	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU **DIRECCION DE GESTION PREDIAL** **INFORME DE SUPERVISION**

INFORME DE AVANCES No 2 DE EJECUCIÓN DE CONTRATO
PERIODO INFORME: DESDE 01/02/2026 HASTA 28/02//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	EN TRÁMITE
ADICIÓN No 2	N/A
VALOR TOTAL	**$ 409.209.584 INCLUIDO IVA**
FORMA DE PAGO	MENSUAL
FECHA SUSCRIPCION DEL CONTRATO	07 de julio 2025
PLAZO INICIAL	240 CALENDARIO
AMPLIACIÓN No 1	EN TRÁMITE
AMPLIACIÓN No 2	N/A
PLAZO TOTAL	**240 DIAS CALENDARIO**
FECHA INICIO	29 de julio de 2025
FECHA TERMINACION	25 de marzo de 2026
SUPERVISOR DEL CONTRATO	Lenis Cecilia Cortes Mejia - Profesional B

REUNIONES Y APROBACIONES
Reuniones realizadas con el contratista Durante el periodo que comprende este informe, se realizaron dos (2) reuniones: El día 05 de febrero de 2026 con el fin dar claridad en temas varios, entre ellos la ampliación del contrato y temas de áreas y anexos constructivos. El 25 de febrero de 2026 otra reunión que tuvo como objetivo revisar observaciones a avalúos de varios predios, con énfasis en el lote La Limona matrícula 104055 y en la metodología para avaluar mejoras y aplicar depreciación. 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: 75
Visitas: 75
Avalúos recibidos físicos: 30

Se devolvieron para corrección: 45
Avalúos aprobados: 30

Avalúos compensaciones 818 de 2021:
Solicitudes: 14
Visitas: 14
Avalúos recibidos físicos: 6

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	TIPO AVALÚO	HONORARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	649740	A&B - EDU 092025-299	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	$ 2.000.000	$ 380.000	$ 2.380.000
2	323115	A&B EDU 012026-384	Traslado especial actividades económicas	$ 1.420.941	$ 269.979	$ 1.690.920
				TOTAL IVA INCLUIDO		**$ 4.070.920**

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	TIPO AVALÚO	VALOR ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	15797	A&B EDU 082025-311	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	$ 1.620.000	$ 307.800	$ 1.927.800
				TOTAL IVA INCLUIDO		**$ 1.927.800**

Informes elaborados para el contrato interadministrativo N° 4600103271 de 2024 (Intercambio Vial de la Avenida 80 & LA 70)

#	MATRICULA INMOBILIARIA	CONSECUTIVO INFORME	TIPO AVALÚO	HONORARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	1070618	A&B EDU 012026-381	Traslado especial actividades económicas	$ 1.568.571	$ 298.029	$ 1.866.600
2	1070617	A&B EDU 012026-382	Traslado especial actividades económicas	$ 1.568.571	$ 298.029	$ 1.866.600
3	1070618	A&B EDU 012026-380	Lucro cesante actividades económicas formales	$ 1.306.286	$ 248.194	$ 1.554.480
4	1070617	A&B EDU 012026-383	Lucro cesante actividades económicas formales	$ 1.290.918	$ 245.274	$ 1.536.192
5	1191593	A&B EDU 012026-379	Lucro cesante actividades económicas formales	$ 1.306.286	$ 248.194	$ 1.554.480
				TOTAL IVA INCLUIDO		**$ 8.378.353**

OBSERVACIONES:

- El presente informe se realiza el día 09 de marzo de 2026.

El día 02 de marzo 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:

edu Empresa de Desarrollo Urbano	**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU** **DIRECCION DE GESTION PREDIAL** **INFORME DE SUPERVISION**

#	MATRICULA INMOBILIARIA	CONSECUTIVO INFORME	TIPO AVALÚO	HONORARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	323115	A&B EDU 012026-384	Traslado especial actividades económicas	$ 1.420.941	$ 269.979	$ 1.690.920
2	15797	A&B EDU 082025-311	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	$ 1.620.000	$ 307.800	$ 1.927.800
3	1070618	A&B EDU 012026-381	Traslado especial actividades económicas	$ 1.568.571	$ 298.029	$ 1.866.600
4	1070617	A&B EDU 012026-382	Traslado especial actividades económicas	$ 1.568.571	$ 298.029	$ 1.866.600
5	1070618	A&B EDU 012026-380	Lucro cesante actividades económicas formales	$ 1.306.286	$ 248.194	$ 1.554.480
6	1070617	A&B EDU 012026-383	Lucro cesante actividades económicas formales	$ 1.290.918	$ 245.274	$ 1.536.192
7	1191593	A&B EDU 012026-379	Lucro cesante actividades económicas formales	$ 1.306.286	$ 248.194	$ 1.554.480

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
FVE107713	04/02/2026 (AVALÚOS DE LA LIMONA)	$ 41.459.600	n/a	$ 41.459.600
FVE107714	04/02/2026 (AVALÚOS DE SAN JUAN ETAPA II)	$ 15.636.600	n/a	$ 15.636.600
FVE107715	04/02/2026 (AVALÚOS DE LA 70)	$ 2.380.000	n/a	$ 2.380.000
		TOTAL PAGOS ENERO		**$ 59.476.200**

edu Empresa de Desarrollo Urbano	**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU** **DIRECCION DE GESTION PREDIAL** **INFORME DE SUPERVISION**

N° FACTURA	FECHA DE LA FACTURA	VALOR COBRADO	AMORTIZACION DE ANTICIPO	TOTAL AUTORIZADO
FVE 109150	10/03/2026 (AVALÚOS DE LA 70)	$ 8.378.353	n/a	$ 8.378.353
FVE109151	10/03/2026 (AVALÚOS DE LA LIMONA)	$ 4.070.920	n/a	$ 4.070.920
FVE109152	10/03/2026 (AVALÚOS DE SAN JUAN ETAPA II)	$ 1.927.800	n/a	$ 1.927.800
		TOTAL PAGOS FEBRERO		**$ 14.377.073**

RESUMEN DE EJECUCION PRESUPUESTAL

VALOR TOTAL DEL CONTRATO (INCLUIDO ADICIONES)	$	409.209.584
VALOR TOTAL AUTORIZADO HASTA LA FECHA (SIN INCLUIR EL PAGO ACTUAL)	$	59.476.200
VALOR AUTORIZADO EN EL INFORME ANTERIOR QUE SERA PAGADO LUEGO DE ESTE INFORME	$	-
VALOR PARA AUTORIZAR EN EL PRESENTE INFORME	$	14.377.073
SALDO DEL VALOR DEL CONTRATO ANTES DEL PAGO DE ESTE INFORME	$	349.733.384
TOTAL EJECUTADO A LA FECHA	$	73.853.273
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL HASTA LA FECHA (INCLUYENDO EL PAGO DE ESTE INFORME)		18,05%

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
Annica Barrientos