CONTRATO No. 4600103271 DE 2024
PERIODO DE VERIFICACIÓN: (abril 01 a abril 30 de 2025)
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: (junio 11 de 2025)

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA FISICA
CONTRATISTA:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
NIT:	800.223.337-6
REPRESENTANTE LEGAL:	Emiro Carlos Vales Lopez
CÉDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	1.104.409.111
OBJETO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LA GESTIÓN PREDIAL DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA
VALOR INICIAL:	CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS UN MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS M.L ($ 153.920.601.178)
ADICIONES:	N/A
VALOR MÁS ADICIONES:	CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE MILLONES SEISCIENTOS UN MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS M.L ($ 153.920.601.178)
DURACIÓN INICIAL:	DIECIOCHO (18) MESES
AMPLIACIONES:	N/A
SUSPENSIONES:	N/A
DURACIÓN DESPUÉS DE AMPLIACIONES:	DIECIOCHO (18) MESES

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

FECHA DE INICIO: 23 de diciembre 2024

FECHA DE TERMINACIÓN: 25 de junio 2026

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato "<numero del contrato marco>" de "año del contrato" , se presenta el Informe parcial de Supervisión y/o Interventoría del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de 28 de julio de 1993, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_0080_1993.htm, Ley 1150 de 16 de julio de 2007, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1150_2007.htm, Ley 1474 de 12 de julio de 2011, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1474_2011.htm, Decreto 1082 de 26 de mayo de 2015, https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/decreto_1082_2015.htm, Decreto Municipal 835 de 2021, y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- Seguimiento al cumplimiento parcial del objeto y alcance del contrato.

OBJETO: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LA GESTIÓN PREDIAL DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA"

ALCANCE:
El alcance comprende el adelantamiento de todas las actuaciones necesarias hasta lograr la gestión predial integral, lo que implica, actividades preparatorias (identificación de población y zonas), adquisición de los inmuebles, mejoras, fajas de terreno, y en general cualquier inmueble y/o bien requerido, ya sea por enajenación voluntaria, o por expropiación administrativa y la entrega saneada de la zona a intervenir.

Adelantar las gestiones técnicas, administrativas, sociales y jurídicas propias de la gestión predial previas y necesarias para la ejecución de proyectos de mejoramiento y construcción de las conexiones viales en la ciudad, con base en las normas legales sobre la materia y dando cumplimiento a la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas – PPPMAEP del Distrito de Medellín.

Todo lo anterior, de acuerdo con el procedimiento establecido en las normas nacionales legales vigentes para la adquisición de predios, el Decreto Municipal 676 de 2014 (las normas que la actualicen o sustituyan) y la Política de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas – PPPMAEP- establecida por el Distrito de Medellín.

La gestión de predios se adelantará conforme la priorización que realice el contratante para el mejoramiento y construcción de las conexiones viales en el Distrito, de acuerdo con el procedimiento establecido en el Decreto 676 de 2014, por medio del cual se actualizan los criterios y procedimientos en materia de adquisición de bienes inmuebles para proyectos de utilidad pública e interés social y bajo las directrices de la Secretaría de Suministros y Servicios, a través de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles

De conformidad con la información suministrada por los diseños recibidos por la Secretaría de Infraestructura Física, actualmente se tienen, inicialmente, identificados el siguiente número de predios objeto de adquisición, estos predios el cual podrían variar posterior a realizar las visitas a estos predios, pero como punto de partida se tienen:
1. Intercambio vial Avenida 80 & San Juan etapa 2: 36 predios
2. Intercambio vial Avenida 80 & la 70: 10 predios
3. Intercambio vial Carrera 69 & Calle 73, Rinconcito Ecuatoriano: 5 predios
4. Intercambio vial La Limona: 42 predios

Para un total de predios objeto de adquisición: 93 predios

La anterior descripción no es taxativa, lo que de suyo comporta que en el futuro haya nuevos proyectos de conexiones viales que requieran gestión predial dentro de la ejecución del alcance del contrato a celebrar siempre y cuando no se hayan realizado su adquisición por otro contrato interadministrativo que se encuentre vigente, y existan los recursos para dichas adquisiciones.

Para los polígonos que hacen parte del corredor de la Avenida 80 es importante indicar el pasado 22 de agosto de 2024, se llevó a cabo la sesión N°9 del Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la Política Pública de Protección a Moradores Actividades Económicas y Productivas -CIDEPP- mesa en la que se consideró viable adoptar los reconocimientos correspondientes a ventajas de localización y sistemas públicos de escala vecinal y por depreciación de la construcción, a través de la modificación al Plan de reasentamiento del proyecto, lo anterior conforme el Acuerdo Distrital 145 de 2019.

En ese sentido, el número de proyectos e inmuebles, mejoras, fajas de terreno y otros a adquirir, podrá variar en el desarrollo del contrato, una vez se elaboren los respectivos estudios de títulos y se adelante la actualización catastral, para lo cual las partes deberán evaluar si las condiciones contractuales se mantienen o si es necesario hacer una modificación del contrato, en caso de que el número de predios objeto de adquisición aumente.

Una vez recibido este insumo, la entidad Contratista, que para el caso es la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU, realizará las actividades establecidas en las disposiciones legales vigentes:
Iniciando para ello, el procedimiento establecido en las disposiciones vigentes para proyectos de Infraestructura de Transporte, Leyes 9ª de 1989, 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, Resolución 898 de 2014 modificada por la Resolución N° 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y los Decretos 676 de 2014, 818 de 2021 y 838 de 2023 o las normas que las modifiquen, complementen y/o sustituyan.

Informes y expedientes con soportes técnicos, sociales, jurídicos, presupuestales y en general todos los soportes documentales de ejecución de componentes del proyecto, como documentos soporte de los operadores y las interventorías durante la ejecución, actas de entregas, soportes de pagos efectuados en todos los componentes, entre otros como:
Ficha social, Certificado de áreas, Ficha catastral, Certificado de nomenclatura, Certificado de normas usos y afectaciones, Declaratoria de urgencia, Estudio de títulos, Planos, Certificado de tradición y libertad, Escrituras, Poderes, Avaluó, Oferta de compra, Notificaciones, CDP, RP, Promesa y Titulo traslaticio de dominio.

El contratista está dando cumplimiento al objeto y al alcance contractual.

- Seguimiento al cumplimiento parcial de los requerimientos y especificaciones técnicas establecidas, teniendo en cuenta las especificaciones establecidas tanto en los estudios previos, pliego de condiciones, como en la propuesta económica.

Para dar cumplimiento a los requerimientos y especificaciones técnicas del contrato, La Empresa de Desarrollo Urbano - EDU suscribe contratos derivados, adicionalmente, desde la EDU se designan supervisores, quienes velan por el cumplimiento de la normatividad aplicable y las especificaciones técnicas vigentes durante el desarrollo de cada una de las actividades de la gestión predial.

- Seguimiento al cumplimiento de las obligaciones del contratista y del contratante establecidas en el contrato.

OBLIGACIONES EDU	CUMPLIMIENTO		OBSERVACIÓN
	SI	NO	
EN RELACIÓN CON LOS PROCESOS DE CONTRATACIÓN			
1. En todos los procesos contractuales que se adelanten en ocasión de encargos de la Administración, la EDU, deberá respetar y seguir los principios de la función administrativa a que se refiere el artículo 209 de la Constitución Política, el deber de selección objetiva y acatar el régimen de inhabilidades e incompatibilidades de la Ley 80 de 1993.	x		
2. Será responsabilidad de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU- adelantar los estudios y documentos previos, elaborar los pliegos de condiciones, efectuar las publicaciones del caso que se requieran, audiencias, actos administrativos, resolver los recursos, elaborar los contratos, efectuar la estimación, asignación y tipificación de riesgos, aprobar las pólizas, custodiar la documentación de todos los procesos contractuales, definir los criterios de selección y habilitación de conformidad con lo previsto en la ley y por lo que le indique la Secretaria de Infraestructura, cuando se requiera o existe regulación especial, liquidar y, en general efectuar lodos los actos y acciones necesarias para llevar a cabo la contratación requerida. en debida forma.	x		
3. La EDU deberá exigir a los contratistas que se vinculen a proyectos ejecutados con recursos del Distrito, certificación expedida por el revisor fiscal, contador o representante legal. según sea el caso, de que cuenta con las licencias de los programas informáticos que sean necesarios para cumplir el objeto contractual.	x		
4. La EDU, debe conformar los archivos de todos los procesos contractuales que inicie con ocasión de los encargos que de este contrato surjan, garantizando la custodia de la información, de manera organizada, foliada y completa, en los términos y plazos a que se refiere la Ley 594 de 2000 o ley General de Archivo y según Instrucciones internas de la Subsecretaría de gestión de Bienes	x		

5. La EDU deberá remitir al Archivo de Gestión de Contratación de la Secretaría de Infraestructura, todos los documentos causados en la ejecución de este contrato en original y así mismo las carpetas en original, con los documentos que conforman el proceso de adquisición de inmuebles, a la Subsecretaria de Gestión de Bienes para el cargue de activos, previa verificación de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles.	-	-	No aplica en el periodo
6. La EDU, deberá garantizar la información contractual que se le requiera de manera oportuna, suficiente y completa.	x		
7. Exigir en los procesos de contratación con terceros, las garantías necesarias de conformidad con lo establecido por el Estatuto General de Contratación Pública, la Legislación Comercial y el Manual Interno de Contratación de la EDU, estableciendo como beneficiarios y asegurados al DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN y/o EMPRESA DE DESARROLLO URBANO. En general preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos del objeto contractual.	x		
8. Garantizar en todos los procesos de contratación, el equilibrio contractual tanto de los contratistas como de los recursos del Distrito.	x		
9. Suscribir junto con la Secretaría de Infraestructura las actas de iniciación, de modificación si hay lugar a ello y liquidación del contrato interadministrativo en los términos establecidos contractualmente.	-	-	en el periodo no aplica
10. Discriminar en su propuesta técnica el porcentaje de honorarios que cobra por sus servicios.	x		
11. Realizar las reclamaciones al contratista y/o aseguradora sobre la calidad del servicio, cuando éstas presenten deficiencias, en la oportunidad que legalmente se tenga para ello, según lo establecido en este contrato interadministrativo.	-	-	En el periodo no aplica
12. La EDU deberá informar oportunamente a la Secretaría de Infraestructura Física y a la supervisión contractual, sobre las solicitudes de conciliaciones prejudiciales, notificaciones y demandas que se presenten con ocasión de cualquiera de los proyectos que le fueran encargados, enviando la recomendación del Comité de Conciliaciones de la EDU, acompañado del informe técnico del interventor o supervisor interno y del concepto jurídico de la EDU sobre el asunto a la Secretaría General del Distrito, a fin de que se analice y autorice el asunto al interior del Comité de Conciliaciones del Distrito.	-	-	En el periodo no aplica

13. La EDU debe garantizar al Distrito en todos los proyectos que ejecute o contrate, el cumplimiento de las normas generales y particulares que apliquen, así mismo, requerimientos de planeación, licencias, retiros, permisos, y en general velar porque en ningún caso se adelanten obras y/o actividades sin el cumplimiento de la totalidad de los requisitos legales y técnicos necesarios para adelantarlas y/o ponerlas en funcionamiento. Los soportes de tales permisos o licencias deberán entregarse a la Secretaria de Infraestructura en originales y copia auténtica de las mismas reposará en los archivos de la EDU.	x		
14. La EDU deberá apoyar en el suministro de los insumos y trazabilidad correspondiente que guarde estrecha relación con el objeto contractual a la Secretaría General del Distrito en la respuesta a las demandas judiciales que con ocasión al desarrollo del objeto contractual se presenten y es su obligación el acompañamiento durante todo el recorrido procesal.	x		
15. La EDU deberá apoyar en el suministro de los insumos y trazabilidad correspondiente que guarde estrecha relación con el objeto contractual a la supervisión designada por el Distrito, en los requerimientos que los entes de control, hagan con ocasión a la ejecución del contrato.	x		
EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS			
1. La EDU deberá entregar a satisfacción a la secretaria de Infraestructura, el inventario de los bienes inmuebles con la relación de las gestiones realizadas y el estado de los mismos. Dicha entrega deberá estar acompañada de los documentos del proyecto y los soportes escritos que lo respalden para liquidación; en general, deberá entregar los informes de acuerdo con los objetivos esperados en el contrato; suministrar las actas de recibo de las actividades realizadas por parte de las entidades pertinentes. Dicha entrega se acompañará de los documentos del proyecto y los soportes escritos que lo respalden.	-	-	En el periodo no aplica
EN RELACIÓN CON EL RÉGIMEN DE RESPONSABILIDADES			
1. La EDU será responsable en los términos de los artículos 52 y siguientes de la Ley 80 de 1993, atendiendo a que se trata de un contrato de mandato sin representación, por las fallas, errores, omisiones y en general por el incumplimiento, cumplimiento parcial o deficiente del encargo, respondiendo hasta por la culpa leve. siempre que le sea imputable a la EDU.	x		

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

2. Cuando terceros efectúen reclamaciones al Distrito por errores de la EDU en su gestión, aquél podrá repetir contra ésta por los actos que sean imputables a su negligencia, impericia, descuido, error u omisión.	-	-	En el periodo no aplica
3. En caso de presentarse demandas y/o reclamaciones o conciliaciones la EDU deberá llamar en garantía a sus contratistas y a la compañía aseguradora, cuando exista evidencia de que dichas demandas, conciliaciones o reclamaciones tengan lugar por las acciones u omisiones de los mismos.	-	-	En el periodo no aplica
4. Responder con su propio patrimonio por las obligaciones y responsabilidades que se generen hasta por su culpa leve, en su calidad de mandatario, siempre y cuando se trate de conductas que le sean imputables.	x		
EN RELACIÓN CON EL MANEJO Y COBRO DE LOS RECURSOS			
1. Formular y presentar las facturas correspondientes al cobro de los honorarios, dando cumplimiento a los requisitos legales, antes del cierre presupuestal mensual previsto por el Distrito.	x		
2. Abrir una cuenta de ahorros para el manejo independiente de los recursos de cada proyecto específico.	x		
3. Disponer de todos los recursos del contrato, salvo los rendimientos financieros, para realizar los procesos contractuales y posterior ejecución del contrato interadministrativo.	x		
4. Dar cumplimiento a todas las disposiciones tributarias que rigen para el mandante Distrito de Medellín.	x		
5. Realizar en el contrato todas las retenciones o que haya lugar, de acuerdo con los Leyes y Acuerdos vigentes.	x		
OBLIGACIONES GENERALES			
1.Estructurar, coordinar y realizar los actos necesarios para la ejecución del objeto del Contrato.	x		
2.Designar un representante al Comité de Seguimiento, participar en el mismo y firmar sus actas.	x		
3. Suscribir junto con la entidad contratante los actos de iniciación y liquidación del contrato interadministrativo.	x		
4. Participar en la dirección y seguimiento del equipo de trabajo en los comités que se conformen para el desarrollo del objeto contractual, ejerciendo el debido control a los procesos	x		
5. Solicitar aprobación a la entidad contratante en cambios de priorizaciones de predios y/o	x		

presupuesto.			
6. Entregar la información financiera. contable y de contratación en los formatos que estipule la Secretaría de Infraestructura Física.	x		
7. Realizar las retenciones a los contratos suscritos en el marco del presente contrato interadministrativo de acuerdo con las leyes vigentes.	x		
8. Dar cumplimiento a todas las disposiciones tributarias que rigen para el mandante Distrito de Medellín.	x		
9. Informar oportunamente al Distrito, sobre las Reclamaciones Contractuales y solicitudes de Conciliaciones Prejudiciales y someterlas a consideración de los respectivos Comités del Distrito, acompañado del concepto técnico del interventor y concepto jurídico de la EDU sobre el asunto.	-	-	No aplica en el periodo
10. respectivos Comités del Distrito, acompañado del concepto técnico del interventor y concepto jurídico de la EDU sobre el asunto.	x		
11.Entregar, cuando sea requerido por la Secretaría de Evaluación y Control para el desarrollo de auditorías internas, toda la información relacionada con los aspectos técnicos, administrativos, financieros y legales del contrato, y permitir inspeccionar los documentos, lugares o sedes donde se ejecute la prestación según las técnicas de auditoría aplicadas. Los informes de auditoría interna serán de uso reservado de la Secretaría de Evaluación y Control, el ordenador del gasto y señor Alcalde. La reticencia del CONTRATISTA a atender los requerimientos de la Auditoria interna serán sujetos de Multa por mora en la entrega de la información.	-	-	En el periodo no aplica
12.Encargar por su cuenta y riesgo, un equipo de trabajo o personal específico, necesario y suficiente, para adelantar los trámites requeridos para la liquidación del contrato.	-	-	En el periodo no aplica
13.Exigir en los contratos que se celebren derivados del contrato interadministrativo, las garantías necesarias de conformidad con lo establecido en la Ley, estableciendo como beneficiarios y asegurados al DISTRITO DE MEDELLÍN y EDU. En general tipificará, identificará, preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos del objeto contractual.	x		
14.Para la liquidación del contrato interadministrativo, la EDU, deberá hacer entrega al Distrito de Medellín, de toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el mismo. Adicionalmente, la EDU deberá realizar un cierre de cada uno de los componentes del contrato interadministrativo.	-	-	En el periodo no aplica

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

15.Llevar en forma clara, correcta y precisa el manejo de los recursos producto del contrato interadministrativo, y suministrar mensualmente al DISTRITO DE MEDELLÍN o a su representante, una relación de la ejecución de los recursos, desde la firma del acta de inicio, acompañado de todos los comprobantes que justifiquen los gastos que se realicen, hasta la liquidación del mismo.	x		
16.Informar o efectuar a nombre del Distrito de Medellín todas las retenciones en la fuente, así como los demás impuestos que se requieran en los pagos o abonos en cuenta, según las normas vigentes sobre la materia, y trasladar los recursos resultantes al Distrito de Medellín conforme los lineamientos de la Secretaria de Hacienda.	x		
17.Atender las indicaciones, observaciones y recomendaciones que haga El DISTRITO DE MEDELLÍN por medio de sus representantes.	x		
RESPONSABILIDADES DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EN RELACIÓN A LA GESTIÓN PREDIAL			
1.Realizar la sustanciación técnica, social, administrativa y jurídica del procedimiento de adquisición de inmuebles, siguiendo fielmente las prescripciones y prohibiciones establecidas en las normas nacionales y municipales vigentes, sometiéndolos a revisión previa y validación por parte de la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Subsecretaría de Ejecución Contractual de la Secretaría de Suministros y Servicios.	x		
2.Destinar la totalidad de los recursos desembolsados por el Distrito de Medellín, para el componente de "Gestión predial", exclusivamente para el pago por los inmuebles y/o mejoras adquiridas, así como para el reconocimiento de las compensaciones a que haya lugar.	x		
3.Adelantar las actividades inherentes a la adquisición de inmuebles empleando las herramientas legales de Enajenación Voluntaria o Expropiación Administrativa, según el caso, siguiendo rigurosamente los procedimientos señalados en las leyes 9 de 1989, 388 de 1997, Ley 1682 de 2013, Ley 1742 de 2014, Ley 1882 de 2018, Decreto 676 de 2014 y demás normas concordantes.	x		
4.Expedir oportunamente los documentos presupuestales que respalden cada proceso de adquisición	x		
5.Solicitar a las diferentes dependencias del DSITRITO DE MEDELLÍN la documentación pertinente y necesaria que permita avanzar con la adquisición de los predios y/o mejoras, de modo que	x		

aporten al cumplimiento del objeto contractual.			
6.Presentar informes mensuales de avance, el día veinte (20) de cada mes, al supervisor designado en el Distrito de Medellín, en el cual se registren los recursos ejecutados en el componente de Gestión Predial.	x		
7.Realizar la supervisión de los diferentes contratos que se celebren para el cumplimiento del alcance del objeto contratado.	x		La EDU designa supervisión a los contratos
8.La EDU debe garantizar que en todos los trabajos materiales que se ejecuten y reciban en virtud del Contrato Interadministrativo, se den los respectivos créditos o menciones al Distrito (Secretaría de Infraestructura Física), haciendo alusión a que son desarrollados mediante Contrato con la EDU. Por tal razón la imagen del Distrito debe primar en todos los documentos, piezas publicitarias, videos, maquetas y demás productos y medios informativos que se desarrollen o utilicen en cumplimiento del Contrato.	x		
9.Abrir archivos de los procesos contractuales que inicia con ocasión del contrato interadministrativo, garantizando la custodia de la información de manera organizada, foliada y completa en los términos y plazos a que se refiere la ley general de archivos o Ley 594 de 2000.	x		
10.Para la liquidación del contrato interadministrativo, deberá hacer entrega al Distrito de Medellín, de toda la documentación que repose en sus archivos relacionadas con el proceso de adquisición.	-	-	En el periodo no aplica
11.Exigir en los procesos de contratación con terceros, las garantías necesarias de conformidad con lo establecido en la Legislación Comercial y el Manual Interno de Contratación, estableciendo como beneficiarios y asegurados al DISTRITO DE MEDELLÍN y/o EMPRESA DE DESARROLLO URBANO. En general preverá, establecerá y exigirá todas las garantías que sean necesarias para que se cumpla el objeto contractual y se aminoren los riesgos específicos del objeto contractual.	x		
12.Apoyar permanentemente a la Secretaría General en la atención de demandas, proporcionando documentación, informes, testimonios y demás argumentos probatorios que se requieran para la defensa de los intereses del Distrito, siempre que reposen en la EDU, y guarden directa relación con el presente objeto contractual.	-	-	En el periodo no aplica
13.Responder por las decisiones que asuma y que	-	-	En el periodo no aplica

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

causen un daño real y cierto al DISTRITO, cuando no cuente con la aprobación de quien ejerza la supervisión.			
14.Someter previamente a la aprobación por parte de la Supervisión, el cronograma de ejecución y de inversión que pretende realizarse, antes de cualquier trámite	x		
15.La EDU deberá presentar para aprobación con la respectiva justificación a la supervisión, las solicitudes de adición, ampliación y/o suspensión y reinicio del contrato interadministrativo.	-	-	En el periodo no aplica
16.Reintegrar periódicamente al Distrito de Medellín, los rendimientos financieros producto de los recursos desembolsados para la ejecución del Contrato.	x		
17.En atención a que el presente Contrato Interadministrativo es de mandato, las obligaciones que asume la EDU se limitan, a lo que social, jurídica, administrativa, financiera y técnicamente sea viable ejecutar dentro del plazo pactado o hasta el monto de los recursos entregados para la ejecución del proyecto, es decir las obligaciones adquiridas por la EDU están limitadas por estas variables.	x		
18.Registrar e informar al DISTRITO DE MEDELLÍN, las cuentas bancarias (de ahorros), en la cual le serán consignados o transferidos electrónicamente, los desembolsos (inversión y honorarios) que con ocasión a este Contrato le efectué el Distrito de Medellín.	x		
19.Cumplir con los plazos señalados y pactados.	x		
20.Asignar un coordinador de enlace entre la EDU y la Secretaría de Suministros y Servicios, con el fin de efectuar seguimiento a la adquisición de los inmuebles y /o mejoras.	x		
21.Abrir y mantener cuentas independientes, contable y presupuestalmente, para el manejo de los recursos asignados a cada uno de los contratos derivados de este contrato interadministrativo.	x		
22.Dar cumplimiento a todas las disposiciones tributarias que rigen para el mandante Distrito de Medellín.	x		
23.Realizar en los contratos que surjan con ocasión del contrato interadministrativo, todas las retenciones a que haya lugar, de acuerdo con las Leyes y Acuerdos Municipales vigentes.	x		
24.Estructurar y adelantar los procesos de selección,	x		

que permitan el desarrollo del objeto del contrato. Los procesos de contratación que adelante LA EDU se realizarán de conformidad con el Manual de Contratación EDU; quien cuenta con un régimen especial de contratación exceptuado del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.			
25.No apropiar recursos del Contrato, ni del valor del inmueble o mejora para el saneamiento (servicios públicos, desconexión de servicios públicos, tasa de aseo, alumbrado público e impuesto predial) de los mismos, siempre y cuando se adquieran por enajenación voluntaria, toda vez que deberán ser asumidos por el particular. En caso de adelantarse la expropiación administrativa, el saneamiento del inmueble hace parte del componente Compra de Predios.	x		
26.Ejercer una vigilancia técnica, administrativa, financiera y jurídica a los contratos derivados del Contrato Interadministrativo, con el fin de obtener la correcta ejecución del mismo	x		La EDU designa supervisión a los contratos
27.Coordinar con las dependencias municipales involucradas las acciones encaminadas al buen desarrollo del contrato.	x		
28.Realizar el pago a los propietarios y poseedores de los inmuebles o mejoras adquiridas dentro de los términos y en las condiciones establecidas. El pago incluye el precio establecido en las enajenaciones voluntarias, así como las correspondientes a las indemnizaciones. El precio indemnizatorio es el definido en las resoluciones de expropiación administrativa	-	-	En el periodo no aplica
29.La Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, contratará una empresa de vigilancia para la custodia de los predios desde su fecha de recibo hasta que sean entregados por el contratista de demolición a la Secretaría gestora del proyecto. Estos costos se contemplan dentro del componente de ejecución.	-	-	En el periodo no aplica
30.Aplicar la PPPMAEP en los términos del Acuerdo 145 de 2019 y el Decreto Municipal 0818 de 2021.	x		
OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA REFERENTE AL CUMPLIMIENTO DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SG-SST)			
1.La Autoevaluación del SGSST o autoevaluaciones del año en curso. Conforme a los resultados de la autoevaluación que aporte el contratista, éste asume unas obligaciones que están expresas en el artículo 28 Resolución 0312 de 2019, las cuales serán verificadas por el supervisor según sea el caso.	x		La EDU designa supervisión a los contratos

2.Plan de Trabajo del contratista del SG-SST acorde a la autoevaluación o autoevaluaciones del año en curso.	x		La EDU designa supervisión a los contratos
3.En los contratos donde el contratista deba dotar de elementos de protección personal, el supervisor debe constatar en campo dicha obligación, y solicitar al contratista formato de entrega de los elementos de protección personal que lleve la firma de los trabajadores que están prestando sus servicios en el DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, dejando todas las evidencias en el informe parcial de supervisión, y debe ser revisada en cada pago.	x		La EDU designa supervisión a los contratos

OBLIGACIONES DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN	CUMPLIMIENTO		OBSERVACIÓN
	SI	NO	
1. Desembolsar a la EDU, para el desarrollo del proyecto objeto del presente contrato, los recursos destinados, previa formulación de la cuenta de cobro.	x		
2. Realizar los pagos oportunamente al contratista de acuerdo con las acciones ejecutadas y aprobadas por la supervisión, previa presentación de la factura respectiva y los documentos exigidos para la realización del pago.	x		
3. Entregar al contratista toda la información pertinente, relevante y necesaria que el Distrito de Medellín posea y que sea de importancia para el desarrollo del contrato	x		
4. Designar un funcionario responsable del contrato quien servirá de enlace entre la EDU y la Secretaría de Infraestructura en lo que al desarrollo del mismo se refiere, de manera que se puedan articular las acciones Distritales para su desarrollo integral.	x		
5. Decidir oportunamente los aspectos técnicos, jurídicos y económicos que requiera la EDU para la ejecución del contrato.	x		
6. Diligenciar y tramitar los permisos que sean de competencia del Distrito y que se requieran para la ejecución del contrato.	x		
7. Ejercer la supervisión y el seguimiento del contrato.	x		
8. Adoptar las medidas necesarias para mantener el equilibrio económico del contrato interadministrativo, de acuerdo con lo previsto en la ley.	x		

9. Suscribir un acta de recibo de los productos del proyecto entre la entidad contratante y la EDU, donde se deja constancia del recibo a satisfacción del producto entregado.	-	-	No aplica periodo
10. Aplicar los correctivos legales y recomendar acciones pertinentes al cumplimiento del objeto.	-	-	No aplica periodo
11. Verificar el cumplimiento por parte del Contratista de las disposiciones contempladas en el Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019 y las demás disposiciones vigentes en materia de Seguridad Social y Seguridad y Infraestructura en el Trabajo	x		
12. Responsabilidades del contratante en relación con la adquisición predial.	x		
13. En los términos del Decreto municipal 676 de 2014, el contratante deberá diligenciar el formato establecido por el Distrito de Medellín, para la priorización de los inmuebles objeto de adquisición.	x		
14. Ejercer el control, seguimiento y vigilancia de la ejecución total del Contrato, a través de la supervisión designada en la Secretaría de Suministros y Servicios	x		
15. Previa revisión y validación, desembolsar a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU los recursos necesarios para cubrir la ejecución de las actividades inherentes al Contrato.	x		
16. Brindar el acompañamiento necesario y suministrar toda la información requerida para la ejecución del objeto contractual.	x		
17. Las demás derivadas de las especificaciones técnicas.	x		

Gestión predial:

Periodo de abril 2025:

La EDU tiene en ejecución contratos derivados:
La limoná:
Componente personal: c-252-2025, c-309-2025, c-310-2025, c-312-2025, c-320-2025, c-386-2025, c-387-2025,C-482-2025.
Componente apoyo logístico: AD-C24-2023, AD-C-212-2023, c-424-2025, C-486-2025.
Componente social y comunicaciones: METROPARQUES.

Componente gestión compra de predios: AD-C-378-2025.

Intercambios:
Componente personal: c-172-2025, c-205-2025, c-206-2025, c-230-2025, c-269-2025, c-206-2025, c-311-2025, c-334-2025, C-345-2025, C-392-2025, C-400-2025, C-407-2025, AD-C-59-2025, AD-C-572-2024, C-467-2025, C-450-2025, C-481-2025, C-494-2025, C-499-2025.
Componente apoyo logístico: AD-C24-2023, AD-C-212-2023 c-424-2025, C-486-2025.
Componente social y comunicaciones: METROPARQUES.

Se realizo reunión el 09/04/2025 (EDU-SIF-SUMINSITROS) tema: “C.I. 103253 DE 2024 - INTERCAMBIO CARRERA 70 - REUNION COORDINACIÓN PREDIO CLUB EL RODEO”. Acompañamiento institucional.

Desde la secretaria de infraestructura física se está en la proyección de las respuestas a los oficios radicados 202510104986 del 28/03/2025 “Solicitud de priorización para la adquisición de Bienes Inmuebles requeridos para el proyecto: "Gestión predial de los proyectos de Infraestructura-Intercambio vial de La Avenida 80 con San Juan etapa 2”, y 202510104991 del 28/03/2025 “Solicitud de priorización para la adquisición de Bienes Inmuebles requeridos para el proyecto: "Gestión predial de los proyectos de Infraestructura-Intercambio vial Av 80 con la 70”. Y también, en la proyección del oficio con la priorización cuarta (4) de predios del proyecto de la limoná.

La EDU realizando actividades en limona:

Componente técnico y jurídico:
Elaboración de planos de afectación predial.
Vistas de campo.
Verificación de documentación jurídica de predios.
Elaboración de estudios técnicos identificación propietarios de predios.
Estudios de títulos (35 de 36).
Visitas de actualizaciones catastrales 36 de 36.
Certificados predios GT (8 de 8 priorizados).
Solicitud de avalúos (8 de 8 priorizados).
Se tiene contrato para avalúos de predios.
Vistas de avalúo de predios (8 de 8 priorizados).
Informe de avalúos, estimado entrega a mediados de mayo 2025.
Entrega anticipada 1 predio.
Componente gestión social y comunicaciones:

fichas socioeconómicas 56 (33 sociales,19 economicas,4 socio económicas).
Informes técnicos de sustentación de arrendamientos temporales.
Elaboración de piezas comunicacionales de atención y alistamiento de espacio de atención.
Reuniones en secretaria de infraestructura física.
Pendientes y alertas:
Pendiente el oficio de la 4ta priorización predial enviado por la secretaria de suministros y servicios a la Empresa de desarrollo Urbano-EDU; La SIF en trámite de elaboración y firma.
Revisión y evaluación 1 predio en campo si es compra parcial o total, y 2 predios una nueva revisión en campo de lo solicitado.
Certificado de afectación, norma y usos, el cual debe ser emitido por el Departamento administrativo de planeación.
Definición arrendamientos temporales y subsidios de vivienda, ya que no son del alcance del contrato.

La EDU realizando actividades en intercambios:

La avenida 80 con San juan 2:

Componente técnico y jurídico:
Elaboración de planos de afectación predial.
Elaboración de estudios de títulos (36 de 36).
Visitas de verificación de áreas.
Componente gestión social y comunicaciones:
fichas socioeconómicas 20 de 36.
Pendientes y alertas:
El oficio de la priorización predial enviado por la secretaria de suministros y servicios a la Empresa de desarrollo Urbano-EDU.
Certificado de afectación, norma y usos, el cual debe ser emitido por el Departamento administrativo de planeación.
Resolución de declaratoria de urgencia para adquisición predial emitida por el Departamento administrativo de planeación.

La avenida 80 con la carrera 70:

Componente técnico y jurídico:
Elaboración de planos de afectación predial.
Elaboración de estudios técnicos identificación propietarios de predios.
Estudios de títulos (10 de 10).
Componente gestión social y comunicaciones:
fichas socioeconómicas 6 de 10, en total son 14 fichas económicas.

Pendientes y alertas:
Dificultad con propietarios de predios para elaboración de fichas socio económicas y entrega de información predial por los propietarios.
El oficio de la priorización predial enviado por la secretaria de suministros y servicios a la Empresa de desarrollo Urbano-EDU.
Certificado de afectación, norma y usos, el cual debe ser emitido por el Departamento administrativo de planeación.
Resolución de declaratoria de urgencia para adquisición predial emitida por el Departamento administrativo de planeación.
En revisión priorización realizada por la EDU en marzo de 2025, y si es necesario nueva solicitud de priorización, Ya que los predios identificados como pricemart, ismo y vaso de leche, tiene obligaciones urbanísticas por desarrollo de proyecto urbanístico pricemart y por ende analizando retirar de priorización; el predio identificado Batallón está en comodato ejército y el Distrito de Medellín, la afectación predial en el proyecto vial compromete construcción (enfermería) y antena digital, las cuales se deben trasladar y por ende analizando retirar de la priorización.

Carrera 69 con Calle 73 (Rinconcito Ecuatoriano):

Componente técnico y jurídico:
Estudios de títulos.
Elaboración de estudios técnicos identificación propietarios de predios.
Avalúos y revisiones.
Resoluciones de ofertas de compra.
Componente gestión social y comunicaciones:
Recorridos en campo reconocimiento predial.
Búsqueda de inmueble para el traslado de la empresa alimentos Sevilla SA propietaria del predio el faisán.
Reunión con empresa alimentos Sevilla, tema reasentamiento.
Reuniones y mesa de trabajo en campo con secretaria de seguridad.
Reuniones comunidad.

el cronograma de actividades está presentando atrasos debido a las varias solitudes de priorización de predios enviadas por la Empresa de Desarrollo urbano -EDU para los proyectos, las cuales para respuesta deben surtir tramite desde la secretaria de infraestructura física a la secretaria suministros y servicios y esta hacia la Empresa de Desarrollo urbano-EDU, lo cual se está subsanando con apoyo institucional por parte de la secretaria de suministros y servicios.
Y a la falta de la resolución de urgencia para adquisiciones prediales de cada proyecto emitida por el Departamento administrativo de planeación, lo cual se está

subsanando con apoyo institucional por parte de Departamento administrativo de planeación.

4. COMPONENTE GESTIÓN PREDIAL

4.1. Intercambio vial de la avenida 80 con San Juan

A la fecha de elaboración del presente informe, no se cuenta con solicitud de adquisición predial (Priorización), suscrita por la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito de Medellín.

PREDIOS REQUERIDOS	FICHAS SOCIALES DE PROPIETARIOS	GT RECIBIDOS	ESTUDIO DE TÍTULOS	AVALÚOS RECIBIDOS	NOTIFICADOS	ACEPTADOS	ENTREGADOS
36	25	0	36	0	0	0	0

Nº	CBML	MATRICULA/ID PREDIO
1	12030060002	509515
2	12030060003	49259
3		49260
4		49261
5		49262
6	12030060004	1124
7		3711
8		15797
9		252162



10		252163
11		1014304
12	12030060005	146270
13		146271
14		968918
15		968919
16	12030060006	146629
17		146630
18		146631
19		462827
20	12030060007	157050
21		157051
22		157052
23	12030060008	35312
24		35313
25		35314
26	12030060009	191075
27		191076
28		191077
29		233814
30	12030060010	325996
31	12030060017	686054
32		686055
33		686056
34	12030060011	373819
35	12030060016	283192
36	12030060015	68245

- **Actividades desarrolladas desde el componente Jurídico y Técnico para adelantar la Gestión Predial en el proyecto en mención.**

  - Se realizó socialización del proyecto, el día 10 de abril de 2025, esto con apoyo de todos los componentes: Social, técnico y jurídico, de manera que se aclararon dudas e inquietudes a las familias impactadas de manera directa y de manera indirecta por la adquisición predial, así como por la ejecución del proyecto.
  - Elaboración de planos generales de la afectación predial.
  - Se inició con las visitas de prediación para la verificación de áreas de los predios.
  - Se adelantan estudios técnicos de áreas realizando comparativos entre lo indicado en los títulos, la ficha catastral y lo encontrado en campo; con el fin de certificar el área de lote y las áreas privadas.
  - Visitas y elaboración de ficha de conteo de zócalos de 13 CBML, 36 predios.

- **Actividades realizadas por la Gestión Social y comunicaciones:**

  - El día 01 de abril 2025, se hizo la búsqueda y reconocimiento de líderes del área de influencia del intercambio vial San Juan etapa 2, Comunas 11 y 12 Laureles, Estadio y La América, contemplado en el protocolo de la (PPPMAEP)
  - El 10 de abril 2025, se realiza la socialización del proyecto con la comunidad contemplada en el protocolo de la (PPPMAEP), se contó con una asistencia de 48 personas entre profesionales de la EDU y comunidad.
  - El 10 de abril 2025, se realiza la socialización del instrumento Ficha socioeconómica que se aplicará en las visitas predio a predio, con la comunidad
  - El 10 de abril 2025, se realiza la conformación de la Mesa de Articulación Institucional Comunitaria contemplada dentro del protocolo de la (PPPMAEP), para la cual se inscribieron 9 moradores.
  - Para este periodo, se tuvo un avance en el levantamiento de 25 fichas, distribuidas así: 9 socio económicas, 9 económicas y 7 sociales, para un total de 20 matrículas visitadas de 36 proyectadas
  - Elaboración del plan de comunicaciones y gestión predial donde se relacionan las actividades planeadas para todo el contrato incluyendo los entregables más importantes de la Política Pública de Protección a Moradores. Acá se detallan acciones, cronogramas y requerimientos
  - Construcción de la presentación y pieza de convocatoria para la socialización con comunidad del intercambio donde también se realizó el registro fotográfico de la actividad.
  - Se consolidó un registro fotográfico y audiovisual de la zona de intervención que es utilizado para la generación de contenidos, presentaciones
  - Elaboración de un video de sobrevuelo de los predios a intervenir que se utiliza en las socializaciones y reuniones de equipo para explicar con detalle la intervención.

- **Alertas jurídicas, técnicas y sociales:**

  - Aún no se cuenta con la Solicitud de priorización, recibida en el Distrito Especial de Medellín, mediante radicado N° 202510104986 del 28 de marzo de 2025. Según cronograma la fecha de recibo de la priorización expedida por la SIF, es hasta el 25 de abril de 2025.
  - Debido al retraso en la socialización del proyecto, se extenderá, tanto la etapa de aplicación de fichas sociales, que según cronograma iba hasta el 17 de abril de 2025, como la recolección de documentos, que según cronograma va hasta el 23 de mayo.
  - Aún no se cuenta con el certificado de afectaciones, normas y usos del suelo; solicitado desde el pasado 27 de febrero de 2025.
  - Se ha identificado en campo, que un alto porcentaje de los propietarios, son rentistas, por lo que ha sido fácil realizar las fichas de los arrendatarios, pero se ha retrasado las de los propietarios, se han estado buscando alternativas, para contactarlos, por medio de correos electrónicos y llamadas a las agencias de arrendamiento, o dejando el contacto de los profesionales de la EDU con los vecinos, lo que implica esperar, que sea el propietario el que se comunique y

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

poder acordar las fechas de visitas para el levantamiento de las fichas socioeconómicas.

4.2. Intercambio vial de la avenida 80 con la 70

A la fecha de elaboración del presente informe, no se cuenta con solicitud de adquisición predial (Priorización), suscrita por la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito de Medellín.

PREDIOS REQUERIDOS	FICHAS SOCIALES DE PROPIETARIOS	GT RECIBIDOS	ESTUDIO DE TÍTULOS	AVALÚOS RECIBIDOS	NOTIFICADOS	ACEPTADOS	ENTREGADOS
10	14	0	9	0	0	0	0

Nº	CBML	MATRICULA/ID PREDIO
1	15060010045	1070616
2	15060010046	1070617
3	15060010047	1070618
4	15060010048	1070619
5	15060010015	639713
6	15060010016	960013964
7	15060010036	1165694
8	15060010017	1088183
9	15060010037	1165695
10	15060010019	256713

- **Actividades desarrolladas desde el componente Jurídico y Técnico para adelantar la Gestión Predial en el proyecto en mención.**

  - Se realizó el estudio jurídico y técnico para identificar el propietario del suelo del predio identificado con CBML 15060010016, ID PREDIO 960013964, encontrando la matrícula inmobiliaria Nº 001-1191593, como folio que identifica este predio, por lo tanto, se solicitará ajustar la solicitud de priorización en el mes de mayo de 2025.
  - Elaboración de planos generales de la afectación predial.
  - Se realizaron las visitas de prediación para la verificación de áreas de 7 de los 10 predios requeridos.
  - Se adelantan estudios técnicos de áreas realizando comparativos entre lo indicado en los títulos, la ficha catastral y lo encontrado en campo; con el fin de certificar las áreas de lote.

- **Actividades realizadas por la Gestión Social y comunicaciones:**

- El día 01 de abril 2025, se hizo la búsqueda y reconocimiento de líderes del área de influencia del intercambio vial La 70, Comunas 15 (Guayabal y 16 Belén), contemplado en el protocolo de la (PPPMAEP)
- El 03 de abril 2025, se realiza la socialización del proyecto con la comunidad contemplada en el protocolo de la (PPPMAEP), se contó con una asistencia de 19 personas, entre profesionales de la EDU y comunidad.
- El 03 de abril 2025, se realiza la socialización del instrumento Ficha socioeconómica que se aplicará en las visitas predio a predio, con la comunidad
- El 03 de abril 2025, se realiza la conformación de la Mesa de Articulación Institucional Comunitaria contemplada dentro del protocolo de la (PPPMAEP), para la cual se inscribieron 7 moradores.
- Para este periodo, se tuvo un avance en el levantamiento de 14 fichas económicas.
- Recorrido de identificación por el territorio donde se realizó un seguimiento fotográfico y audiovisual del sector, que es utilizado para generar contenidos para las piezas y socializaciones
- En compañía del equipo social se elaboró el plan de trabajo que contiene las actividades, piezas, contenidos, videos y apoyos a todos los componentes. Además, se relacionan los entregables más importantes de la Política Pública de Protección a Moradores y se cronograma respectivo
- Apoyo a la socialización con comunidad del intercambio donde se elaboró la convocatoria, pieza y presentación para la reunión con sus ayudas audiovisuales. También se acompañó y documentó la actividad
- Elaboración de contenidos en redes sociales y donde se resuelven las inquietudes más comunes de la gestión predial como el paso a paso del proceso o la forma de avaluar un predio

- **Alertas jurídicas, técnicas y sociales:**

- Aún no se cuenta con solicitud de priorización, enviada y recibida en el Distrito Especial de Medellín, mediante radicado N° 202510104991 del 28 de marzo de 2025. Según cronograma la fecha de recibo de la priorización expedida por la SIF va hasta el 25 de abril de 2025; sin embargo, se deberá requerir ajuste a esta solicitud debido a que se espera reunión de avance programada para el día 7 de mayo de 2025, la cual se llevará a cabo en las instalaciones del Alcaldía de Medellín, con la Secretaría de Suministros y Servicios y la SIF, a fin de que por parte de esta Entidad nos definan:
  *Eliminar de la priorización el predio identificado con la matrícula inmobiliaria N° 001-639713, donde se Encuentra el Batallón, el cual fue adquirido por el Distrito Especial de Medellín, por cesión a título gratuito, mediante Escritura Pública N° 2359 del 29 de agosto de 2008, de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, aclarada mediante Escritura Pública N° 2915 del 15 de octubre de 2008, de la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, ambas debidamente registradas en las anotaciones 7 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria. Es importante recalcar, que las construcciones afectadas por el trazado, también pertenecen al Distrito.
  *Eliminar de la priorización los predios identificados con Matrícula Inmobiliaria Nº 001-1165694 y 001-1088183, propiedad de Price Smart, toda vez que la cesión

requerida para el proyecto coincide con la sesión "entregada" como pago por obligaciones urbanísticas de manera física y/o material, pero no jurídica.
*Eliminar de la priorización, si se autoriza, los predios identificados con matrícula inmobiliaria:

Nº 001-1165695, que se registra a nombre de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE ACES CON NIT: 830.053.812-2, el cual se encuentra embargado (Fiscalía) y siendo administrado por la SAE: Los propietarios de este predio, solicitan ceder como pago de obligaciones urbanísticas, la faja de terreno requerida para la ejecución del proyecto, toda vez que se espera el fallo de última instancia (Cuentan con fallo de primera instancia y de segunda instancia a favor), para desarrollar un proyecto en este lote. Contaban con Licencia, la cual ya venció, y debido al proceso judicial que se adelanta, no han podido renovar
Nº 001-256713, que se registra a nombre de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOTE ACES CON NIT: 830.053.812-2. Los propietarios de este predio, solicitan ceder como pago de obligaciones urbanísticas el área requerida por el proyecto. Sin embargo, es importante mencionar que, en la licencia, la cual se encuentra vencida, se registra todo el lote, como pago de obligaciones urbanísticas.

*Incluir en la priorización el predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 001-1191593, antes incluido con ID 960013964.

- Aún no se cuenta con Resolución de Urgencia expedida por el DAP, debido a que no se cuenta con solicitud de priorización, documento necesario para su solicitud.
- Se deberá requerir ajuste a la solicitud de priorización.
- Los propietarios del predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 001-1070617, donde se ubica el establecimiento de comercio "Hamburguesas El Corral", se encuentran reacios a recibir los profesionales jurídicos y sociales, para la aplicación de la ficha económica, lo que dificulta la caracterización del sector y la recolección de documentos, manifiesta sólo responder a la Secretaría de Infraestructura Física de Medellín, por lo que se les enviará oficio por parte del EDU.
- Los propietarios del predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 001-1070619, donde se ubica el establecimiento de comercio "Tiendas ISIMO", se encuentran reacios a recibir los profesionales jurídicos y sociales, para la aplicación de la ficha económica, lo que dificulta la caracterización del sector y la recolección de documentos.
- No ha sido posible realizar la visita de prediación para la verificación de áreas de 3 de los 10 predios requeridos debido a que algunos propietarios y/o comercios no han permitido el acceso a los prediadores y otros no ha sido posible contactarlos: MI 1165694, 1088183 de Price Smart, MI 1070617 del Corral, MI 1070619 predio donde esta ISIMO.
- Aún no se cuenta con el certificado de afectaciones, normas y usos del suelo; solicitado desde el pasado 27 de febrero de 2025.
- Luego de identificar que las matrículas de Price Smart 001-1165694 y 001-1088183, hacen parte de obligaciones urbanísticas sin registrar, se requiere de la indicación por parte de la SIF, sobre cómo proceder, puesto que no se ha visitado para hacer ficha socioeconómica, hasta no aclarar totalmente este dato.

- Los propietarios del predio con MI 001-256713, manifestaron en la visita para realizar la ficha socio económica, que no sea adquirida la faja que se requiere por el proyecto, sino que están interesados en una cesión al Distrito, por lo anterior, se requiere contemplar esto con la SIF e identificar si continuara o no dentro de los predios adquirir.
- El Predio con MI 001-1165695 se encuentra en custodia de la SAE, a quien se visitó y se le realizó la ficha como propietario, sin embargo, se presenta una situación particular dentro de esta y es la ocupación de varios establecimientos de comercio sin contrato de arrendamiento con la SAE, lo que sería una ocupación no certificada, ni autorizada por la SAE.
- Desde el componente social, se hace indispensable, reconocer el lugar aproximado donde llegará la intervención del proyecto, porque esto definirá a los arrendatarios (unidades económicas), si se pueden reubicar en el espacio que quedaría o si definitivamente, deben trasladarse, lo que permitirá a su vez identificar la documentación a solicitar o no, para el tema de las indemnizaciones.

4.3. Intercambio vial La Limona

PREDIOS REQUERIDOS	FICHAS SOCIALES DE PROPIETARIOS	GT RECIBIDOS	ESTUDIO DE TÍTULOS	AVALÚOS RECIBIDOS	NOTIFICADOS	ACEPTADOS	ENTREGADOS
36	56	8	35	0	0	0	0

Nº	CBML	MATRICULA/ID PREDIO
1	80000010001	323115
2	80000010002	578453
3	80000010002	578454
4	80000010003	82088
5	80000010004	11304
6	80000010006	1211889
7	80000010006	1211890
8	80000010006	1211891
9	80000010007	416694
10	80000010008	762995 MATRIZ (5 DERIVADAS)
11	80000010010	649740 M.E
12	80000020001	299582

13	80000020044	68667
14	80000020045	902997
15	80000020046	432856
16	80000020047	534789
17	80000020054	410765 M.E (2 DERIVADAS)
18	80000020055	240190 MATRIZ (2 DERIVADAS)
19	80000020056	233327
20	80000020065	1127760
21	80000020066	874222
22	80000020078	*960037079
23	80000020087	808489
24	80000020091	920224
25	80000020092	920225
26	80000370054	689664
27	80000370054	689665
28	80000370054	689666
29	80000370054	689667
30	80000370055	371136
31	80000370056	385534
32	80000370056	385535
33	80000370057	752554
34	80004280003	96568
35	80004280004	524762
36	80004280005	*900133384

- **Actividades desarrolladas desde el componente Jurídico y Técnico para adelantar la Gestión Predial en el proyecto en mención.**

  - Elaboración de planos generales de la afectación predial.
  - Se está realizando el estudio técnico para identificar el propietario del suelo del predio 80000020078 ID PREDIO 960037079, se realizan diferentes consultas en Archivo Histórico, Registro y Catastro (Planoteca) con el fin de ampliar la tradición y poder identificar el propietario.
  - Se realizó la actualización en los archivos catastrales del poseedor de la mejora identificada con ID 900133384, ubicada en el CBML 80004280005 ; a nombre de DIOMER DARÍO GIRALDO RAMIREZ identificado con C.C. 1.039.458.264.
  - Se radicaron los oficios de solicitud de avalúo para los 8 predios priorizados de este polígono.
  - Se llevó a cabo el día 3 de abril de 2025, la celebración del CIDEPP, con el fin de solicitar el reconocimiento y pago de los arrendamientos temporales por las familias y comerciantes afectados por el polígono de intervención, en el sector de los 8 predios priorizados. Dicho comité, autorizó el pago de esta indemnización, sólo a familias, no a comerciantes, por lo que, por parte de la

EDU, se inició con la solicitud de presupuesto, y la proyección de las Resoluciones que reconozcan estas indemnizaciones, para ser enviadas al Distrito una vez se cuente con el Acta.

- Se recibió el día 11 de abril de 2025, el predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nº 689665, propiedad de Beatriz Elena García y Jairo Jurado, donde se encontraba un establecimiento de comercio "Taller de motos".

- **Actividades realizadas por la Gestión Social y comunicaciones:**

- Para este período, se tuvo un avance de aplicación de 56 fichas socioeconómicas, distribuidas así: 33 fichas sociales, 19 fichas económicas y 4 socioeconómicas se han visitado 36 de 36 predios priorizados.
- En relación con la entrega de documentos, se cuenta con la información completa de 29 predios.
- Para este mes, se realizó la solicitud de avalúo en conjunto con el área jurídica de los 8 predios priorizados, los cuales ya cuentan con documentación completa, no solo para la visita de avalúo, sino también para el cálculo de las indemnizaciones.
- El día 29 de abril 2025, se realizó la visita de avalúo de 7 de las 8 Matriculas priorizadas.
- El día 11 de abril, se recibe el predio de la MI 689665, los propietarios, deciden hacer una entrega anticipada, luego de que su arrendatario desocupara el inmueble.
- Cubrimiento de la primera entrega de predios en el Sector La Limona. Se consolida el registro fotográfico y en video
- Se elaboró en conjunto con el equipo social el plan de trabajo que contiene las actividades planeadas para el convenio. En este documento se detalla cronograma, hitos, piezas de divulgación, videos y los productos de la Política Pública de Protección a Moradores relacionados con comunicaciones
- Elaboración de contenidos en redes sociales donde se relacionan temas sobre gestión predial, procesos de adquisición, elaboración de avalúos y acompañamiento integral a los moradores como parte de la aplicación de la PPPMAEP
- Elaboración de un video con sobrevuelo de la zona de intervención utilizado para explicar el alcance y los detalles en las socializaciones y reuniones con comunidad sobrevuelo a intervenir que se utiliza en las socializaciones y reuniones de equipo para explicar con detalle la intervención

- **Alertas jurídicas, técnicas y sociales:**

- Se reitera que, NO se cuenta con solicitud de adquisición (Priorización) debido a que la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito de Medellín, expidió el día 8 de agosto de 2024, la primera solicitud de adquisición de bienes inmuebles requeridos para el proyecto, dirigida a la Secretaría de Suministros y Servicios del Distrito Especial de Medellín, mediante oficio radicado 202420121859, con un total de 21 predios; luego, expidió la solicitud del 13 de marzo de 2025, con un total de 43 predios, finalmente, la Secretaría de Infraestructura Física del distrito de Medellín, expidió la solicitud con radicado Nº 202520045201 del 18 de marzo de 2025, con los mismos 43 predios, ya priorizados.
  Por su parte la EDU, ha requerido: Solicitud de priorización mediante oficio radicado 2025001008 del 17 de febrero de 2025, recibido Distrital

202510054694 del 18 de febrero de 2025, luego, cuando se recibió la priorización del 8 de agosto de 2024, se solicitó ajustar dicha priorización, ya que sólo tenía 21 predios, de 43, que eran requeridos, mediante oficio (Alcance a la solicitud) radicado Nº 2025001341, recibido Distrital 202510065773, ambos radicados del 26 de febrero de 2025; sin embargo, luego de la reunión realizada el día 25 de marzo de 2025, en el piso 9 de las instalaciones de la Alcaldía de Medellín, cuyos participantes fueron: La Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín-EDU y la Secretaría de Infraestructura Física de Medellín, se definió que la línea de intervención que se debe tener en cuenta para el trámite de adquisición predial, es la de línea de diseño de andén; lo que ha resultado en una nueva distribución y un número diferente de predios requeridos, para un total de 36 predios.

Finalmente, día 28 de abril de 2025, se realizó Visita técnica con acompañamiento de SIF para levantamiento topográfico del predio 8000001-0001 - La Limona y se prevé la posibilidad de que cambien las adquisiciones para los predios 0001, 0008 y 0010 de la MZ 8000001. Adicionalmente, se incluirá como predios priorizados para el polígono, el predio 8000001-0009, colindante del predio 0001 y 0008. Desde SIF estarán indicando una vez realizado el levantamiento topográfico programado, los insumos para revisar los posibles cambios en la adquisición para los predios indicados priorizados finalmente.

Además, existe un correo electrónico con fecha del lunes 31 de marzo de 2025, de Frank Esteban Carmona Arboleda Líder de la Secretaria de infraestructura Física (Distrito), donde manifiesta que los predios 80000020078 y 80000010003, se comprarán de forma total, y que el predio con cobama 80000010001, están a la espera de enviar una comisión topográfica para validar el trazado sobre este predio y posteriormente realizar la visita con el ingeniero estructural de la SIF, por lo tanto a la fecha no se define si esta compra será parcial o total, así como tampoco el número de predios y la tipología de adquisición (Parcial o total)

- La Priorización es un suministro necesario para la solicitud de Resolución de Urgencia, la cual debemos esperar a solicitar, hasta tanto la SIF no defina los predios a adquirir o envíe la priorización actualizada. Sin embargo, se espera poder enviar esta solicitud en el mes de mayo.

- Aún no se cuenta con el certificado de afectaciones, normas y usos del suelo; solicitado desde el pasado 27 de febrero de 2025.

- De acuerdo a verificación de campo realizada para los predios objeto de adquisición para la MZ 8000002 en el cual se realiza medición de construcciones y lotes priorizados se procede a realizar el estudio de títulos orientado a la verificación de linderos y área de lote de los predios. Durante esta verificación se evidencia diferencia de áreas entre títulos, catastro y campo, por lo cual aún no se ha procedido con la edición en GDB de la subsecretaría de catastro.

- Se ha realizado el estudio de títulos de los predios 8000002-0044 al 8000002-0048 y se han hallado diferencias de áreas conforme a la siguiente observación:

1. La formación de la manzana 8000002 está ligada a la urbanización Aragón, fracción San Antonio de Prado del municipio de Medellín. La Manzana se forma con la designación "Manzana A" de la urbanización anteriormente mencionada. A través de la escritura 3341 del 22 de julio de 1985 se realiza englobe, permuta y reloteo a favor del Sr Jesús Darío Angarita Gallón. Esta escritura nos permite encontrar la urbanización de formación por lo cual se hará revisión en el banco de datos catastrales Visor 360 de planos y licencias ligados tanto al englobe y posterior loteo de la manzana con el fin de esclarecer las diferencias de áreas halladas en los predios objeto de adquisición parcial.

2. De igual manera para la MZ 8000428, se identifica en campo que el predio 8000428-0003 posee un área mayor al área de título, con una diferencia de 83 m².

3. En cuanto a la MZ 8000001, se solicitaron 14 escrituras para estudiar u así poder definir de manera satisfactoria las áreas de los predios ubicados en dicha manzana.

- Desde el componente social, se hace indispensable contar con la afectación predial definitiva, puesto que la información fraccionada o en duda, sobre el tipo de compra, se ha notificado a los propietarios en el primer acercamiento, que se realiza con el fin de levantar las fichas socioeconómicas, lo que implica volver a visitarlos para darles una noticia distinta, la cual, los ha afectado más de lo que ya se encontraban, con la angustia de donde se reubicaran y si les alcanzará con lo ofertado.

4.4. Intercambio vial Rinconcito Ecuatoriano (EL FAIZAN)

Bajo el Contrato Interadministrativo Nº 4600090098 de 2021, cuyo objeto es: *Contrato Interadministrativo de mandato sin representación para la ejecución del proyecto de construcción, renovación y recuperación del espacio público del norte de la ciudad*", suscrito entre la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito de Medellín y La Empresa de Desarrollo Urbano EDU, se lleva a cabo la gestión predial de 120 predios, no obstante, considerando el valor de los inmuebles y las indemnizaciones de la Unidad Económica "Alimentos Sevilla", versus el presupuesto que se tiene actualmente para este polígono, se hizo necesario suscribir un nuevo Contrato Interadministrativo que incluya las compras de los predios donde se encuentra ubicada la Unidad Económica "Alimentos Sevilla", así como el traslado especial de dicha unidad Económica, pues la adición necesaria al Contrato Interadministrativo Nº 4600090098 de 2021, superaría el máximo legal permitido.

PREDIOS REQUERIDOS	TRASLADO UNIDAD ECONÓMICA FAIZÁN	FICHAS SOCIALES	GT RECIBIDOS	ESTUDIO DE TÍTULOS	AVALÚOS RECIBIDOS	NOTIFICADOS	ACEPTADOS	ENTREGADOS
6	1	7	6	5	4	0	0	0

Nº	CBML	MATRICULA/ID PREDIO
1	05190220004	5092895
2	05190220005	5027016
3	05190220005	5027017
4	05190220006	181310
5	05190220026	900093128
6	05190220027	289174

- **<u>Actividades desarrolladas desde el componente Jurídico y Técnico para adelantar la Gestión Predial en el proyecto en mención</u>**.

- Se recibió el avalúo de la M.I 01N-181310, el cual fue devuelto en el mes de marzo, toda vez que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria, compraventa de la señora Juliana Posada a Maribel Cárdenas, razón por la cual se solicitó CDP y se proyectó Resolución de Oferta de Compra, la cual será enviada a numerar una vez se cuente con anexo cualitativo que dé cuenta del alcance a la ficha social, pues como ya se mencionó, el predio tuvo cambio de propietario.

- Se proyecta Resolución de Oferta de Compra para el predio identificado con la matrícula inmobiliaria Nº 01N-289174, propiedad de Lina Saldarriaga, y se envía para numeración al Distrito el día 8 de abril de 2025.

- Se reitera, que el avalúo de la mejora constructiva identificada con ID PREDIO 900093128, se está revisando toda vez que no es clara la titularidad de la mejora y del suelo: Es necesario precisar, que para el momento de la suscripción del Contrato Interadministrativo Nº 4600103271 de 2024, ya se debería contar con avalúos recibidos y revisados, por lo que le correspondería a la abogada sustanciadora que recibe este proceso, solicitar CDP. Sin embargo, al momento de la solicitud de CDP, la abogada encargada de estos procesos, advierte que en el avalúo se tasó tanto el valor del suelo, como de la construcción, además, del estudio juicioso y minucioso de la documentación que reposa en el expediente, se evidencia que no es clara la titularidad del predio donde se encuentra ubicada la mejora constructiva identificada con ID900093128, la cual en principio se creía que se encontraba sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 01N-289174, propiedad hoy de la señora Lina Saldarriaga, sin embargo, y como ya se mencionó, luego del estudio de los documentos correspondientes a esta matrícula, entre ellos la Sentencia de Adjudicación donde se le adjudica a la señora Lina Saldarriaga un área de 141 m2, de un total del predio de 388m2 (matrícula inmobiliaria Nº 01N-289174), quedando por fuera el área donde se encuentra físicamente la construcción identificada con ID

900093128, por lo cual hoy se está realizando el estudio técnico, realizando diferentes consultas en Archivo Histórico, Registro y Catastro (Planoteca) con el fin de ampliar la tradición y finalmente identificar el propietario.

- Se envió para firmas del Distrito, la Resolución de Oferta de Compra del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria Nº 001N-5092895, propiedad de Rodrigo Alberto Toro, el día 1 de abril de 2025

- Se envió para firmas del Distrito, la Resolución de Oferta de Compra del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria Nº 001N-5027016, propiedad de Catalina Sierra, el día 9 de abril de 2025.

- Se envió para firmas del Distrito, la Resolución de Oferta de Compra del predio identificado con Matrícula Inmobiliaria Nº 001N-5027017, propiedad de Catalina Sierra, el día 9 de abril de 2025.

- Se realizó una revisión preliminar del avalúo de traslado especial de la economía alimentos Sevilla S.A.S.

- Se proyecto la resolución del censo con la ficha de la nueva propietaria del predio con M.I 01N-181310, sin embargo, se espera a aclarar el tema de la Ficha Social

- **Actividades realizadas por la Gestión Social y comunicaciones:**

- Desde el componente social, se continua con la búsqueda de inmueble para el traslado de la empresa Alimentos Sevilla S.A.S., para esto, ellos manifestaron la especificación de compra de un área no menor a 4.000 metros, ubicados en el área de influencia del proyecto o de no ser posible en área metropolitana, sin embargo, los inmuebles que han sido ofertados, no han tenido respuesta por parte de ellos, y manifestaron que esperaban ser reubicados en un inmueble del Distrito, se continua en la búsqueda.
- El 02 de abril se celebró la MAIC para el reasentamiento de la empresa Alimentos Sevilla SA.S., donde se tuvo la participación de la SIF, el DAP, Suministros y Servicios, Alimentos Sevilla, Dupla Legal y la EDU. Desde la EDU se socializó los avances jurídicos del proceso de gestión predial y lo encontrado de los predios para el reasentamiento temporal, donde se expuso lugar de ubicación de estos, costo, áreas y análisis de POT.
- El 03 de abril, se tuvo recorrido de la mesa técnica, cuyo propósito era exponer las situaciones de inseguridad en el polígono de intervención, mapear las ventas informales en la zona, falta de iluminarias en el sector y exponer los sitios de ubicación que los habitantes de calle donde se hacen de manera permanente afectando la convivencia con la comunidad. Es así como al recorrido de la mesa técnica participó la Secretaría de Seguridad con los gestores de convivencia, gobierno local y espacio público, y la Secretaría de Inclusión Social, Familia y Derechos Humanos.
- El 21 de abril el morador Gustavo Antonio Saldarriaga Ospina con ID Predio 90093128, donde se le informó que debía solicitar a la JAC del Volador certificado de antigüedad en el barrio y copia de la cuenta de servicios públicos. Además de

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

citarlo para informarle cómo continuaría el proceso para el reconocimiento como poseedor de la propiedad.

- El 22 de abril se hizo acompañamiento a la visita de la empresa Alimentos Sevilla, ubicada en las MI 181310, 289174, 5027016, 5027017 y 5092895, para contextualizar la necesidad de incluir en el avalúo la maquinaria que no sería trasladable, dado que según lo descrito por la representante legal los elementos de estos se encuentran en cadena en su operación. En esta reunión se acordó que se revisaría la posibilidad de que la maquinaria que quedaría en la empresa se pueda devolver a las empresas que las suministraron como forma de pago y subsanación de recursos, dejando claro que preocupa la situación de la empresa por el tema de recursos, dado que se estaría comprando predios y no elementos de los inmuebles, por lo que se informó que esta autorización deberá pasar al Distrito
- El 28 de abril se tuvo reunión con el morador Gustavo Antonio Saldarriaga Ospina con ID Predio 90093128, donde se le informó que el proceso a seguir debía ser la entrega de documentación que demostrase la tenencia del inmueble y lograr solicitar el cambio de impuesto a su nombre.
- El mismo 28 de abril el morador Felipe Saldarriaga, hijo de Gustavo Saldarriaga en relación con el predio de mejora con ID 900093128, dado que después de la reunión efectuada con su padre, el morador insiste en desarrollar proceso de sucesión del inmueble, por lo que solicita reunión con el área jurídica
-

- **Alertas jurídicas, técnicas y sociales:**

-Se reitera, que se recibe con fecha del 12 de febrero de 2025, el avalúo de la economía Productos Sevilla (M.I 5027017), y se remite a revisión por parte del especialista de la EDU, con fecha del 27 de febrero de 2025, se devuelve a la empresa A&B Inmobiliaria, con las observaciones, quien realizó las correcciones el 10 de marzo de 2025. De nuevo se revisa por parte del especialista de la EDU, y devuelve a A&B Inmobiliaria para su ajuste el 12 de marzo de 2025.

-Se realiza visita técnica el día 22 de abril de 2025, a la empresa "Alimentos Sevilla", para evaluar el tema de la maquinaria trasladable y no trasladable. A la fecha se espera por el avalúo correspondiente a la indemnización por traslado especial.

-Respecto al predio identificado con ID 900093128, se solicitará el cambio de propietario en el mes de mayo de 2025, para la mejora constructiva cargada con el ID, ya que las indagaciones hechas a Catastro, en el mes de abril, arrojaron que no es posible cambiar de propietario de la mejora constructiva en la base de datos del Distrito si no se cuenta con la escritura de sucesión, se buscará otra solución.

-Respecto al predio M.I 01N-289174, propiedad de Lina Saldarriaga, se continúa con el estudio de títulos, para determinar quién es el propietario del área remanente del predio de la señora Lina Saldarriaga, lugar donde se encuentra la mejora constructiva cargada con el ID 900093128, pues mediante Sentencia Judicial, se le adjudicaron 141m2, de un total del predio de 388m2 aproximadamente, tal como se detalla en el ítem de **Actividades desarrolladas desde el componente Jurídico y**

Técnico para adelantar la Gestión Predial en el proyecto en mención, del presente documento.

- Desde el componente social se manifiesta que en el acompañamiento a la visita de la empresa Alimentos Sevilla, ubicada en las MI 181310, 289174, 5027016, 5027017 y 5092895, se levantó alerta nuevamente por parte de la empresa respecto a la maquinaria, pues incluyeron un número importante de maquinaria no trasladable argumentando su representante legal, Catalina Sierra, que se encuentran en cadena en su operación, dado que dependen una de otra para finalizar el producto. La preocupación subyace en que desde los avalúos se efectúan pagos por concepto de traslado de maquinaria, y no por concepto de compra y adecuación de estas en otro espacio, situación que es la que solicita la empresa dado que no podrían suspender su actividad por un período superior a los tres días por el cumplimiento de contratos con las empresas a quiénes suministra los alimentos. Esto será elevado al Distrito para revisar el caso ante el CIDEP.

- Registro de entrega de productos e informes por parte del contratista

  Informe periodo abril 2025 email 19 de mayo 2025.

  - Porcentaje de ejecución física del contrato.

  A la fecha de elaboración del presente informe la ejecución física del contrato es del 17.00 %.

  - Seguimiento al cumplimiento del Plan de Acción del proyecto asociado a este contrato, en el marco del Plan de Desarrollo: Enunciar que Bien o servicio entrega el contrato y aporta al cumplimiento del Plan de Acción o Plan indicativo (indicadores del Plan de Desarrollo).

    El Plan de Desarrollo #MEDELLIN FUTURO# 2020-2023, en su Línea estratégica 4: ECOCIUDAD; Componente 4.1. Movilidad sostenible e inteligente; Programa 4.1.4. Infraestructura para la movilidad sostenible e incluyente. Contempló el fortalecimiento de la infraestructura básica actual de la ciudad, para contribuir con el medio ambiente y una mejor calidad de vida de los ciudadanos para lograr una movilidad y desarrollo sostenible a partir de una actuación interinstitucional articulada de planificación, gestión, construcción mantenimiento, que garantice equidad espacial a cada uno de los modos, en armonía con las prioridades establecidas para la aplicación de la pirámide definida en el POT.

Para la ejecución de tales proyectos, se requiere de la gestión predial, como etapa previa, para iniciar su construcción.
Además, de los indicadores del plan de acción.

Se está desarrollado en los términos establecidos.

- Otros aspectos relevantes.

Cumplimento del cronograma:
A la fecha del presente informe el contratista está dando cumplimiento al cronograma de actividades.
Se está presentando atraso en el cronograma de actividades debido a las varias solitudes de priorización de predios enviadas por la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU para los proyectos, las cuales para respuesta deben surtir tramite desde la secretaria de infraestructura física a la secretaria suministros y servicios y esta hacia la Empresa de Desarrollo urbano-EDU.
Y a la falta de la resolución de urgencia para adquisiciones prediales de cada proyecto emitida por el Departamento administrativo de planeación.
Lo cual se esta subsanando con apoyo institucional de la secretaria de Suministros y servicios, y el Departamento administrativo de planeación.

Registro de reuniones:
Se han realizado las siguientes reuniones:

FECHA	TEMA	OBSERVACIÓN
09/04/2025	Reunión C.I. 103253 DE 2024 - INTERCAMBIO CARRERA 70 - REUNION COORDINACIÓN PREDIO CLUB EL RODEO. Acompañamiento institucional Contrato Interadministrativo No 4600103271 de 2024	Formato asistencia reunión y acta reunión externa

Correspondencia Recibida:

FECHA	RADICADO	ASUNTO	OBSERVACIÓN
10/04/2025	202520060023	Respuesta a oficio con radicado 202520048206 “designación supervisión de suministros y servicios al contacto”	Dirigido al secretario de despacho infraestructura física del secretario de despacho de suministros y servicios
25/04/2025		RE: solicitud informe EDU marzo	email

		2025 (contrato 4600103271 de 2024)-link descarga	

Anotaciones:
-vía email (EDU a SIF) el 07 de abril de 2025, asunto: Solicitud de información respecto a solicitud de priorizaciones Contrato 103271 de 2025 “En cumplimiento del Contrato Interadministrativo N° 4600103271 de 2024, suscrito entre la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- y la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito Especial de Medellín, cuyo objeto es: *“CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LA GESTIÓN PREDIAL DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA”*, enviamos el pasado mes, las solicitudes de priorización para los intercambios viales de la Av 80 con San Juan, y La Av 80 con la 70, los cuales adjunto a este coreo. Lo anterior con el fin de solicitarte amablemente, nos indiques, si tienes conocimiento de que ha pasado con la respuesta a estos oficios, ya que son suministros necesarios para solicitar la Resolución de Urgencia al DAP”.
-vía email (EDU a SIF) el 08 de abril de 2025, asunto: RE: solicitud informes EDU diciembre 2024, enero de 2025 y febrero 2025 (contrato 4600103271 de 2024) “de acuerdo a las observaciones enviadas de los informes de diciembre 2024 enero y febrero 2025, enviamos nuevamente los informes atendiendo cada una de sus solicitudes. 1.INFORME CTO 103271 DICIEMBRE 2024 2.INFORME CTO 103271 ENERO 2025 3.INFORME CTO 103271 FEBRERO 2025 Agradecemos la revisión y aprobación de estos para la radicación. Nota: el informe de marzo de 2025 se encuentra en elaboración el cual será enviado el 11 de abril.”
-vía email (SIF apoyo jurídico a SIF apoyo financiero) el 08 de abril de 2025 copia, asunto: RV: informe supervisión diciembre 2024, enero 2025 y febrero 2025 (contrato 4600103271 de 2024) “Envío el componente jurídico de los informes de supervisión correspondientes a diciembre 2024, enero 2025 y febrero 2025 del contrato 4600103271 de 2024.”
-vía email (SIF a SIF) el 23 de abril de 2025 copia, asunto: RV: PLANO DE ADQUSICION LA LIMONA “para conocimiento (priorización predial)”
-vía email (EDU a SIF) el 23 de abril de 2025 varios, asunto: RE: solicitud informes EDU diciembre 2024, enero de 2025 y febrero 2025 (contrato 4600103271 de 2024) “enviamos los informes de diciembre enero y febrero atendiendo sus observaciones. 1.INFORME CTO 103271 DICIEMBRE 2024 2.INFORME CTO 103271 ENERO 2025 3.INFORME CTO 103271 FEBRERO 2025”
-vía email (EDU a SIF) el 23 de abril de 2025 varios, asunto: RE: solicitud informe EDU marzo 2025 (contrato 4600103271 de 2024) “estamos en proceso de recopilación de la información y elaboración del informe el cual enviaremos el viernes 25 de abril.”

-vía email (EDU a SIF) el 24 de abril de 2025 varios, asunto: Acta de reunión del pasado 09/04/2025 - Predio Club El Rodeo "Envío acta de reunión del pasado 09/04/2025 sobre componente Predial Club el Rodeo para el desarrollo de actualización de trámites Ambientales del Proyecto vial La 70, para su revisión, aprobación u observaciones. Agradezco realizar las observaciones pertinentes a más tardar el lunes 28 de abril de 2025. En caso de no recibir comentarios, se considerará aprobada en la fecha mencionada. Ofrezco disculpas por el retraso en el envío."
-vía email (SIF a SIF) el 25 de abril de 2025 copia, asunto: 4ta Priorización La limoná "conforme a la 4ta priorización y actualización de la Gestión Predial adelantada por la EDU, me permito remitir para su conocimiento, el formato FO-GECO-098 conforme al plano suministrado por la EDU y archivo de seguimiento en Excel, actualizados a la fecha, en el momento se está iniciando la gestión en Mercurio del Oficio remisorio de esta información a la Secretaría de Suministros."
-vía email (EDU a SIF) el 25 de abril de 2025 varios, asunto: RE: solicitud informe EDU marzo 2025 (contrato 4600103271 de 2024) "envío informe mensual de Marzo para su revisión y aprobación 4. INFORME CTO 103271 MARZO 2025 "
-vía email (SIF apoyo administrativo financiero a SIF) el 25 de abril de 2025, asunto: INFORME DE SUPERVISION MES DE DICIEMBRE 2024 CONTRATO 4600102371 DE 2024 "En archivo adjunto envío el informe de supervisión N° 1 correspondiente al mes de diciembre de 2024 para su revisión final y firma."
-vía email (EDU a SIF) el 28 de abril de 2025 varios, asunto: COMITE SEGUIMIENTO GESTION PREDIAL CI 103271 DE 2024 "invitación reunión 07 de mayo 2025 9 AM".

Correspondencia Enviada:

FECHA	RADICADO	ASUNTO	OBSERVACIÓN
04/04/2025		solicitud informe EDU marzo 2025 (contrato 4600103271 de 2024)	Email (a EDU)

Anotaciones:
-vía email (SIF a EDU) el 04 de abril de 2025 varios reenviado el 22/04/2025, asunto: solicitud informe EDU marzo 2025 (contrato 4600103271 de 2024) "Se le solicita a la Empresa de desarrollo Urbano- EDU él envió del informe EDU del periodo de marzo 2025, del contrato del asunto en mención. Esperando pronta respuesta."
-vía email (SIF a EDU-SUMINSITROS) el 07 de abril de 2025 varios, asunto C.I. 103253 DE 2024 - INTERCAMBIO CARRERA 70 - REUNION COORDINACIÓN

PREDIO CLUB EL RODEO “Invitación reunión del asunto en mención (abril 09 2025 a las 2 PM)”
-vía email (SIF a EDU) el 07 de abril de 2025 varios, asunto: RE: Solicitud de información respecto a solicitud de priorizaciones Contrato 103271 de 2025 “Los oficios se recibieron en SIF y están en trámite de respuesta.”
-vía email (SIF a EDU) el 10 de abril de 2025 varios, asunto: RE: solicitud informes EDU diciembre 2024, enero de 2025 y febrero 2025 (contrato 4600103271 de 2024) “En archivos adjuntos se envía las observaciones a los informes EDU ajustados de diciembre 2024, enero de 2025 y febrero 2025 (contrato 4600103271) llegadas el 08/04/2025, para que por favor la EDU las atienda. Esperando pronta respuesta.”
-vía email (SIF a SIF apoyo administrativo financiero) el 11 de abril de 2025 varios, asunto: RE: ARCHIVOS “las fichas financieras diciembre 2024, enero 2025 y febrero 2025 (firmadas), continuar trámite ante hacienda.”
-vía email (SIF a SIF apoyo administrativo financiero) el 28 de abril de 2025, asunto: RE: INFORME DE SUPERVISION MES DE DICIEMBRE 2024 CONTRATO 4600102371 DE 2024 “Informe definitivo diciembre 2024 en formato Word del asunto en mención.”
-vía email (SIF a SIF apoyo jurídico) el 28 de abril de 2025, asunto: RV: INFORME DE SUPERVISION MES DE DICIEMBRE 2024 CONTRATO 4600102371 DE 2024 “Por favor puedes colaborar con tu firma del informe de supervisión de diciembre 2024 del contrato 4600102371 adjunto, y lo devuelves.”
-vía email (SIF a SIF apoyo administrativo financiero y jurídico) el 29 de abril de 2025, asunto: informe supervisión marzo 2025 (contrato 4600103271 de 2024) “En archivo adjunto se envía el informe de supervisión de marzo de 2025 del contrato 4600103271 con el componente técnico, para que por favor se complementen los otros componentes, de acuerdo con la designación. Esperando pronta repuesta.”
-vía email (SIF a SIF apoyo administrativo financiero y jurídico) el 29 de abril de 2025, asunto: RV: solicitud informe EDU marzo 2025 (contrato 4600103271 de 2024) “En archivo adjunto se envían las observaciones al informe de la EDU de marzo de 2025 (contrato 4600103271) del componente técnico, para que por favor sobre dicho archivo realicen sus observaciones, sino se tiene observaciones responder el correo informando que no se tienen observaciones; esto con el fin de devolverle a la EDU un solo archivo de observaciones de todos los componentes, para que ellos las atiendan. Esperando pronta respuesta.
Adicional en la información del mes de marzo 2025 la EDU debe agregar (complementar): -en la carpeta contratos apoyo logístico:AD-C-212-2023 “TRANSSUPERIORS.A.”, “UNIPARALQUILERESDECOMPUTADORES S.A.”
-en la carpeta contratos de personal: COMPROMISO RECUPERACION DE PERSONAL LUIS ALBERTO IMBACUA, volver a montar el archivo pdf no se deja descargar. -en la carpeta contratos apoyo logístico:AD-C-212-2023 “TRANSSUPERIORS.A.”, “UNIPARALQUILERESDECOMPUTADORES S.A.”

-vía email (SIF a EDU) el 29 de abril de 2025, asunto: RE: solicitud informes EDU diciembre 2024, enero de 2025 y febrero 2025 (contrato 4600103271 de 2024) "proceder con la radicación de los informes del asunto en mención."

El contratista deberá cumplir con los protocolos de bioseguridad y la dotación de los elementos de protección personal de acuerdo a la normativa vigente y con el fin de contribuir a prevenir el contagio del COVID-19. El supervisor deberá dejar constancia de la verificación de este requisito.

El Supervisor y/o Interventor, deberá dejar evidenciado el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista en materia de impuestos y contribuciones aplicables al respectivo contrato. Para ello extraerá del Sistema de Seguimiento a la contratación SAP transacción "ZMMPUR179 - Reporte Retenciones por Contrato", el siguiente cuadro como ejemplo, anotando que la "Descripción del indicador" varía según cada contrato:

Descripción Indicador	Valor Retención
Estampilla bienestar Adulto Mayor	$ 0
Estampilla Pro Cultura de Medellín 0,5%	$ 0
Estampilla Universidad de Antioquia	$ 0
Ret.impto. renta compra bienes Gener 2.5	$ 0
Retención ICA 2*1000 art 54 Acuer 64/12	$ 0
Retención IVA 15% Ley. 1607 de 2012	$ 0
Tasa Prodeporte Y Recreación 1.3%	$ 0
Estampilla para la Justicia Familiar 2%	$ 464.528.691
Total general	**$ 464.528.691**

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

Debe contener el detalle de:

Una vez la Secretaría de Infraestructura Física - SIF oficialmente cuenta con el informe mensual técnico, administrativo y financiero consolidado del contrato interadministrativo y con la información de ejecución del período de abril de 2025, se procede con la revisión, cuyo estado se relaciona a continuación:

- Verificación de las novedades del personal y del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral.

Teniendo en cuenta la naturaleza del convenio y las características del Contratista, a continuación, se registran los datos de la Certificación firmada por el gerente general, con respecto a la validación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Parafiscales.

LA LIMONA

No. Egreso	Beneficiario	NIT/CC	Periodo cotización	No. Planilla Seguridad Social	Salud	Pensión	ARL	Total pagado
240.910	MARIA ALEJANDRA NAVARRO PALACIO	1.152.445.548	MARZO	77023478	$190.300	$243.600	$8.000	$441.900
240.942	LUZ ASTRID LOPERA AMAYA	32.392.475	MARZO	76253090	$384.800	$492.500	$75.000	$952.300
240.900	OLGA LUCIA VELASQUEZ OSPINA	42.827.610	MARZO	76912366	$384.700	$492.400	$75.000	$952.100
241.007	ANNICA JULIETH BARRIENTOS RAMIREZ	1.017.156.146	FEBRERO	76452221	$271.900	$348.000	$53.000	$672.900
241.011	SANTIAGO ZULETA JIMENEZ	1.017.219.212	FEBRERO	76383011	$271.900	$348.000	$53.000	$672.900
241.066	MARIA FERNANDA JIMENO CARDENAS	43.575.828	MARZO	7965919168	$384.700	$492.400	$75.000	$952.100
241.227	ANA MARIA MEDINA GALLON	43.635.518	MARZO	76939192	$384.700	$492.400	$75.000	$952.100
241.336	UNIPAR ALQUILERES DE COMPUTADORES	830.118.348	MARZO	7966525783	$8.413.300	$23.710.100	$1.906.600	$34.030.000

INTERCAMBIOS

No. Egreso	Beneficiario	NIT/CC	Periodo cotización	No. Planilla Seguridad Social	Salud	Pensión	ARL	Total pagado
240.816	CIELO USUGA URIBE	32.183.933	FEBRERO	76186990	$366.300	$468.900	$15.300	$850.500
240.844	OSCAR ANDRES ECHEVERRI GARRO	1.036.607.950	MARZO	76367070	$387.500	$496.000	$75.600	$959.100
240.903	SARA CATALINA URREA VELEZ	39.177.748	MARZO	1070772821	$384.700	$492.400	$75.000	$952.100
240.927	LILIANA PATRICIA VALENCIA MADRIGAL	39.327.886	MARZO	7965677423	$178.000	$227.800	$13.900	$419.700
240.933	CATALINA ANAYA MARTINEZ	39.281.468	MARZO	76994278	$452.300	$578.900	$88.200	$1.119.400
241.062	HUGO ARMANDO SIERRA ROJAS	98.535.077	MARZO	1071499457	$384.700	$492.400	$75.000	$952.100

241.068	CARLOS BERNARDO LEZCANO ATEHORTUA	98.650.373	MARZO	1071608763	$178.000	$227.800	$7.500	$413.300
241.130	WILFRED LEOPOLDO BURGOS BENITEZ	1.366.626	MARZO	7962408243	$499.000	$638.700	$97.300	$1.235.000
241.133	NATALIA ANDREA CARDONA DURANGO	32.141.941	MARZO	76956717	$190.300	$243.600	$8.000	$441.900
241.137	SANDRA MILENA ARIAS AGUIRRE	1.017.126.667	FEBRERO	76632912	$384.700	$492.400	$75.000	$952.100
241.138	JORGE ALBERTO JIMENEZ HENAO	98.471.067	MARZO	1071457186	$23.800	$30.400	$1.000	$55.200
241.338	UNIPAR ALQUILERES DE COMPUTADORES	830.118.348	MARZO	7966525783	$8.413.300	$23.710.100	$1.906.600	$34.030.000

Fecha del Documento	Fechas de cobertura de la certificación del pago realizado al Sistema de Seguridad Social Integral	Relación de los datos de quien firma el documento (Firmado por el Revisor Fiscal o Representante Legal)	
01/04/2025	01/10/2024	Emiro Carlos Valdés López Gerente General	Leydi Johana Rua Montoya Contador (E) T.P 232980-T

edu
Empresa de Desarrollo Urbano
@EDUMedellín
www.edu.gov.co

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO

CERTIFICA

Que en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU con NIT 800.223.337-6, ha cumplido durante los seis (6) meses anteriores a la fecha de expedición de este documento con los pagos al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos laborales y con los aportes parafiscales, por lo que declaro que se encuentra a PAZ Y SALVO con las Empresas Promotoras de Salud –EPS-, Fondos de Pensiones, Administradoras de Riesgos Laborales –ARL-, Caja de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF y Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-.

Medellín, Abril 1 de 2025

Emiro Carlos Valdés López
Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés López
Fecha: 2025.04.01 16:13:42 -05'00'
EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ
Gerente General

Leidy Johana Rua Montoya
Firmado digitalmente por Leidy Johana Rua Montoya
Fecha: 2025.04.01 11:29:28 -05'00'
LEIDY JOHANA RÚA MONTOYA
Contadora (E)
TP 232980-T

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- Informe de la gestión realizada para el registro y marcación de los bienes adquiridos en el contrato y que son objeto de marcación, estos son:

  El contrato a la fecha no ha adquirido bienes.

- Informe de las modificaciones realizadas al contrato.

Respecto a la supervisión del contrato, es importante indicar que, para el 23 de diciembre de 2024, inicialmente se nombró la siguiente supervisión:

Nombre	Componente
Marco Elías Saavedra Murillo	Supervisor Principal
Claudia María Osorio Grajales	Supervisor Suplente
Ernesto Carrillo Torres	Apoyo Financiero, administrativo y contable
Carolina Bedoya Páez	Apoyo Jurídico

- El 27 de febrero de 2025, se modificó la designación del apoyo Administrativo, Financiero y Contable mediante acta de CIP N° 21, ingreso en este rol el profesional Yhojan Rendon Cardenas y se sustituye a Ernesto Carrillo Torres.

El equipo de supervisión estará compuesto así y tendrá las siguientes responsabilidades y novedades:

SUPERVISOR LÍDER Y/O SUPERVISOR/ES DE APOYO	COMPONENTE	NOVEDAD	
		Ingreso	Sustitución
MARCO ELIAS SAAVEDRA MURILLO	Líder		
CLAUDIA MARÍA OSORIO GRAJALES	Suplente		
APOYOS	**COMPONENTE**	**Ingreso**	**Sustitución**
ERNESTO CARRILLO TORRES	Administrativo, financiero y contable		X
YHOJAN ALEXANDRO RENDÓN CÁRDENAS	Administrativo, financiero y contable	X	
CAROLINA BEDOYA PÁEZ	Jurídico		

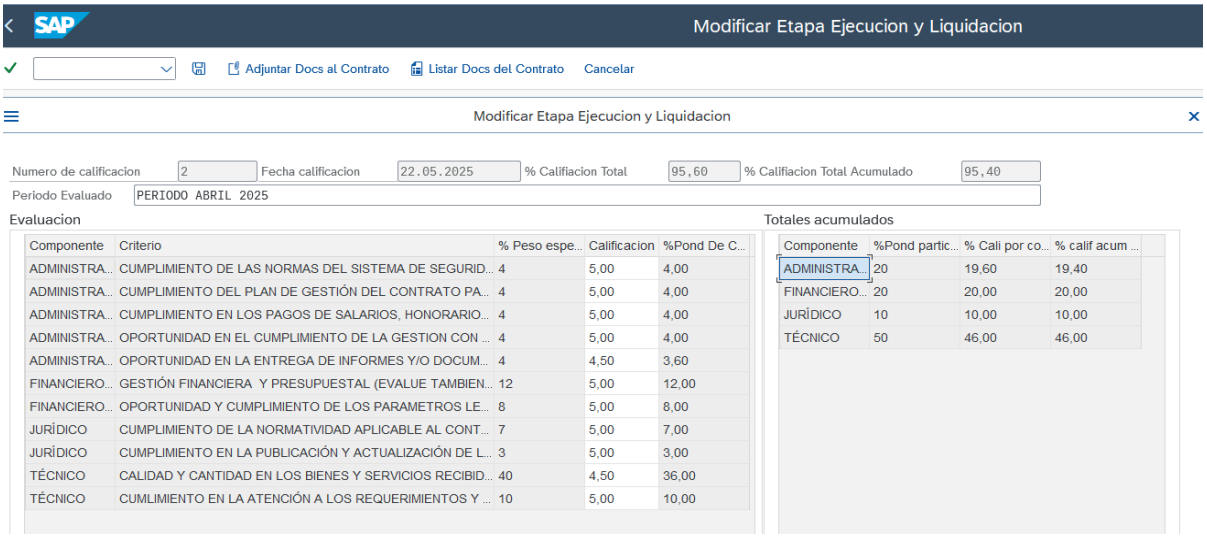
- Relación de las ausencias temporales o definitivas y redesignaciones de supervisión.

  El contrato tuvo ausencia temporal del supervisor principal Marco Saavedra por periodo de vacaciones del 02 de enero 2025 hasta el 23/01/2025.

- Informe de la materialización de riesgos y su mitigación

  Es de anotar que, para el período evaluado en el contrato interadministrativo, objeto de supervisión no se presentó materialización de riesgos.

- Evaluación al contratista, se debe incluir la imagen de SAP



Componente	Criterio	% Peso espe...	Calificacion	%Pond De C...
ADMINISTRA...	CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DEL SISTEMA DE SEGURID...	4	5,00	4,00
ADMINISTRA...	CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE GESTIÓN DEL CONTRATO PA...	4	5,00	4,00
ADMINISTRA...	CUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS DE SALARIOS, HONORARIO...	4	5,00	4,00
ADMINISTRA...	OPORTUNIDAD EN EL CUMPLIMIENTO DE LA GESTION CON ...	4	5,00	4,00
ADMINISTRA...	OPORTUNIDAD EN LA ENTREGA DE INFORMES Y/O DOCUM...	4	4,50	3,60
FINANCIERO...	GESTIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL (EVALUE TAMBIEN...	12	5,00	12,00
FINANCIERO...	OPORTUNIDAD Y CUMPLIMIENTO DE LOS PARAMETROS LE...	8	5,00	8,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD APLICABLE AL CONT...	7	5,00	7,00
JURÍDICO	CUMPLIMIENTO EN LA PUBLICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE L...	3	5,00	3,00
TÉCNICO	CALIDAD Y CANTIDAD EN LOS BIENES Y SERVICIOS RECIBID...	40	4,50	36,00
TÉCNICO	CUMLIMIENTO EN LA ATENCIÓN A LOS REQUERIMIENTOS Y ...	10	5,00	10,00

Componente	%Pond partic...	% Cali por co...	% calif acum ...
ADMINISTRA...	20	19,60	19,40
FINANCIERO...	20	20,00	20,00
JURÍDICO	10	10,00	10,00
TÉCNICO	50	46,00	46,00

- Informe sobre si fue auditado el contrato, por parte de los entes de control o por de la Secretaría de Evaluación y Control y sus resultados.

Durante el periodo, el contrato objeto de supervisión no fue auditado por entes de control ni por la Secretaría de Evaluación y Control del Municipio de Medellín.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- Relación de la Imputación del gasto.

Fondo	Centro gestor	Posición Presupuestal (Pospre)	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido (Solpedido)	Registro presupuestal (Pedido)
110000224	74100000	2320103001	170040	4000119208	50100433	4800015444
110000124	74100000	2320103001	170040	4000119208	50100433	4800015444
110000124	74100000	2320103001	200024	4000119208	50100433	4800015444
110000221	74100000	2320103001	200024	4000119208	50100433	4800015444
110000224	74100000	2320103001	200024	4000119208	50100433	4800015444

110002621	74100000	2320103001	200024	4000119208	50100433	4800015444
110022624	74100000	2320103001	200024	4000119208	50100433	4800015444
110030624	74100000	2320103001	200024	4000119208	50100433	4800015444
110070124	74100000	2320103001	200024	4000119208	50100433	4800015444
110000225	74100000	2320103001	170040	4100000913	50100885	4800015488

- Relación de los pagos realizados

Registro Presupuestal (No. Pedido)	N° Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción (Documento de Material)	Valor Facturado (valor Recibido)
4800015444	PT. 03-9010	23/12/2024	5000753554	306.306.817,00
4800015444	PT. 03-9010	23/12/2024	5000753556	9.050.652.068,00
4800015444	PT. 03-9011	23/12/2024	5000753612	9.890.709.087,00
4800015444	PT. 03-9011	23/12/2024	5000753613	582.072.711,00
4800015444	PT. 03-9011	23/12/2024	5000753618	3.396.693.819,00

- Informe de ejecución financiera del contrato por proyectos:

Contrato	Registro Presupuestal (Pedido)	Grupo de compras	Denominación Grupo de Compras	Proyecto	Nombre Proyecto	Valor proyecto por pedido	Valor Facturado por proyecto del pedido	Saldo por proyecto del pedido
4600103271	4800015444	204	Infraestruc.Fisica	170040	CONSTRUCCIÓN CORREDOR VIAL Y DE TRANSPORTE AVENIDA 80 Y OBRAS COMPLEMENTARIAS MEDELLÍN,ANTIOQUIA,OCCIDENTE	$ 9.356.958.885	$ 9.356.958.885	$ 0
4600103271	4800015444	204	Infraestruc.Fisica	200024	CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA MEDELLIN	$ 13.869.475.617	$ 13.869.475.617	$ 0
4600103271	4800015488	204	Infraestruc.Fisica	170040	CONSTRUCCIÓN CORREDOR VIAL Y DE TRANSPORTE AVENIDA 80 Y OBRAS COMPLEMENTARIAS MEDELLÍN,ANTIOQUIA,OCCIDENTE	$ 130.694.166.676	$ 0	$ 130.694.166.676

- Resumen de la ejecución de los recursos:

Valor del Contrato	$153.920.601.178
Adiciones	$0
Total valor del contrato más adiciones	$153.920.601.178
Pagos Realizados (Acumulado)	$23.226.434.502
Pago autorizado del mes de abril 2025	$0
Porcentaje de ejecución financiera	$15.08%

- Relación de la ejecución de los recursos entregados para administración (Aplica para contratos interadministrativos y de administración delegada)

Desembolso Realizado a la cuenta de Recursos en Administración + Costos Financieros (Acumulado)	$23.226.434.502
Total, Honorarios pactados	$769.383.216
Valor Honorarios pagados	$0
Valor total Reintegrado por concepto de Rendimientos Financieros **Corte 30/04/2025**	$0
Valor Rendimientos Financieros por cobrar. **Corte 30/04/2025**	$388.965.667
Ejecución de Recursos en Administración. **Corte 30/04/2025**	$126.736.327

- Relación de los pagos de honorarios causados contra ejecución de los recursos entregados para administración

A la fecha no se encuentra pendiente el reconocimiento de honorarios por ejecución.

- Relación de los informes de ejecución de recursos (aplica para contratos interadministrativos y de Mandato, esta relación debe ser validada por contabilidad del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, soportada con la facturación respectiva y con el formato oficial, además tenga en cuenta que se presenta trimestralmente).

Siendo así, y dado que los recursos del contrato son administrados por la EDU, a continuación, se relaciona la ejecución de los mismos durante el periodo objeto de supervisión:

Al mes de abril de 2025, la EDU ejecutó solo recursos para el pago de contratistas, como se evidencia en la ficha financiera por valor de CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/L ($104.487.394).

Lo anterior, se encuentra soportados en los egresos y el informe de ejecución de recursos, tal y como se evidencia a continuación:

Código: FO-GEHA-462	**DE-GEHA Informe Ejecución de Recursos Entregados en Administración**	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión: 07		

Información general y financiero del convenio o contrato	
1. Entidad administradora	Empresa de Desarrollo Urbano - EDU
2. Fecha de corte	30 de abril de 2025
3. Dependencia responsable	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA
4. Número y fecha del convenio o contrato	4600103271 DE 2024
5. Objeto del convenio o contrato	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LA GESTIÓN PREDIAL DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA
6. Valor del convenio o contrato inicial (Incluye Honorarios)	$ 153,920,601,178
7. Número y fecha de pedidos presupuestales de las adiciones	
8. Valor total de las adiciones (Incluye Honorarios)	$ 0
9. Valor desembolsado para administrar	$ 23,226,434,502
10. Valor total honorarios pactados en el convenio o contrato	$ 769,383,216
11. Valor honorarios pagados	$ 0
12. Valor total reintegrado por concepto de rendimientos financieros	
13. Valor total ejecutado a la fecha de corte del informe	$ 126,736,327
14. Valor total reintegrado por concepto de recursos no ejecutados	$ 0
15. Saldo pendiente por ejecutar	$ 23,099,698,175
16. Fecha acta de liquidación	

Relación de ejecución (sólo recursos para administrar) Valores en pesos

17. Concepto	18. Saldo ejecución anterior	19. Movimiento ejecutado en el periodo	20. Saldo final ejecutado	21. Observaciones
LA LIMONA	$ 3,910,302	$ 42,426,891	$ 46,337,193	
INTERCAMBIOS	$ 18,338,631	$ 62,060,503	$ 80,399,134	
Honorarios Administración Delegada	$ -	$ -	$ -	
22. Total ejecutado	**$ 22,248,933**	**$ 104,487,394**	**$ 126,736,327**	

23. Firma del interventor, supervisor u Ordendor del gasto	24. Firma del contador público o revisor fiscal de la entidad mandataria (Art. 3° Decreto 1514/98)	
Nombre: Marco Elias Saavedra Murillo	Nombre: LEIDY JOHANA RUA MONTOYA	
C.C. 71728840	C.C. 1.152.687.109	T.P. 232980 T
Correo Electrónico: Marco.saavedra@medellin.gov.co	Correo Electrónico: contabilidad@edu.gov.co	
Teléfono: 3855555 ext 5188	Teléfono: 5767630 EXT 4204	

JORGE MCAISA A.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU
CONVENIO 4600103271 DE 2024
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LA GESTIÓN PREDIAL DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA

INFORME DE EJECUCION POR PROYECTO

LA LIMONA

EN EJECUCION

COMPONENTE DE PERSONAL	44,998,945
COMPONENTE DE EJECUCION	0
COMPONENTE DE GESTION SOCIAL Y COMUNICACIONES	0
COMPONENTE DE APOYO LOGISTICO	1,338,248
COMPONENTE COMPRA DE PREDIOS	0
COMPONENTE GESTION COMPRA DE PREDIOS	0
COMPONENTE COSTOS FINANCIEROS	0
COMPONENTE COSTOS FINANCIEROS RF	0
COMPONENTE DE ESTAMPILLA	0
SUBTOTAL EJECUCION PROYECTO	**46,337,193**
HONORARIOS ADMINISTRACION DELEGADA	0
TOTAL EJECUCION PROYECTO	**46,337,193**

INTERCAMBIOS

EN EJECUCION

COMPONENTE DE PERSONAL	78,018,880
COMPONENTE DE EJECUCION	0
COMPONENTE DE GESTION SOCIAL Y COMUNICACIONES	0
COMPONENTE DE APOYO LOGISTICO	2,380,254
COMPONENTE COMPRA DE PREDIOS	0
COMPONENTE GESTION COMPRA DE PREDIOS	0
COMPONENTE COSTOS FINANCIEROS	0
COMPONENTE COSTOS FINANCIEROS RF	0
COMPONENTE DE ESTAMPILLA	0
SUBTOTAL EJECUCION PROYECTO	**80,399,134**
HONORARIOS ADMINISTRACION DELEGADA	0
TOTAL EJECUCION PROYECTO	**80,399,134**

TOTAL EJECUCION PROYECTOS	**126,736,327**
TOTAL EJECUCION HONORARIOS ADMINISTRACION DELEGADA	**0**
TOTAL EJECUCION CONVENIO	**126,736,327**

Fecha Actualizacion 28-feb-25

JORGE M CALLE A.
Jorge Mario Calle Agudelo
Profesional A
Elaboro

Leidy Rua
Vo. Bo. Leidy Johana Rúa Montoya
Contadora (E)

Supervisor

- Relación de los informes de reintegros.

Con relación a los rendimientos financieros, y con el fin de administrar los recursos, la EDU realizo la apertura de las siguientes cuentas de ahorro 24500018655 y 24500018653 de Bancolombia. Para el mes objeto de supervisión, entre las cuentas utilizadas se generaron rendimientos por valor de TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL SEICIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS M.L ($ 388.965.666,99), tal y como se evidencia a continuación:

10. RENDIMIENTOS FINANCIEROS

RENDIMIENTOS FINANCIEROS CONTRATO 4600103271 DE 2024	
OBJETO:	**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LA GESTIÓN PREDIAL DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA**

CUENTA DE AHORROS 24500018655 BANCOLOMBIA **(PROYECTO INTERCAMBIOS)**

FECHA		RENDIMIENTOS FINANCIEROS	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO	RENDIMIENTOS CUENTAS CONJUNTAS
31-dic.-24	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	626.830,82		
31-ene.-25	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	44.147.950,39		
28-feb.-25	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	40.079.185,56		
31-mar.-25	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	42.130.654,47	73.230,06	
30-abr.-25	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	40.707.757,21	245.712,11	
TOTAL, RENDIMIENTOS		**167.692.378,45**		
GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO		**318.942,17**		
TOTAL, RENDIMIENTOS REINTEGRADOS		**-**		

RENDIMIENTOS FINANCIEROS CONTRATO 4600103271 DE 2024

OBJETO:	**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LA GESTIÓN PREDIAL DE LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA**

CUENTA DE AHORROS 24500018653 BANCOLOMBIA **(PROYECTO LIMONA)**

FECHA		RENDIMIENTOS FINANCIEROS	GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO	RENDIMIENTOS CUENTAS CONJUNTAS
31-ene.-25	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	39.111.115,47		
28-feb.-25	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	59.289.346,27		
31-mar.-25	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	62.382.967,81	15.618,92	
30-abr.-25	RENDIMIENTOS FINANCIEROS	60.489.858,99	169.041,28	
TOTAL, RENDIMIENTOS		**221.273.288,54**		
GRAVAMEN MOVIMIENTO FINANCIERO		**184.660,20**		
TOTAL, RENDIMIENTOS REINTEGRADOS		**-**		
EN TRAMITE DE REINTEGRO		**-**		
TOTAL, RENDIMIENTOS A REINTEGRAR		**221.273.288,54**		

Fecha actualización 30-abr-25

Valor recursos reintegrados en el periodo abril 2025 (Reintegros Financieros y de manera acumulativa según el caso)	$0

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Resumen de la ejecución de los recursos en administración y las diferentes acciones financieras y contables:

Valor inicial de los recursos entregados en administración	$ 23.226.434.502
Valor inicial Honorarios por recursos entregados en administración	$0
Adiciones	$0
Valor inicial más Adiciones (Describir de manera separada los honorarios de los recursos a administrar)	$ 23.226.434.502
Pagos realizados por recursos entregados en administración	$126.736.327
Pagos realizados por honorarios	$0
Pago autorizado del mes de abril de 2025	$104.487.394
Porcentaje de ejecución financiera	0.54%

6.1. EJECUCION FINANCIERA PROYECTO LA LIMONA

EJECUCION PRESUPUESTAL RECURSOS ADMINISTRAR AL30 DE ABRIL 2025					
COMPONENTE	**VALOR CONVENIO INICIAL**	**COMPROMETIDO**	**EJECUTADO**	**AVANCE EJECUCIÓN (%)**	**SALDO CONVENIO**
1. COMPONENTE DE PERSONAL	$ 1.043.680.346	$ 201.422.688	$ 44.998.945	22,34%	$ 842.257.658
2. COMPONENTE DE EJECUCION	$ 178.797.089	$ 0	$ 0	0,00%	$ 178.797.089
3. COMPONENTE SOCIAL Y COMUNICACIONES	$ 120.000.000	$ 60.000.000	$ 0	0,00%	$ 60.000.000
4. COMPONENTE APOYO LOGÍSTICO	$ 233.884.558	$ 98.271.585	$ 1.338.248	1,36%	$ 135.612.973
5. COMPONENTE COMPRA DE PREDIOS	$ 11.158.652.529	$ 117.727.500	$ 0	0,00%	$ 11.040.925.029
6. COMPONENTE GESTIÓN COMPRA DE PREDIOS	$ 166.301.000	$ 28.560.000	$ 0	0,00%	$ 137.741.000
HONORARIOS 9,9%	$ 165.378.718	$ 0	$ 0	0,00%	$ 165.378.718
HONORARIOS 3,3%	$ 368.235.533	$ 0	$ 0	0,00%	$ 368.235.533
IVA	$ 101.386.708	$ 0	$ 0	0,00%	$ 101.386.708
7. GRAVAMEN	$ 54.145.266	$ 54.145.266	$ 0	0,00%	$ 0
8. GMFRF	$ 1.624.358	$ 1.624.358	$ 0	0,00%	$ 0
9. COSTO NO OPERATIVO	$ 277.389.512	$ 277.389.512	$ 0	0,00%	$ 0
TOTAL	**$ 13.869.475.617**	**$ 839.140.909**	**$ 46.337.193**	**5,52%**	**$ 13.030.334.708**

6.2. EJECUCION FINANCIERA PROYECTO INTERCAMBIOS VIALES (SAN JUAN, LA 70, RINCONCITO)

EJECUCION PRESUPUESTAL RECURSOS ADMINISTRAR AL 30 DE ABRIL 2025					
COMPONENTE	**VALOR CONVENIO INICIAL**	**COMPROMETIDO**	**EJECUTADO**	**AVANCE EJECUCIÓN (%)**	**SALDO CONVENIO**
1. COMPONENTE DE PERSONAL	$ 2.348.011.636	$ 494.099.794	$ 78.018.880	15,79%	$ 1.853.911.842
2. COMPONENTE DE EJECUCION	$ 536.391.267	$ 0	$ 0	0,00%	$ 536.391.267
3. COMPONENTE SOCIAL Y COMUNICACIONES	$ 120.000.000	$ 60.000.000	$ 0	0,00%	$ 60.000.000
4. COMPONENTE APOYO LOGÍSTICO	$ 465.323.340	$ 198.345.456	$ 2.380.254	1,20%	$ 266.977.884
5. COMPONENTE COMPRA DE PREDIOS	$ 127.498.582.731	$ 10.564.588.810	$ 0	0,00%	$ 116.933.993.921
6. COMPONENTE GESTIÓN COMPRA DE PREDIOS	$ 287.470.500	$ 0	$ 0	0,00%	$ 287.470.500
HONORARIOS 9,9%	$ 356.557.971	$ 0	$ 0	0,00%	$ 356.557.971
HONORARIOS 3,3%	$ 4.207.453.230	$ 0	$ 0	0,00%	$ 4.207.453.230
IVA	$ 867.162.128	$ 0	$ 0	0,00%	$ 867.162.128
7. GRAVAMEN	$ 546.747.811	$ 546.747.811	$ 0	0,00%	$ 0
8. GMFRF	$ 16.402.434	$ 16.402.434	$ 0	0,00%	$ 0
9.COSTO NO OPERATIVO	$ 2.801.022.511	$ 2.801.022.511	$ 0	0,00%	$ 0
TOTAL	**$ 140.051.125.559**	**$ 14.681.206.816**	**$ 80.399.134**	**0,55%**	**$ 125.369.918.743**

4. INFORME JURÍDICO:

a. PROCESO SANCIONATORIO:

Durante el período reportado en el presente informe no se ha iniciado proceso sancionatorio alguno.

b. MULTAS, SANCIONES, CLÁUSULA PENAL, DECLARACIÓN DE LA CADUCIDAD O INCUMPLIMIENTO

Durante el período reportado en el presente informe no se ha impuesto ninguna multa o sanción, tampoco se ha hecho efectiva la cláusula penal del contrato, ni se ha declarado la caducidad o el incumplimiento del mismo.

c. PROCESOS JUDICIALES

Durante el período reportado en el presente informe no se han notificado ni reclamaciones ni controversias judiciales.

d. GARANTÍAS

A continuación, se presenta el estado de las garantías del contrato que se encuentran vigentes:

Nombre Aseguradora	No. Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
Compañía Mundial de Seguros S.A.	M-100250873	Cumplimiento	20/12/2024	20/12/2026	23/12/2024	$1.213.234.857,80
		Pago de Salarios y Prestaciones Sociales, otros	20/12/2024	20/06/2029	23/12/2024	$ 909.926.143,25

Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, el suscrito Supervisor y/o Interventor autoriza el pago parcial del periodo reportado por valor de $0.

Atentamente,

MARCO ELÍAS SAAVEDRA M.
Supervisor

CAROLINA BEDOYA PAEZ
Abogada Apoyo Jurídico

YHOJAN ALEXANDRO RENDON C.
Apoyo Financiero, Administrativo y Contable

Este informe lo firmarán los responsables de acuerdo con el tipo de designación de supervisión e interventoría establecida (Unipersonal o Interventorías Externas), y los apoyos jurídico, administrativo, financiero y contable, cuando la Supervisión sea Especializada.

Cerrar

DETALLE DEL DOCUMENTO

Identificación del documento

ID del documento 60644A18095A4C685D6D78F0CC20701B1DFF1DE0C139242437F4B99ABEEB087C

Ubicación Público

Información del documento

Descripción FO-GECO-006InformeParcialSupervisinyoInterventoria_2-abril 2025(def2).pdf

Nombre FO-GECO-006InformeParcialSupervisinyoInterventoria_2-abril 2025(def2).pdf

Tamaño 7641410

Estado No encriptado

Creado por Marco Elias Saavedra Murillo

Fecha de creación 12/06/2025 9:38:11 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Documento usado en

Tipo	Descripción

No existen resultados que cumplan con los criterios de búsqueda especificados

Volver

Cerrar