| | |
|---|---|
| | **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU**<br>**DIRECCION DE GESTION PREDIAL**<br><br>**INFORME DE SUPERVISION** |

| **INFORME DE AVANCES No 1 DE EJECUCIÓN DE CONTRATO** |
|---|
| **PERIODO INFORME: DESDE 02/07/2025 HASTA 30/01/2026** |

| | |
|---|---|
| CONTRATO: | ABR 662 DE 2025 |
| OBJETO: | REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y CÁLCULO DE COMPENSACIONES Y/O INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL CONTRATO 4600103271 DE 2024. |
| CONTRATANTE | EMPRESA DE DESARROLLO URBANO |
| CONTRATISTA | ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S. |
| VALOR DEL CONTRATO INICAL | $ 409.209.584 INCLUIDO IVA |
| ADICIÓN No 1 | N/A |
| ADICIÓN No 2 | N/A |
| **VALOR TOTAL** | **$ 409.209.584 INCLUIDO IVA** |
| FORMA DE PAGO | MENSUAL |
| FECHA SUSCRIPCION DEL CONTRATO | 24 DE JUNIO 2025 |
| PLAZO INICIAL | 240 CALENDARIO |
| AMPLIACIÓN No 1 | N/A |
| AMPLIACIÓN No 2 | N/A |
| **PLAZO TOTAL** | **240 DIAS CALENDARIO** |
| FECHA INICIO | 02 de julio de 2025 |
| FECHA TERMINACION | 20 de febrero de 2026 |
| SUPERVISOR DEL CONTRATO | Lenis Cecilia Cortes Mejia - Profesional B |

| REUNIONES Y APROBACIONES |
|---|
| **Reuniones realizadas con el contratista**<br><br>Durante el periodo que comprende este informe, se realizaron varias reuniones, una el día 15 de julio de 2025 con el fin dar a conocer la ubicación de los predios objeto de avalúos, establecer los parámetros de entrega de los informes y definir conceptos de áreas.<br><br>El 15 de agosto de 2025, se realiza reunión con el fin de mostrar en campo los predios y tartar temas específicos de los predios del polígono de la 70.<br><br>El 24 de septiembre se realiza reunión con el fin de verificar los avances y tratar temas particulares de los predios.<br><br>El 15 de octubre se realiza reunión con el fin de dar claridad frente a particularidades de los predios y parámetros de trabajo adicionales. |

Es pertinente indicar que se sostiene comunicación constante a fin de aclarar y gestionar los avances en la elaboración de los respectivos informes de avalúos.

SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES

RELACION DE SOLICITUDES Y VISITAS DE AVALUOS ACUMULADAS

**Avalúos predios:**
Solicitudes: 83
Visitas: 83
Avalúos recibidos físicos: 28

Se devolvieron para corrección: 55
Avalúos aprobados: 28

Avalúos compensaciones 818 de 2021:
Solicitudes: 14
Visitas: 14
Avalúos recibidos físicos: 0

Los avalúos referenciados en la siguiente tabla fueron recibidos de forma física en la EDU durante el periodo y se encuentran aprobados.

**Informes elaborados para el contrato interadministrativo N° 4600103271 de 2024 (Conexión vial de la Limona)**

| # | MATRICULA INMOBILIARIA | CONSECUTIVO INFORME | HONORARIO ANTES DE IVA | IVA | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 82088 | A&B - EDU 092025-307 | $ 2.000.000 | $ 380.000 | $ 2.380.000 |
| 2 | 11304 | A&B - EDU 092025-295 | $ 2.000.000 | $ 380.000 | $ 2.380.000 |
| 3 | 416694 | A&B - EDU 092025-297 | $ 2.000.000 | $ 380.000 | $ 2.380.000 |
| 4 | 578453 | A&B - EDU 092025-305 | $ 2.000.000 | $ 380.000 | $ 2.380.000 |
| 5 | 578454 | A&B - EDU 092025-302 | $ 2.000.000 | $ 380.000 | $ 2.380.000 |
| 6 | 1211889 | A&B - EDU 092025-303 | $ 2.000.000 | $ 380.000 | $ 2.380.000 |
| 7 | 1211890 | A&B - EDU 092025-306 | $ 2.000.000 | $ 380.000 | $ 2.380.000 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 8 | 1211891 | A&B - EDU 092025-301 | $ 2.000.000 | $ 380.000 | $ 2.380.000 |
| 9 | 96568 | A&B - EDU 092025-298 | $ 2.000.000 | $ 380.000 | $ 2.380.000 |
| 10 | 524762 | A&B - EDU 092025-300 | $ 2.000.000 | $ 380.000 | $ 2.380.000 |
| 11 | 752554 | A&B - EDU 092025-304 | $ 2.000.000 | $ 380.000 | $ 2.380.000 |
| 12 | 920225 | A&B - EDU 092025-340 | $ 1.820.000 | $ 345.800 | $ 2.165.800 |
| 13 | 534789 | A&B - EDU 092025-341 | $ 1.820.000 | $ 345.800 | $ 2.165.800 |
| 14 | 920224 | A&B - EDU 102025-354 | $ 1.800.000 | $ 342.000 | $ 2.142.000 |
| 15 | 432856 | A&B - EDU 092025-342 | $ 1.800.000 | $ 342.000 | $ 2.142.000 |
| 16 | 808489 | A&B - EDU 092025-331 | $ 1.880.000 | $ 357.200 | $ 2.237.200 |
| 17 | 240190 | A&B - EDU 092025-334 | $ 1.860.000 | $ 353.400 | $ 2.213.400 |
| 18 | 410765 | A&B - EDU 092025-333 | $ 1.860.000 | $ 353.400 | $ 2.213.400 |
| | | | **TOTAL IVA INCLUIDO** | | **$ 41.459.600** |

**Informes elaborados para el contrato interadministrativo N° 4600103271 de 2024 (Intercambio Vial de la Avenida 80 con San Juan – Etapa II)**

| # | MATRICULA INMOBILIARIA | CONSECUTIVO INFORME | VALOR ANTES DE IVA | IVA | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 49259 | A&B EDU 082025-322 | $ 1.440.000 | $ 273.600 | $ 1.713.600 |
| 2 | 49260 | A&B EDU 082025-317 | $ 1.440.000 | $ 273.600 | $ 1.713.600 |
| 3 | 49261 | A&B EDU 082025-312 | $ 1.440.000 | $ 273.600 | $ 1.713.600 |
| 4 | 49262 | A&B EDU 082025-324 | $ 1.440.000 | $ 273.600 | $ 1.713.600 |
| 5 | 252162 | A&B EDU 082025-326 | $ 1.520.000 | $ 288.800 | $ 1.808.800 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 6 | 35314 | A&B EDU 092025-321 | $ 1.280.000 | $ 243.200 | $ 1.523.200 |
| 7 | 191076 | A&B EDU 102025-351 | $ 1.500.000 | $ 285.000 | $ 1.785.000 |
| 8 | 191077 | A&B EDU 082025-309 | $ 1.500.000 | $ 285.000 | $ 1.785.000 |
| 9 | 157052 | A&B EDU 102025-349 | $ 1.580.000 | $ 300.200 | $ 1.880.200 |
| | | | **TOTAL IVA INCLUIDO** | | **$ 15.636.600** |

**Informes elaborados para el contrato interadministrativo N° 4600103271 de 2024 (Intercambio Vial de la Avenida 80 con San Juan – Etapa II)**

| # | MATRICULA INMOBILIARIA | CONSECUTIVO INFORME | HONORARIO ANTES DE IVA | IVA | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 1070619 | A&B - EDU 092025-308 | $ 2.000.000 | $ 380.000 | $ 2.380.000 |
| | | | **TOTAL IVA INCLUIDO** | | **$ 2.380.000** |

OBSERVACIONES:

- El presente informe se realiza el día 05 de febrero de 2026.

El día 23 de enero de 2026, se envía correo donde se les informa que se les aplicara el descuento relacionado en el contrato en la CLÁUSULA SEPTIMA. DESCUENTOS, en el numeral (e): donde se indica "…Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a la entrega de los avalúos sin causa justificada por cada día hábil de retraso en la entrega se le descontara el 1% del valor unitario del avalúo.". Lo anterior se aplica pasados los 30 días hábiles que tienen para entregar el informe hasta la fecha de envío a primera revisión a la entidad.

El descuento realizado se ejecutó sobre los informes que se relacionan a continuación:

| # | MATRICULA INMOBILIARIA | CONSECUTIVO INFORME | HONORARIO ANTES DE IVA | IVA | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 920225 | A&B - EDU 092025-340 | $ 1.820.000 | $ 345.800 | $ 2.165.800 |
| 2 | 534789 | A&B - EDU 092025-341 | $ 1.820.000 | $ 345.800 | $ 2.165.800 |
| 3 | 920224 | A&B - EDU 102025-354 | $ 1.800.000 | $ 342.000 | $ 2.142.000 |
| 4 | 432856 | A&B - EDU 092025-342 | $ 1.800.000 | $ 342.000 | $ 2.142.000 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 5 | 808489 | A&B - EDU 092025-331 | $ 1.880.000 | $ 357.200 | $ 2.237.200 |
| 6 | 240190 | A&B - EDU 092025-334 | $ 1.860.000 | $ 353.400 | $ 2.213.400 |
| 7 | 410765 | A&B - EDU 092025-333 | $ 1.860.000 | $ 353.400 | $ 2.213.400 |
| 8 | 49259 | A&B EDU 082025-322 | $ 1.440.000 | $ 273.600 | $ 1.713.600 |
| 9 | 49260 | A&B EDU 082025-317 | $ 1.440.000 | $ 273.600 | $ 1.713.600 |
| 10 | 49261 | A&B EDU 082025-312 | $ 1.440.000 | $ 273.600 | $ 1.713.600 |
| 11 | 49262 | A&B EDU 082025-324 | $ 1.440.000 | $ 273.600 | $ 1.713.600 |
| 12 | 252162 | A&B EDU 082025-326 | $ 1.520.000 | $ 288.800 | $ 1.808.800 |
| 13 | 35314 | A&B EDU 092025-321 | $ 1.280.000 | $ 243.200 | $ 1.523.200 |
| 14 | 191076 | A&B EDU 102025-351 | $ 1.500.000 | $ 285.000 | $ 1.785.000 |
| 15 | 191077 | A&B EDU 082025-309 | $ 1.500.000 | $ 285.000 | $ 1.785.000 |
| 16 | 157052 | A&B EDU 102025-349 | $ 1.580.000 | $ 300.200 | $ 1.880.200 |

Adicional se informa que el valor facturado incluye el descuento antes indicado.

**AUTORIZACION DE PAGOS:**

| N° FACTURA | FECHA DE LA FACTURA | VALOR COBRADO | AMORTIZACION DE ANTICIPO | TOTAL AUTORIZADO |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 05 febrero de 2026 (avalúos recibidos entre julio de 2025 – enero de 2026) | $ 59.476.200 | n/a | $ 59.476.200 |

| | |
|---|---|
| edu Empresa de Desarrollo Urbano | **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU**<br>**DIRECCION DE GESTION PREDIAL**<br><br>**INFORME DE SUPERVISION** |

**RESUMEN DE EJECUCION PRESUPUESTAL**

| | |
|---|---|
| VALOR TOTAL DEL CONTRATO (INCLUIDO ADICIONES) | $ 409.209.584 |
| VALOR TOTAL AUTORIZADO HASTA LA FECHA (SIN INCLUIR EL PAGO ACTUAL) | $ - |
| VALOR AUTORIZADO EN EL INFORME ANTERIOR QUE SERA PAGADO LUEGO DE ESTE INFORME | $ - |
| VALOR PARA AUTORIZAR EN EL PRESENTE INFORME | $ 59.476.200 |
| SALDO DEL VALOR DEL CONTRATO ANTES DEL PAGO DE ESTE INFORME | $ 409.209.584 |
| TOTAL EJECUTADO A LA FECHA | $ 59.476.200 |
| PORCENTAJE DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL HASTA LA FECHA (INCLUYENDO EL PAGO DE ESTE INFORME) | 14,53% |

Lenis Cecilia Cortes Mejia
Firmado digitalmente por Lenis Cecilia Cortes Mejia

**LENIS CECILIA CORTES MEJIA**
Profesional B
Supervisora del contrato
Empresa de Desarrollo Urbano EDU

ANNICA JULIETH BARRIENTOS RAMIREZ
Proyectó
Profesional Técnica
Dirección de Gestión Predial
Empresa de Desarrollo Urbano EDU