Informe de Actividades (1 de abril a 30 de abril de 2026) Contrato PJ- 4845 de 2026 Fecha de presentación 8 de mayo 2026			
Número del contrato:	**PJ- 4845 de 2026**	**Informe de actividades 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

Información Contractual								
Objeto: Segunda Fase de prestación de servicios de 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 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– ITM.								
Fecha de inicio:	**DD**	**MM**	**AA**	**Fecha de terminación:**	**DD**	**MM**	**AA**	Plazo en días
	20	**01**	**2026**		**07**	**07**	**2026**	58 DIAS
Valor Total del Contrato: 631.800.000 SEIS CIENTOS TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/C INCLUIDO IVA								
Valor de primer pago contra este informe mensual actividades de abril de 2026:				**$ 112.153.846 CIENTO DOCE MIL MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/C**				

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

Obligaciones específicas	Actividad ejecutada	Evidencia
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.	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, económicos 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
2. Brindar apoyo en la incorporación institucional de una visión estratégica de	Se fortaleció el acompañamiento institucional para incorporar una visión estratégica de finanzas públicas en la revisión del POT, consolidando insumos para discutir la	Anexos 1-7; Anexos 13.1-13.5

Obligaciones específicas	Actividad ejecutada	Evidencia
mediano y largo plazo de las finanzas públicas distritales en el marco de la revisión del POT.	viabilidad financiera, la sostenibilidad fiscal, la estructura de fuentes y usos, y el rol de Hacienda en el proceso.	
3. Brindar acompañamiento técnico y estratégico para la consolidación y desarrollo operativo inicial del Observatorio Fiscal, orientado a fortalecer las capacidades analíticas y la toma de decisiones informadas en la gestión fiscal distrital	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.
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
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
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
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
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

Obligaciones específicas	Actividad ejecutada	Evidencia
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	Se mantuvo la confidencialidad, reserva y propiedad intelectual de la información y productos del contrato, conforme a las obligaciones pactadas con el ITM y la Secretaría de Hacienda.	Anexo 12
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
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

ENTREGABLES

Entregable	Avance a la fecha del Informe de Actividades	Evidencia
1. 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.	Se avanzó en la revisión técnica de las proyecciones asociadas a instrumentos de captura de valor del suelo, mediante el análisis de supuestos, resultados, obligaciones urbanísticas, venta de derechos, cesiones y criterios para evaluar la viabilidad financiera de los escenarios del POT.	Anexo 1; Anexo 3; Anexo 6; Anexo 7; Anexos 13.1-13.5
2. 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 Secretaría de Planeación	Se avanzó en la revisión de predial, ICA, delineación urbana y otros ingresos asociados al uso del suelo, mediante la definición de líneas base, variables, supuestos tributarios, fórmulas de cálculo, requerimientos de información y escenarios de análisis vinculados a la modificación del POT.	Anexos 1-7; Anexos 13.1-13.5
3. 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	Se avanzó en la consolidación de insumos conceptuales y estratégicos para fortalecer la participación de la Secretaría de Hacienda en la revisión del POT, incorporando criterios sobre sostenibilidad fiscal, fuentes de financiación, gestión del suelo, instrumentos económicos, catastro y proyecciones tributarias.	Anexos 1-7; Anexos 13.1-13.5

Entregable	Avance a la fecha del Informe de Actividades	Evidencia
4. Documento que consolida los insumos técnicos desarrollados para apoyar la participación de la Secretaría de Hacienda en las fases de formulación del POT	Se avanzó en la consolidación de insumos técnicos para apoyar la participación de Hacienda en la formulación del POT, incluyendo plan de trabajo, revisión de supuestos, requerimientos de información, análisis de cesiones urbanísticas, variables tributarias y criterios para la evaluación fiscal de los escenarios.	Anexo 1-7; Anexos 13.1-13.5
5. Documento con Propuesta de indicadores (KPI) e identificación de fuentes y procesos de gestión de la información del Observatorio	Se avanzó en la formulación del sistema de indicadores KPI del Observatorio Fiscal, precisando su enfoque conceptual, criterios de selección, fuentes de información, módulos funcionales y estructura metodológica para el seguimiento de ingresos, gasto, deuda, riesgos y conocimiento fiscal.	Anexo 8; Anexo 9; Anexo 10.
6. 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	Se avanzó en la definición de los requerimientos institucionales, funcionales y operativos para la puesta en marcha del Observatorio Fiscal, incluyendo estructura de gobernanza, propuesta de reglamentación, módulos de trabajo, responsables y procesos de gestión de información.	Anexo 8; Anexo 9; Anexo 10.
7. Tablero de control del Piloto del Observatorio (en Power Bi o la herramienta disponible) para la gestión y visualización de la información sobre ingresos, gastos y financiamiento y su posterior escalamiento y puesta en operación	Se avanzó en la estructuración de los insumos para el tablero piloto del Observatorio Fiscal, mediante la definición preliminar de KPI, campos, fuentes, filtros y módulos de análisis que servirán como base para su posterior desarrollo en la herramienta de visualización disponible.	Anexo 8; Anexo 9; Anexo 10.

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

Relación del pago					
Núm de factura	**Valor**	**Iva**	**Total**	**Porcentaje de pago**	**Observaciones**
FVE 281	**$ 94.246.929**	**$ 17.906.917**	**$ 112.153.846**	**17,8 %**	
Presupuesto Ejecutado:			**$ 377.584.615**		
Presupuesto Pendiente por Ejecutar:			**$ 254.215.385**		

economíaurbana Soluciones públicas y privadas	**INFORME DE ACTIVIDADES CONTRATO PJ- 4845 de 2026**	Versión	01
		Fecha	08-05-2026

Relación del pago

Núm de factura	Valor	Iva	Total	Porcentaje de pago	Observaciones
Porcentaje de Ejecución Presupuestal:				**59,8%**	
Porcentaje de Ejecución Presupuestal por Ejecutar:				**40,2%**	

1. Documentos anexos

Anexo 1: Balance y Plan de Trabajo Visita
Anexo 2: Insumos optimización tributaria en el marco del POT: Predial, ICA y Delineación
Anexo 3: Revisión y análisis de las proyecciones de ingresos en el marco de la modificación del POT de Medellín
Anexo 4: Proyecciones del Impuesto Predial con y sin modificación del POT de Medellín
Anexo 5: Variables y supuestos económico-tributarios
Anexo 6: Síntesis reunión Catastro y Hacienda
Anexo 7: Variables y supuestos urbanísticos
Anexo 8: Documento Técnico para la Creación, Estructuración y Funcionamiento del Observatorio Fiscal del Distrito de Medellín
Anexo 9: Observatorio KPIs Definición
Anexo 10: KPI Observatorio Fiscal
Anexo 11: Cumplimiento Equipo Técnico
Anexo 12: Cumplimiento Confidencialidad
Anexo 13.1: Acta taller interno 16/04/2026
Anexo 13.2: Mesa de trabajo - Supuestos Urbanísticos 28/04/2026
Anexo 13.3: Mesa de trabajo POT 16/04/2026
Anexo 13.4: Validación de cesiones urbanísticas 23/04/2026
Anexo 13.5: Memoria reunión 20 de abril de 2026

Fecha: 9 de marzo de 2026	
Nombre del Representante legal	**Paola Mazzili Rossi**



Firma Representante Legal