CONTRATO N° ABR 662 DE 2025
OTROSÍ N°2

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
ADICIÓN 2:	**INCLUSIÓN ÍTEM (ELABORACIÓN DE UN INFORME TÉCNICO DETALLADO).**

Entre los suscritos a saber, **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.10 4.409.111, en calidad de Gerente General, tal y como consta en el Decreto 0096 del 06 de febrero del 202 5 y acta de posesión No. 0085 del 12 de febrero de 2025, quien actúa en nombre 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 ha convenido celebrar el **OTROSÍ No. 2**, correspondiente a **INCLUSIÓN ÍTEM (ELABORACIÓN DE UN INFORME TÉCNICO DETALLADO)** al contrato **N° ABR 662 DE 2025**, de conformidad con las siguientes:

CONTRATO N° ABR 662 DE 2025
OTROSÍ N°2

CONSIDERACIONES

1. El día 07 de julio de 2025, entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO y A&B INMOBILIARIA S.A.S**, se suscribe el contrato **No. ABR 662 DE 2025**.

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

3. El alcance del presente contrato consiste en la realización de avalúos comerciales y cálculo de compensaciones y/o indemnizaciones económicas para los proyectos de infraestructura del contrato 4600103271 de 2024.

4. A la fecha, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en el marco del Contrato Interadministrativo N.º 4600103271 de 2024, adelanta el proceso de adquisición de cinco (5) predios en los cuales la empresa Alimentos Sevilla S.A.S. desarrolla actualmente sus actividades económicas de producción de alimentos cárnicos para consumo humano.

   En virtud de este proceso, se hace necesario el traslado de la actividad económica que opera en dicho inmueble; por lo tanto, la Secretaria de Infraestructura Física SIF del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU requiere la elaboración de un análisis de alternativas que permita identificar y evaluar opciones viables para el traslado efectivo de esta unidad productiva.

   En este contexto, y considerando que ni en el contrato interadministrativo ni en sus contratos derivados se contempla la realización de este tipo de análisis, se evidenció la necesidad de incluir un ítem en el Contrato ABR 662 de 2025 para la elaboración de un informe técnico detallado. Este informe deberá establecer los tiempos estimados requeridos para el desmontaje, traslado e instalación de la maquinaria y equipos actualmente en operación; asimismo, deberá contemplar el tiempo necesario para la puesta en marcha y estabilización de la producción en la nueva ubicación, con el fin de determinar las condiciones técnicas requeridas para garantizar la continuidad operativa.

   Los detalles sobre el estudio técnico se encuentran plasmados en el oficio del 16 de febrero de 2026 (**Asunto**: Asesoría traslado actividad económica Alimentos Sevilla) enviado por A&B INMOBILIARIA S.A.S.

5. La Dirección de Gestión Predial, como supervisión del contrato ABR 662 de 2025, celebrado con ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S, mediante justificación, pone en consideración del comité de contratación la “INCLUSIÓN ÍTEM (ELABORACIÓN DE UN INFORME TÉCNICO DETALLADO)” en los siguientes términos: (…) “se requiere la suscripción del Otrosí N.º 2 para la inclusión de ítems al Contrato ABR 662 de 2025, que contemple la actividad de elaboración del estudio técnico de análisis de alternativas para el traslado de la unidad económica Alimentos Sevilla. De acuerdo con la propuesta presentada, este tendrá un costo de $81.445.000 más IVA y un plazo estimado de ejecución de siete (7) semanas; El contrato, a la fecha, cuenta con apropiaciones presupuestales suficientes para cubrir las nuevas actividades

que se incorporan mediante este otrosí, garantizando así la ejecución sin necesidad de adicionar recursos".

6. Que, el Comité de Contratación revisó y recomendó la presente solicitud de modificación contractual al contrato N° ABR 662 de 2025, tal y como consta en el acta **N°54 del 21 de abril 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 celebrar el **OTROSÍ No. 2, correspondiente a INCLUSIÓN ÍTEM (ELABORACIÓN DE UN INFORME TÉCNICO DETALLADO)** al contrato **N° ABR 662 DE 2025**, el cual se regirá por el siguiente:

ACUERDO

CLÁUSULA PRIMERA. INCLUSIÓN ÍTEM (ELABORACIÓN DE UN INFORME TÉCNICO DETALLADO) al contrato **N° ABR 662 DE 2025**. las partes APRUEBAN la inclusión de un estudio técnico de análisis de alternativas para el traslado de la unidad económica Alimentos Sevilla, el cual tendrá como alcance la recopilación, análisis y evaluación de la información técnica, operativa y financiera necesaria para determinar las condiciones requeridas para el traslado de la maquinaria y equipos actualmente en operación hacia el inmueble de reemplazo.

CLÁUSULA SEGUNDA. SUFICIENCIA MODIFICACIÓN: El CONTRATISTA declara que el presente acuerdo no generará reclamaciones por ajuste de precios u otros conceptos.

CLAUSULA TERCERA. 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 CUARTA. DOCUMENTOS: Hacen parte de la presente modificación los siguientes documentos:

- Oficio del 16 de febrero de 2026 enviado por A&B INMOBILIARIA S.A.S.
- Justificación de la modificación al contrato N° ABR 662 DE 2025 por parte de la Dirección de Gestión Predial

APROBADO Y FIRMADO EN SECOP II POR:

Proyecto: Sergio Alberto Pérez Meneses	Reviso: Sara Trujillo Quiceno	Vo.Bo. Ana María Sierra Correa	Vo Bo: Diana Marcela Ospina Rojas	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Contratista SERGIO ALBERTO PEREZ MENESES Firmado digitalmente por SERGIO ALBERTO PEREZ MENESES	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	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.
R.L: Juan David Botero Agudelo
Contratista