# ACTA DE SUPERVISIÓN

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Número del contrato:** | **PJ- 4845 de 2026** | **Informe de supervisión número:** | **03** |
| **Contratista: ECONOMIA URBANA S.A.S.** | | **NIT: 900103559-2** | |
| **Representante legal del Proveedor: PAOLA MAZZILLI ROSSI** | | **Cédula: 51.916.233** | |

**COMPONENTE ADMINISTRATIVO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 1474 DE 2011**

Se incorpora información administrativa esencial que permite hacer seguimiento a la ejecución del contrato, incluyendo la identificación del contrato, los datos del contratista, el objeto contractual, las novedades o modificaciones contractuales que hayan surgido durante el período evaluado y todas situaciones administrativas presentadas.

**1. Información Contractual**

**Relacione el objeto según los términos del contrato:** Prestación de servicios profesionales para el acompañamiento estratégico en la definición de los instrumentos económicos del POT y el fortalecimiento del Modelo de Gerencia de Hacienda Pública del Distrito en línea con estándares nacionales e internacionales, en el marco de los contratos interadministrativos 4600104413 y 4600104416, suscritos por la Secretaría de Hacienda del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación Medellín con el Instituto Tecnológico Metropolitano – ITM.

| **Fecha de inicio:** | **DD** | **MM** | **AA** | **Fecha de terminación:** | **DD** | **MM** | **AA** | **Plazo en días o meses** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 20 | **01** | 2026 | | **07** | **07** | **2026** | **172 Días** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Valor inicial:** | **Monto** | **Número del CDP** | **Número de RCP** |
| | SEISCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L ($631.800.000). | **3367** | **4845** |
| **Valor adición**: | **N/A** | | |
| **Anticipo:** | **N/A** | | |
| **Porcentaje anticipo:** | **N/A** | | |
| **Valor total del contrato**: | SEISCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L ($631.800.000). | | |
| **Ampliación:** | **N/A** | | |

| | |
|---|---|
| **Justificación de la Ampliación.** | **N/A** |
| **Plazo total del contrato:** | **172 DIAS** |
| **Fecha terminación con ampliación:** | 20/01/2026 |
| **Período de seguimiento:** | **Abril de 2026** |
| **Fecha de la última actualización y actividad en SECOP II**: | 07/05/2026 |
| **OTROSÍ** (Por motivo diferente a adición y ampliación) | **N/A** |
| **Suspensión:** | **N/A** |

| **Garantías** | **DESDE (DD -MM- AA)*** | **HASTA (DD -MM- AA)*** | **VALOR ASEGURADO** |
|---|---|---|---|
| Cumplimiento | 19/01/2026 | 12/11/2026 | $ 126.360.000 |
| Salarios y prestación sociales | 19/01/2026 | 12/07/2029 | $ 31.590.000 |
| Calidad del servicio | 19/01/2026 | 012/11/2026 | $ 126.360.000 |

| **2. Otros seguimientos administrativos** |
|---|
| no aplica para este periodo |

**COMPONENTE TÉCNICO EN LOS TÉRMINOS DEL ART 83 DE LA LEY 1474 DE 2011**

Se registra y analiza el desarrollo de las actividades ejecutadas en el marco del contrato, con base en los entregables, productos o resultados pactados. Se detalla el avance técnico frente a lo establecido en el cronograma de trabajo, la calidad de los productos entregados, el cumplimiento de los términos técnicos estipulados en el objeto contractual, así como cualquier hallazgo, recomendación o situación que pueda afectar la adecuada ejecución del contrato.

| **ITEM** | **ESPECIFICACIONES TECNICAS** (Incluir las especificaciones técnicas detalladas en el estudio previo) |
|---|---|
| 1 | 1. Brindar Acompañamiento en la revisión y validación técnica de los escenarios de ingresos potenciales derivados de los instrumentos de captura de valor del suelo asociados a las definiciones del nuevo POT y su articulación con los procesos de la Hacienda Pública. ENTREGABLE: a) Documento con revisión técnica consolidada de las proyecciones derivadas de la propuesta de actualización del POT, con énfasis en la contribución por valorización, participación en plusvalías y obligaciones urbanísticas. b) Documento con revisión técnica de las dinámicas de otros ingresos asociados al uso del suelo potencialmente afectados por las disposiciones del nuevo POT, (Predial, ICA, delineación urbana y otros) a partir de los escenarios provistos por la Secretaria de Planeación |
| 2 | 2. Brindar apoyo en la incorporación institucional de una visión estratégica de mediano y largo plazo de las finanzas públicas distritales en el marco de la revisión del POT. ENTREGABLE: a) Documento que consolida las herramientas conceptuales y académicas para fortalecer las capacidades institucionales para la participación de la Secretaría de Hacienda en la definición |

| | |
|---|---|
| | de la visión estratégica del ordenamiento territorial y la implementación de los instrumentos del POT en el mediano y largo plazo. b) Documento que consolida los insumos técnicos desarrollados para apoyar la participación de la Secretaría de Hacienda en las fases de formulación del POT |
| 3 | 3. Brindar acompañamiento técnico y estratégico para la consolidación y desarrollo operativo inicial deObservatorio Fiscal, orientado a fortalecer las capacidades analíticas y la toma de decisiones informadas en la gestión fiscal distrital. ENTREGABLE: a) Documento con Propuesta de indicadores (KPI) e identificación de fuentes y procesos de gestión de la información del Observatorio. b) Documento que consolide los requerimientos administrativos y tecnológicos para la puesta en marcha de un piloto del observatorio y su posterior escalamiento. Así mismo debe incluir los resultados del pilotaje del observatorio. c) Tablero de control del Piloto del Observatorio (en Power Bi o la herramienta disponible) para la gestión y visualizac |
| 4 | 4. Entregar los productos y documentos derivados de cada línea de trabajo, conforme al cronograma establecido y con la calidad técnica esperada por la Secretaría de Hacienda y el ITM. |
| 5 | 5. Presentar informes mensuales de avance que den cuenta del desarrollo de las actividades y del cumplimiento de los objetivos definidos |
| 6 | 6. Contar con un equipo técnico mínimo conformado por profesionales con experiencia comprobada en gestión financiera pública, desarrollo urbano, instrumentos económicos del suelo, planeación territorial, derecho tributario y análisis fiscal. |
| 7 | 7. Garantizar la presencia y participación en reuniones técnicas, mesas de trabajo, comités y demás espacios de coordinación requeridos durante la ejecución del contrato |
| 8 | .8. Garantizar la transferencia de conocimiento al equipo técnico de la Secretaría de Hacienda, mediante sesiones de socialización, capacitación o acompañamiento permanente. |
| 9 | 9.Garantizar la confidencialidad y la reserva de la información institucional a la que tenga acceso en virtud del contrato, así como la propiedad intelectual de los productos desarrollados a favor del Instituto Tecnológico Metropolitano y la Secretaría de Hacienda del Distrito de Medellín |
| 10 | 10. Atender oportunamente los requerimientos de la supervisión del contrato, responder solicitudes, entregar informes de avance y ajustar los productos cuando así se requiera, dentro de los plazos y términos establecidos por la entidad contratante |
| 11 | 11. Las demás obligaciones inherentes al contrato El CONTRATISTA se obliga igualmente a responder civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual, en los términos de la Ley (Artículos 52º Ley 80 de 1993) |

**3. Verificación de cumplimiento de las obligaciones del Contrato o Convenio**

Indicación: Constátese que las actividades del período que el contratista está reportando estén también enmarcadas dentro de las obligaciones específicas contempladas en el contrato.

| Obligaciones específicas del contratista | Actividad ejecutada | Evidencia | Cumplimiento parcial de los requerimientos y especificaciones | Observaciones del Supervisor |
|---|---|---|---|---|
| 1. Brindar Acompañamiento en la revisión y validación técnica de los escenarios de ingresos potenciales derivados de los instrumentos de captura de valor del suelo asociados a las definiciones del nuevo POT y su articulación con los procesos de la Hacienda Pública. ENTREGABLE: a) Documento con revisión técnica consolidada de las proyecciones derivadas de la propuesta de actualización del POT, con énfasis en la contribución por valorización, participación en plusvalías y obligaciones urbanísticas. b) Documento con revisión técnica de las dinámicas de otros ingresos asociados al uso del suelo potencialmente afectados por las disposiciones del nuevo POT, (Predial, ICA, delineación urbana y otros) a partir de los escenarios provistos por la Secretaria de Planeación | Se avanzó en la revisión y validación técnica de los escenarios de ingresos y gastos asociados a la modificación del POT, mediante el análisis de proyecciones, variables y supuestos urbanísticos, conómicos y tributarios, con énfasis en predial, ICA, delineación urbana, venta de derechos y obligaciones urbanísticas. Este ejercicio se realizó junto con el grupo técnico de la Secretaría de Hacienda y del Departamento Administrativo de Planeación | Anexos 1-7; Anexos 13.1-13.5 | Se cumple a cabalidad con lo solicitado desde la secretaria de hacienda | Se reciben a satisfacción los productos presentados a través de informe N 3 del contratista |
| 2. Brindar apoyo en la incorporación institucional de una visión estratégica de mediano y largo plazo de las finanzas públicas distritales en el marco de la revisión del POT. ENTREGABLE: a) Documento que consolida las herramientas conceptuales y académicas para fortalecer las capacidades institucionales para la participación de la Secretaría de Hacienda en la definición<br>de la visión estratégica del ordenamiento territorial y la implementación de los instrumentos del POT en el mediano y largo plazo. b) Documento que consolida los insumos técnicos desarrollados para apoyar la participación de la | Se fortaleció el acompañamiento institucional para incorporar una visión estratégica de finanzas públicas en la revisión del POT, consolidando insumos para discutir la viabilidad financiera, la sostenibilidad fiscal, la estructura de fuentes y usos, y el rol de Hacienda en el proceso. | Anexos 1-7;<br>Anexos 13.1-13.5 | Se cumple a cabalidad con lo solicitado desde la secretaria de hacienda | Se reciben a satisfacción los productos presentados a través de informe N 3 del contratista |

**3. Verificación de cumplimiento de las obligaciones del Contrato o Convenio**

Indicación: Constátese que las actividades del período que el contratista está reportando estén también enmarcadas dentro de las obligaciones específicas contempladas en el contrato.

| Obligaciones específicas del contratista | Actividad ejecutada | Evidencia | Cumplimiento parcial de los requerimientos y especificaciones | Observaciones del Supervisor |
|---|---|---|---|---|
| Secretaría de Hacienda en las fases de formulación del POT | | | | |
| 3. Brindar acompañamiento técnico y estratégico para la consolidación y desarrollo operativo inicial deObservatorio Fiscal, orientado a fortalecer las capacidades analíticas y la toma de decisiones informadas en la gestión fiscal distrital. ENTREGABLE: a) Documento con Propuesta de indicadores (KPI) e identificación de fuentes y procesos de gestión de la información del Observatorio. b) Documento que consolide los requerimientos administrativos y tecnológicos para la puesta en marcha de un piloto del observatorio y su posterior escalamiento. Así mismo debe incluir los resultados del pilotaje del observatorio. c) Tablero de control del Piloto del Observatorio (en Power Bi o la herramienta disponible) para la gestión y visualizac | Se avanzó en la consolidación técnica y operativa del Observatorio Fiscal, mediante el ajuste de su estructura institucional, gobernanza, módulos funcionales, propuesta de reglamentación, sistema de indicadores KPI y requerimientos de información para su desarrollo posterior. | Anexo 8; Anexo 9; Anexo 10. | Se cumple a cabalidad con lo solicitado desde la secretaria de hacienda | Se reciben a satisfacción los productos presentados a través de informe N 3 del contratista |
| 4. Entregar los productos y documentos derivados de cada línea de trabajo, conforme al cronograma establecido y con la calidad técnica esperada por la Secretaría de Hacienda y el ITM. | Se elaboraron y ajustaron insumos técnicos de los dos componentes del contrato y se avanza en los documentos finales de ambas líneas de trabajo: incluyendo documentos de soporte para el análisis fiscal del POT, requerimientos de información tributaria, revisión de supuestos urbanísticos y avances técnicos asociados al Observatorio Fiscal.. | Anexos 1-10; anexos 13.1-13.5 | Se cumple a cabalidad con lo solicitado desde la secretaria de hacienda | Se reciben a satisfacción los productos presentados a través de informe N 3 del contratista |
| 5. Presentar informes mensuales de avance que den cuenta del desarrollo de las actividades y del cumplimiento de los objetivos definidos | Se elaboró este informe mensual de actividades correspondiente al periodo del 1 al 30 de abril, consolidando el avance del mes y relacionando las evidencias que soportan el cumplimiento de obligaciones y entregables del contrato. | Presente informe y anexos | Se cumple a cabalidad con lo solicitado desde la secretaria de hacienda | Se reciben a satisfacción los productos presentados a través de informe N 3 del contratista |

**3. Verificación de cumplimiento de las obligaciones del Contrato o Convenio**

Indicación: Constátese que las actividades del período que el contratista está reportando estén también enmarcadas dentro de las obligaciones específicas contempladas en el contrato.

| Obligaciones específicas del contratista | Actividad ejecutada | Evidencia | Cumplimiento parcial de los requerimientos y especificaciones | Observaciones del Supervisor |
|---|---|---|---|---|
| 6. Contar con un equipo técnico mínimo conformado por profesionales con experiencia comprobada en gestión financiera pública, desarrollo urbano, instrumentos económicos del suelo, planeación territorial, derecho tributario y análisis fiscal. | Se garantizó la disponibilidad del equipo técnico mínimo requerido, con perfiles idóneos para el desarrollo de los componentes del contrato y el acompañamiento especializado a la Secretaría de Hacienda. | Anexo 11 | Se cumple a cabalidad con lo solicitado desde la secretaria de hacienda | Se reciben a satisfacción los productos presentados a través de informe N 3 del contratista |
| 7. Garantizar la presencia y participación en reuniones técnicas, mesas de trabajo, comités y demás espacios de coordinación requeridos durante la ejecución del contrato | El equipo técnico de Economía Urbana acompañó las mesas de trabajo y espacios de coordinación desarrollados durante abril con la Secretaría de Hacienda, el DAP y equipos técnicos relacionados, orientados a revisar avances, supuestos, instrumentos urbanísticos y necesidades de información para el análisis fiscal del POT. | Anexo 1; Anexo 6; Anexo 7; Anexos 13.1-13.5 | Se cumple a cabalidad con lo solicitado desde la secretaria de hacienda | Se reciben a satisfacción los productos presentados a través de informe N 3 del contratista |
| .8. Garantizar la transferencia de conocimiento al equipo técnico de la Secretaría de Hacienda, mediante sesiones de socialización, capacitación o acompañamiento permanente. | Se realizaron acciones de socialización y acompañamiento técnico, compartiendo criterios metodológicos, supuestos de análisis, requerimientos de información, elementos institucionales y herramientas para fortalecer las capacidades de Hacienda en el análisis fiscal del POT y el diseño del Observatorio Fiscal. | Anexos 1-10; Anexos 13.1-13.5 | Se cumple a cabalidad con lo solicitado desde la secretaria de hacienda | Se reciben a satisfacción los productos presentados a través de informe N 3 del contratista |
| 9.Garantizar la confidencialidad y la reserva de la información institucional a la que tenga acceso en virtud del contrato, así como la propiedad intelectual de los productos desarrollados a favor del Instituto Tecnológico Metropolitano | Se mantuvo la confidencialidad, reserva y propiedad intelectual de la información y productos del contrato, conforme a las obligaciones pactadas | Anexo 12 | Se cumple a cabalidad con lo solicitado desde la secretaria de hacienda | Se reciben a satisfacción los productos presentados a través de informe N 3 del contratista |

**3. Verificación de cumplimiento de las obligaciones del Contrato o Convenio**

Indicación: Constátese que las actividades del período que el contratista está reportando estén también enmarcadas dentro de las obligaciones específicas contempladas en el contrato.

| Obligaciones específicas del contratista | Actividad ejecutada | Evidencia | Cumplimiento parcial de los requerimientos y especificaciones | Observaciones del Supervisor |
|---|---|---|---|---|
| y la Secretaría de Hacienda del Distrito de Medellín | con el ITM y la Secretaría de Hacienda. | | | |
| 10. Atender oportunamente los requerimientos de la supervisión del contrato, responder solicitudes, entregar informes de avance y ajustar los productos cuando así se requiera, dentro de los plazos y términos establecidos por la entidad contratante | Se atendieron oportunamente observaciones y requerimientos técnicos, ajustando insumos metodológicos, precisando necesidades de información, consolidando documentos de soporte para el POT y avanzando en la definición institucional y operativa del Observatorio Fiscal. | Anexos 1-10; Anexos 13.1-13.5 | Se cumple a cabalidad con lo solicitado desde la secretaria de hacienda | Se reciben a satisfacción los productos presentados a través de informe N 3 del contratista |
| 11. Las demás obligaciones inherentes al contrato El CONTRATISTA se obliga igualmente a responder civil y penalmente por sus acciones y omisiones en la actuación contractual, en los términos de la Ley (Artículos 52º Ley 80 de 1993) | Se dio cumplimiento a las demás obligaciones inherentes al contrato, garantizando diligencia técnica y operativa en la coordinación interinstitucional, la elaboración de insumos técnicos y el acompañamiento desarrollado durante el periodo reportado | Anexos 1-10; Anexos 13.1-13.5 | Se cumple a cabalidad con lo solicitado desde la secretaria de hacienda | Se reciben a satisfacción los productos presentados a través de informe N 3 del contratista |

| | |
|---|---|
| Cumplimiento del objeto contractual | a la fecha se viene cumpliendo, dentro del plazo pactado, con los servicios requeridos por parte del contratante, según las solicitudes realizadas desde la subsecretaria de presupuesto e ingresos de hacienda. |
| Porcentaje de ejecución física | 59,76% |
| Estado actual | El contratista cumplió a satisfacción con las solicitudes realizadas desde la secretaria de hacienda. |

**4. Actividades suspendidas o aplazadas**

| Actividad | Evidencia de justificación o sustentación | Observación del Supervisor | Reanudación Observaciones | Fecha reanudación actividades |
|---|---|---|---|---|
| N/A | N/A | N/A | N/A | N/A |

**5. Cumplimiento de las obligaciones del contratista con el pago de seguridad Social y Parafiscales.**
**El contratista cumplió con el pago de la seguridad social en (salud pensión y riesgos laborales). Dando cumplimiento a lo dispuesto en la ley 1150 de 2007, a la ley 789 de 2002 art.50, a la Ley 1562 de 2012 y a la Ley 1273 de 2018, detallado de la siguiente manera:**

| Período de pago | Fecha de pago | Valor del pago | Número de planilla | Certificación de pago de parafiscales | Fecha de la certificación del pago de parafiscales |
|---|---|---|---|---|---|
| Enero 2026 | 18-12-2025 | $ 4.187.700 | 9496631551 | N/A | N/A |
| febrero 2026 | 13-02-2026 | $ 4.335.200 | 9499659702 | Adjunto | 09/03/2026 |
| Marzo 2026 | 26/03/2026 | $ 4.384.500 | 9502215557 | Adjunto | 08/04/2026 |
| Abril 2026 | 16/04/2026 | $ 4.333.100 | 9503152748 | Adjunto | 08/05/2026 |

**COMPONENTES FINANCIERO Y CONTABLE EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 1474 DE 2011**

Se presenta un análisis detallado del comportamiento presupuestal y contable del contrato, verificando la correcta ejecución de los recursos asignados. En él se incluyen los registros de pagos realizados, la relación de facturas o cuentas de cobro presentadas, así como cualquier observación relacionada con la gestión financiera y la trazabilidad de los recursos durante el período evaluado.

6. **Relación de pagos del Contrato**

| Número de factura | Valor | Iva | Total | Porcentaje de pago | Observaciones |
|---|---|---|---|---|---|
| FVE 271 | $ 125.662.572 | $ 23.875.889 | $ 149.538.461 | 23,67 % | N/A |
| FVE 275 | $ 97.388.494 | $ 18.503.814 | $ 115.892.308 | 18,34 % | N/A |
| FVE 281 | $ 94.246.929 | $ 17.906.917 | $ 112.153.846 | 17,75% | N/A |
| **Ejecución financiera:** | | **$ 377.584.615** | | | |
| **Pendiente de ejecución:** | | **40,24%** | | | |
| **Porcentaje de ejecución financiera:** | | **59,76%** | | | |
| **Presupuesto restante:** | | **$ 254.215.385** | | | |

**COMPONENTE JURÍDICO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 83 DE LA LEY 1474 DE 2011**

Verificar el cumplimiento normativo y contractual en la ejecución del contrato. En este apartado se analizan aspectos como la legalidad del contrato, la validez de los actos administrativos asociados, así como posibles situaciones jurídicas que afecten o puedan afectar la ejecución del contrato, incluyendo controversias o requerimientos legales.

**7. Monitoreo de riesgos según la matriz de riesgos adjunto a los estudios previos**

**N/A**

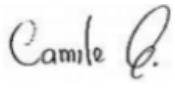
| **8. Seguimiento jurídico** |
|---|
| • Hasta la fecha, el contratista no presenta inhabilidades ni incompatibilidades vigentes que le impidan legalmente continuar con la ejecución del contrato.<br>• Asimismo, las capacidades y facultades acreditadas por el contratista para la celebración y ejecución del contrato se mantienen en las mismas condiciones. |

| **9. Observaciones del desarrollo del contrato** |
|---|
| No se tienen observaciones relevantes para este periodo |

| **10. Novedades adicionales o comentarios oportunos sobre el contratista** |
|---|
| Sin novedades |

| **11. Recibo a satisfacción** |
|---|
| Dando cumplimiento a la Ley 1474 de 2011, artículo 83, la Supervisión del contrato hace constar que se hizo seguimiento Técnico, Administrativo, Financiero, Contable y Jurídico sobre el cumplimiento del objeto.<br>El Contratista, aportó los documentos que acreditan que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales. De conformidad con lo dispuesto en la ley.<br>El objeto del contrato fue ejecutado conforme a lo pactado, se verificó el cumplimiento de los compromisos y/o actividades establecidas y recibido a satisfacción por el ITM, en el Periodo de seguimiento para pago. |

| **12. Documentos anexos** |
|---|
| • RUT actualizado<br>• Certificación Bancaria<br>• Certificado de parafiscales y seguridad social<br>• Resolución de Autorización de la DIAN<br>• Informe actividades<br>• Factura |

| **13. Aval de la Supervisión del Contrato** | | | |
|---|---|---|---|
| Fecha: 11/05/2026 | | | |
| Nombre del Supervisor: | Juan José Builes Velásquez | Nombre de apoyo a la Supervisión: | Andrés Camilo García Hoyos |
|  **Firma del Supervisor** | |  **Firma del apoyo a la supervisión** | |