación con cada escenario de intervención o en cada proceso de reasentamiento de población siendo la responsable de la implementación del protocolo y el Plan de Gestión Social en todas sus fases.

De esta manera los planes de trabajo del componente social de Proyectos del Norte se estructuraron de acuerdo a la fase en que se encuentre el proyecto de diseño, formulación, ejecución y entrega de la obra y de los componentes definidos desde la estrategia social diseñada por la EDU.

A continuación, se describen de acuerdo con cada uno de los componentes las actividades sociales planeadas para los Proyectos del Norte que dan cuenta de la gestión social adelantada y de la que está pendiente por ejecutar, con el fin de dar sustento a la ampliación y adición del componente social para estos proyectos.

4.6.3. Componente de comunicaciones Proyectos del Norte

En el marco de la transformación urbana del territorio y del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, una de las prioridades para la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU es generar procesos de relacionamiento asertivo con las comunidades y los públicos de interés de las zonas de intervención; es por ello que, además de hacer especial énfasis en el componente social, también se abre un espacio para la implementación de estrategias comunicativas que contribuyan al crecimiento y a la gestión urbana de la ciudad.

En ese sentido, el plan de comunicaciones propuesto para Proyectos del Norte siempre ha buscado brindar a la comunidad herramientas informativas que faciliten los procesos de participación, formación y apropiación del alcance social y físico del proyecto, así como facilitar el aprovechamiento de saberes que permitan empoderar a las comunidades frente a las potencialidades de su territorio.

Bajo esta finalidad, el plan de comunicaciones ha representado una herramienta transversal y de apoyo a la gestión social para lograr la vinculación de las comunidades en los procesos de planificación del mejoramiento integral de sus barrios y, a la vez, disfrutar de actividades de capacitación, recreación y cultura, con las que se resalta la importancia del espacio público, la movilidad sostenible y el medio ambiente como factores dignificantes que trascienden en el mejoramiento de su calidad de vida.

Como característica principal en la estrategia y productos de comunicación, se pretende que lo que se comunique y se divulgue sea de fácil compresión para todas las audiencias y públicos de interés, mientras a su vez se promueve la participación comunitaria y los espacios de diálogo para el crecimiento social de las poblaciones más vulnerables de la ciudad.

La consolidación del plan de comunicaciones de los Proyectos del Norte se articula y se integra a estas cinco estrategias:
•Información: Acciones encaminadas a informar a los grupos de interés de manera oportuna sobre la gestión técnica, ambiental y social que desarrolla Proyectos del Norte.

•Diálogo: Interlocución directa y bidireccional con los diferentes grupos de interés, con el fin de establecer y fortalecer relaciones de confianza que faciliten la concertación y la resolución de conflictos.

•Movilización y participación: Comunicación pedagógica y experiencial con el fin de crear espacios incluyentes que fortalezcan y proporcionen herramientas para una participación consciente y activa.

•Visibilidad y transparencia: Acciones comunicativas y de publicidad dirigidas a proyectar una imagen favorable de los proyectos con el fin de contribuir a su posicionamiento bajo la mirada de corresponsabilidad y sostenibilidad.

•Relacionamiento estratégico: Estrategias de gestión encaminadas a la interacción eficaz con los grupos de interés de los proyectos, teniendo en cuenta sus necesidades, intereses y expectativas.

Teniendo en cuenta las anteriores estrategias, el Plan de Comunicaciones desarrolla acciones comunicativas que acompañan y apoyan de manera transversal las diferentes actividades programadas desde lo técnico y lo social:
- Reconocimiento físico y social del territorio
- Fortalecimiento de comités y mesas de trabajo
- Reconocimiento de contexto
- Formación y capacitación
- Divulgación e información
- Transversales

Objetivo general

Desarrollar acciones comunicacionales que apoyen de manera transversal las diferentes actividades programadas desde lo técnico y lo social en las fases de diseño y ejecución de los Proyectos del Norte, de forma que los grupos de interés se enteren del alcance de cada intervención y comprendan su corresponsabilidad con la transformación de los territorios y el desarrollo de la ciudad.

Objetivos específicos

-Sensibilizar a las comunidades de las áreas de influencia de los proyectos sobre la importancia de las transformaciones y sus alcances.
-Informar a los grupos de interés y a la opinión pública sobre la gestión técnica, ambiental y social que se realiza en los polígonos de intervención de los Proyectos del Norte.
-Promover y multiplicar el relacionamiento estratégico y la cercanía con las comunidades de los Proyectos del Norte como herramienta de confianza mutua ante las diversas intervenciones en los territorios.
-Mantener las alianzas comunicacionales establecidas hasta el momento con los MAICC, las redes de aliados comerciales, los canales del Metro de Medellín, lo cual amplifica a la ciudadanía en general las informaciones, comunicados y noticias que se producen entorno a los proyectos.
-Diagnóstico de medios alternativos asociados a polígonos de intervención.

De esta manera, el Plan de Comunicaciones se propone consolidar alianzas con canales y medios asertivos de comunicación e intercambio de saberes con la comunidad, así como la consolidación de la base de datos de los medios de comunicación alternativos presentes en los polígonos de intervención, con el fin de mantener e incrementar posibles nuevas alianzas con actores estratégicos que faciliten el proceso de socialización y contribuyan a la visibilidad y posicionamiento de los Proyectos del Norte.

Así mismo, otra de las acciones a desarrollar es mantener e incrementar la elaboración de contenidos y piezas comunicativas que permitan la divulgación y la socialización de los Proyectos del Norte, fortalezcan la participación comunitaria y apoyen el proceso de convocatoria a los diferentes eventos programados como reuniones barriales, comités comunitarios, talleres con los semilleros y grupos estratégicos, reuniones con las MAIC, recorridos comunitarios, entre otros. El acompañamiento en la difusión a los temas relacionados con avances de obra con verificación de contenidos de carteleras, presentaciones del contratista, piezas de convocatoria y socializaciones a comunidad, piezas que se elaboran para capacitaciones con personal y CCO, revisiones a planes de divulgación de los diferentes PMT de los Proyectos del Norte, entre otras, hacen parte de un seguimiento, revisión y aprobación que merece ser valorado en esta justificación por cuanto permite tener control institucional a los avances que se realizan en el territorio y garantizan transmitir el mensaje claro y directo a la comunidad con la información relacionada con la obra. Lo anterior implica también la gestión logística de los eventos y/o reuniones comunitarias a realizar en cada uno de los polígonos a intervenir, así como la creación y revisión de contenidos, productos publicitarios, presentaciones, y discursos informativos acordes a los lineamientos establecidos en el Manual de Comunicación e Imagen de la oficina de Marca del Distrito.

El plan de comunicaciones también establece el apoyo permanente a los eventos y campañas interinstitucionales que se desarrollen como ferias de servicios, jornadas de ornato y aseo, recorridos y talleres con semilleros y demás, no solo como acompañamiento social sino como generación de contenido que posteriormente alimentará las redes sociales, los boletines y los canales internos y externos de la administración distrital. La difusión a través de redes sociales y medios de comunicación internos y externos, así como la facilitación de información, testimonios, material fotográfico y de video, entre otros contenidos que permitan la consolidación de boletines de prensa y demás piezas informativas que difundan y visibilicen la gestión y los avances de los Proyectos del Norte en cada uno de sus componentes, es un compromiso que se ha cumplido y se pretende aumentar para visibilizar aún más las intervenciones.

Finalmente, es de señalar que el plan de comunicaciones como instrumento de interacción social, es flexible y adaptable a las dinámicas y realidades presentes en cada territorio, y por tanto es sujeto a transformaciones guiadas por el conocimiento del contexto, las características y las necesidades particulares de cada comunidad, logrando así un proceso comunicativo integral, acorde a las demandas de la gestión pública, pero además sensible frente a las historias de vida que surgen de la mano de sus protagonistas en cada territorio, y para quienes se busca garantizar el acceso a la información de manera que reconozcan la importancia de las intervenciones.

Acciones desarrolladas hasta la fecha en el Plan de Comunicaciones:

-Acompañamiento a más de 15 socializaciones de diseño del anteproyecto como herramienta valiosa para conocer a las comunidades impactadas por los Proyectos del Norte.
-Se desarrollaron más de diez actividades de integración entre comunidades de Proyectos del Norte lo que representó un escenario positivo para visibilizar la importancia de las ejecuciones y establecer relaciones más cercanas con grupos de interés.

-Generación de contenidos en más de 30 actividades de movilización social como jornadas de ornato y aseo, semilleros, recorridos, reuniones y demás que permitieron generar una mayor corresponsabilidad con el espacio público y el medio ambiente
-A nivel medios se logró extender las intervenciones a medios locales y regionales visibilizándolos como una de las grandes apuestas de la administración municipal
-Se logró fortalecer el proceso de divulgación con jornadas puerta a puerta donde a través del diálogo personalizado y la entrega de una pieza informativa se brindó información sobre el tipo de actividades y las zonas de estudio en cada proyecto.
-Frente al fortalecimiento de los procesos de divulgación de los Proyectos del Norte en los polígonos de intervención, se logró la identificación de más de 100 puntos estratégicos para la conformación de la red de aliados comerciales, además del establecimiento de la alianza con el Metro de Medellín para ubicar en 20 estaciones del Metro preseleccionadas con anterioridad por su cercanía a los Proyectos del Norte, información valiosa de avances de obra, entrega de obras y actividades realizadas, información pertinente para mantener la confianza con los grupos de interés.
-Consolidación de la campaña Somos guardianes, conformada por diferentes piezas como videos, afiches, volantes, plegables, e-cards y circulares, lo que permitió fortalecer la imagen de la actividad ante la opinión pública y destacar su importancia como una de las grandes apuestas para incrementar los índices de apropiación adecuada del espacio público, movilidad sostenible y el cuidado del medio ambiente.
-Las actividades culturales y recreativas como los encuentros de semilleros, las socializaciones, las reuniones MAIC, las articulaciones institucionales, los CCO y CCP permitieron encontrar mayor empatía e interés por parte de la comunidad, lo que no sólo se tradujo en un mayor alcance en la socialización de los Proyectos del Norte sino además en la sensibilización frente al cuidado del medio ambiente, la movilidad sostenible y el espacio público.
-Se ha venido incrementando el apoyo a las actividades sociales desde comunicaciones mes a mes construyendo de forma articulada los hábitos con el medio ambiente, la movilidad y el espacio público en los grupos de interés de la Medellín Futuro desde sus sueños personales y como ciudadanos guardianes del norte. Estas actividades (socializaciones, semilleros, talleres y demás) son apoyadas por comunicaciones con la conceptualización de algunas actividades, la solicitud para el desarrollo, la entrega oportuna del material comunicacional y el respectivo registro audiovisual y fotográfico.
-Corrección de estilo, revisiones y sugerencias al material de cada contratista de Proyectos del Norte para contenido a carteleras, planes de divulgación de PMT, presentaciones o convocatorias a comités o actividades de sostenibilidad de las obras.
-Avances fotográficos y audiovisuales con registros mensuales de la transformación de los territorios en intervención.
-Capacitaciones en comunicación asertiva a comités de obra, ayudantes de obra y comunidades de los Proyectos del Norte.

5. INCLUSIÓN COMPONENTE EJECUCIÓN DE OBRAS DE ESTABILIZACIÓN EN LA LADERA NORORIENTAL DE MEDELLIN – POPULAR 1”

Para dar cumplimiento al Acuerdo Metropolitano 009 de 2012 directrices para intervenciones en laderas, realizados dentro del contrato No. 4600083110 de 2019 con la firma CYC, cuyo objeto es “Estudios técnicos y diseños complementarios para la recuperación de la infraestructura del Parque

Biblioteca España y su espacio público complementario", incluye en su alcance el estudio de laderas para la zona de la biblioteca y sectores aledaños, mediante comunicado radicado No. 202330952115 del 07 de noviembre de 2023, la Secretaría de infraestructura Física solicitó a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, la presentación de una propuesta técnica y financiera para la construcción de las obras de estabilización de la ladera aledaña al proyecto Parque Biblioteca Zona Nororiental, enmarcadas en el Plan de desarrollo Distrital "Medellín Futuro" 2020-2023 así:

- Línea Estratégica: Transformación educativa y Cultural
- Componente: Cultura, arte y memoria
- Programa: Infraestructura y Equipamientos culturales

El proyecto se encuentra ubicado en la Carrera 33 B # 107 A - 100 en el barrio "Santo Domingo Savio N°1" de la "Comuna N°1 – Popular", al costado nororiental de la ciudad de Medellín.

Dentro de la ejecución la cual se pretende desarrollar de manera integral con este proyecto de adición y alcance, se mantiene como finalidad la circunscripción y realización del Espacio Público que permita una óptima integración de las actividades que se ejecutan en el Norte de la Ciudad, logrando una transformación territorial de este equipamiento urbano que genere altos índices de disfrute social y de aprovechamiento comunitario.

Es importante anotar que el contrato Interadministrativo N° 4600090098 de 2021, tiene como objeto la Ejecución de proyectos de construcción, renovación y recuperación del Espacio Público del Norte de la Ciudad, con lo cual se encuentra claro su inclusión en el espacio público alcanzando como meta, la mejora en la cantidad y calidad del espacio público para el disfrute de toda la población impactada, consiguiendo el fortalecimiento de las centralidades urbanas y los equipamientos públicos, por lo tanto la Secretaria de Despacho, decide la inclusión del presente alcance al contrato Interadministrativo, de tal forma que se desarrolle de manera integral.

También mencionar que las obras de estabilización de la ladera, elaborado por la Consultoría del proyecto, hace parte de la Licencia de Curaduría Resolución C1-0602 de 2021 (Julio 22) Tramite 05001-1-1893, para su cumplimiento en la ejecución del proyecto.

En la siguiente imagen se observan la zona para la construcción de las obras de contención para la estabilización de la ladera del proyecto.



Dando respuesta a la Solicitud realizada por la SIF, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en la solicitud de modificación No. 6, Redistribución de recursos No. 6 y adición de recursos No. 4, presenta la siguiente propuesta:

PRESUPUESTO ESTIMADO EDU

Desde la Secretaría de Infraestructura Física se informa a la EDU sobre presupuesto aproximado para la realización de las obras de estabilización por valor de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/L ($3.865.388.745).

NOTA: La secretaria de infraestructura entregara los diseños, permisos, licencias, predios y todo lo necesario para la correcta ejecución del proyecto.

Para la ejecución del proyecto la EDU se encargará de revisar y verificar los insumos entregados, con los cuales procederá a realizar el proceso de contratación. Los valores pueden variar, una vez se haga la verificación al presupuesto entregado por parte de la entidad (EDU).

Sin embargo, se estima el siguiente cuadro con los valores a adicionar:

Función en el proyecto	Título (Formación)	Valor Mensual (2023)	Cantidad	Duración	Dedicación para el componente Obras De Contención De La Ladera En El Sector Nororiental De Medellín	VR. ADICIÓN
Coordinación	Coordinador	8.696.898	1	11,1	40%	38.614.227
	Apoyo a la coordinación	6.703.858	1	12,0	40%	32.178.518
	Project Management Office (PMO)	7.882.167	1	10,0	40%	31.528.668
	Administrativo	6.703.858	1	12,0	40%	32.178.518

Equipo Administrativo y Jurídico	Abogado	6.703.858	1	3,0	40%	8.044.630
Equipo de Diseño y Estructuración	Arquitecto	6.703.858	1	4,0	100%	26.815.432
	Profesional Ambiental /Forestal	6.703.858	1	6,0	100%	40.223.148
	Presupuestador	6.703.858	1	4,0	50%	13.407.716
	Profesional Normativo	6.703.858	1	4,0	50%	13.407.716
Equipo Ejecución	Ingeniero / Arquitecto seguimiento	7.882.167	1	6,0	100%	47.293.002
Equipo Gestión Social	Profesional social	6.703.858	1	10,0	50%	33.519.290
Ajustes de honorarios por el cambio de año (2024)						34.893.195
SUB TOTAL COMPONENTE DE PERSONAL						**352.104.060**
COMPONENTE DE EJECUCIÓN						
Obras De Estabilización Popular 1 (obra e interventoría)						3.207.742.116
SUB TOTAL COMPONENTE DE EJECUCIÓN						**3.207.742.116**
COMPONENTE DE APOYO LOGÍSTICO						
Puestos de trabajo		276.982	1	11,1	40%	1.229.798
Puestos de trabajo		276.982	1	12	40%	1.329.511
Puestos de trabajo		276.982	1	10	40%	1.107.926
Puestos de trabajo		276.982	1	12	40%	1.329.511
Puestos de trabajo		276.982	1	3	40%	332.378
Puestos de trabajo		276.982	1	4	100%	1.107.926
Puestos de trabajo		276.982	1	6	100%	1.661.889
Puestos de trabajo		276.982	1	4	50%	553.963
Puestos de trabajo		276.982	1	4	50%	553.963
Puestos de trabajo		276.982	1	6	100%	1.661.889
Puestos de trabajo		276.982	1	10	50%	1.384.908
Equipos de cómputo		481.891	1	11,1	40%	2.139.596
Equipos de cómputo		481.891	1	12	40%	2.313.077
Equipos de cómputo		481.891	1	10	40%	1.927.564
Equipos de cómputo		481.891	1	12	40%	2.313.077
Equipos de cómputo		481.891	1	3	40%	578.269
Equipos de cómputo		481.891	1	4	100%	1.927.564
Equipos de cómputo		481.891	1	6	100%	2.891.346
Equipos de cómputo		481.891	1	4	50%	963.782
Equipos de cómputo		481.891	1	4	50%	963.782
Equipos de cómputo		481.891	1	6	100%	2.891.346
Equipos de cómputo		481.891	1	10	50%	2.409.455
SUB TOTAL APOYO LOGÍSTICO						**33.572.520**
Subtotal COSTOS DIRECTOS						**3.207.742.116**
Subtotal COSTOS INDIRECTOS						**385.676.580**
TOTAL RECURSOS ADMINISTRAR						**3.593.418.696**
Honorarios EDU Gerencia						**215.605.122**
Administración de contrato interadministrativo						**0**
Honorarios EDU Compra de Predios						**0**
Seguros _ Pólizas						**0**
TOTAL HONORARIOS EDU:						**215.605.122**
IMPUESTO DE RENTA						**0**
IVA						**40.964.973**
GMF						**15.399.955**
Honorarios incluido IVA						**51.314.019**
						205.256.076
VALOR TOTAL DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO						**3.865.388.745**

Se requiere entonces la adición de un profesional ambiental/forestal al contrato Interadministrativo para apoyar las actividades adicionales para el componente Ejecución de Obras de Estabilización en La Ladera Nororiental de Medellín – Popular 1.

Forma de pago:

La presente adición será desembolsada en un único pago, previa apertura de una cuenta bancaria en la cual se depositará los recursos adicionados, y presentación de la respectiva cuenta de cobro y parafiscales.

Cabe resaltar que el valor adicionado al momento de desembolsarse, estará distribuido de la siguiente manera:

- **Recursos Administrar:** Tres mil quinientos noventa y tres millones cuatrocientos dieciocho mil seiscientos noventa y seis ($3.593.418.696)
- **Honorarios 6%:** Doscientos quince millones seiscientos cinco mil ciento veintidós ($215.605.122)
- **IVA honorarios 19%:** Cuarenta millones novecientos sesenta y cuatro mil novecientos setenta y tres ($40.964.973)
- **Gravamen al movimiento financieros:** Quince millones trescientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta y cinco ($15.399.955)

6. REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS No. 06

Con el fin de garantizar la ejecución del contrato durante el tiempo de la ampliación, y dado a la existencia de recursos disponibles en el mismo, se requiere proceder con la redistribución de recursos por valor de *Tres mil ochenta y nueve millones seiscientos sesenta y tres mil ochocientos noventa ($ 3.089.663.890).*

A continuación se relaciona la información sobre los saldos que serán objeto de movimiento:

PROYECTO	COMPONENTE	VALOR CON CORTE A LA REDISTRIBUCION N°5	VALOR DISPONIBLE ANTES DE LA REDISTRIBUCION N° 6	VALOR DESTINADO PARA REDISTRIBUCIÓN N°6	OBSERVACIÓN
CARABOBO NORTE	Compra de predios	$ 10.041.859.017	$2.274.290.231	$ 973.050.313	Se está disponiendo de este recurso con el fin de dar continuidad al CI, en sus componentes de personal, apoyo logístico, gestión compra de predios (vigilancia), ejecución (demoliciones); es importante dar claridad el nuevo saldo disponible es requerido con el fin de continuar con el pago de lotes e indemnizaciones del polígono.

PROYECTO	COMPONENTE	VALOR CON CORTE A LA REDISTRIBUCION N°5	VALOR DISPONIBLE ANTES DE LA REDISTRIBUCION N° 6	VALOR DESTINADO PARA REDISTRIBUCIÓN N°6	OBSERVACIÓN
	Gestión compra de predios (Avalúos)	$ 153.717.986	$ 53.281.986	$ 30.442.023	Se está disponiendo de este recurso ya que se requiere cubrir los honorarios que se incrementan del 3% al 6% cuando se trasladan los recursos del componente gestión compra de predios a los componentes personal y apoyo logístico, es importante dar claridad que el nuevo saldo es requerido para solicitar la elaboración de los avalúos de las áreas remanentes de las compras parciales. Asi mismo, estos recursos no corresponden a los aportados por el AMVA por el contrato 872.
PARQUES DEL RIO NORTE	Ejecución	$ 4.058.739.956	$1.872.808.428	$ 311.862.228	Se está disponiendo de este recurso con el fin de dar continuidad al CI, en sus componentes de personal y apoyo logístico, el nuevo saldo disponible hace parte del parte del valor requerido para la contratación de la interventoría correspondiente a la obra de los recursos de fin específico.
RINCONCITO ECUATORIANO	Compra de predios	$ 44.178.401.688	$1.325.043.559	1.472.705.309	Se está disponiendo de este recurso con el fin de dar continuidad al personal requerido para la ejecución del CI, actualizar la elaboración de los avalúos del polígono rinconcito ecuatoriano con el fin de recalcular el valor correspondiente a los lotes e indemnizaciones que deben ser reconocidos a los moradores y se destinando un recurso para la caja menor del componente gestión compra de predios donde se incluyen las publicaciones en prensa para los procesos de expropiación los cuales son un requisito exigido por la ley, es importante dar claridad que este recurso será requerido nuevamente en el componente compra de predios en la vigencia 2024 con el fin de dar continuidad al pago de lotes e indemnizaciones calculados en los avalúos del polígono rinconcito ecuatoriano.
TRANSVERSAL	Personal	$ 8.158.709.792	$ 362.615.888	$ 88.211.678	Se cuenta con este recurso por el tiempo no ejecutado de los perfiles de auxiliar administrativo, especialista en vías y provisión ARL riesgo 5
	Apoyo Logístico	$ 1.426.265.240	$ 267.192.427	$ 90.000.000	Se cuenta con este recurso por la optimización del mismo durante la ejecución del CI, con este recurso se cubrirá parte del requerimiento de los componentes de personal y apoyo logístico acorde a la ampliación del CI

PROYECTO	COMPONENTE	VALOR CON CORTE A LA REDISTRIBUCION N°5	VALOR DISPONIBLE ANTES DE LA REDISTRIBUCION N° 6	VALOR DESTINADO PARA REDISTRIBUCIÓN N°6	OBSERVACIÓN
HONORARIOS	Honorarios 3%	$ 6.707.503.408	-	$ 74.285.952	Teniendo en cuenta los movimientos entre los diversos componentes, estos saldos serán utilizados para ajustar el valor de los honorarios según la presente redistribución.
	Honorarios 6%	$ 2.838.642.036	-	$ 29.404.434	
	IVA 19%	$ 1.813.767.636	-	$ 19.701.174	

7. ACLARACIÓN AL GRAVAMEN DE MOVIMIENTO FINANCIERO

Dentro de la presente redistribución, se hace necesario ajustar el valor correspondiente al componente de Gravamen Financiero, dado que:

1. En las Minutas anteriores, en la cláusula de Forma de Pago, se estimaba un 20% de pago inicial para el componente de honorarios + IVA, lo que implicaba que el pago de este 20% fuera realizado directamente a la cuenta de la EDU y por ende el equivalente a este valor no se consideraba como base para el Gravamen financiero. Dadas las condiciones de pago actuales y la póliza establecida para el contrato, no hay lugar al pago inicial del 20% lo que implica que el 100% del valor correspondiente al componente de Honorarios +IVA es base para el cálculo del Gravamen Financiero. Por lo cual, se requiere ajustar el GMF correspondiente a la adición No. 02

2. En la adición No. 03, si bien fue modificada la forma de pago para entregar el 100% de los recursos, por error involuntario no se calculó el GMF correspondiente al 0,4% del 20% del total de Honorarios + IVA generados en el proceso de Adición.

   Acorde a lo anterior, se procede a realizar ajuste por valor de $1.655.188 de los cuales $1.631.385 corresponden al 0,4% del 20% del total de Honorarios + IVA generados en el proceso de Redistribución No. 3.

Siendo así, a continuación se detalla la información correspondiente al ajuste del GMF

CONCEPTO	CONTRATO INICIAL	REDISTRIBUCIÓN 1	REDISTRIBUCIÓN 2 / ADICIÓN 1		REDISTRIBUCIÓN 3 / ADICIÓN 2			REDISTRIBUCIÓN 4 / ADICIÓN 3	
			REDISTRIBUCIÓN 2	ADICIÓN 1	REDISTRIBUCIÓN 3	ADICIÓN 2	TOTAL ADICIÓN + REDISTRIBUCIÓN	REDISTRIBUCIÓN 4	ADICIÓN 3
TOTAL RECURSOS A ADMINISTRAR	159.459.917.542	159.459.917.542	159.459.917.542	10.131.719.770	28.560.669.188	7.795.275.832	36.355.945.022	1.948.401.940	416.716.815
HONORARIOS 6%	4.352.052.107	4.352.052.107	4.352.052.107	421.027.700	1.713.640.151	467.716.550	2.181.356.701	-	25.003.009
HONORARIOS 3%	2.607.771.473	2.607.771.473	2.607.771.473	-			-	48.000.000	-
TOTAL HONORARIOS	6.959.823.580	6.959.823.580	6.959.823.580	421.027.700	1.713.640.151	467.716.550	2.181.356.701	48.000.000	25.003.009
IVA HONORARIOS	1.322.366.480	1.322.366.480	1.322.366.480	79.995.263	325.591.629	88.866.143	414.457.772		4.750.572
HONORARIOS + IVA	8.282.190.060	8.282.190.060	8.282.190.060	501.022.963	2.039.231.780	556.582.693	2.595.814.473		29.753.581
HONORARIOS +IVA 20%	1.656.438.012	1.656.438.012	1.656.438.012	100.204.593	407.846.356	111.316.539	519.162.895		5.950.716
HONORARIOS +IVA 80%	6.625.752.048	6.625.752.048	6.625.752.048	400.818.370	1.631.385.424	445.266.154	2.076.651.578		23.802.865
BASE GMF APLICADA EN FICHA	166.085.669.590	166.085.669.590	166.085.669.590	10.532.538.140	30.192.054.612	8.240.541.986	38.432.596.600		440.519.680
GMF CALCUADO EN FICHA / 0,40%	**664.342.678**	**664.342.678**	**664.342.678**	**42.130.153**	**120.768.218**	**32.962.168**	**153.730.386**	**42.482**	**1.762.079**
				706.472.831		**153.730.386**	**860.203.217**		**862.007.778**
BASE REAL	166.085.669.590	166.085.669.590	166.085.669.590	10.532.538.140	**30.599.900.968**	0	**38.840.442.954**	**0**	446.470.396
GMF QUE SE DEBIO APLICAR	664.342.678	664.342.678	664.342.678	42.130.153	122.399.604	32.962.168	155.361.772		1.785.882
DIFERENCIA A AJUSTAR	0	0		0	**1.631.385**		**1.631.385**		**23.803**
GMF ACUMULADO	**664.342.678**	**664.342.678**	**664.342.678**	**706.472.831**		**861.834.603**	**861.834.603**		**863.662.966**
NOTA	**OK GMF**	**OK GMF**	**OK GMF**	**OK GMF**			**Ajustar $ 1,631,385**		**Ajustar $ 23,803**

TOTAL VALOR A AJUSTAR EN GMF	**1.655.188**

Dado lo anterior, la redistribución requerida se realizará tal y como se evidencia a continuación:

Componente	Saldo Inicial *Valor con corte a modificación N. 5*	Valor comprometido	Saldo disponible	REDISTRIBUCIÓN N. 6		Saldo actualizado luego de redistribución No. 06
				Aumenta	Disminuye	
Personal	8.158.709.792	7.620.209.959	538.499.833	1.752.296.721	-88.211.678	9.822.794.835
Estudios y Diseños	7.913.973.740	7.434.903.985	479.069.755	0	0	7.913.973.740
Ejecución	94.042.774.702	56.950.945.208	37.091.829.494	647.655.964	-311.862.229	94.378.568.437
Compra de predios	93.536.451.347	89.734.293.869	3.802.157.478	0	-2.445.755.624	91.090.695.723
Gestión compra de predios	1.084.949.844	962.191.427	122.758.417	334.068.019	-30.442.798	1.388.575.065
Social y comunicaciones	250.000.000	177.099.745	72.900.255	0	0	250.000.000
Apoyo Logístico	1.426.265.240	1.127.526.220	298.739.020	159.329.054	-90.000.000	1.495.594.294
Honorarios 6%	6.707.503.408	6.625.752.050	4.734.161.028	153.556.904	-29.404.434	6.831.655.878
Honorarios 3 %	2.838.642.036			10.022.041	-74.285.953	2.774.378.124
IVA	1.813.767.634			31.080.000	-19.701.174	1.825.146.460
GMF	862.007.779	846.894.920	15.112.859	1.655.188	0	863.662.967
TOTAL	**218.635.045.522**	**171.479.817.383**	**47.155.228.139**	**3.089.663.891**	**-3.089.663.890**	**218.635.045.523**

A continuación, se ilustra la ficha técnico económica discriminada, en la cual se consolida tanto la redistribución como la adición requerida en la presente modificación:

REDISTRIBUCIÓN 6/ ADICIÓN 4/ AMPLIACIÓN 3													
COMPONENTE DE PERSONAL									**REDISTRIBUCIÓN N. 6**		**ADICIÓN N. 4**		
Función en el proyecto	**Título (Formación)**	**Tipo de contrato**	**VALOR INICIAL Luego de la redistribución No. 05**	**Dedicación requerida modificación 6 Ampliación**	**Dedicación total modificación 5 más modificación 6**	**% dedicación**	**Cantidad de recursos requeridos modificación 6**	**Vr total requerido modificación 6**	**Vr. Redistribución - DISMINUYE**	**Vr. Redistribución - AUMENTA**	**VR. ADICIÓN**	**Vr. Total modificación 5 más modificación 6 (Redistribución + adición)**
Coordinación	Coordinador	Prestación de Servicios	225.652.689	11,1	42,1	100%	1	57.921.341		57.921.341	38.614.227	322.188.257
	Apoyo a la coordinación	Prestación de Servicios	122.880.615	12	33,9	100%	1	48.267.778		48.267.778	32.178.518	203.326.911
	Project Management Office (PMO)	Prestación de Servicios	197.916.180	10	40	100%	1	47.293.002		47.293.002	31.528.668	276.737.850
Equipo Administrativo y Jurídico	Administrativo	Prestación de Servicios	168.329.610	12	42	100%	1	48.267.778		48.267.778	32.178.518	248.775.906
	Administrativo	Prestación de Servicios	99.875.569	0	17,8	100%	0	0		0	0	99.875.569
	Abogado	Prestación de Servicios	95.386.779	0	17	100%	0	0		0	0	95.386.779
	Abogado	Prestación de Servicios	157.107.636	3	31	100%	1	12.066.944		12.066.944	8.044.630	177.219.210
	Abogado	Prestación de Servicios	80.798.213	0	14,4	100%	0	0		0	0	80.798.213
Equipo de Diseño y Estructuración	Arquitecto Lider	Prestación de Servicios	184.721.768	8	36	100%	1	36.241.904		36.241.904	26.815.432	247.779.104
	Arquitecto	Prestación de Servicios	134.663.688	0	12	100%	0	0		0	0	134.663.688
	Arquitecto	Prestación de Servicios	58.915.364	0	10,5	100%	0	0		0	0	58.915.364
	Arquitecto	Prestación de Servicios	102.681.062	4	22,3	100%	1	26.815.432		26.815.432	0	129.496.494
	Arquitecto	Prestación de Servicios	33.665.922	0	6	100%	0	0		0	0	33.665.922
	Arquitecto	Prestación de Servicios	33.665.922	0	6	100%	0	0		0	0	33.665.922
	Arquitecto acompañamiento de obra - modelación	Prestación de Servicios	67.331.844	5	17	100%	1	33.519.290		33.519.290	0	100.851.134
	Arquitecto acompañamiento de obra - modelación	Prestación de Servicios	67.331.844	0	12	100%	0	0		0	0	67.331.844
	Arquitecto acompañamiento de obra - modelación	Prestación de Servicios	16.832.961	2	5	100%	1	13.407.716		13.407.716	0	30.240.677
	Profesional estructuración	Prestación de Servicios	78.553.818	0	14	100%	0	0		0	0	78.553.818
	Profesional estructuración	Prestación de Servicios	0	0	0	100%	0	0		0	0	0
	Especialista en vías y transporte	Prestación de Servicios	93.020.605	-4	10,1	100%	1	-31.528.668	-31.528.668	0	0	61.491.937
	Profesional especializado (estructural, hidrosanitario, eléctrico, etc.)	Prestación de Servicios	39.583.236	0	6	100%	0	0		0	0	39.583.236
	Profesional especializado (estructural, hidrosanitario, eléctrico, etc.)	Prestación de Servicios	46.180.442	0	7	100%	0	0		0	0	46.180.442
	Profesional Ambiental /Forestal	Prestación de Servicios	157.107.636	8	36	100%	1	53.630.864		53.630.864	0	210.738.500
	Profesional Ambiental /Forestal	Prestación de Servicios	157.107.636	12	40	100%	1	80.446.296		80.446.296	0	237.553.932
	Profesional Ambiental /Forestal	Prestación de Servicios	0	6	6	100%	1	0		0	40.223.148	40.223.148
	Presupuestador	Prestación de Servicios	33.665.922	4	10	100%	1	13.407.716		13.407.716	13.407.716	60.481.354
	Presupuestador	Prestación de Servicios	56.109.870	0	10	100%	0	0		0	0	56.109.870
	SST	Prestación de Servicios	59.476.462	0	10,6	100%	0	0		0	0	59.476.462
	Tecnologo	Prestación de Servicios	34.827.570	0	10	100%	0	0		0	0	34.827.570
	Tecnologo	Prestación de Servicios	0	0	0	100%	0	0		0	0	0
	Profesional Normativo	Prestación de Servicios	56.109.870	4	14	100%	1	13.407.716		13.407.716	13.407.716	82.925.302
Equipo Ejecución	Ingeniero / Arquitecto seguimiento	Prestación de Servicios	122.708.032	0	18,6	100%	1	0		0	0	122.708.032
	Ingeniero / Arquitecto seguimiento	Prestación de Servicios	171.527.356	12	38	100%	1	94.586.004		94.586.004	0	266.113.360
	Ingeniero / Arquitecto seguimiento	Prestación de Servicios	0	6	6	100%	1	0		0	47.293.002	47.293.002
	Presupuestador	Prestación de Servicios	0	0	0	100%	0	0		0	0	0
Equipo Gestión Social	Lider Social	Prestación de Servicios	147.117.694	10	32,3	100%	1	78.821.670		78.821.670	0	225.939.364
	Profesional social	Prestación de Servicios	145.885.662	10	36	100%	1	33.519.290		33.519.290	33.519.290	212.924.242
	Profesional social	Prestación de Servicios	162.718.623	0	29	100%	0	0		0	0	162.718.623
	Profesional social	Prestación de Servicios	22.443.948	0	4	100%	0	0		0	0	22.443.948

REDISTRIBUCIÓN 6/ ADICIÓN 4/ AMPLIACIÓN 3												
COMPONENTE DE PERSONAL									**REDISTRIBUCIÓN N. 6**		**ADICIÓN N. 4**	
Función en el proyecto	**Título (Formación)**	**Tipo de contrato**	**VALOR INICIAL Luego de la redistribución No. 05**	**Dedicación requerida modificación 6 Ampliación**	**Dedicación total modificación 5 más modificación 6**	**% dedicación**	**Cantidad de recursos requeridos modificación 6**	**Vr total requerido modificación 6**	**Vr. Redistribución - DISMINUYE**	**Vr. Redistribución - AUMENTA**	**VR. ADICIÓN**	**Vr. Total modificación 5 más modificación 6 (Redistribución + adición)**
	Profesional social	Prestación de Servicios	106.608.753	0	19	100%	0	0		0	0	106.608.753
	Profesional social	Prestación de Servicios	16.832.961	0	3	100%	0	0		0	0	16.832.961
	Comunicador	Prestación de Servicios	134.663.688	10	34	100%	1	67.038.580		67.038.580	0	201.702.268
Equipo Gestión Predial	Lider Jurídico predial	Prestación de Servicios	197.916.180	11	41	100%	1	86.703.837		86.703.837	0	284.620.017
	Abogado	Prestación de Servicios	134.663.688	0	24	100%	0	0		0	0	134.663.688
	Abogado	Prestación de Servicios	162.718.623	6	35	100%	1	40.223.148		40.223.148	0	202.941.771
	Abogado	Prestación de Servicios	162.718.623	3	32	100%	1	20.111.574		20.111.574	0	182.830.197
	Abogado	Prestación de Servicios	126.247.208	0	22,5	100%	0	0		0	0	126.247.208
	Abogado	Prestación de Servicios	168.329.610	8	38	100%	1	53.630.864		53.630.864	0	221.960.474
	Abogado	Prestación de Servicios	157.107.636	11	39	100%	1	73.742.438		73.742.438	0	230.850.074
	Abogado	Prestación de Servicios	129.052.701	0	23	100%	0	0		0	0	129.052.701
	Abogado especialista en recuperación de espacio público	Prestación de Servicios	61.720.857	0	11	100%	0	0		0	0	61.720.857
	Abogado revisor	Prestación de Servicios	109.975.345	11	30,6	100%	1	73.742.438		73.742.438	0	183.717.783
	Abogado revisor	Prestación de Servicios	33.665.922	6	12	100%	1	40.223.148		40.223.148	0	73.889.070
	Profesional Social	Prestación de Servicios	162.718.623	2	31	100%	1	13.407.716		13.407.716	0	176.126.339
	Profesional Social	Prestación de Servicios	134.663.688	0	24	100%	0	0		0	0	134.663.688
	Profesional Social	Prestación de Servicios	134.663.688	10	30	100%	1	67.038.580		67.038.580	0	201.702.268
	Profesional Social	Prestación de Servicios	134.663.688	10	34	100%	1	67.038.580		67.038.580	0	201.702.268
	Profesional Social	Prestación de Servicios	117.830.727	0	21	100%	0	0		0	0	117.830.727
	Comunicador	Prestación de Servicios	112.219.740	0	20	100%	0	0		0	0	112.219.740
	Lider tecnico predial	Prestación de Servicios	164.930.150	7	32	100%	1	55.175.169		55.175.169	0	220.105.319
	Profesional administrativo	Prestación de Servicios	155.081.777	11	38,6	100%	1	73.742.438		73.742.438	0	228.824.215
	Profesional revisor Catastro Mpal	Prestación de Servicios	84.164.805	3	18	100%	1	20.111.574		20.111.574	0	104.276.379
	Revisor de avalúos	Prestación de Servicios	16.832.961	3	6	50%	1	10.055.787		10.055.787	0	26.888.748
	Editor GDB - Arcgis	Prestación de Servicios	38.948.683	3	12,1	100%	1	15.341.160		15.341.160	0	54.289.843
	Prediador	Prestación de Servicios	102.721.800	4	28	100%	1	20.454.880		20.454.880	0	123.176.680
	Prediador	Prestación de Servicios	102.721.800	0	24	100%	0	0		0	0	102.721.800
	Prediador	Prestación de Servicios	102.721.800	6	30	100%	1	30.682.320		30.682.320	0	133.404.120
	Prediador	Prestación de Servicios	171.203.000	0	20	100%	0	0		0	0	171.203.000
	Auxiliar de prediación	Prestación de Servicios	45.531.480	0	20	100%	0	0		0	0	45.531.480
	Auxiliar de prediación	Prestación de Servicios	43.254.906	0	19	100%	0	0	0	0	0	43.254.906
	Auxiliar de prediación	Prestación de Servicios	22.993.397	0	10,1	100%	0	0	0	0	0	22.993.397
	Auxiliar documental	Prestación de Servicios	76.827.989	9	38	100%	1	28.487.178	0	28.487.178	0	105.315.167
	Auxiliar documental	Prestación de Servicios	39.738.615	0	15	100%	0	0	0	0	0	39.738.615
	Auxiliar documental	Prestación de Servicios	37.089.374	0	14	100%	0	0	0	0	0	37.089.374
	Auxiliar administrativo	Prestación de Servicios	81.106.301	9	38	100%	1	30.073.545		30.073.545	0	111.179.846
	Auxiliar administrativo	Prestación de Servicios	54.229.351	-2	17,39	100%	1	-6.683.010	-6.683.010	0	0	47.546.341
	Auxiliar administrativo	Prestación de Servicios	33.561.228	0	12	100%	0	0		0	0	33.561.228
	Tramitador	Prestación de Servicios	39.676.077	0	15	100%	0	0		0	0	39.676.077
Provisión Riesgos ARL (Riesgo V)	Ingeniero / Arquitecto seguimiento	Prestación de Servicios	28.920.967	0	0	100%	0	-13.973.869	-13.973.869	0	0	14.947.098
	Profesional Ambiental /Forestal	Prestación de Servicios	12.298.779	0	0	100%	0	-5.942.455	-5.942.455	0	0	6.356.324
	Profesional social	Prestación de Servicios	62.262.568	0	0	100%	0	-30.083.676	-30.083.676	0	0	32.178.892
Ajustes de honorarios por el cambio de año (2024)			711.007.987	0	0	11,00%	0	173.651.026		173.651.026	34.893.195	919.552.208
SUB TOTAL COMPONENTE DE PERSONAL			**8.158.709.792**						**-88.211.678**	**1.752.296.721**	**352.104.060**	**10.174.898.895**
COMPONENTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS												
Estudios diseños técnicos - arquitectonicos - licencias - Parque del Norte			7.576.313.907									7.576.313.907
Estudios y diseños técnicos - arquitectonicos - licencias - Parques y urbanismo tricentenario			337.659.833									337.659.833
SUB TOTAL COMPONENTE DE EDTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS			**7.913.973.740**						**0**	**0**	**0**	**7.913.973.740**
LICENCIAS Y PERMISOS												

REDISTRIBUCIÓN 6/ ADICIÓN 4/ AMPLIACIÓN 3												
COMPONENTE DE PERSONAL									**REDISTRIBUCIÓN N. 6**		**ADICIÓN N. 4**	
Función en el proyecto	**Título (Formación)**	**Tipo de contrato**	**VALOR INICIAL Luego de la redistribución No. 05**	**Dedicación requerida modificación 6 Ampliación**	**Dedicación total modificación 5 más modificación 6**	**% dedicación**	**Cantidad de recursos requeridos modificación 6**	**Vr total requerido modificación 6**	**Vr. Redistribución - DISMINUYE**	**Vr. Redistribución - AUMENTA**	**VR. ADICIÓN**	**Vr. Total modificación 5 más modificación 6 (Redistribución + adición)**
Licencias y permisos			0									0
SUB TOTAL COMPONENTE DE LICENCIAS Y PERMISOS			**0**									**0**
COMPONENTE DE EJECUCIÓN												
Obra e Interventoria conexión vial carbobo norte			44.214.842.447						0	0	0	44.214.842.447
Obra e Interventoria - parques y urbanismo tricentenario			6.079.056.982						0	0	0	6.079.056.982
Obra e Interventoria - Parque rio norte			4.058.739.956						-311.862.229	0	0	3.746.877.727
Obra - Consejo direccionamiento estratégico del POT-CDE ejecución de espacio público 23,819 m2			38.490.135.317						0	0	0	38.490.135.317
Demolición parque norte			600.000.000					0	0	0	0	600.000.000
Demolición rincon ecuatoriano			600.000.000					0	0	0	0	600.000.000
Demolición carabobo			0					647.655.964		647.655.964		647.655.964
OBRAS DE ESTABILIZACION POPULAR 1 (obra e interveentoria)			0						0	0	3.207.742.116	3.207.742.116
SUB TOTAL COMPONENTE DE EJECUCIÓN			**94.042.774.702**						**-311.862.229**	**647.655.964**	**3.207.742.116**	**97.586.310.553**
COMPONENTE DE COMPRA DE PREDIOS												
Compra de los predios, saneamiento, indemnizaciones y arrendamientos (Nota 2) - Carabobo Norte			10.041.859.017						-973.050.315	0	0	9.068.808.702
Compra de los predios, saneamiento, indemnizaciones y arrendamientos (Nota 2) - Parque Rio Norte			39.316.190.642						0	0	0	39.316.190.642
Compra de los predios, saneamiento, indemnizaciones y arrendamientos (Nota 2) - Rinconcito ecuatoriano			44.178.401.688						-1.472.705.309	0	0	42.705.696.379
SUB TOTAL COMPONENTE DE COMPRA DE PREDIOS			**93.536.451.347**						**-2.445.755.624**	**0**	**0**	**91.090.695.723**
COMPONENTE DE GESTIÓN PREDIAL												
SUB TOTAL COMPONENTE DE GESTIÓN PREDIAL												**0**
COMPONENTE DE GESTION COMPRA DE PREDIOS												
Elaboración de avalúos - Carabobo norte			153.717.986					$ 3.000.000	-30.442.798	0	0	$ 123.275.188
Caja menor (certificados de tradición y libertad, copias escrituras, certificados de existencia y representación, compra de prensa, otros autorizados)			1.000.000						0	0	0	$ 1.000.000
Elaboración de avalúos Parque rio norte			112.690.579					$ 3.000.000	0	0	0	$ 112.690.579
Caja menor (certificados de tradición y libertad, copias escrituras, certificados de existencia y representación, compra de prensa, otros autorizados)			1.000.000						0	0	0	$ 1.000.000
Elaboración de avalúos Rinconcito Ecuatoriano			420.000.000					$ 3.000.000	0	234.000.000	0	$ 654.000.000
Caja menor (certificados de tradición y libertad, copias escrituras, certificados de existencia y representación, compra de prensa, otros autorizados)			1.000.000						0	10.200.000	0	$ 11.200.000
Vigilancia (Predios) - Carabobo norte			112.288.872				3	89.868.019	0	89.868.019	0	$ 202.156.891
Vigilancia (Predios) - Parque rio norte			147.382.872					0	0	0	0	$ 147.382.872
Vigilancia (Predios) - Rinconcito Ecuatoriano			112.288.872					0	0	0	0	$ 112.288.872
Provisión vigilancia cambio de año (2022 - 2023)			23.580.663						0	0	0	$ 23.580.663
SUB TOTAL COMPONENTE DE GESTIÓN COMPRA DE PREDIOS			**1.084.949.844**						**-30.442.798**	**334.068.019**	**0**	**1.388.575.065**
COMPONENTE SOCIAL Y COMUNICACIONES												
Gestión social y comunicaciones			250.000.000						0	0	0	250.000.000
SUB TOTAL COMPONENTE SOCIAL Y COMUNICACIONES			**250.000.000**						**0**	**0**	**0**	**250.000.000**
COMPONENTE DE APOYO LOGÍSTICO												
Caja menor (Cerrajero, otros autorizados)			7.410.000		0	100%	0	-4.000.000	-4.000.000	0	0	3.410.000
Papelería, impresiones y fotocopias, ploteos y heligraficas			90.000.000		1	100%	0	0		0	0	90.000.000
Scanner Predial			11.739.978		2	100%	0	0		0	0	11.739.978
Impresoras (tabloide/ blanco y negro/color) predial			13.500.000		1	100%	0	0		0	0	13.500.000
Elementos de protección			12.000.000		100	100%	0	-12.000.000	-12.000.000	0	0	0
Transporte			136.094.400		0	100%	0	0		0	0	136.094.400
Transporte			214.715.378		0	100%	0	-34.000.000	-34.000.000	0	0	180.715.378
Puestos de trabajo			7.590.552	11,1	42	50%	1	1.844.697		1.844.697	1.229.798	10.665.047

REDISTRIBUCIÓN 6/ ADICIÓN 4/ AMPLIACIÓN 3												
COMPONENTE DE PERSONAL									REDISTRIBUCIÓN N. 6		ADICIÓN N. 4	
Función en el proyecto	Título (Formación)	Tipo de contrato	VALOR INICIAL Luego de la redistribución No. 05	Dedicación requerida modificación 6 Ampliación	Dedicación total modificación 5 más modificación 6	% dedicación	Cantidad de recursos requeridos modificación 6	Vr total requerido modificación 6	Vr. Redistribución - DISMINUYE	Vr. Redistribución - AUMENTA	VR. ADICIÓN	Vr. Total modificación 5 más modificación 6 (Redistribución + adición)
Puestos de trabajo			7.100.839	2	31	50%	1	553.963		553.963	0	7.654.802
Puestos de trabajo			7.100.839	3	32	50%	1	830.945		830.945		7.931.783
Puestos de trabajo			6.855.982	3	31	50%	1	498.567		498.567	332.378	7.686.927
Puestos de trabajo			6.855.982	8	36	50%	1	2.215.852		2.215.852		9.071.834
Puestos de trabajo			6.855.982	8	36	50%	1	2.215.852		2.215.852		9.071.834
Puestos de trabajo			6.855.982	12	40	50%	1	3.323.778		3.323.778		10.179.760
Puestos de trabajo			7.345.695	8	38	50%	1	2.215.852		2.215.852	0	9.561.547
Puestos de trabajo			7.100.839	6	35	50%	1	1.661.889		1.661.889	0	8.762.728
Puestos de trabajo			4.554.331	0	19	50%	1	0		0	0	4.554.331
Puestos de trabajo			4.480.874	4	22	50%	1	0		0	1.107.926	5.588.800
Puestos de trabajo			9.304.547	0	19	50%	0	0		0	0	9.304.547
Puestos de trabajo			0	0	19	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			0	0	18	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			0	0	18	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			9.794.260	0	20	50%	0	0		0	0	9.794.260
Puestos de trabajo			4.358.446	0	18	50%	0	0		0	0	4.358.446
Puestos de trabajo			5.460.300	10	32	50%	1	2.769.815		2.769.815	0	8.230.115
Puestos de trabajo			5.631.700	0	23	50%	0	0		0	0	5.631.700
Puestos de trabajo			3.550.419	0	15	50%	0	0		0	0	3.550.419
Puestos de trabajo			3.452.477	0	14	50%	0	0	0	0	0	3.452.477
Puestos de trabajo			3.427.991	0	14	50%	0	0		0	0	3.427.991
Puestos de trabajo			0	0	13	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			11.753.112	0	12	50%	0	0		0	0	11.753.112
Puestos de trabajo			2.938.278	5	17	50%	1	1.384.908		1.384.908		4.323.186
Puestos de trabajo			0	0	11	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			2.595.479	0	11	50%	0	0		0	0	2.595.479
Puestos de trabajo			4.897.130	0	10	50%	0	0		0	0	4.897.130
Puestos de trabajo			2.448.565	4	14	50%	1	553.963		553.963	553.963	3.556.491
Puestos de trabajo			1.713.996	0	7	50%	1	0		0	0	1.713.996
Puestos de trabajo			5.876.556	0	6	50%	4	0		0	0	5.876.556
Puestos de trabajo			1.469.139	4	10	50%	1	553.963		553.963	553.963	2.577.065
Puestos de trabajo			979.426	0	4	50%	1	0		0	0	979.426
Puestos de trabajo			489.713	0	2	50%	1	0		0	0	489.713
Puestos de trabajo			7.345.695	10	40	50%	1	1.661.889		1.661.889	1.107.926	10.115.510
Puestos de trabajo			7.345.695	11	41	50%	1	3.046.797		3.046.797		10.392.492
Puestos de trabajo			7.345.695	12	42	50%	1	1.994.267		1.994.267	1.329.511	10.669.473
Puestos de trabajo			5.876.556	10	34	50%	1	2.769.815		2.769.815	0	8.646.371
Puestos de trabajo			5.876.556	10	34	50%	1	2.769.815		2.769.815		8.646.371
Puestos de trabajo			5.876.556	4	28	50%	1	1.107.926		1.107.926		6.984.482
Puestos de trabajo			5.876.556	10	34	50%	1	2.769.815		2.769.815		8.646.371
Puestos de trabajo			5.876.556	6	30	50%	1	1.661.889		1.661.889		7.538.445
Puestos de trabajo			5.876.556	0	0	50%		0		0		5.876.556
Puestos de trabajo			5.876.556	0	24	50%	0	0		0		5.876.556
Puestos de trabajo			14.201.678	9	38	50%	2	4.985.667		4.985.667	0	19.187.345
Puestos de trabajo			7.100.839	0	29	50%	1	0		0		7.100.839
Puestos de trabajo			6.366.269	12	38	50%	1	3.323.778		3.323.778	0	9.690.047
Puestos de trabajo			6.366.269	10	36	50%	1	1.384.907		1.384.907	1.384.908	9.136.084
Puestos de trabajo			6.855.982	11	39	50%	1	3.046.797		3.046.797	0	9.902.779
Puestos de trabajo			5.141.987	12	33	50%	1	1.994.267		1.994.267	1.329.511	8.465.765
Puestos de trabajo			5.509.271	0	23	50%	1	0		0	0	5.509.271
Puestos de trabajo			9.794.260	0	20	50%	0	0		0	0	9.794.260
Puestos de trabajo			6.121.413	7	32	50%	1	1.938.871		1.938.871	0	8.060.283
Puestos de trabajo			6.758.039	11	39	50%	1	3.046.797		3.046.797	0	9.804.836
Puestos de trabajo			0	0	18	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			8.325.121	0	17	50%	0	0		0	0	8.325.121

REDISTRIBUCIÓN 6/ ADICIÓN 4/ AMPLIACIÓN 3												
COMPONENTE DE PERSONAL									REDISTRIBUCIÓN N. 6		ADICIÓN N. 4	
Función en el proyecto	Título (Formación)	Tipo de contrato	VALOR INICIAL Luego de la redistribución No. 05	Dedicación requerida modificación 6 Ampliación	Dedicación total modificación 5 más modificación 6	% dedicación	Cantidad de recursos requeridos modificación 6	Vr total requerido modificación 6	Vr. Redistribución - DISMINUYE	Vr. Redistribución - AUMENTA	VR. ADICIÓN	Vr. Total modificación 5 más modificación 6 (Redistribución + adición)
Puestos de trabajo			0	0	16	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			3.672.848	0	15	50%	0	0		0	0	3.672.848
Puestos de trabajo			0	0	14	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			3.427.991	0	14	50%	0	0		0	0	3.427.991
Puestos de trabajo			4.725.730	0	19	50%	0	0		0	0	4.725.730
Puestos de trabajo			0	0	13	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			0	0	12	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			2.570.993	0	11	50%	0	0		0	0	2.570.993
Puestos de trabajo			2.693.422	0	11	50%	0	0		0	0	2.693.422
Puestos de trabajo			0	0	11	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			0	0	11	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			0	0	10	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			0	0	7	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			734.570	2	5	50%	1	553.963		553.963	0	1.288.533
Puestos de trabajo			0	0	4	50%	0	0		0	0	0
Puestos de trabajo			0	6	6	50%	2	0		0	3.323.778	3.323.778
Equipos de cómputo			12.482.243	11,1	42	100%	1	3.209.394		3.209.394	2.139.596	17.831.233
Equipos de cómputo			11.676.937	1	30	100%	1	481.891		481.891	0	12.158.828
Equipos de cómputo			11.676.937	1	30	100%	1	481.891		481.891		12.158.828
Equipos de cómputo			11.274.284	3	31	100%	1	867.404		867.404	578.269	12.719.957
Equipos de cómputo			11.274.284	8	36	100%	1	3.855.128		3.855.128		15.129.412
Equipos de cómputo			11.274.284	8	36	100%	1	3.855.128		3.855.128		15.129.412
Equipos de cómputo			11.274.284	0	28	100%	0	0		0		11.274.284
Equipos de cómputo			12.079.590	8	38	100%	1	3.855.128		3.855.128	0	15.934.718
Equipos de cómputo			11.676.937	6	35	100%	1	2.891.346		2.891.346	0	14.568.283
Equipos de cómputo			7.489.346	0	19	100%	0	0		0	0	7.489.346
Equipos de cómputo			9.784.468	0	24	100%	0	0		0	0	9.784.468
Equipos de cómputo			15.300.814	0	19	100%	0	0		0	0	15.300.814
Equipos de cómputo			0	0	19	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			0	0	18	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			0	0	18	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			16.106.120	0	20	100%	0	0		0	0	16.106.120
Equipos de cómputo			7.167.223	0	18	100%	0	0		0	0	7.167.223
Equipos de cómputo			8.979.162	10	32	100%	1	4.818.910		4.818.910	0	13.798.072
Equipos de cómputo			9.261.019	0	23	100%	0	0		0	0	9.261.019
Equipos de cómputo			5.838.469	0	15	100%	0	0		0	0	5.838.469
Equipos de cómputo			5.677.407	0	14	100%	0	0	0	0	0	5.677.407
Equipos de cómputo			5.637.142	0	14	100%	0	0		0	0	5.637.142
Equipos de cómputo			0	0	13	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			19.327.344	0	12	100%	0	0		0	0	19.327.344
Equipos de cómputo			4.831.836	5	17	100%	1	2.409.455		2.409.455		7.241.291
Equipos de cómputo			0	0	11	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			4.268.122	0	11	100%	0	0		0	0	4.268.122
Equipos de cómputo			8.053.060	0	10	100%	0	0		0	0	8.053.060
Equipos de cómputo			4.026.530	4	14	100%	1	963.782		963.782	963.782	5.954.094
Equipos de cómputo			2.818.571	0	7	100%	0	0		0	0	2.818.571
Equipos de cómputo			9.663.672	0	6	100%	0	0		0	0	9.663.672
Equipos de cómputo			2.415.918	4	10	100%	1	963.782		963.782	963.782	4.343.482
Equipos de cómputo			1.610.612	0	4	100%	0	0		0	0	1.610.612
Equipos de cómputo			805.306	0	2	100%	0	0		0	0	805.306
Equipos de cómputo			12.079.590	10	40	100%	1	2.891.346		2.891.346	1.927.564	16.898.500
Equipos de cómputo			12.079.590	11	41	100%	1	5.300.801		5.300.801		17.380.391
Equipos de cómputo			12.079.590	12	42	100%	1	3.469.615		3.469.615	2.313.077	17.862.282
Equipos de cómputo			9.663.672	4	28	100%	1	1.927.564		1.927.564	0	11.591.236
Equipos de cómputo			9.663.672	0	24	100%	0	0		0		9.663.672

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

REDISTRIBUCIÓN 6/ ADICIÓN 4/ AMPLIACIÓN 3												
COMPONENTE DE PERSONAL									**REDISTRIBUCIÓN N. 6**		**ADICIÓN N. 4**	
Función en el proyecto	**Título (Formación)**	**Tipo de contrato**	**VALOR INICIAL Luego de la redistribución No. 05**	**Dedicación requerida modificación 6 Ampliación**	**Dedicación total modificación 5 más modificación 6**	**% dedicación**	**Cantidad de recursos requeridos modificación 6**	**Vr total requerido modificación 6**	**Vr. Redistribución - DISMINUYE**	**Vr. Redistribución - AUMENTA**	**VR. ADICIÓN**	**Vr. Total modificación 5 más modificación 6 (Redistribución + adición)**
Equipos de cómputo			9.663.672	10	34	100%	2	9.637.820		9.637.820		19.301.492
Equipos de cómputo			9.663.672	10	34	100%	1	4.818.910		4.818.910		14.482.582
Equipos de cómputo			9.663.672	6	30	100%	1	2.891.346		2.891.346		12.555.018
Equipos de cómputo			9.663.672	0	24	100%	0	0		0		9.663.672
Equipos de cómputo			10.066.325	7	32	100%	1	3.373.237		3.373.237	0	13.439.562
Equipos de cómputo			23.353.874	9	38	100%	2	8.674.038		8.674.038	0	32.027.912
Equipos de cómputo			11.676.937	0	29	100%	0	0		0		11.676.937
Equipos de cómputo			10.468.978	12	38	100%	1	5.782.692		5.782.692	0	16.251.670
Equipos de cómputo			10.468.978	10	36	100%	1	2.409.455		2.409.455	2.409.455	15.287.888
Equipos de cómputo			11.274.284	12	40	100%	1	5.782.692		5.782.692	0	17.056.976
Equipos de cómputo			11.274.284	11	39	100%	1	5.300.801		5.300.801		16.575.085
Equipos de cómputo			8.455.713	12	33	100%	1	3.469.615		3.469.615	2.313.077	14.238.405
Equipos de cómputo			9.099.958	0	23	100%	0	0		0	0	9.099.958
Equipos de cómputo			16.106.120	0	20	100%	0	0		0	0	16.106.120
Equipos de cómputo			7.650.407	0	19	100%	0	0		0	0	7.650.407
Equipos de cómputo			11.113.223	11	39	100%	1	5.300.801		5.300.801	0	16.414.024
Equipos de cómputo			0	0	18	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			13.690.202	0	17	100%	0	0		0	0	13.690.202
Equipos de cómputo			0	0	16	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			6.039.795	0	15	100%	0	0		0	0	6.039.795
Equipos de cómputo			0	0	14	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			5.637.142	0	14	100%	0	0		0	0	5.637.142
Equipos de cómputo			7.368.550	4	22	100%	1	0		0	1.927.564	9.296.114
Equipos de cómputo			0	0	13	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			0	0	12	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			4.227.857	0	11	100%	0	0		0	0	4.227.857
Equipos de cómputo			4.429.183	0	11	100%	0	0		0	0	4.429.183
Equipos de cómputo			0	0	11	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			0	0	11	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			0	0	10	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			0	0	7	100%	0	0		0	0	0
Equipos de cómputo			1.207.959	2	5	100%	1	963.782		963.782	0	2.171.741
Equipos de cómputo			0	6	6	100%	2	0		0	5.782.692	5.782.692
Equipos de cómputo			0	0	4	100%	0	0		0	0	0
Provisión cambio de año (2022 - 2023)			92.843.905					-40.000.000	-40.000.000	0	0	52.843.905
SUB TOTAL APOYO LOGÍSTICO			**1.426.265.243**						**-90.000.000**	**159.329.054**	**33.572.520**	**1.529.166.816**
Subtotal COSTOS DIRECTOS			**196.578.149.633**						-2.788.060.651	981.723.983	3.207.742.116	197.979.555.081
Subtotal COSTOS INDIRECTOS			**9.834.975.032**						-178.211.678	1.911.625.775	385.676.580	11.954.065.711
TOTAL RECURSOS ADMINISTRAR			**206.413.124.665**						**-2.966.272.329**	**2.893.349.758**	**3.593.418.696**	**209.933.620.792**
Honorarios EDU Gerencia			6.707.503.408					6,00%	-29.404.434	153.556.904	215.605.122	7.047.261.000
Honorarios EDU Compra de Predios			2.838.642.036					3,00%	-74.285.953	10.022.041	0	2.774.378.124
TOTAL HONORARIOS EDU:			**9.546.145.444**						-103.690.387	163.578.945	215.605.122	9.821.639.124
IVA			1.813.767.634					19,00%	-19.701.174	31.080.000	40.964.973	1.866.111.434
GMF			862.007.779					0,40%	0	1.655.188	15.399.955	879.062.921
Honorarios incluido IVA			**2.271.982.616**					20,00%	-24.678.312	38.931.789	51.314.019	2.337.550.112
			9.087.930.463					80,00%	-98.713.248	155.727.156	205.256.076	9.350.200.446
VALOR TOTAL DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO			**218.635.045.521**						**-3.089.663.890**	**3.089.663.890**	**3.865.388.745**	**222.500.434.266**

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

GARANTIAS Y ACTUALIZACIÓN DE PÓLIZAS CONTRACTUALES

Una vez viabilizada la solicitud y se presente minuta para la modificación del contrato, se generará por parte de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU, la actualización de pólizas de acuerdo con las nuevas condiciones contractuales, las cuales serán entregadas a la Entidad para su revisión y aprobación.

SOLICITUD:
Se solicita al Comité Interno de Planeación de la Secretaría de Infraestructura Física aprobar las siguientes necesidades:

PRIMERO: AMPLIACIÓN del plazo del contrato Interadministrativo en doce (12) meses, desde el ocho (8) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) hasta el siete (07) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024), ambas fechas inclusive.

SEGUNDO: Modificación Alcance:

- Incluir en el numeral "2.2.3. COMPONENTE: DISEÑOS, GESTION PREDIAL Y EJECUCIÓN PARQUE DEL NORTE" de la cláusula segunda, **el uso de equipamiento Básico comunitario**, para los estudios y diseños, de acuerdo con el Decreto 0056 de 2023 del 17 de enero, donde se deroga la resolución 335 de 2014 – API 062, y se incluye en el artículo 8- USOS de dicho Decreto, el uso del equipamiento Básico Comunitario.

- Incluir en la Cláusula segunda del Contrato Interadministrativo ***"Alcance Del Objeto"***, el siguiente componente:

  "2.2.6. COMPONENTE: EJECUCIÓN DE OBRAS DE ESTABILIZACIÓN EN LA LADERA NORORIENTAL DE MEDELLIN – POPULAR 1"

TERCERO: ADICIONAR TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M.L. ($3.865.388.745) conforme los CDP No. 4000115615, conforme a lo expuesto en el presente documento.

CUARTO. REDISTRIBUIR la suma de TRES MIL OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M.L. ($ 3.089.663.890) afectando componentes como personal, gestión compra de predios, ejecución, apoyo logístico, honorarios e IVA, en los siguientes componentes:

- Se está disponiendo de $973.050.313, desde el subcomponente de compra de predios de Carabobo Norte, con el fin de dar continuidad al CI, en sus componentes de personal, apoyo logístico, gestión compra de predios (vigilancia), ejecución (demoliciones); es importante dar claridad el nuevo saldo disponible es requerido con el fin de continuar con el pago de lotes e indemnizaciones del polígono.

- Se está disponiendo de $30.442.023 desde el subcomponente de Gestión compra de predios de Carabobo Norte, ya que se requiere cubrir los honorarios que se incrementan del 3% al 6% cuando se trasladan los recursos del componente gestión compra de predios a los componentes personal y apoyo logístico, es importante dar claridad que el nuevo saldo es requerido para solicitar la elaboración de los avalúos de las áreas remanentes de las compras parciales. Cabe anotar que los recursos objeto de redistribución no corresponden a los aportados por el AMVA bajo el convenio 872.

- Se está disponiendo de $311.862.228 del subcomponente de Ejecución del proyecto Parques del Norte, con el fin de dar continuidad al CI, en sus componentes de personal y apoyo logístico, el nuevo saldo disponible hace parte del valor requerido para la contratación de la interventoría correspondiente a la obra de los recursos de fin específico.

- Se está disponiendo de $1.472.705.309 del subcomponente de compra de predios con el fin de dar continuidad al personal requerido para la ejecución del CI, actualizar la elaboración de los avalúos del polígono rinconcito ecuatoriano con el fin de recalcular el valor correspondiente a los lotes e indemnizaciones que deben ser reconocidos a los moradores y destinando un recurso para la caja menor del componente gestión compra de predios donde se incluyen las publicaciones en prensa para los procesos de expropiación los cuales son un requisito exigido por la ley, es importante dar claridad que este recurso será requerido nuevamente en el componente compra de predios en la vigencia 2024 con el fin de dar continuidad al pago de lotes e indemnizaciones calculados en los avalúos del polígono rinconcito ecuatoriano.

- Se cuenta con $88.211.678 del subcomponente de personal por el tiempo no ejecutado de los perfiles de auxiliar administrativo, especialista en vías y provisión ARL riesgo 5.

- Se cuenta con $90.000.000 del subcomponente de apoyo logístico por la optimización del mismo durante la ejecución del CI, con este recurso se cubrirá parte del requerimiento de los componentes de personal y apoyo logístico acorde a la ampliación del CI

- Teniendo en cuenta los movimientos entre los diversos componentes, se requiere redistribuir $123.391.560 correspondiente a honorarios e IVA, estos saldos serán utilizados para ajustar el valor de los honorarios según la presente redistribución.

En total se requiere redistribuir la suma de TRES MIL OCHENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M.L. ($ 3.089.663.890) afectando componentes como personal, gestión compra de predios, ejecución, apoyo logístico, honorarios e IVA.

Dado lo anterior, la redistribución requerida se realizará tal y como se evidencia a continuación:

Componente	Saldo Inicial *Valor con corte a modificación N. 5*	Valor comprometido	Saldo disponible	REDISTRIBUCIÓN N. 6		Saldo actualizado luego de redistribución No. 06
				Aumenta	Disminuye	
Personal	8.158.709.792	7.620.209.959	538.499.833	1.752.296.721	-88.211.678	9.822.794.835
Estudios y Diseños	7.913.973.740	7.434.903.985	479.069.755	0	0	7.913.973.740
Ejecución	94.042.774.702	56.950.945.208	37.091.829.494	647.655.964	-311.862.229	94.378.568.437
Compra de predios	93.536.451.347	89.734.293.869	3.802.157.478	0	-2.445.755.624	91.090.695.723
Gestión compra de predios	1.084.949.844	962.191.427	122.758.417	334.068.019	-30.442.798	1.388.575.065
Social y comunicaciones	250.000.000	177.099.745	72.900.255	0	0	250.000.000
Apoyo Logístico	1.426.265.240	1.127.526.220	298.739.020	159.329.054	-90.000.000	1.495.594.294
Honorarios 6%	6.707.503.408	6.625.752.050	4.734.161.028	153.556.904	-29.404.434	6.831.655.878
Honorarios 3 %	2.838.642.036			10.022.041	-74.285.953	2.774.378.124
IVA	1.813.767.634			31.080.000	-19.701.174	1.825.146.460
GMF	862.007.779	846.894.920	15.112.859	1.655.188	0	863.662.967
TOTAL	**218.635.045.522**	**171.479.817.383**	**47.155.228.139**	**3.089.663.891**	**-3.089.663.890**	**218.635.045.523**

QUINTO. Aclaración al Gravamen de Movimiento Financiero:

Dentro de la presente redistribución, se hace necesario ajustar el valor correspondiente al componente de Gravamen Financiero, dado que:

1. En las Minutas anteriores, en la cláusula de Forma de Pago, se estimaba un 20% de pago inicial para el componente de honorarios + IVA, lo que implicaba que el pago de este 20% fuera realizado directamente a la cuenta de la EDU y por ende el equivalente a este valor no se consideraba como base para el Gravamen financiero. Dadas las condiciones de pago actuales y la póliza establecida para el contrato, no hay lugar al pago inicial del 20% lo que implica que el 100% del valor correspondiente al componente de Honorarios +IVA es base para el cálculo del Gravamen Financiero. Por lo cual, se requiere ajustar el GMF correspondiente a la adición no. 02

2. En la adición No. 03, si bien fue modificada la forma de pago para entregar el 100% de los recursos por error involuntario, no se calculó el GMF correspondiente al 0,4% del 20% del total de Honorarios + IVA generados en el proceso de Adición.

   Acorde a lo anterior, se procede a realizar ajuste por valor de $1.655.188 de los cuales $1.631.385 corresponden al 0,4% del 20% del total de Honorarios + IVA generados en el proceso de Redistribución No. 3. (En la redistribución se evidencia la presente aclaración)

La presente solicitud fue aprobada en el CIP N° 86 de la Secretaria de Infraestructura Física del año 2023.

ANEXOS:

- Solicitud EDU No.20233010978 del 04 de diciembre de 2023, radicado Distrito No. 202310400808 del 05 de diciembre de 2023 y sus anexos
- Certificados de Antecedentes.
- CDP No. 4000115615

Para constancia se firma por los que en ella intervienen a los cinco (05) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

Atentamente,

JOAN MAURICIO BUSTAMANTE GARRO
Supervisor del contrato interadministrativo 4600090098 de 2021.
Secretaría de Infraestructura Física.

LEÓN JAIRO MEJIA OROZCO
Supervisor Gestión Predial del contrato interadministrativo 4600090098 de 2021.
Secretaría de Suministros y Servicios.

Proyectó:	Revisó:	Aprobó
Jenyfer Botero Agudelo Apoyo a la supervisión contrato interadministrativo 4600090098 de 2021. Secretaría de Infraestructura Física **Joan Mauricio Bustamante Garro** Supervisor del contrato interadministrativo 4600090098 de 2021. Secretaría de Infraestructura Física	**Sebastian Arboleda Alzate** Asesor de Despacho Secretaría de Infraestructura Física **Daniela Arbeláez Duque** Apoyo financiero Secretaría de Infraestructura Física	**Rubén López Giraldo.** Director técnico Secretaría de Infraestructura Física
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.		