CONTRATO N° ABR 662 DE 2025
OTROSÍ N°1
(AMPLIACIÓN N°1-ADICIÓN N°1)

CONTRATO Nº	ABR 662 DE 2025.
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU.
CONTRATISTA:	ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIAS S.A.S.
NIT:	900.456.792-7
OBJETO:	REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y CÁLCULO DE COMPENSACIONES Y/O INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL CONTRATO 4600103271 DE 2024. .
PLAZO INICIAL:	DOSCIENTOS CUARENTA (240) DÍAS CALENDARIO O HASTA AGOTAR EL RECURSO LO QUE OCURRA PRIMERO.
VALOR INICIAL:	CUATROCIENTOS NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L ($409.209.584,00) INCLUIDO IVA
FECHA DE INICIO:	29 DE JULIO DE 2025
OTROSÍ Nro. 1:	**AMPLIACIÓN 1: DOSCIENTOS DIEZ (210) DÍAS CALENDARIO.** **ADICIÓN 1: NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M.L. ($ 99.960.000) INCLUIDO IVA**

Entre los suscritos a saber, **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.104.409.111, en calidad de Gerente General, tal y como consta en el Decreto 0096 del 06 de febrero del 2025 y acta de posesión No. 0085 del 12 de febrero de 2025, quien actúa en nombre y representación de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**, con NIT 800.223.337-6, y que para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, de una parte y de la otra, **JUAN DAVID BOTERO AGUDELO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.317.140, actuando en nombre y representación legal de la sociedad **ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S** con NIT. 900.456.792-7, quién en adelante se denominará el CONTRATISTA, se acuerda suscribir el Otrosí Nro. 1,

CONTRATO N° ABR 662 DE 2025
OTROSÍ N°1
(AMPLIACIÓN N°1-ADICIÓN N°1)

correspondiente a la **AMPLIACIÓN N°1 Y ADICIÓN N°1** del contrato No **ABR 662 DE 2025**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. El día 7 de julio de 2025, entre la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU- y A&B INMOBILIARIA S.A.S con NIT. 900.456.792-7, se celebró el contrato N° ABR 662 de 2025, cuyo objeto, plazo, valor, fecha de inicio y modificaciones corresponden a los relacionados en el encabezado del presente documento.

2. El referido contrato inició su ejecución el 29 de julio de 2025, tal como consta la plataforma SECOP II.

3. El día 16 de febrero de 2026, la supervisión del contrato justificó la necesidad de ampliar el plazo y adicionar recursos al contrato ABR 662 de 2025, basado en lo siguiente:

   "(…) En razón a que, se requiere la proyección y respuesta a los posibles requerimientos que presenten los propietarios frente a las valoraciones efectuadas; y la atención de objeciones relacionadas con los informes de avalúo emitidos.

   En consecuencia, no es posible culminar estas actividades dentro del plazo contractual vigente, cuya fecha de terminación corresponde al 25 de marzo de 2026. Adicionalmente, se requiere la elaboración de cuarenta y dos (42) avalúos comerciales de inmuebles y mejoras para los Proyectos de Desarrollo Territorial (PDT), lo cual hace necesaria la ampliación y adición del contrato.

   Frente a los PDT, se aclara que, al Contrato Interadministrativo 4600103271 de 2024, se le realizó la Modificación N°2, con fecha del 12 de diciembre de 2025, a la Cláusula segunda: Alcance del Objeto, para incorporar los predios requeridos para el desarrollo de los Proyectos de Desarrollo Territorial – PDT (antes Proyectos Urbanos Integrales – PUI), con el propósito de adelantar el trámite de adquisición de los predios requeridos para los proyectos PDT Comuna 13 – Espacio Público Municipal San Javier, PDT Noroccidental Paseo Urbano Carrera 83 Tramo 2, PDT Iguana Conectividad Fuente Clara Fase 3 y Conectividad Calazanía Blanquizal, mediante enajenación

CONTRATO N° ABR 662 DE 2025
OTROSÍ N°1
(AMPLIACIÓN N°1-ADICIÓN N°1)

voluntaria o expropiación administrativa, conforme a la normativa vigente y en cumplimiento de la Política Pública de Protección a Moradores – PPPMAEP del Distrito de Medellín.

La información de los polígonos de intervención de los proyectos PDT, para lo cual se identificó y proyectó la adquisición de 42 predios requeridos para tres Proyectos de Desarrollo Territorial PDT, son:

- *Paseo Urbano Carrera 83 Tramo 2 (PDT Noroccidental): 25 predios*
- *Espacio Público Municipal San Javier (PDT Comuna 13): 2 predios*
- *Conectividad Fuente Clara Fase 3 y Conectividad Calazanía – Blanquizal (PDT Iguana): 15 predios*

Por lo anterior, se estima un plazo adicional de doscientos diez (210) días calendarios para la ejecución de las actividades descritas, contados a partir del vencimiento del plazo inicial del contrato.

Para la elaboración de los referidos informes, se requiere realizar una adición al contrato. Si bien actualmente existe un saldo disponible por ejecutar, el pago de los avalúos se efectúa con cargo a rubros presupuestales específicos, definidos para cada polígono de intervención, así:

- *Limona: Rubro 23SNE0020356011057-2350207*
- *Intercambios San Juan-La70: Rubro 23SNE0020356021057-2350207*
- *Paseo Urbano Carrera 83 Tramo 2: Rubro 23SNE0020356031060-2350207*
- *Espacio Público Municipal San Javier: Rubro 23SNE0020356041060-2350207*
- *Conectividad Fuente Clara Fase 3 y Conectividad Calazanía – Blanquizal: Rubro 23SNE0020356051060-2350207*

En consecuencia, la adición se sustenta en la necesidad de atender los avalúos requeridos para los Proyectos de Desarrollo Territorial (PDT). A continuación, se detallan los costos estimados de los informes de avalúo por cada polígono de intervención:

CONTRATO N° ABR 662 DE 2025
OTROSÍ N°1
(AMPLIACIÓN N°1-ADICIÓN N°1)

PDT	POLÍGONO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
PDT Noroccidental	Paseo Urbano Carrera 83 Tramo 2	25	$ 2.380.000	$ 59.500.000
PDT Comuna 13	Espacio Público Municipal San Javier	2	$ 2.380.000	$ 4.760.000
PDT Iguaná	Conectividad Fuente Clara Fase 3 y Conectividad Calazanía – Blanquizal	15	$ 2.380.000	$ 35.700.000
	TOTAL	42	$	99.960.000

Así las cosas, el valor total de la adición asciende a NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/L ($99.960.000), suma que garantiza la disponibilidad presupuestal específica para cada polígono y la correcta ejecución de las actividades contractuales.

(…)

4. Previo a esto, el día 13 de febrero de 2026, mediante correo la ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S, manifestó formalmente el interés de realizar la Ampliación No. 1 y Adición No. 1.

6. El Comité de Contratación revisó y recomendó la presente modificación al contrato No. ABR 662 de 2025, mediante acta N° 26 del 24 de febrero de 2026.

7. Que este requerimiento implica la modificación al Contrato N° ABR 662 de 2025, con relación al valor y al plazo contractual.

8. Que la presente adición está soportada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 661 del 19 de febrero de 2026, y el Certificado del Registro de Compromiso Presupuestal No. 3304 – 17711 del 24 de febrero de 2026.

De conformidad con lo anterior y en aplicación del principio de la autonomía de la voluntad y de las demás normas que rigen la materia, las partes acuerdan suscribir el Otrosí N°1, al contrato No. ABR 662 de 2025, el cual se regirá por el siguiente:

ACUERDO:

CONTRATO N° ABR 662 DE 2025
OTROSÍ N°1
(AMPLIACIÓN N°1-ADICIÓN N°1)

CLÁUSULA PRIMERA. AMPLIACIÓN: Las partes acuerdan **AMPLIAR** el plazo del CONTRATO **No. ABR 662 de 2025** en **DOSCIENTOS DIEZ (210) DÍAS CALENDARIO,** contados a partir del 26 de marzo de 2026 hasta el 22 de octubre de 2026.

CLÁUSULA SEGUNDA. ADICIÓN. Las partes acuerdan **ADICIONAR** el valor del CONTRATO **No. ABR 662 de 2025** en **NOVENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA MIL PESOS M/L ($99.960.000),** suma que garantiza la disponibilidad presupuestal específica para cada polígono y la correcta ejecución de las actividades contractuales.

PARÁGRAFO. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la suma a la que el CONTRATANTE se obliga en virtud del presente documento, se hará con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	**NOMBBRE RUBRO PPTAL**	**C.D.P**	**C. PPTAL**	**VALOR**
23SNE0020356031060 - 2350207	CI 103271 DE 2024 GESTIÓN PREDIAL PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA - PDT NOROCCIDENTAL	661	3304-17711	$59.500.000
23SNE0020356041060-2350207	CI 103271 DE 2024 GESTIÓN PREDIAL PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA - PDT PUI COMUNA 13 -			$4.760.000
23SNE0020356051060-2350207	CI 103271 DE 2024 GESTIÓN PREDIAL PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA - PDT PUI IGUANA - GEST.			$35.700.000
TOTAL				$99.960.000

CLÁUSULA TERCERA. SUFICIENCIA DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL: El CONTRATISTA declara que el presente acuerdo no generará reclamaciones por ajuste de precios u otros conceptos, y que el plazo ampliado es suficiente para atender las obligaciones contractuales.

CLÁUSULA CUARTA. GARANTIAS: Una vez suscrita la presente acta, el CONTRATISTA deberá entregar copia de esta a la compañía aseguradora, a fin de realizar la respectiva anotación en la Garantía Única de Cumplimiento que ampara el

CONTRATO N° ABR 662 DE 2025
OTROSÍ N°1
(AMPLIACIÓN N°1-ADICIÓN N°1)

cumplimiento de las obligaciones contractuales, para esto el contratista cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir de la suscripción de la presente modificación.

PARAGRAFO: La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- realizara la aprobación de la actualización de las respectivas garantías.

CLÁUSULA QUINTA VIGENCIAS Y MODIFICACIONES: Las modificaciones que se estipulan en el presente documento no constituyen novación al Contrato, el cual continúa vigente en todo aquello que no ha sido modificado y sus cláusulas permanecerán indemnes.

CLÁUSULA SEXTA DOCUMENTOS: Hacen parte de la presente modificación los siguientes documentos:

- Aceptación modificación por parte del contratista
- Justificación por parte de la supervisión del proyecto,

APROBADO Y FIRMADO EN SECOP II POR:

Proyecto: Luis Felipe Restrepo Meneses	Reviso: Sara Trujillo Quiceno	Revisó: Ana María Sierra Correa	Vo Bo: Diana Marcela Ospina Rojas	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Abogado - Contratista -	Directora de Gestión Contractual Sara Trujillo Quiceno Firmado digitalmente por Sara Trujillo Quiceno	Directora de Gestión Predial Ana Maria Sierra Correa Firmado digitalmente por Ana Maria Sierra Correa Fecha: 2026.03.04 16:10:56 -05'00'	Secretaria General Diana Marcela Ospina Rojas Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas	Gerente General
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU				

ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIAS S.A.S.
JUAN DAVID BOTERO AGUDELO Representante Legal
Contratista