MODIFICACION 09 AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 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)
ADICIÓN N°4:	TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M.L. ($3.865.388.745).
ADICIÓN N°5:	VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($26.931.463.969)
VALOR DEL CONTRATO INICIAL MAS ADICIONES:	DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y

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

1037595746

	OCHO MIL DOCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M.L. ($249.431.898.235,00)
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.
AMPLIACIÓN N°3	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.
AMPLIACIÓN N°4	Veintitrés (23) meses, desde el 08 de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) hasta el siete (07) de noviembre de dos mil veintiséis (2026), ambas fechas inclusive
DURACIÓN INICIAL MAS AMPLIACIONES:	Sesenta y seis (66) Meses
SUSPENSIONES:	N/A
FECHA DE INICIO:	Siete (07) de mayo de 2021
FECHA DE TERMINACIÓN:	Siete (07) de noviembre de 2026
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."

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

1037595746

	• Inclusión del profesional líder social • Inclusión del profesional jurídico especialista en recuperación de espacio público **Redistribución de recursos No 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 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 de 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

1037595746

	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.
Otrosí No. 06	**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

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

1037595746

	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

1037595746

	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:**

1037595746

	• 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.
Otrosí No. 07	**Redistribución de recursos No. 7**: por valor de doscientos cuarenta y cinco millones novecientos cincuenta y un mil setecientos noventa y un pesos m/l ($245.951.791) afectando componentes como personal, gestión compra de predios, apoyo logístico, honorarios e IVA
Otrosí No. 08	**Ampliación No. 4** • Ampliar el plazo del contrato Interadministrativo en veintitrés (23) meses, desde el ocho (8) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) hasta el siete (07) de noviembre de dos mil veintiséis (2026), ambas fechas inclusive. **Adición No.5:** • Adicionar el valor de **VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($26.931.463.969) distribuido de la siguiente manera:** o Recursos provenientes de instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT por un valor de $12.511.624.900 conforme el CDP No. 4000119151 o Recursos provenientes del Acuerdo 013 de 2024 "Por medio del cual se autoriza al alcalde de Medellín para comprometer vigencias futuras ordinarias y excepcionales" artículo 1 proyecto "Construcción

1037595746

	Parques del Rio Norte" por un valor de $14.419.839.069 **Otro sí N° 3:** Modificar la CLAUSULA TERCERA del contrato Interadministrativo Nro. 4600090098 de 2021 el VALOR del % de honorarios pactados pasando de 6% al 8.05%, única y exclusivamente en la presente adición contractual.
MODIFICACIÓN ACTUAL:	**Adición No.6:** Adicionar DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M.L. ($10.949.347.932) conforme el CDP No. 4000119160. **Redistribución de recursos No. 8:** Por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS ($254.968.206), modificando componentes como personal, gestión compra de predios, apoyo logístico, honorarios e IVA.

Entre los suscritos a saber, **JAIME ANDRES NARANJO MEDINA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.777.422, en calidad de Secretario de Infraestructura Física del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, según Decreto de Nombramiento 001 del 01 de enero de 2024 y Acta de Posesión 033 del 02 de enero de 2024 expedido por el Alcalde de Medellín, de una parte, quien en adelante se denominará **EL DISTRITO DE MEDELLÍN** y **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ,** identificado con cédula de ciudadanía N° 1.1.04.409.111, quien obra en nombre de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU-, identificado con NIT 800.223.337-6 en calidad de GERENTE GENERAL ENCARGADO, según Decreto No. 1035 del 11 de diciembre de 2024 y acta de posesión No.0078 del 12 de diciembre de 2024

y quien en adelante se denominará **EL MANDATARIO – LA EDU**, han convenido celebrar la presente Modificación 09 al Contrato interadministrativo N°4600090098 de 2021, previa recomendación del Comité Interno de Planeación –CIP- de la Secretaría de Infraestructura Física, según Acta N° 085 del 13 de diciembre de 2024, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Actualmente se encuentra en ejecución el contrato Interadministrativo N°4600090098 de 2021, cuyo objeto es: *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD."*

A. 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.

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

1037595746

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 el 20 de octubre de 2023, se firmó el otro sí No. 05 donde 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.

Igualmente el 07 de diciembre de 2023, se firmó el otro sí No. 06, donde se realizó la modificación del alcance y se incluyó un alcance adicional en el numeral 2.2.3, se realizó la redistribución de recursos Nro. 06, se incluyó la adición Nro. 4 al contrato 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), y se realizó la ampliación de plazo Nro. 03 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.

1037595746

De igual manera el cinco (05) de abril de dos mil veinticuatro (2024) se firmó el otro sí No. 07, donde se realizó redistribución de recursos Nro. 07 al contrato interadministrativo por valor de doscientos cuarenta y cinco millones novecientos cincuenta y un mil setecientos noventa y un pesos m/l ($245.951.791) afectando componentes como personal, gestión compra de predios, apoyo logístico, honorarios e IVA.

Finalmente, el seis (06) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) se firmó el otro sí Nro. 08, donde se amplío el contrato Interadministrativo en veintitrés (23) meses, desde el ocho (8) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024) hasta el siete (07) de noviembre de dos mil veintiséis (2026), ambas fechas inclusive, se adiciono en valor de VEINTISÉIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($26.931.463.969) distribuido de la siguiente manera: i) Recursos provenientes de instrumentos de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial – POT por un valor de $12.511.624.900 conforme el CDP No. 4000119151; ii) Recursos provenientes del Acuerdo 013 de 2024 "Por medio del cual se autoriza al alcalde de Medellín para comprometer vigencias futuras ordinarias y excepcionales" artículo 1 proyecto "Construcción Parques del Rio Norte" por un valor de $14.419.839.069, e igualmente se aprobó el otro si Nro. 03 donde se modificó la CLAUSULA TERCERA del contrato Interadministrativo Nro. 4600090098 de 2021 el VALOR del % de honorarios pactados pasando de 6% al 8.05%, única y exclusivamente en la presente adición contractual.

B. La supervisión contractual del contrato Interadministrativo 4600090098 de 2021 recibió por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU la solicitud de modificación No. 8 con radicado EDU No. 101-20243011510 del 04 de Diciembre de 2024 que tiene por asunto Solicitud de Adición, ampliación del Contrato Interadministrativo No.4600090098 de 2021.

DISEÑOS, GESTION PREDIAL Y EJECUCIÓN PARQUE DEL NORTE.

ADICION No. 06:

Se pretende realizar la adición de recursos al Contrato Interadministrativo No 4600090098 de 2021 suscrito entre la Secretaría de Infraestructura Física – SIF y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, por valor de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS ($ 10.949.347.932,00)**, con el fin de continuar con las actividades del proyecto Rinconcito Ecuatoriano, gestión predial en el Distrito Especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín.

1037595746

COMPONENTE: GESTION PREDIAL RINCONCITO ECUATORIANO

El componente RINCONCITO ECUATORIANO del cual se presentan las necesidades y el estado de avance estará sujeto al proceso financiero de **ADICIÓN** de recursos, con el objetivo de cubrir los aspectos mencionados a continuación.

Alcance de la ampliación - Gestión Jurídica:

- **Justificación de retraso - cronograma inicial:**

De acuerdo al cronograma contractual inicial, es necesario mencionar que la solicitud de suspensión radicada en el mes de Febrero de 2023 por parte de la EDU fue motivada por instrucción de la Secretaría de Suministros y Servicios haciendo referencia a la adquisición de los predios que comprendían el polígono Rinconcito Ecuatoriano y la cual fue respondida el día 27 de junio de 2023, por parte de la Secretaría de Infraestructura Física, originando 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 radicado en el mes de junio solo contempló 57 adquisiciones (FASE 1), por lo cual las adquisiciones restantes se suspendieron y solo hasta el 02 de noviembre de 2023 mediante radicado nro. 202330946553, se instruyó la continuidad de la adquisición predial de los predios faltantes los cuales ascendieron a 63 (FASE 2), requeridos para la construcción del intercambio vial Rinconcito Ecuatoriano, sin la inclusión de la empresa PRODUCTOS ALIMENTICIOS SEVILLA S.A, conocida como "El Faizán".

Ahora bien, luego de evaluar dicha instrucción el 10 de noviembre desde la EDU radicamos oficio ante la SIF con radicado externo Nro. 202310373273, indicando que procedimos a ajustar la modificación contractual N°6 del Contrato Interadministrativo, para el proceso de adición y ampliación contractual, en razón a que se debe tener presente que los avalúos realizados en los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2022, no serían validos como insumo para ser notificadas a los propietarios intervenidos por el proyecto debido al transcurso del tiempo, y la razón fundamental es que los avalúos por ley, contaban con un año de vigencia, toda vez que por fechas de elaboración perdieron su vigencia de conformidad con el Decreto 1420 de 1998.

Así mismo fue necesario iniciar revisión predio a predio para verificar si las adquisiciones sufrieron alguna mutación catastral, procediendo con las solicitudes de actualización y/o elaboración de avalúo, para llegar a la visita de campo para cada inmueble, seguidamente la revisión de los avalúos

por parte de la EDU; y radicación del avalúo por parte de la Empresa de Avalúos a la EDU, resaltando que en el mes de febrero se inició la actividad de radicarlos ante la firma avaluadora A&B Inmobiliaria (Actividad que debía iniciarse en el mes de diciembre de 2023), sin embargo en atención a los cambios significativos en los predios y los cambios en los valores de referencia de mercado dicha etapa ha tomado un mayor tiempo, lo cual retrasa las actividades dentro de la programación estimada y aumenta los tiempos en ajustes.

Ahora bien, como es de su conocimiento y se ha manifestado en distintas mesas de trabajo, para el polígono no ha sido favorable ser desarrollo vial del proyecto Metro de la 80, encontrándose alrededor del proyecto detractores tales como firmas de abogados, avaluadores, y comités ciudadanos que han incentivado a los moradores a la oposición de este; lo que generó renuencia en la comunidad para actualizar la información de los avalúos, generando retrasos importantes para radicar las solicitudes de avalúos, mismas que como se indicó anteriormente, solo pudieron radicarse en el mes de febrero de 2024.

En cuanto a la proyección de resoluciones de oferta por parte del personal jurídico a cargo, durante lo corrido del año, se han realizado en un 100%; sin embargo, en cuanto a la elaboración de matrices y las respectivas a apropiaciones presupuestales se han ampliado los tiempos, toda vez que la indicación fue liberar los dineros presupuestados para los avalúos entregados en 2023, según la necesidad respecto a los avalúos que se actualizaron para el año 2024.

Como alerta importante en el desarrollo de las actividades prediales, es que, para el mes de febrero de 2024, se suspendieron las adquisiciones por expropiación administrativa, debido a directriz dada por el alcalde del Distrito en tanto se evaluara y analizara la posibilidad de mejorar las propuestas económicas para este tipo de casos. (Se estiman 5 casos de expropiación administrativa para el polígono).

Es así como luego de varias mesas de trabajo interdisciplinares gestionadas entre los meses de marzo y agosto del 2024, y que fueron lideradas por la EDU y distintas Secretarías del Distrito, se logra someter a consideración una propuesta de reconocimientos de Indemnizaciones con el fin de mitigar el impacto del descuento por anuncio de proyecto ante el CIDEPP, decisión aprobada mediante acta N°9 del 22 de agosto, encontrando viables los conceptos de Reconocimiento por ventajas de localización y sistemas públicos de escala vecinal y reconocimiento por depreciación de la construcción.

1037595746

Una vez adoptada esta decisión procedimos a radicar oficio ante la SIF con radicado N° 202410305035 del 5 de septiembre de 2024 y radicado aclaratorio N° 202410316350 del 13 de septiembre de 2024, solicitando los recursos necesarios para dar cumplimiento a los reconocimientos, iniciando con los predios denominados NPH (No sometidos a propiedad horizontal), los cuales corresponden a 24 predios, para un total de OCHO MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES, OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS M.L.C ($8.544.857.934), y así posteriormente revisar las indemnizaciones respecto de los RPH, en tanto estamos solicitando informes ante la firma avaluadora del costo total de construcción a nuevo y valor de la depreciación de los RPH, para luego analizar los casos especiales que presenta el polígono; estos reconocimientos no se realizarán dentro del alcance del presente contrato, en tanto serán adquiridos por el nuevo contrato Interadministrativo que se pretende suscribir, para la compra de predios necesarios para los Intercambios Viales de: San Juan, La 70, Rinconcito E y la Limona.

Estado actual de la Gestión Predial:

Respecto al polígono Rinconcito Ecuatoriano en razón de las prioridades en las adquisiciones, se encuentra dividido en dos fases, FASE 1 que comprende a 57 predios que detallamos más adelante y FASE 2 que contempla 63 adquisiciones en donde actualmente nos encontramos en la fase de enajenación voluntaria la cual 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.

En conclusión, el polígono de intervención comprende un total de 120 predios a adquirir, divididos en dos fases (FASE 1: 57 predios, FASE 2: 63 predios) según la necesidad y directriz indicada a los gestores prediales, por medio del radicado No. 202330946553, del 02 de noviembre de 2023. Así mismo, es importante aclarar que los 5 inmuebles que corresponden a la economía el FAIZAN, según oficio suscrito por la SIF, no serán adquiridos dentro del contrato 4600090098 de 2021, en tanto serán adquiridos por el nuevo contrato Interadministrativo que se pretende suscribir, para la compra de predios necesarios para los Intercambios Viales de: San Juan, La 70, Rinconcito E y la Limona.

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

PREDIOS	N° 57
GENERAL	
ESTADO RESOLUCIONES DE OFERTA	
Resoluciones proyectadas	57
Resoluciones notificadas	57
Resoluciones aceptadas	52
Promesas de compraventa firmadas por las partes	52
Promesas con desembolso de primer pago	44
Predios entregados	42
Minutas Escrituras pendientes de paz y salvos	2
Escrituras en notaria para firma de propietario	2
Escrituras pendientes de liquidación de rentas	4
Escrituras a favor del Distrito	33
Predios en proceso de expropiación	5

Es de resaltar que frente a la primera fase todavía tenemos pendientes diferentes actividades tales como: primeros pagos, entrega de predios, paz y salvos, escrituración, descargues catastrales, pagos finales, cancelación de RPH, adecuación de expedientes finales para ser enviados al Distrito, así como iniciar los procesos de expropiación administrativa para 5 pedios, toda vez que si bien ya se enviaron las proyecciones de los actos administrativos, los mismos no han sido numerados y firmados para su debida notificación y perfeccionar las etapas que se deben agotar.

De acuerdo con la anterior es pertinente precisar que, respecto a la proyección de los actos administrativos, al corte de octubre de 2024 se tienen las siguientes veintidós (22) Ofertas de Compra

que se encuentran en revisión inicial del abogado de Suministros y Servicios, pendientes de ser numeradas:

22 OFERTAS DE COMPRA EN REVISIÓN INICIAL DE SUMINISTROS Y SERVICIOS Y PENDIENTES DE NUMERACIÓN			
MES	FECHA 01 -10	FECHA 11 -20	FECHA 21 -30
AGOSTO	3	4	5
SEPTIEMBRE	0	3	7
OCTUBRE	0	//	//

Ahora bien para avanzar en la Gestión Predial encomendada a la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, se actualizó el Acto Administrativo, a través del cual se adoptó el censo y diagnóstico socioeconómico como línea base que identifica a la población a intervenir del área de influencia del proyecto de utilidad pública e interés general "Construcción, renovación y recuperación del espacio público del Norte de la ciudad, sector Rinconcito Ecuatoriano – Intercambio Vial Rinconcito Ecuatoriano"; en este orden de ideas se actualizó la Base de Datos de la población a intervenir en el polígono de Fase II, y se proyectó la respectiva Resolución SEC -202450054200 del 31 de julio de 2024, la cual fue aprobada en su contenido por la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, la segunda semana de septiembre de 2024, y firmada por las partes (EDU y Suministros y Servicios) en la tercera semana del mes de septiembre de 2024, y publicada en Gaceta sólo hasta el 10 de octubre de 2024; fecha a partir de la cual es viable que se pasen a numeración las Ofertas de Compra que ya se encuentren revisadas y aprobadas por los profesionales jurídicos de Bienes Inmuebles y así poder continuar con el trámite respectivo desde la EDU y lograr cumplir con los tiempos establecidos en el Cronograma de Ejecución, el cual se encuentra muy ajustado

FASE. 2.

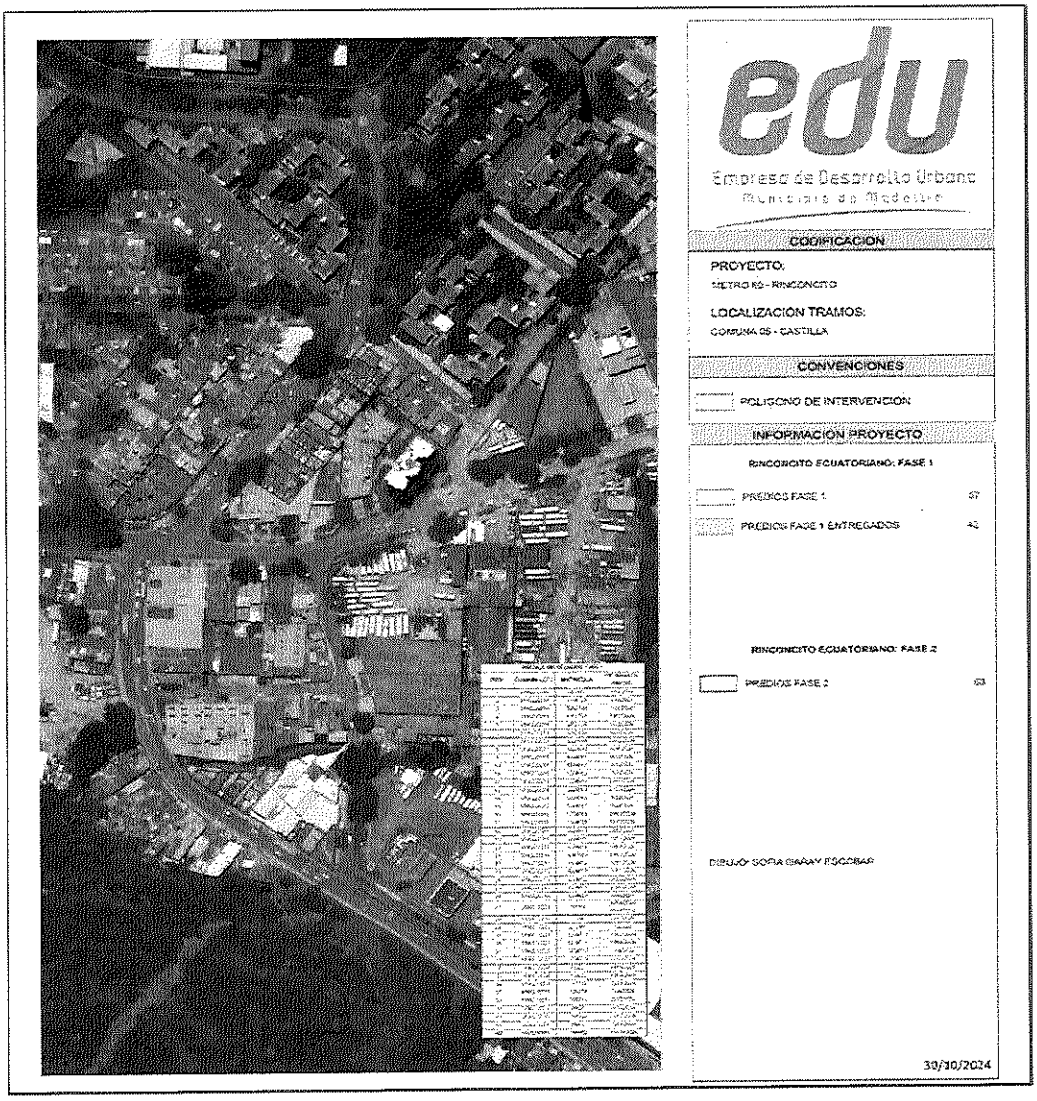
PREDIOS	**N° 63**
MATRICULAS REALES	**58**
MEJORAS CON ID PREDIO	**5**
GENERAL	
AVALUOS APROBADOS	57
AVALUOS PENDIENTES	6

CDP SOLICITADOS	49
OFERTAS	
OFERTAS ELABORADAS	53
OFERTAS PENDIENTES DE PROYECTAR	10
OFERTAS EN REVISION DEL DISTRITO	22
OFERTAS FIRMADAS Y NOTIFICADAS	5
OFERTADAS ACEPTADAS	5
COMPRAVENTAS PROYECTADAS	5
COMPRAVENTAS FIRMADAS POR LOS PROPIETARIOS	5
COMPRAVENTAS EN FIRMA DEL DISTRITO	4
COMPRAVENTAS FIRMADAS POR EL DISTRITO	1

Plano Georreferenciación de las Fases 1 y 2 y Predios entregados

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

1037595746



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

1037595746

Predios Entregados: 42 Entregas de 120 Predios en gestión

#	Matrícula	Fecha entrega
1	214956	30 abril del 2024
2	273343	02 febrero del 2024
3	273346	02 febrero del 2024
4	5234710	21 marzo del 2024
5	5234711	18 abril del 2024
6	5234712	01 abril del 2024
7	5234713	27 febrero del 2024
8	359271	18 abril del 2024
9	359272	19 marzo del 2024
10	104254	01 abril del 2024
11	288271	08 marzo del 2024
12	98635	11 marzo del 2024
13	286482	15 marzo del 2024
14	244075	08 marzo del 2024
15	289175	06 diciembre del 2023
16	5154129	06 diciembre del 2023
17	5262726	5 febrero del 2024
18	5262727	20 febrero del 2024
19	5262728	5 febrero del 2024

#	Matrícula	Fecha entrega
20	5262729	5 febrero del 2024
21	5523848	20 febrero del 2024
22	5523849	09 abril del 2024
23	5324561	08 marzo del 2024
24	5324562	08 marzo del 2024
25	5324563	08 marzo del 2024
26	5324564	29 enero del 2024
27	5324565	21 marzo del 2024
28	5324566	08 marzo del 2024
29	5324567	06 febrero del 2024
30	5324568	08 febrero del 2024
31	5324569	16 febrero del 2024
32	5324570	22 febrero del 2024
33	5324571	13 marzo del 2024
34	5324572	13 marzo del 2024
35	5534691	24 de mayo del 2024
36	5534692	24 de mayo del 2024
37	5534693	24 de mayo del 2024
38	5534694	24 de mayo del 2024
39	5534690	08 de agosto de 2024

#	Matrícula	Fecha entrega
40	14600	20 de agosto de 2024
41	117788	20 de agosto de 2024
42	286482	11 de septiembre de 2024

Actividades pendientes:

En razón de ello se evidencia, que en cuanto a las actividades inherentes a la gestión predial se tiene un volumen considerable de etapas a surtir en cuanto al perfeccionamiento de las negociones para la adquisición de los predios que fueron relacionados en el oficio mencionado, se manifiesta que dentro del mismo oficio se hace alusión al deber de realizar mesas técnicas a cargo de la misma secretaría y así determinar la proyección de los predios que se deberán adquirir posteriormente, debido al diseño del Intercambio Vial, lo cual aumentará de manera significativa la gestión jurídica a realizar.

Se deberán desarrollar actividades tan importantes, como modificación de resoluciones de oferta, 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 o compraventa (63) 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 el reparto notarial y gestionar la liquidación ante la oficina de Rentas Departamentales, una vez 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.

En igual sentido, 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.

1037595746

Una vez culminada las actividades anteriores, el proceso de gestión predial establecido dentro del Contrato Interadministrativo, señala que los predios que se radiquen en titularidad 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

De otro lado, 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.

Si analizamos en conjunto la información indicada en el inicio del informe del polígono, se podrá advertir que nos encontramos respecto a la segunda fase en la etapa de notificaciones de oferta, en tanto para el caso de las que no sean aceptadas mediante enajenación voluntaria, podríamos encontrarnos en escenarios de expropiación, actualmente evidenciamos 5 casos.

En cuanto a las familias objeto de arrendamiento temporal tenemos cinco (5) casos, 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 seis (6) meses.

Alcance de la ampliación – Gestión Técnica

Durante la ejecución del contrato y gestión sociopredial del polígono Rinconcito Ecuatoriano, se contempla la entrega de 15 predios correspondientes a la Fase 1, y 63 predios correspondientes a la Fase 2; de lo anterior, es importante precisar que conforme a los cronogramas de avance de la Gestión Predial, a corte del 30 de septiembre de 2024, existe un avance del 75% en la Fase 1 y del 51% en la Fase 2; para lo cual se requiere del acompañamiento técnico, en caso de ser necesario aclaraciones en áreas y linderos certificados con antelación. Es de anotar que esta actividad depende de las ofertas de compras y aceptaciones por parte de cada uno de los propietarios.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el Avalúo Comercial es aquel que incorpora los valores correspondientes a terreno, construcciones, anexos constructivos y/o especies vegetales y el valor de las indemnizaciones, conforme a los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 y demás normas que

1037595746

las complementen, modifiquen o sustituyan, dentro del marco normativo para proyectos de Infraestructura se requiere la valoración de las áreas de terreno afectadas por el paso de los proyectos, razón por la cual, se realizó la contratación de la empresa valuadora A&B, para que realice los informes correspondientes para proceder con el proceso de la gestión predial.

Conforme a lo anterior, dentro del seguimiento de las actividades correspondientes al proyecto Rinconcito Ecuatoriano, actualmente, nos encontramos a la espera de la remisión de ocho (8) informes de avalúo, de los cuales siete (7), se encuentran con observaciones de fondo (valores) y uno (1) se encuentra en elaboración (Matrícula 01N-435030).

Teniendo en cuenta lo anterior, es importante precisar que para la matrícula 01N-435030, el informe de avalúo se encuentra en elaboración, toda vez que la propietaria no permitía el acceso al inmueble y conforme a los estipulado en el artículo 13, parágrafo 2, del Decreto IGAC 1420 de 1998, el plazo para la realización de los avalúos objeto es de treinta (30) días hábiles.

Ahora bien, referente a las demás matrículas relacionadas, las cuales se encuentran con observaciones de fondo, posterior a la aprobación del informe de avalúo, se deberá seguir las directrices de la Ley de Infraestructura, esta es, Ley 1682 de 2013, artículo 25, modificado conforme a la Ley 1882 de 2018, en su artículo 10, en el cual estipula que una vez realizada y notificada la oferta de compra en la etapa de negociación directa, el propietario o poseedor del bien inmueble tendrá 15 días hábiles para manifestar o no la aceptación de la mencionada.

Es decir, que, partiendo de un escenario ideal, en el cual se realice la aceptación de la oferta, se contará con un término 10 días hábiles (posterior a la aceptación de la oferta), para continuar con el proceso de escritura y registro. Es importante mencionar que cada uno de los procesos antes citados tendrán un componente de revisión y aprobación de los recursos por parte de la entidad contratante.

Por otra parte, se aclara que para Rinconcito Ecuatoriano Fase 1, actualmente se encuentran entregados 42 predios de los 57 que la conforman, quedando el restante (15 Predios) en gestión. Para Rinconcito Ecuatoriano Fase 2, de los 63 predios que la conforman, existen 7 predios con observaciones en avalúo, 1 en elaboración, 55 predios con informes de avalúo aprobados, 53 ofertas proyectadas, 10 ofertas pendientes por proyectar (Ver detalle en ítem 3.2, "Estado Actual de la gestión Predial") por lo que la gestión concerniente a esta fase se encuentra en ejecución.

Aunado a lo anterior deberán realizarse visitas de arrendamientos temporales y elaboración de informes justificando la aprobación o no, de los predios visitados, de acuerdo con el POT y estado de las construcciones e instalaciones, siendo una actividad fundamental para agilizar la entrega de

los predios que se encuentran postulados para subsidios de viviendas y avanzar en el desarrollo del proyecto.

Por otra parte, deberá darse continuidad al 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, en la Fase 1, se han entregado 42 predios, los cuales se encuentran en este 11 de ellos contaban con desconexión de servicios públicos y fueron demolidos, quedando pendientes 31 inmuebles entregados que se encuentran el proceso de desconexión para proceder con las demoliciones y para lo correspondiente a la Fase 2, los 63 predios que la conforman aún se encuentran en proceso de gestión predial, es decir, que a medida que se vaya realizando la finalización de los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación, se procederá a la solicitud de los Servicios Públicos a la entidad pertinente.

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

Alcance de la ampliación componente social Rinconcito Ecuatoriano:

Teniendo en cuenta que durante el proceso socio predial del proyecto Rinconcito Ecuatoriano se han presentado situaciones que han generado dificultades en el avance y cumplimiento de dicho proceso, se reitera la importancia de darle continuidad al acompañamiento social acorde a las actividades socio prediales que se proyectan y que son necesarias para garantizar el acompañamiento a los moradores en el marco del cumplimiento de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas.

Para el caso de la fase 1 del proyecto, en la actualidad se ha avanzado en un 75 %, teniendo pendiente aún el 25 % de la gestión socio predial para su cumplimiento, cuyas actividades corresponden al acompañamiento de los moradores en la firma de aceptación de la oferta de compra, firma de compraventa, entrega de inmuebles, notificación de las indemnizaciones de arrendatarios, búsqueda de inmuebles para arrendamiento temporal y reasentamiento definitivo de las familias.

Es importante aclarar que los moradores que aún continúan en el proceso de la gestión socio predial, se debe a la inconformidad que se tuvo desde el inicio del proceso con el descuento por el anuncio del proyecto, el valor de los avalúos ofertados, las dificultades para el reasentamiento de las familias teniendo en cuenta el incremento del valor de los inmuebles en la ciudad (fenómenos sociales y

1037595746

económicos de gentrificación y turistificación), las formas de pago que exige la norma y con las cuáles algunos propietarios de unidades económicas manifiestan que se han visto afectados por no tener un flujo de caja que permita su traslado previo al pago de los reconocimientos y/o indemnizaciones.

Con respecto a fase 2 se ha avanzado en un 51 %, dada la suspensión temporal del proceso predial; por ello en el año 2024 se ha venido garantizando el acompañamiento social enmarcado en el levantamiento de fichas socioeconómicas para la actualización del censo poblacional, teniendo en cuenta que en la mayoría de los inmuebles se presentaron cambios de arrendatarios y en otros de propietarios, además del incremento de matrículas por desenglobes y reglamentos de propiedad horizontal, y acompañamiento en la actualización de los avalúos y la entrega de documentación actualizada de las unidades económicas, en razón de ello se modificó la Resolución de censo nro. 202250014147 del 18 de febrero de 2022, con la inclusión de 68 moradores contemplados en la Resolución No. SEC – 202450054200 31 de Julio de 2024, acto administrativo aún pendiente de ser publicada en la Gaceta del Distrito, advirtiendo que es la 4° actualización de censo para el polígono Rinconcito Ecuatoriano

Es por ello, que el 49 % de los moradores que aún continúan en el proceso de la gestión socio predial, requieren acompañamiento social para acciones correspondientes a la notificación de ofertas, firma de aceptación, firma de compraventa, entrega de inmuebles, notificación de las indemnizaciones de arrendatarios, búsqueda de inmuebles para arrendamiento temporal y reasentamiento definitivo de las familias.

Actualmente se debe tener en cuenta los reconocimientos adicionales (por ventajas de localización y sistemas públicos de escala vecinal, y por factor de depreciación de la construcción) que fueron aprobados por parte del Distrito desde el pasado 22 de agosto; se hace importante indicar que las notificación de los actos administrativos adicionales que se generarían, requerirá para el año 2025 el acompañamiento social para la socialización y notificación a los moradores de los predios recibirían el beneficio de los reconocimientos de la fase 1 y 2.

A lo anterior se suma que respecto al proceso de reasentamiento definitivo de las familias, se hace importante resaltar que aún desde el convenio 068 con el ISVIMED, 17 familias de los proyectos de Parques del Río Norte y Carabobo Tramo 3A, en acompañamiento conjunto de las entidades EDU e ISVIMED, se encuentran pendientes para la entrega de subsidio de vivienda con un cronograma proyectado hasta junio de 2025, y en el caso del proyecto Rinconcito Ecuatoriano se tiene una proyección de 10 familias a postular que requerirían un acompañamiento conjunto para el reasentamiento por medio del subsidio hasta diciembre de 2025

1037595746

PERSONAL PREDIOS RINCONCITO ECUATORIANO – ADICIÓN

A continuación, se detallan los perfiles con el respectivo tiempo y valor, con los cuales se suplirá la necesidad del personal requerido para la gestión predial en la modificación contractual No.9, para así dar continuidad al equipo específicamente en el componente RINCONCITO ECUATORIANO.

PERSONAL RINCONCITO ECUATORIANO					
Titulo (Formación)	**Unidad**	**Cantidad de recursos**	**Vr. Honorarios x mes**	**tiempo para cubrir con adición Rinconcito**	**valor para cubrir con adición Rinconcito**
Lider Jurídico predial	Mes	1	8.613.632	8,00	68.909.057
Abogado	Mes	1	7.325.976	11,00	80.585.736
Abogado	Mes	1	7.325.976	11,00	80.585.736
Abogado	Mes	1	7.325.976	8,00	58.607.808
Abogado revisor	Mes	1	7.325.976	8,00	58.607.808
Profesional Social	Mes	1	7.325.976	11,00	80.585.736
Profesional Social	Mes	1	7.325.976	11,00	80.585.736
Lider tecnico predial	Mes	1	8.613.632	3,00	25.840.896
Profesional administrativo	Mes	1	7.325.976	8,00	58.607.808
Prediador	Mes	1	5.588.273	8,00	44.706.186
Auxiliar documental	Mes	1	3.458.976	8,00	27.671.812
Auxiliar administrativo	Mes	1	3.651.597	8,00	29.212.773
SUBTOTAL PERSONAL PREDIOS REQUERIDO RINCONCITO ECUATORIANO					**694.507.092**
INCREMENTO IPC PROYECTADO POR CAMBIO DE VIGENCIA 8%					53.216.255
TOTAL PERSONAL RINCONCITO ECUATORIANO					**747.723.347**

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

1037595746

- **Total, recursos para personal de predios:** SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/L **($747.723.347).**

APOYO LOGÍSTICO PREDIOS - RINCONCITO ECUATORIANO – ADICIÓN:

APOYO LOGISTICO RINCONCITO ECUATORIANO						
Concepto	**Título (Formación)**	**Unidad**	**Cantidad de recursos**	**Vr. Mensual**	**tiempo para cubrir con adición Rinconcito**	**valor para cubrir con adición Rinconcito**
Equipo de computo	Lider Jurídico predial	Mes	1	445.366	8,00	3.562.928
Equipo de computo	Abogado	Mes	1	445.366	11,00	4.899.026
Equipo de computo	Abogado	Mes	1	445.366	11,00	4.899.026
Equipo de computo	Abogado	Mes	1	445.366	8,00	3.562.928
Equipo de computo	Profesional Social	Mes	1	445.366	11,00	4.899.026
Equipo de computo	Profesional Social	Mes	1	445.366	11,00	4.899.026
Equipo de computo	Líder técnico predial	Mes	1	445.366	3,00	1.336.098
Equipo de computo	Profesional administrativo	Mes	1	445.366	8,00	3.562.928
Equipo de computo	Auxiliar documental	Mes	1	445.366	8,00	3.562.928
Equipo de computo	Auxiliar administrativo	Mes	1	445.366	8,00	3.562.928
SUBTOTAL APOYO LOGISTICO PREDIOS RINCONCITO						**38.746.842**
INCREMENTO IPC PROYECTADO POR CAMBIO DE VIGENCIA 8%						2.957.230
TOTAL, APOYO LOGISTICO RINCONCITO						**41.704.072**

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

1037595746

COMPONENTE GESTIÓN COMPRA DE PREDIOS RINCONCITO ECUATORIANO - ADICIÓN.

VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA RINCONCITO ECUATORIANO - ADICIÓN

Teniendo en cuenta las necesidades expresadas de manera general en el numeral 1.2.1.6 del componente Carabobo 3A, las cuales deben ser igualmente atendidas en el componente Rinconcito Ecuatoriano, es fundamental garantizar la custodia y protección de los predios frente a posibles invasiones, saqueos o daños. Además, es necesario evitar que terceros interfieran o causen alteraciones dentro de los predios donde se llevará a cabo la intervención. En este contexto, se presenta el presupuesto requerido para asegurar la continuidad del servicio de vigilancia privada y garantizar la adecuada custodia de estos.

Actualmente en Rinconcito Ecuatoriano se tiene en custodia 42 predios y pendientes por entregar en custodia 78 predios.

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

COMPONENTE GESTIÓN COMPRA DE PREDIOS				
COMPONENTE	**TIEMPO SOLICITADO (Meses)**	**CANTIDAD DE RECURSOS SOLICITADOS**	**VALOR MENSUAL 2024**	**VALOR TOTAL**
Vigilancia (Predios) - Rinconcito Ecuatoriano	11	1	13.077.204	$ 143.849.244,00
Provisión vigilancia cambio de año (2024 - 2025)			8%	$ 11.507.940,00
Valor total				**$ 155.357.184,00**

- **Total, recursos de la gestión compra de predios:** CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L **($ 155.357.184).**

COMPONENTE COMPRA DE PREDIOS - ADICIÓN:

1037595746

En atención a los valores requeridos, con el fin de dar continuidad a las apropiaciones presupuestales necesarias en el componente compra de predios polígono Rinconcito Ecuatoriano y teniendo en cuenta que en la modificación N°6 del 7 de diciembre de 2023 página 62, se indicó que debía presupuestarse una adición por un valor total aproximado 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 embargo, en aras de garantizar la máxima racionalidad del recurso público manteniendo la calidad y consecución de los resultados se socializa la presente propuesta sujeto de aprobación.

Lo anterior se sustentó en que los valores de los traslados especiales serían superiores a lo reconocido en los informes de avalúos, toda vez que el Decreto 0818 de 2021 estableció el deber de reconocer el 100% de los gastos que acrediten los moradores con ocasión del proyecto a lo largo de su ejecución, así mismo en vigencia 2024 se observó que con la actualización de los avalúos (63 predios fase 2), la variación en los cálculos y valoraciones de metro cuadrado aumentó significativamente.

Así mismo, es necesario enfatizar que dentro de la misma modificación N°6 del 7 de diciembre de 2023 página 62, se autorizó trasladar la suma de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL TRESCIENTOS NUEVE PESOS M/L ($1.472.705.309) del componente compra de predios del polígono, para redistribución No°6, con el fin de cubrir los honorarios para el componente de personal, apoyo logístico, gestión compra de predios (avalúos) y gestión compra de predios (caja menor), con la condición que debía apropiarse este valor en vigencia 2024, con destinación al pago de lotes e indemnizaciones calculados en los avalúos.

No obstante, lo indicado, aclaramos que actualmente conforme a proyecciones de pago, es decir pagos de avalúos pendientes, indemnizaciones, reconocimientos conforme al Decreto 0818 de 2021, el valor requerido es de OCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES PESOS M/L ($8.638.000.000).

RESUMEN AVALÚOS RINCONCITO ECUATORIANO (FASE 1 Y FASE 2)					
VALOR RUBRO FICHA TECNICO-ECONOMICA	**VALOR AVALUOS**	**VALOR INDEMIZACIONES**	**VALOR REQUERIDO**	**VALOR DISPONIBLE 15/11/2024**	**VALOR REQUERIDO**
42.635.747.490	38.475.215.885	13.232.381.167	9.071.849.562	433.849.562	8.638.000.000

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

1037595746

DEMOLICIONES RINCONCITO ECUATORIANO - ADICIÓN:

Considerando las circunstancias mencionadas en el desarrollo de las actividades de la Gestión Predial, se informa que en el polígono Rinconcito Ecuatoriano se han entregado un total de cuarenta y dos (42) predios. De estos, treinta (30) ya han sido demolidos, quedando doce (12) predios pendientes de demolición.

En consecuencia, es necesario solicitar recursos para finalizar las actividades de demolición, de acuerdo con las áreas que representan los predios pendientes.

A continuación, se muestra el balance de áreas intervenidas y pendiente por demoler y el valor estimado:

ÁREAS PENDIENTES POR DEMOLER				
POLÍGONO	**DESCRIPCIÓN**	**CANTIDAD (m^2)**	**Valor/m^2 de demolición**	**Valor Total**
RINCONCITO ECUATORIANO	Áreas de predios pendientes por demoler	12159	$ 61.165,00	$ 743.713.186,00
			TOTAL	$ 743.713.186,00
			Valor estimado interventoría	$ 104.119.846,00
			TOTAL, (Obra + Interventoría)	**$ 847.833.032,00**

*El detalle de las áreas necesarias a demoler, luego del proceso de adquisición de predios se detalla en el anexo denominado *"Relación Demolición Rinconcito Ecuatoriano"*.

A continuación, se procede a presentar ficha técnica-económica, donde se encuentra la necesidad de adición de Rinconcito Ecuatoriano, gestión predial, con el consolidado de cada uno de los requerimientos descritos anteriormente:

RINCONCITO ECUATORIANO							
COMPONENTE DE PERSONAL							
	CARGO	**TIEMPO SOLICITADO**	**UNIDAD**	**DEDICACIÓN**	**CANTIDAD DE RECURSOS**	**VALOR MENSUAL 2024**	**VALOR ADICIÓN**
Equipo Gestión Predial	Líder Jurídico predial	8,00	Mes	100%	1	8.613.632	68.909.057
	Abogado Rinconcito	11,00	Mes	100%	1	7.325.976	80.585.736
	Abogado Rinconcito	11,00	Mes	100%	1	7.325.976	80.585.736
	Abogado Carabobo y Rinconcito	8,00	Mes	100%	1	7.325.976	58.607.808
	Abogado revisor	8,00	Mes	100%	1	7.325.976	58.607.808
	Profesional Social Rinconcito	11,00	Mes	100%	1	7.325.976	80.585.736
	Profesional Social Rinconcito	11,00	Mes	100%	1	7.325.976	80.585.736
	Líder técnico predial	3,00	Mes	100%	1	8.613.632	25.840.896
	Profesional administrativo	8,00	Mes	100%	1	7.325.976	58.607.808
	Prediador	8,00	Mes	100%	1	5.588.273	44.706.186
	Auxiliar documental	8,00	Mes	100%	1	3.458.976	27.671.812
	Auxiliar administrativo	8,00	Mes	100%	1	3.651.597	29.212.773
Provisión vigilancia cambio de año (2024 - 2025)						8%	53.216.255
SUB TOTAL COMPONENTE DE PERSONAL							$ 747.723.347
COMPONENTE APOYO LOGISTICO							
Equipos de cómputo	Líder Jurídico predial	8,00	Mes	100%	1	445.366	3.562.928

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

1037595746

Equipos de cómputo	Abogado Rinconcito	11,00	Mes	100%	1	445.366	4.899.026
Equipos de cómputo	Abogado Rinconcito	11,00	Mes	100%	1	445.366	4.899.026
Equipos de cómputo	Abogado Carabobo - Rinconcito	8,00	Mes	100%	1	445.366	3.562.928
Equipos de cómputo	Profesional Social Rinconcito	11,00	Mes	100%	1	445.366	4.899.026
Equipos de cómputo	Profesional Social Rinconcito	11,00	Mes	100%	1	445.366	4.899.026
Equipos de cómputo	Líder técnico predial	3,00	Mes	100%	1	445.366	1.336.098
Equipos de cómputo	Profesional administrativo	8,00	Mes	100%	1	445.366	3.562.928
Equipos de cómputo	Auxiliar documental	8,00	Mes	100%	1	445.366	3.562.928
Equipos de cómputo	Auxiliar administrativo	8,00	Mes	100%	1	445.366	3.562.928
Provisión cambio de año (2024 - 2025)						8%	2.957.230
SUB TOTAL APOYO LOGÍSTICO							$ 41.704.072
COMPONENTE DE EJECUCIÓN							
Demoliciones Rinconcito Ecuatoriano							847.833.032
SUB TOTAL EJECUCIÓN							$ 847.833.032
COMPONENTE GESTIÓN COMPRA DE PREDIOS							
Vigilancia (Predios) - Rinconcito Ecuatoriano		11,00			1	13.077.204	143.849.244
Provisión vigilancia cambio de año (2024 - 2025)						8%	11.507.940
SUB TOTAL COMPONENTE DE GESTIÓN COMPRA DE PREDIOS							$ 155.357.184

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

1037595746

COMPONENTE DE COMPRA DE PREDIOS		
Compra de los predios, saneamiento, indemnizaciones y arrendamientos - Rinconcito ecuatoriano		8.638.000.000
SUB TOTAL COMPONENTE DE COMPRA DE PREDIOS		$ 8.638.000.000
Subtotal COSTOS DIRECTOS		9.641.190.216
Subtotal COSTOS INDIRECTOS		789.427.419
TOTAL RECURSOS ADMINISTRAR		$ 10.430.617.635
Honorarios EDU Gerencia	**8,050%**	$ 131.799.466
Honorarios EDU Compra de Predios	**3,00%**	$ 263.800.716
TOTAL HONORARIOS EDU:		$ 395.600.182
IVA	**19,00%**	$ 75.164.035
GMF	**0,40%**	$ 43.605.527
GMF de los rendimientos financieros	**10,0%**	$ 4.360.553
VALOR TOTAL DE LA FICHA		$ 10.949.347.932

*Ver Anexo. *"Ficha financiera proceso de adición"*.

El costo estimado para completar el ajuste del cierre financiero correspondiente a la ejecución de del proyecto Rinconcito Ecuatoriano referente a las actividades de gestión de predios, compra de predios, personal, apoyo logístico, honorarios, Iva honorarios y GVM del contrato interadministrativo es de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L ($10.949.347.932)**

FORMA DE DESEMBOLSO DE LA ADICIÓN

El Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín desembolsará la suma de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L ($10.949.347.932),** en un único desembolso, de la siguiente manera:

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

1037595746

- **Recursos Administrar:** Diez mil cuatrocientos treinta millones seiscientos diecisiete mil seiscientos treinta y cinco pesos ($ 10.430.617.635)

- **Honorarios 3% y 8.05%**: Trescientos noventa y cinco millones seiscientos mil ciento ochenta y dos pesos ($ 395.600.182)

- **IVA 19% sobre honorarios:** Setenta y cinco millones ciento sesenta y cuatro mil treinta y cinco pesos ($75.164.035)
- **GMF Recursos administrar:** Cuarenta y tres millones seiscientos cinco mil quinientos veintisiete pesos ($43.605.527)

- **GMF reintegro de rendimientos:** Cuatro millones trescientos sesenta mil quinientos cincuenta y tres ($4.360.553)

En caso de aplicar, la EDU se obliga a crear e informar al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, las respectivas cuentas bancarias, a su nombre, con destinación específica, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente el 100% de los recursos a administrar, el 100 % de honorarios + IVA y el 100% de los costos financieros (GMF y GMFRF)

Reconocimiento de honorarios

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- recibirá por concepto de honorarios e IVA la suma de Cuatrocientos setenta millones setecientos sesenta y cuatro mil doscientos diecisiete pesos M.L ($470.764.217), correspondientes al 8,050% de gerencia y 3% de compra de predios (con el respectivo porcentaje del IVA del 19%).

Los cuáles serán pagados por el Distrito a la EDU de la siguiente manera: El 100% de los honorarios se entregará a la EDU, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro y serán depositados en la cuenta bancaria respectiva para tal fin, los mismos se reconocerán previa autorización de la Supervisión del Contrato Interadministrativo, según la ejecución financiera debidamente soportada y legalizada, hasta llegar a la suma de Cuatrocientos setenta millones setecientos sesenta y cuatro mil doscientos diecisiete pesos M.L ($470.764.217).

Cabe resaltar que, teniendo en cuenta la implementación de los honorarios diferenciadores del 8.05%, la EDU deberá presentar de manera mensual, y de forma independiente, un informe por medio del cual, se indique el valor ejecutado de dicha adición y sus respectivos soportes (comprobantes de egreso) La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- deberá reintegrar al Distrito Especial De Ciencia, Tecnología E Innovación de Medellín todas las retenciones e impuestos debidamente causados con motivo de los pagos autorizados por concepto de honorarios desembolsados, según las normas vigentes sobre la materia y conforme los lineamientos impartidos por la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial De Ciencia, Tecnología E Innovación de Medellín, previa presentación de la cuenta de cobro

REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS

2.2. PREDIOS CARABOBO NORTE

El componente PREDIOS CARABOBO NORTE del cual se presentan las necesidades y el estado de avance estará sujeto al proceso financiero de **REDISTRIBUCIÓN** de recursos por valor de Doscientos cincuenta y cuatro millones novecientos sesenta y ocho mil doscientos seis pesos ($ 254.968.206), con el objetivo de cubrir los aspectos mencionados a continuación.

Alcance de la ampliación - Gestión jurídica:

Justificación de retraso - Cronograma inicial:

Actualmente estamos en la culminación de la etapa de enajenación voluntaria respecto a las 36 compras priorizadas, encontrándose aun en curso las revisiones de distintos actos administrativos a cargo de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles, indicando que de treinta y seis resoluciones numeradas, tuvimos cuatro (4) resoluciones en modificatorias por cambio de propietarios lo que ha generado retrasos para surtir las notificaciones, de las cuales una (1) se encuentra en la Secretaría de Suministros y Servicios - Subsecretaría de Gestión de Bienes desde el mes de septiembre para firma del Subsecretario, aunado a ello también se presentaron retrasos en la revisión y numeración de las ofertas de compra, toda vez que, en Comité de seguimiento se requirió dar prioridad y celeridad a los actos administrativos proyectados en el polígono de Parques del Rio Norte, para el primer trimestre del 2024, en consecuencia, las aprobaciones se surtieron entre los meses de marzo y junio.

Es importante hacer énfasis en que se han presentado retrasos en la entrega de los inmuebles que presentan compras parciales los cuales corresponden a 10 predios debidamente priorizados, tanto de construcción como de lote, toda vez que, los propietarios requieren se les aclare la pertinencia de las adecuaciones de las fajas de terreno y construcción de las áreas remanentes y esto solo se surte al momento de visita del ingeniero que procede a trazar la demolición, no obstante a la fecha se han entregado dos (2) predios, que corresponden a este tipo de compras, enfatizando que también se presenta demora en la adecuación de las áreas remanentes y los traslados de los servicios públicos, dado que desde EPM las respuestas a dichos traslados no han sido eficientes en los tiempos, lo que entorpece la continuidad del cronograma, que se presupuestó inicialmente hasta el mes de junio de 2024.

En cuanto a las familias postuladas a subsidio de vivienda, se postularon 10, de las cuales 8 familias son beneficiarias con la indemnización de arrendamiento temporal, de las cuales se debe solicitar para los casos que aplique prorroga ante el CIDEPP autorizando los pagos de canon arrendamiento, para posteriormente proyectar la respectiva resolución de arrendamiento temporal y proceder con el pago. Mas adelante en el informe se detallará el estado del proceso.

Finalmente se tiene que dos (2) de los predios que se tenían contemplados como compras parciales correspondientes a las matrículas inmobiliarias Nros. 5162484 y 5168730 pasaron a ser valorados como compra total, se encuentran en etapa de revisión de avaluó, para así continuar con las demás etapas del proceso de adquisición predial (Mas adelante el detalle de los casos).

Estado actual - Gestión predial:

Se tiene que, el estado actual de la gestión predial, de una total de 36 predios a adquirir, con la totalidad de resoluciones de oferta de compra debidamente notificadas, de las cuales tenemos 34 ofertas aceptadas y con una proyección de 36 promesas de compraventa.

Respecto a los predios entregados materialmente tenemos veinticinco (25), de los cuales diecinueve (19) ya se encuentran demolidos.

En lo referente a la transferencia a nombre del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, se encuentran una escritura pública una (1) en firma de la Subsecretaria de Ejecución, en trámite notarial una (1), minuta en revisión por parte de la Subsecretaria una (1), con solicitud de reparto notarial veinticuatro (24).

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	38
Visitas de avalúos realizadas	36
Avalúos recibidos y aprobados	38
COMPONENTE JURÍDICO ADMINISTRATIVO	
Resoluciones de Oferta proyectadas	36
VSEI PPPM	183
ESTADO DP	
Con CDP y CP (898 -818) completas	36
Pendiente solicitud DP	2
ESTADO RESOLUCIONES DE OFERTA	
Resoluciones elaboradas	36
Resoluciones en revisión EDU	0
Resoluciones revisión Municipio	0
Resoluciones en trámite	0
Resolución en modificación (Trámite)	1
Compraventas firmadas por las partes	33
ENTREGAS	
Predios entregados	25
ESCRITURACION	
Solicitud de reparto	24
Escritura tramite EDU	1
Escritura en revisión Suministros	1
Escritura en trámite Notarial	1
Escritura en firma suministros	1

1037595746

Escritura en registro	0
Escritura registrada	10
Descargues catastrales	22
SOLICITUD DE PAGO	
Pago Inicial	24
Pago Final	12

Así las cosas, se tiene que, a la fecha con corte a mes de octubre de 2024, la gestión predial en el polígono PREDIOS CARABOBO NORTE es del 85%.

Actividades pendientes:

En atención al estado del proceso anteriormente descrito, tenemos pendientes actividades propias de la Gestión Predial como son la remisión de distintos actos administrativos tales como una modificatoria de oferta, minutas de escrituras públicas a la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles para la validación por parte del despacho de la Subsecretaría de Ejecución de la contratación, y así continuar con los perfeccionamientos de las escrituras y las etapas prediales siguientes.

Aunado a lo anterior, se tiene pendiente por realizar los primeros pagos de cuatro (4) predios, de los cuales dos (2) obedecen a las modificatorias por cambio de propietarios y dos (2) por cambio de tipo de compra, así como la finalización de las promesas de compraventa para que sean firmadas por las partes, dando continuidad a la elaboración de minutas de escritura pública o compraventa; 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 se deberá solicitar, 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.

Acto seguido 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.

1037595746

Indicamos que inicialmente se contemplaron 12 compras parciales, no obstante, por instrucción de la SIF y la Unidad de Bienes Inmuebles en el mes de julio de 2023, se solicitó que las matrículas inmobiliarios Nro. 5162484 y 5168730 pasaran a ser compras totales, en razón de ello fue necesario iniciar con la radicación de solicitudes de nuevos avalúos, sin embargo los mismos no se pudieron requerir toda vez que se debía liquidar primero el contrato N°96 DE 2022, suscrito con la firma Derecho y Valoración en razón a que todos los recursos destinados para este rubro estaban comprometidos en dicho contrato, por lo tanto era necesario la liquidación y posterior liberación de los recursos no ejecutados con el fin de suscribir un nuevo contrato de avalúos y este solo se dio hasta el 27 de diciembre de 2023; así mismo debemos aclarar que la instrucción inicial fue solicitar los avalúos de acuerdo a los metros de las áreas remanentes, que quedaron por fuera de la valoración inicial y en ese sentido se gestionaría la información y procederíamos a radicar, no obstante por directriz impartida en el mes de febrero de 2024 en comité de Seguimiento Unidad de Bienes Inmuebles debimos adecuar y solicitar información para radicar una solicitud de avalúo contemplando el área total de las compras a adquirir, lo anterior obedece a que por cambio de vigencia la valoración del M2 sería notablemente distinta; debido a ello se radicaron las solicitudes de avalúo el 23 de mayo del presente año, los informes de avalúos fueron recibidos para revisión jurídica el 9 de octubre, es decir que a la fecha está pendiente de radicación formal, para dar continuidad a las apropiaciones presupuestales y posterior notificación de oferta.

De otro lado, 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, requieren de gestiones y acompañamiento permanente por parte de los profesionales prediales; así mismo es importante mencionar que la materialización de estos subsidios según información de funcionarios del ISVIMED puede tardar aproximadamente seis meses, presentando el siguiente estado:

No.	NOMBRE	ESTADO
1	FABIO DE JESUS ANGEL ESPIN	Pendiente para solicitar avaluó
2	MARTHA EMILIA MESA FLOREZ	Pendiente para solicitar avaluó
3	CLAUDIA MILENA GARCIA MONSALVE	En búsqueda
4	MARIA CRUZ VELASCO COLLAZO	Pendiente ficha catastral

No.	NOMBRE	ESTADO
5	ADRINA MARIA ANGEL ESPINOSA	Encontró vivienda. Pendiente estudio de títulos
6	JOHN FREDY TABORDA DE ANGEL	Encontró vivienda. Espera de certificado catastral para culminar estudio de títulos
7	ELVIA DEL SOCORRO MARIN DE VALLEJO	En espera de certificado catastral para culminar estudio de títulos
8	PIEDAD MARIA MARIN	Pendiente estudio de títulos
9	MARIA CECILIA JIMENEZ ALZATE	En búsqueda
10	MARIA LUCERO HOLGUIN PAREJA	En búsqueda

Una vez culminadas las actividades anteriores, el proceso de gestión predial establecido dentro del Contrato Interadministrativo, señala que los predios que se radiquen en titularidad 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.

En consecuencia, una vez culminado la compra formal de los predios se debe constatar que los dineros restantes fueron adjudicados en su totalidad a favor de los moradores y los dineros o saldos apropiados sin ejecutar, deberán liberarse y dejarse a disposición de la Entidad Adquirente, procedimiento que requiere 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.

4.1.1 Alcance de la ampliación - Gestión técnica:

El proceso de gestión sociopredial para el proyecto Carabobo Tramo 3A, cuenta con un avance del 85% de ejecución a corte del 30 de octubre de 2024, producto de esto, el porcentaje que relaciona la entrega material de 25 predios a obra y quedando pendiente las entregas de 11 predios restantes los cuales se encuentran en gestión

1037595746

Ahora bien, teniendo en cuenta que el Avalúo Comercial es aquel que incorpora los valores correspondientes a terreno, construcciones, anexos constructivos y/o especies vegetales y el valor de las indemnizaciones, conforme a los parámetros establecidos en el Decreto 1420 de 1998, Resolución 620 de 2008, Resolución 898 de 2014, Resolución 1044 de 2014 y demás normas que las complementen, modifiquen o sustituyan, dentro del marco normativo para proyectos de Infraestructura se requiere la valoración de las áreas de terreno afectadas por el paso de los proyectos, razón por la cual, se realizó la contratación de la empresa valuadora A&B, para que realice los informes correspondientes para proceder con el proceso de la gestión predial.

Conforme a lo anterior, dentro del seguimiento de las actividades correspondientes al proyecto Carabobo Tramo 3A, se realizó la solicitud de dos (2) informes de avalúo pendientes, correspondientes a los predios identificados con las matrículas inmobiliarias 01N-5162484 y 01N-5168730, toda vez que en principio los propietarios de los inmuebles objeto de gestión no hicieron entrega diligente de la documentación para poder realizar la valoración de los mismos.

Así las cosas, se realizó la construcción de la información por parte de las áreas social, técnica y jurídica, con lo cual la empresa valuadora realizó la tasación de lo correspondiente a terreno e indemnizaciones, los cuales actualmente se encuentran en ajustes por la antes indicada, ya que el insumo cuenta con observaciones

De lo mencionado, es importante precisar que conforme a los estipulado en el artículo 13, parágrafo 2, del Decreto IGAC 1420 de 1998, el plazo para la realización de los avalúos objeto es de treinta (30) días hábiles, los cuales se encuentran en trámite, debido a que los propietarios **NO** habían aportado la información. Posterior a la aprobación del informe de avalúo, se deberá seguir las directrices de la Ley de Infraestructura, esta es, Ley 1682 de 2013, artículo 25, modificado conforme a la Ley 1882 de 2018, en su artículo 10, en el cual estipula que, una vez realizada y notificada la oferta de compra en la etapa de negociación directa, el propietario o poseedor del bien inmueble tendrá 15 días hábiles para manifestar o no la aceptación de la mencionada.

Es decir, que, partiendo de un escenario ideal, en el cual se realice la aceptación de la oferta, se contará con un término 10 días hábiles (posterior a la aceptación de la oferta), para continuar con el proceso de escritura y registro. Es importante mencionar que cada uno de los procesos antes citados tendrán un componente de revisión y aprobación de los recursos por parte de la entidad contratante, tiempos que se han trasladado y/o alargado conforme externos, los cuales se salen del control de la EDU.

Por otra parte, dentro de las actividades relacionadas directamente en el componente técnico predial, se debe dar inicio a los trámites ante catastro de descargue Catastral y seguimiento de los mismos, una vez se culminen las compras por enajenación voluntaria, así como la realización de visitas de arrendamientos temporales y elaboración de informes de estas, 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.

De igual forma en desarrollo de la gestión se adelanta el 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.

Por último, se realiza la recepción de predios adquiridos por expropiación administrativa, posterior saneamiento de las empresas prestadoras de servicios públicos y descargues catastrales.

PERSONAL PREDIOS CARABOBO NORTE - REDISTRIBUCIÓN

Se detallan los perfiles con el respectivo tiempo y valor, con los cuales se suplirá la necesidad del personal requerido para la gestión predial en la modificación contractual No.8, para así dar continuidad al equipo específicamente en el componente CARABOBO TRAMO 3A

PERSONAL CARABOBO NORTE					
Título (Formación)	**Unidad**	**Cantidad de recursos**	**Vr. Honorarios x mes**	**Tiempo a cubrir con redistribución Carabobo**	**Valor a cubrir con redistribución Carabobo**
Líder Jurídico predial	Mes	1	$ 8.613.632	3,00	$ 25.840.896
Abogado	Mes	1	$ 7.325.976	3,00	$ 21.977.928
Abogado revisor	Mes	1	$ 7.325.976	3,00	$ 21.977.928
Profesional Social Carabobo	Mes	1	$ 7.325.976	3,00	$ 21.977.928

1037595746

PERSONAL CARABOBO NORTE					
Título (Formación)	**Unidad**	**Cantidad de recursos**	**Vr. Honorarios x mes**	**Tiempo a cubrir con redistribución Carabobo**	**Valor a cubrir con redistribución Carabobo**
Líder técnico predial	Mes	1	$ 8.613.632	3,00	$ 25.840.896
Profesional administrativo	Mes	1	$ 7.325.976	3,00	$ 21.977.928
Prediador	Mes	1	$ 5.588.273	3,00	$ 16.764.820
Auxiliar documental	Mes	1	$ 3.458.976	3,00	$ 10.376.929
Auxiliar administrativo	Mes	1	$ 3.651.597	3,00	$ 10.954.790
SUBTOTAL PERSONAL PREDIOS REQUERIDO CARABOBO					**$ 177.690.044**
INCREMENTO IPC PROYECTADO POR CAMBIO DE VIGENCIA 8%					$ 9.476.802
TOTAL PERSONAL CARABOBO					**$ 187.166.846**

- **Total, recursos para personal de predios:** CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/L **($187.166.846)**

APOYO LOGÍSTICO PREDIOS CARABOBO TRAMO 3ª - REDISTRIBUCIÓN

APOYO LOGISTICO CARABOBO NORTE						
Concepto	Título (Formación)	Unidad	Cantidad de recursos	Vr. Mensual	tiempo a cubrir con redistribución Carabobo	valor a cubrir con redistribución Carabobo
Equipo de computo	Líder Jurídico predial	Mes	1	445.366	3,00	1.336.098
Equipo de computo	Abogado	Mes	1	445.366	3,00	1.336.098

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

1037595746

APOYO LOGISTICO CARABOBO NORTE						
Concepto	Título (Formación)	Unidad	Cantidad de recursos	Vr. Mensual	tiempo a cubrir con redistribución Carabobo	valor a cubrir con redistribución Carabobo
Equipo de computo	Profesional Social	Mes	1	445.366	3,00	1.336.098
Equipo de computo	Lider tecnico predial	Mes	1	445.366	3,00	1.336.098
Equipo de computo	Profesional administrativo	Mes	1	445.366	3,00	1.336.098
Equipo de computo	Auxiliar documental	Mes	1	445.366	3,00	1.336.098
Equipo de computo	Auxiliar administrativo	Mes	1	445.366	3,00	1.336.098
SUBTOTAL APOYO LOGISTICO PREDIOS CARABOBO						9.352.686
INCREMENTO IPC PROYECTADO POR CAMBIO DE VIGENCIA 8%						498.810
TOTAL APOYO LOGISTICO CARABOBO						9.851.496

- **Total, recursos para apoyo logístico a predios:** NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS M/L **($9.851.496).**

COMPONENTE GESTIÓN COMPRA DE PREDIOS CARABOBO TRAMO 3A - REDISTRIBUCIÓN: VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA

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 inmuebles entregados por los moradores, para lo cual la empresa contratada hace el recibo y la custodia de estos.

Se requiere ampliar y adicionar el contrato 3306-18 de 2023 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; en este sentido se debe dar continuidad con el contrato de vigilancia para la custodia de los predios, desde su fecha de recibo hasta que sean entregados al contratista de demolición; lo anterior para evitar temas de orden público, toda vez que posibles invasores pueden

realizar uso inapropiado de los inmuebles, y así poder evitar conflictos de orden social, como lo son acumulación de basuras.

A continuación, se relacionan las actividades a realizar por parte de la empresa de vigilancia:

- Prestar el servicio de vigilancia y seguridad privada, de conformidad con las tarifas establecidas por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, a través de personal idóneo, debidamente uniformado y carnetizado, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias vigentes, dotado con radio de comunicación o Avantel, sin arma de fuego, rondero o motorizado, de acuerdo con las necesidades de la Entidad y las condiciones físicas y técnicas especificadas por el Supervisor.

- Poner a disposición de la Entidad la supervisión administrativa y operativa necesaria para garantizar la calidad de los servicios prestados en los proyectos que ejecuta.

- Asesorar de forma permanente en materia de seguridad, en caso de ser solicitado por la contratante.

- Mantener comunicación las 24 horas del día con la plataforma 123 y brindar apoyo permanente para los diferentes eventos que se puedan presentar en aspectos de seguridad y emergencias y en los proyectos que ejecuta.
- Incluir a la Entidad y a los proyectos que ejecuta dentro de la RED DE APOYO que tiene la Empresa de Seguridad, articularlos con el PLAN NACIONAL DE VIGILANCIA POR CUADRANTES, de tal forma que se garantice oportunidad y rapidez para reaccionar ante cualquier evento que se pueda presentar.

- Mantener constante comunicación con el supervisor que designe la Entidad, para conocer de primera mano situaciones especiales que se estén presentando en la ciudad y anticiparse a hechos que en determinado momento puedan colocar en riesgo la seguridad de los predios objeto de custodia y los funcionarios, las instalaciones y los proyectos donde se esté recibiendo el servicio (marchas, manifestaciones, asonadas, actos terroristas, hechos delictivos, amenazas, etc.), informar de manera inmediata a la Entidad, sobre hechos que puedan constituir o constituyan contravenciones o delitos y dar aviso a las autoridades de policía, designar un grupo de investigaciones cuando se presente un hecho que amerite una

investigación oportuna, presentar un Diagnóstico de Evaluación de Riesgos de cada uno de los proyectos previo a la prestación de los Servicios y actualizarlos trimestralmente o cuando se requiera por cambios en el esquema.

Actualmente se tiene: Carabobo Tramo 3A contempla por entregar a la empresa de vigilancia 11 predios.

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

COMPONENTE GESTIÓN COMPRA DE PREDIOS				
COMPONENTE	**TIEMPO SOLICITADO (Meses)**	**CANTIDAD DE RECURSOS SOLICITADOS**	**VALOR MENSUAL 2024**	**VALOR TOTAL**
Vigilancia (Predios) - Carabobo norte	3	1	13.077.204	$ 39.231.612
Provisión vigilancia cambio de año (2024 - 2025)			8%	$ 3.138.529
Valor total				**$ 42.370.141,00**

Valor componente gestión compra de predios Redistribución

- **Total, recursos de la gestión compra de predios:** CUARENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS M/L **($ 42.370.141).**

DEMOLICIONES CARABOBO TRAMO 3ª - REDISTRIBUCIÓN

Considerando las circunstancias mencionadas en el desarrollo de las actividades de la Gestión Predial, se informa que en el polígono Carabobo 3A, se entregaron veinticinco (25) predios, los cuales han sido completamente demolidos. Sin embargo, es importante destacar que el total de predios afectados en este polígono asciende a treinta y seis (36), de los cuales veinticinco (25) han sido demolidos, y los once (11) restantes aún se encuentran en proceso de gestión y no han sido entregados.

1037595746

A continuación, se muestra el balance de áreas intervenidas y pendiente por demoler y el valor estimado:

ÁREAS PENDIENTES POR DEMOLER				
POLÍGONO	**DESCRIPCIÓN**	**CANTIDAD (m^2)**	**Valor/m^2 de demolición**	**Valor Total**
CARABOBO 3A	Áreas de predios pendientes por demoler	2474	$ 61.165,00	$ 151.322.210,00
TOTAL				$ 151.322.210,00
Valor estimado interventoría				$ 21.185.109,00
TOTAL, (Obra + Interventoría)				**$ 172.507.319,00**

Ahora bien, en el oficio con radicado No. 101-20243011754 de diciembre de 2024, la EDU aclara que, una vez recibida la observación de presentar el requerimiento de adición para el proyecto de Carabobo Norte con redistribución dado que actualmente el contrato cuenta con saldo que se podrían redistribuir para optimizar el mismo para el proyecto; por error involuntario se eliminó del documento dicha información incluyendo todo el componente de Carabobo con redistribución, pero se identificó un saldo que cubría la actividad de demoliciones pasando por alto la aclaración que el numeral 4.4 "DEMOLICIONES CARABOBO TRAMO 3ª – REDISTRIBUCIÓN" y no se requiere redistribuir este ítem por contar con recursos suficientes para adelantar la actividad de demoler lo restante relacionado para los 11 predios en el proyecto.

A continuación, se relaciona la justificación presentada por el contratista, en la cual se indica la explicación de la existencia de los valores disponibles que pueden ser redistribuidos en el proyecto de Carabobo:

1037595746

PROYECTO	COMPONENTE	SALDO DISPONIBLE ANTES DE LA PRESENTE REDISTRIBUCIÓN	DISMINUYE X REDISTRIBUCIÒN	AUMENTA X REDISTRIBUCIÒN	NUEVO SALDO DISPONIBLE	NOTA ACLARATORIA
CARABOBO NORTE AMVA	PERSONAL PREDIOS	$ 117.373.050	-$ 117.373.050	$ 187.166.845	187.166.845	Actualmente se cuenta con recurso disponible en este componente por valor de $ 117.373.050 pese a que dicho valor estaba apropiado en la provisión para cambio de año "IPC" para cubrir los incrementos de honorarios acorde al cambio de anualidad según lo establecido por ley; modificación que no se adelantó para ninguno de los contratos por prestación de servicios profesionales en el primer semestre del año 2024, quedando un saldo a favor. Dicho saldo a favor se distribuirá para dar cumplimiento parcial de la nueva necesidad del personal del proyecto Carabobo predios. La diferencia de $ 69.793.795 faltantes para cubrir el valor requerido acorde a la necesidad se tomará del componente compra de predios.
CARABOBO NORTE	APOYO LOGISTICO	$ 71.715.301	-$ 12.073.132	$ 9.851.496	$ 69.493.665	Actualmente en el componente de Apoyo logístico se cuenta con un saldo disponible de $ 71.715.301; en el ítem de papelería, impresiones y fotocopias se encuentra la mayor parte del recurso disponible, del cual se dispondrá de $ 12.073.132 para cubrir el valor de $ 9.851.496 para computadores del equipo de predios activado en el componente de personal y el saldo de $ 2.221.636 se dispondrá para cubrir parte de los honorarios e Iva que se generan al pasar recursos que venían con honorarios del 3% y pasan honorarios del 6%.
CARABOBO NORTE AMVA	GESTION COMPRA DE PREDIOS	$ 13.628.736	-$ 2.329.175	$ 42.370.141	$ 53.669.702	Actualmente en el componente de gestión compra de predios se cuenta con un saldo disponible de $ 13.628.736 y se requiere disponer un valor por $ 2.329.175 para cubrir los honorarios e Iva que se generan al pasar recursos que venían con honorarios del 3% y pasan honorarios del 6%; adicionalmente se requiere trasladar recurso por valor de $ 42.370.141 para garantizar la vigilancia por 3 meses de los predios del proyecto Carabobo. El saldo de $ 42.370.141 se trasladarán del componente compra de predios.

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

1037595746

PROYECTO	COMPONENTE	SALDO DISPONIBLE ANTES DE LA PRESENTE REDISTRIBUCIÓN	DISMINUYE X REDISTRIBUCIÓN	AUMENTA X REDISTRIBUCIÓN	NUEVO SALDO DISPONIBLE	NOTA ACLARATORIA
CARABOBO NORTE	COMPRA DE PREDIOS	$ 1.000.213.797	-$ 109.942.300	$ -	$ 890.271.497	Actualmente en el componente de compra de predios se cuenta con un saldo disponible de $ 1.000.213.797 de los cuales se requiere disponer de $ 109.942.300, para el componente gestión compra de predios se utilizarán $ 42.370.141 y los restantes $ 69.793.795 serán llevados al componente de personal.
CARABOBO NORTE	HONORARIOS DEL 3%	$ 1.052.964.219	-$ 3.368.144	$ 1.271.104	$ 1.055.293.394	Se incrementan los honorarios del 6% al pasar recursos gravados con el 3% del componente de predios para el componente de personal, dicha variación se cubre con redistribución del componente Gestión compra de predios
CARABOBO NORTE	HONORARIOS DEL 6%		-$ 7.766.771	$ 11.821.100		
CARABOBO NORTE	IVA HONORARIOS		-$ 2.115.634	$ 2.487.519		
		$ 2.255.895.103	**-$ 254.968.206**	**$ 254.968.206**	**$ 2.255.895.102**	Nuevo Saldo disponible

Respecto a los movimientos en el componente de personal, se relaciona la información con los saldos por cada uno de los perfiles que serán objetos de modificación

Función en el proyecto	Titulo (Formación)	Valor en ficha con corte a modificación 9 (actual)	TIEMPO EJECUTADO O COMPROMETIDO	VALOR TOTAL COMPROMETIDO Y/O EJECUTADO	VALOR DISPONIBLE X MODIFICACIONES 8 Y 9	DISPONIBLE TOTAL EN MESES	TOTAL DISPONIBLE
Coordinación	Coordinador	540.779.567	42,10	322.188.257	218.591.310	23,0	218.591.310
	Apoyo a la coordinación	372.136.547	29,90	174.023.011	198.113.536	23,0	198.113.536
	Project Management Office (PMO)	484.326.380	41,10	286.212.844	198.113.536	23,0	198.113.536
Equipo Administ	Administrativo	417.273.354	42,00	248.775.906	168.497.448	23,0	168.497.448
	Administrativo	99.875.569	17,80	99.875.569	0	0,0	0

1037595746

Función en el proyecto	Título (Formación)	Valor en ficha con corte a modificación 9 (actual)	TIEMPO EJECUTADO O COMPROMETIDO	VALOR TOTAL COMPROMETIDO Y/O EJECUTADO	VALOR DISPONIBLE X MODIFICACIONES 8 Y 9	DISPONIBLE TOTAL EN MESES	TOTAL DISPONIBLE
rativo y Jurídico	Abogado	117.364.707	17,00	95.386.779	21.977.928	3,0	21.977.928
	Abogado	177.219.210	31,00	177.219.210	0	0,0	0
	Abogado	80.798.213	14,40	80.798.213	0	0,0	0
Equipo de Diseño y Estructuración	Arquitecto Lider	444.169.910	39,80	280.510.902	163.659.008	19,0	163.659.008
	Arquitecto	134.663.688	12,00	134.663.688	0	0,0	0
	Arquitecto		12,00	-	0	0,0	0
	Arquitecto	80.526.993	13,45	80.526.993	0	0,0	0
	Arquitecto	173.452.350	22,30	129.496.494	43.955.856	6,0	43.955.856
	Arquitecto	33.665.922	6,00	33.665.922	0	0,0	0
	Arquitecto	33.665.922	6,00	33.665.922	0	0,0	0
	Arquitecto acompañamiento de obra - modelación	100.851.134	17,00	100.851.134	0	0,0	0
	Arquitecto acompañamiento de obra - modelación	67.331.844	12,00	67.331.844	0	0,0	0
	Arquitecto acompañamiento de obra - modelación	30.240.677	5,00	30.240.677	0	0,0	0
	Profesional estructuración	128.370.455	16,80	99.066.551	29.303.904	4,0	29.303.904
	Profesional estructuración	0	0,00	-	0	0,0	0
	Especialista en vías y transporte	61.491.937	8,10	44.264.675	0	2,0	17.227.262

1037595746

Función en el proyecto	Título (Formación)	Valor en ficha con corte a modificación 9 (actual)	TIEMPO EJECUTADO O COMPROMETIDO	VALOR TOTAL COMPROMETIDO Y/O EJECUTADO	VALOR DISPONIBLE X MODIFICACIONES 8 Y 9	DISPONIBLE TOTAL EN MESES	TOTAL DISPONIBLE
	Profesional especializado (estructural, hidrosanitario, eléctrico, etc.)	39.583.236	6,00	39.583.236	0	0,0	0
	Profesional especializado (estructural, hidrosanitario, eléctrico, etc.)	46.180.442	7,00	46.180.442	0	0,0	0
	Profesional Ambiental /Forestal	376.671.856	39,65	237.478.312	139.193.544	19,0	139.193.544
	Profesional Ambiental /Forestal	384.073.452	41,00	244.879.908	139.193.544	19,0	139.193.544
	Profesional Ambiental /Forestal	32.897.172	5,00	32.897.172	0	0,0	0
	Presupuestador	199.674.898	10,00	60.481.354	139.193.544	19,0	139.193.544
	Presupuestador	56.109.870	10,00	56.109.870	0	0,0	0
	SST	198.670.006	10,60	59.476.462	139.193.544	19,0	139.193.544
	Tecnologo	34.827.570	10,00	34.827.570	0	0,0	0
	Tecnologo	0	0,00	-	0	0,0	0
	Profesional Normativo	82.925.302	13,00	75.599.326	0	1,0	7.325.976
Equipo Ejecución	Ingeniero / Arquitecto seguimiento	286.367.040	15,60	96.867.139	163.659.008	22,0	189.499.901
	Ingeniero / Arquitecto seguimiento	400.182.462	33,31	227.909.823	163.659.008	20,0	172.272.639
	Ingeniero / Arquitecto seguimiento		0,00	-	0	0,0	0
	Ingeniero / Arquitecto seguimiento	47.293.002	2,00	12.838.478	0	4,0	34.454.524
	Presupuestador	0	0,00	-	0	0,0	0

Función en el proyecto	Título (Formación)	Valor en ficha con corte a modificación 9 (actual)	TIEMPO EJECUTADO O COMPROMETIDO	VALOR TOTAL COMPROMETIDO Y/O EJECUTADO	VALOR DISPONIBLE X MODIFICACIONES 8 Y 9	DISPONIBLE TOTAL EN MESES	TOTAL DISPONIBLE
Equipo Gestión Social	Líder Social	250.057.531	35,10	250.057.531	0	0,0	0
	Profesional social	333.802.846	33,50	194.609.302	139.193.544	19,0	139.193.544
	Profesional social	162.718.623	29,00	162.718.623	0	0,0	0
	Profesional social	22.443.948	4,00	22.443.948	0	0,0	0
	Profesional social	106.608.753	19,00	106.608.753	0	0,0	0
	Profesional social	50.352.251	8,00	50.352.251	0	0,0	0
	Comunicador	351.884.776	35,50	212.691.232	139.193.544	19,0	139.193.544
Equipo Gestión Predial	Líder Jurídico predial	379.369.970	41,00	284.620.017	94.749.953	11,0	94.749.953
	Abogado	134.663.688	24,00	134.663.688	0	0,0	0
	Abogado	290.853.483	36,00	210.267.747	80.585.736	11,0	80.585.736
	Abogado	221.367.191	37,60	221.367.191	0	0,0	0
	Abogado	126.247.208	22,50	126.247.208	0	0,0	0
	Abogado	308.406.991	38,80	227.821.255	80.585.736	11,0	80.585.736
	Abogado	311.435.810	39,00	230.850.074	80.585.736	11,0	80.585.736
	Abogado	129.052.701	23,00	129.052.701	0	0,0	0
	Abogado especialista en recuperación de espacio público	61.720.857	11,00	61.720.857	0	0,0	0
	Abogado revisor	265.036.117	30,70	184.450.381	80.585.736	11,0	80.585.736
	Abogado revisor	84.878.034	13,50	84.878.034	0	0,0	0
	Profesional Social	289.388.288	35,00	202.941.771	80.585.736	11,8	86.446.517

1037595746

Función en el proyecto	Título (Formación)	Valor en ficha con corte a modificación 9 (actual)	TIEMPO EJECUTADO O COMPROMETIDO	VALOR TOTAL COMPROMETIDO Y/O EJECUTADO	VALOR DISPONIBLE X MODIFICACIONES 8 Y 9	DISPONIBLE TOTAL EN MESES	TOTAL DISPONIBLE
	Profesional Social	156.641.616	24,00	134.663.688	21.977.928	3,0	21.977.928
	Profesional Social	292.544.370	35,40	211.958.634	80.585.736	11,0	80.585.736
	Profesional Social	206.097.854	34,60	206.097.854	0	0,0	0
	Profesional Social	117.830.727	21,00	117.830.727	0	0,0	0
	Comunicador	112.219.740	20,00	112.219.740	0	0,0	0
	Líder tecnico predial	286.819.982	32,00	217.910.927	51.681.792	8,0	68.909.054
	Profesional administrativo	309.409.951	38,64	228.824.215	80.585.736	11,0	80.585.736
	Profesional revisor Catastro Mpal	85.228.841	15,00	82.298.451	0	0,4	2.930.390
	Revisor de avalúos	12.236.796	4,00	12.236.796	0	0,0	0
	Editor GDB - Arcgis	44.789.779	9,10	37.525.024	0	1,3	7.264.755
	Prediador	225.779.175	35,70	164.308.170	61.471.006	11,0	61.471.006
	Prediador	102.721.800	24,00	102.721.800	0	0,0	0
	Prediador	133.404.120	30,00	133.404.120	0	0,0	0
	Prediador	171.203.000	20,00	171.203.000	0	0,0	0
	Prediador		20,00	-	0	0,0	0
	Auxiliar de prediación	45.531.480	20,00	45.531.480	0	0,0	0
	Auxiliar de prediación	43.254.906	19,00	43.254.906	0	0,0	0
	Auxiliar de prediación	22.993.397	10,10	22.993.397	0	0,0	0
	Auxiliar documental	143.363.908	38,00	105.315.167	38.048.741	11,0	38.048.741
	Auxiliar documental	39.738.615	15,00	39.738.615	0	0,0	0
	Auxiliar documental	37.089.374	14,00	37.089.374	0	0,0	0

Función en el proyecto	Título (Formación)	Valor en ficha con corte a modificación 9 (actual)	TIEMPO EJECUTADO O COMPROMETIDO	VALOR TOTAL COMPROMETIDO Y/O EJECUTADO	VALOR DISPONIBLE X MODIFICACIONES 8 Y 9	DISPONIBLE TOTAL EN MESES	TOTAL DISPONIBLE
	Auxiliar administrativo	151.347.409	36,70	106.432.770	40.167.563	12,3	44.914.639
	Auxiliar administrativo	47.546.341	17,39	47.546.341	0	0,0	0
	Auxiliar administrativo	33.561.228	12,00	33.561.228	0	0,0	0
	Tramitador	39.676.077	15,01	39.676.077	0	0,0	0
Provisión Riesgos ARL (Riesgo V)		90.261.468	0,00	65.526.572	16.862.830	0,0	24.734.896
Ajustes de honorarios por el cambio de año (2024)		662.837.708	0,00	406.632.376	0	0,0	256.205.332
Ajustes de honorarios por el cambio de año (2025)		168.758.607	0,00	-	168.758.607	0,0	168.758.607
Ajustes de honorarios por el cambio de año (2026)		131.511.870	0,00	-	131.511.870	0,0	131.511.870
TOTAL COMPONENTE DE PERSONAL		**13.558.349.892**		**9.768.757.695**	**3.394.022.249**		**3.789.592.197**

Siendo así, a continuación, se presenta resumen donde se detalla cómo quedaría cada proyecto teniendo en cuenta la presente modificación:

CONSOLIDADO POR COMPONENTES CI 90098

COMPONENTE	Valor apropiado	Ejecutado (Vr. Comprometido)	Valor disponible	REDISTRIBUCIÓN		ADICIÓN	NUEVO DISPONIBLE	NUEVO VALOR COMPONENTE
				DISMINUYE	AUMENTA			
Personal	$ 12.740.832.749	$ 9.886.130.744	$ 2.854.702.005	-$ 117.373.050	$ 187.166.845	$ 747.723.347	$ 3.672.219.147	$ **13.558.349.891**

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

COMPONENTE	Valor apropiado	Ejecutado (Vr. Comprometido)	Valor disponible	REDISTRIBUCIÓN		ADICIÓN	NUEVO DISPONIBLE	NUEVO VALOR COMPONENTE
				DISMINUYE	AUMENTA			
Estudios y Diseños	$ 7.913.973.740	$ 7.841.226.403	$ 72.747.337	$ -	$ -	$ -	$ 72.747.337	**$ 7.913.973.740**
Ejecución	$ 118.761.284.256	$ 60.620.745.597	$ 58.140.538.659	$ -	$ -	$ 847.833.032	$ 58.988.371.691	**$ 119.609.117.288**
Compra de predios	$ 90.897.561.949	$ 88.990.647.122	$ 1.906.914.827	-$ 109.942.300	$ -	$ 8.638.000.000	$ 10.434.972.527	**$ 99.425.619.649**
Gestion compra de predios	$ 1.463.523.954	$ 1.394.107.657	$ 69.416.297	-$ 2.329.175	$ 42.370.141	$ 155.357.184	$ 264.814.447	**$ 1.658.922.104**
Social y comunicaciones	$ 405.000.000	$ 238.500.385	$ 166.499.615	$ -		$ -	$ 166.499.615	**$ 405.000.000**
Apoyo Logistico	$ 2.102.708.078	$ 1.301.700.951	$ 801.007.127	-$ 12.073.132	$ 9.851.496	$ 41.704.072	$ 840.489.563	**$ 2.142.190.514**
RECURSOS A ADMINISTRAR	**$ 234.284.884.726**	**$ 170.273.058.859**	**$ 64.011.825.867**	**-$ 241.717.657**	**$ 239.388.482**	**$ 10.430.617.635**	**$ 74.440.114.327**	**$ 244.713.173.186**
Honorarios 6%	$ 7.054.115.812	$ 6.597.106.718	$ 7.427.688.437	-$ 7.766.771	$ 11.821.100	$ -	$ 7.900.781.828	$ 7.058.170.141
Honorarios 3 %	$ 2.770.832.577			-$ 3.368.144	$ 1.271.104	$ 263.800.716		$ 3.032.536.253
Honorarios 8,050%	$ 1.960.593.758			$ -	$ -	$ 131.799.466		$ 2.092.393.224
IVA	$ 2.239.253.008			-$ 2.115.634	$ 2.487.519	$ 75.164.035		$ 2.314.788.928

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

COMPONENTE	Valor apropiado	Ejecutado (Vr. Comprometido)	Valor disponible	REDISTRIBUCIÓN		ADICIÓN	NUEVO DISPONIBLE	NUEVO VALOR COMPONENTE
				DISMINUYE	AUMENTA			
GMF	$ 985.816.155	$ 953.648.153	$ 32.168.002	$ -	$ -	$ 43.605.527	$ 75.773.529	$ 1.029.421.682
GMF Rendimientos	$ 136.402.204	$ -	$ 136.402.204	$ -	$ -	$ 4.360.553	$ -	$ 140.762.757
TOTAL	**$ 249.431.898.240**	**$ 177.823.813.730**	**$ 71.608.084.510**	**-$ 254.968.206**	**$ 254.968.206**	**$ 10.949.347.932**	**$ 82.557.432.442**	**$ 260.381.246.171**

En virtud de lo anterior, anexo a esta solicitud se encontrará la ficha técnico-económica actualizada incluyendo la presente modificación.

RECURSO PARA ADMINISTRAR:

El costo estimado para completar el ajuste del cierre financiero correspondiente a la ejecución de del proyecto Rinconcito Ecuatoriano referente a las actividades de gestión de predios, compra de predios, personal, apoyo logístico, honorarios, Iva honorarios y GMF del contrato interadministrativo es de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L ($10.949.347.932)**

Recurso para administrar:

Total, recursos para administrar (costos directos e indirectos): **DIEZ MIL CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/L ($ 10.430.617.635).**

Honorarios EDU:

Honorarios sobre los recursos para administrar (costos directos e indirectos) representados en el (8,05%) sobre personal, apoyo logístico, ejecución, social y comunicaciones y el (3%) sobre la

gestión y compra de predios para un total de **TRESCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL CIENTO OCHENTA Y DOS PESOS M/L ($ 395.600.182) ANTES DE IVA**.

IVA sobre honorarios recursos para administrar del (19%): SETENTA Y CINCO MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL TREINTA Y CINCO PESOS M/L ($75.164.035).

Total, honorarios Incluido IVA: CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECISIETE PESOS M.L ($470.764.217).

Gravámenes al movimiento y rendimientos financieros:

- Gravamen al Movimiento Financiero (GMF) (4x1000): **CUARENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS VEINTISIETE PESOS M.L. ($ 43.605.527).**

- Gravamen al Movimiento Financiero de los rendimientos financieros (GMFRF): **CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES PESOS M.L. ($ 4.360.553).**

COMPONENTE	Valor
Personal	747.723.347
Estudios y Diseños	-
Ejecución	847.833.032
Compra de predios	8.638.000.000
Gestion compra de predios	155.357.184
Social y comunicaciones	-
Apoyo Logistico	41.704.072

COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS	10.430.617.635
Honorarios 8,05%	131.799.466
Honorarios 3 %	263.800.716
IVA	75.164.035
GMF	43.605.527
GMF Rendimientos	4.360.553
TOTAL	**10.949.347.932**

Respecto a dicho valor, es importante tener presente las siguientes consideraciones:

- Actualmente en el contrato Interadministrativo se han realizado cinco (5) adiciones cuyo valor asciende a **OCHENTA Y UN MIL VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS ($ 81.025.447.956)**, equivalentes a 74.215 SMMLV, es decir, el 40% del valor inicial del contrato. Por lo tanto, el valor solicitado en adición por un valor de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L ($10.949.347.932)** para la presente modificación, equivalente a 8.423 SMMLV, es decir, el 4.54% del valor inicial del contrato, representaría alcanzar el 44.58% del valor total adicionado del contrato, respecto al valor inicial.

Valor inicial contrato	**$ 168.406.450.280**
año celebración contrato	2021
Salarios mínimos	185.362,00
Adición 01	**$ 10.674.872.886**
año adición 01	2022

Adición SMMLV	10.675,00
% Adición SMLV	5,80%
Adición 02	**$ 39.105.489.881**
año adición 02	2022
Adición SMMLV	39.105,00
% Adición SMLV	21,10%
Adición 03	**$ 448.232.475**
año adición 03	2023
Adición SMMLV	386,00
% Adición SMLV	0,20%
Adición 04	**$ 3.865.388.745**
año adición 04	2023
Adición SMMLV	3.332,00
% Adición SMLV	1,80%
Adición 05	**$ 26.931.463.969**
año adición 05	2024
Adición SMMLV	20.717,00
% Adición SMLV	11,18%
Adición 06 - Actual	**$ 10.949.347.932**
año adición 06	2024

Adición SMMLV	8.423,00
% Adición SMLV	4,54%

Valor total adicionado	**$ 91.974.795.888**
Salarios mínimos adicionados	82.638,00
% Adición total SMLV	44,58%

- En la presente adición, y solo para esta adición, las partes consideraron modificar los honorarios aplicados a los siguientes componentes: PERSONAL, EJECUCIÓN, APOYO LOGÍSTICO, pasando del 6% al 8,05%, de acuerdo con lo establecido por la EDU en su comunicación No.

C. La Supervisión del contrato, mediante formato 059 debidamente diligenciado y soportado, presentó recomendación ante el Comité Interno de Planeación de la Secretaría de Infraestructura Física, de realizar la modificación 09 al contrato interadministrativo N°46000900908 de 2021 que contempla:

- **ADICIONAR** el valor de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L ($10.949.347.932) conforme el CDP No. 4000119160

- **SEGUNDO:** REDISTRIBUIR Por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS ($254.968.206) para el componente de PREDIOS CARABOBO NORTE, modificando componentes como personal, gestión compra de predios, apoyo logístico, honorarios e IVA.

D. El Comité Interno de Planeación de la Secretaría de Infraestructura Física, luego de analizar la respuesta del contratista y la recomendación de la supervisión del contrato,

1037595746

aprueba la modificación 09 al Contrato Interadministrativo Nro. 46000900908 de 2021, en los términos antes señalados, tal como reposa en Acta 85 de fecha trece (13) de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

De conformidad con lo anterior, las partes,

ACUERDAN:

PRIMERO: **ADICIONAR** el Contrato interadministrativo N°4600090098 de 2021, cuyo objeto es *"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD"*, en la suma de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L ($10.949.347.932),** conforme lo expuesto en las consideraciones del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO. IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL. Los gastos que demande la legalización de la presente MODIFICACIÓN correrán a cargo del CONTRATISTA o ASOCIADO, y los que implique para EL DISTRITO DE MEDELLÍN el cumplimiento de la misma, se soportan en el certificado de disponibilidad presupuestal No. CDP No. 4000119160 y el RP 4800015438

FONDO	CENTRO GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTAL	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	REGISTRO PRESUPUESTAL	CONTRATO MARCO		VALOR TOTAL
					NÚMERO	POSICIÓN	
110000124	74100000	2320103001	4000119160	4800015438	4600090098	0010	$9.999.999.999
110000124	74100000	2320103001	4000119160	4800015438	4600090098	0020	$478.583.716
110000124	74100000	2320103001	4000119160	4800015438	4600090098	0030	$470.764.217
TOTAL							$10.949.347.932

PARÁGRAFO SEGUNDO. FORMA DE PAGO.

El Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín desembolsará la suma de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L ($10.949.347.932)** de la siguiente manera:

FORMA DE DESEMBOLSO DE LA ADICIÓN

El Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín desembolsará la suma de **DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS M/L ($10.949.347.932),** en un único desembolso, de la siguiente manera:

- **Recursos Administrar:** Diez mil cuatrocientos treinta millones seiscientos diecisiete mil seiscientos treinta y cinco pesos ($ 10.430.617.635)

- **Honorarios 3% y 8.05%**: Trescientos noventa y cinco millones seiscientos mil ciento ochenta y dos pesos ($ 395.600.182)

- **IVA 19% sobre honorarios:** Setenta y cinco millones ciento sesenta y cuatro mil treinta y cinco pesos ($75.164.035)
- **GMF Recursos administrar:** Cuarenta y tres millones seiscientos cinco mil quinientos veintisiete pesos ($43.605.527)

- **GMF reintegro de rendimientos:** Cuatro millones trescientos sesenta mil quinientos cincuenta y tres ($4.360.553)

En caso de aplicar, la EDU se obliga a crear e informar al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, las respectivas cuentas bancarias, a su nombre, con destinación específica, en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente el 100% de los recursos a administrar, el 100 % de honorarios + IVA y el 100% de los costos financieros (GMF y GMFRF)

Reconocimiento de honorarios

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- recibirá por concepto de honorarios e IVA la suma de Cuatrocientos setenta millones setecientos sesenta y cuatro mil doscientos diecisiete pesos M.L ($470.764.217), correspondientes al 8,050% de gerencia y 3% de compra de predios (con el respectivo porcentaje del IVA del 19%).

Los cuáles serán pagados por el Distrito a la EDU de la siguiente manera: El 100% de los honorarios se entregará a la EDU, previa presentación de la respectiva cuenta de cobro y serán depositados en la cuenta bancaria respectiva para tal fin, los mismos se reconocerán previa autorización de la Supervisión del Contrato Interadministrativo, según la ejecución financiera debidamente soportada y

legalizada, hasta llegar a la suma de Cuatrocientos setenta millones setecientos sesenta y cuatro mil doscientos diecisiete pesos M.L ($470.764.217).

Cabe resaltar que, teniendo en cuenta la implementación de los honorarios diferenciadores del 8.05%, la EDU deberá presentar de manera mensual, y de forma independiente, un informe por medio del cual, se indique el valor ejecutado de dicha adición y sus respectivos soportes (comprobantes de egreso) La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU- deberá reintegrar al Distrito Especial De Ciencia, Tecnología E Innovación de Medellín todas las retenciones e impuestos debidamente causados con motivo de los pagos autorizados por concepto de honorarios desembolsados, según las normas vigentes sobre la materia y conforme los lineamientos impartidos por la Secretaría de Hacienda del Distrito Especial De Ciencia, Tecnología E Innovación de Medellín, previa presentación de la cuenta de cobro

SEGUNDO: REDISTRIBUR. Por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS ($254.968.206) para el componente de PREDIOS CARABOBO NORTE, modificando componentes como personal, gestión compra de predios, apoyo logístico, honorarios e IVA.

TERCERO. GARANTÍAS. EL CONTRATISTA o ASOCIADO, deberá ampliar y adicionar las garantías del Contrato interadministrativo No. 4600090098 de 2021 de conformidad con lo establecido en el presente documento.

CUARTO. VIGENCIAS Y MODIFICACIONES: Las modificaciones que se estipulan en el presente documento, no constituyen novación al contrato interadministrativo N°4600090098 de 2021, el cual continúa vigente en todo aquello que no ha sido modificado en la presente y como consecuencia de ello sus demás cláusulas permanecerán iguales.

QUINTO: De conformidad con el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, en concordancia con el artículo 223 del Decreto-Ley 019 de 2012, el presente documento, una vez perfeccionado, deberá ser publicado por parte del DISTRITO DE MEDELLÍN en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública -SECOP- que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública-Colombia Compra Eficiente, en el portal www.colombiacompra.gov.co.

SEXTO: ANEXOS. Forman parte integrante de la presente Modificación, los siguientes documentos: a) Propuesta Técnico Económica presentada por el Contratista, b) Certificado de Comité Interno de Planeación-CIP de la Secretaría de Infraestructura Física según Acta No. 085 del 13 de diciembre

de 2024 c) Justificación en la solicitud de modificación Formato FO-GECO-059. D) CDP No. 4000119160 y el RP 4800015438

Para constancia, se firma en Medellín a los diecisiete (17) días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

JAIME ANDRES NARANJO MEDINA
Secretario de Despacho
Secretaría de Infraestructura Física

Emiro Carlos Valdés Lòpez
Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés Lòpez
Fecha: 2024.12.17 16:16:24 -05'00'

EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ
Gerente (E)
Empresa de Desarrollo Urbano –EDU-
Contratista

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
Sebastian Arboleda Alzate Profesional Universitario Secretaría de Infraestructura Física	**Cesar Javier Silva Medina** Líder Jurídico Secretaría de Infraestructura Física **Joan Mauricio Bustamante Garro** Supervisor del contrato in 4600090098 de 2021. Secretaría de Infraestruct **Carlos Alberto Lizcano** Contratista - Abogado Despacho	**Jorge Iván Jaramillo Pérez** Subsecretario de Construcción y Mantenimiento de la Infraestructura Física Secretaría de Infraestructura Física

Revisó	Revisó	Visto Bueno	Visto Bueno
Wilson A. Avendaño Alvarez Coordinador C.I. 90098-2021	Andrés F. Restrepo Gómez Subgerente de Negocios Estratégicos	Sandra Patricia Bechara Abogada contratista	Carolina Herrera Quintero Directora Jurídica