CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 4600077225 DE 2018

MODIFICACION N° 14

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS
NIT:	890.905.211-1
CONTRATISTA:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU
NIT:	800.223.337-6
OBJETO:	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA CULMINAR LAS ACTIVIDADES INHERENTES A LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS Y MEJORAS PARA LOS INTERCAMBIOS VIALES DEL PROYECTO CORREDOR DE LA AVENIDA 80
VALOR INICIAL:	NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS MILLONES CIENTO TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M.L. ($93.400.103.233)
ADICION N°1:	TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($31.230.305.496)
ADICION N° 2:	CUATRO MIL CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MLC ($ 4.055.000.000) CONFORME EL CDP 4000118773
ADICION N° 3:	CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS MLC ($4.893.032.964) CONFORME LOS CDP 4000120940 Y 4000120957

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

15385769

Scanned with CamScanner

VALOR DEL CONTRATO INICIAL MAS ADICIONES:	CIENTO TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS ($133.578.441.693)
DURACIÓN INICIAL:	DIECISÉIS (16) MESES
AMPLIACIÓN N° 01 MODIFICACIÓN N° 01	AMPLIACIÓN NO. 01 MODIFICACIÓN NO. 01 MODIFICACIÓN AL ALCANCE DEL OBJETO, AJUSTE A LAS ACTIVIDADES, REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS Y AMPLIACIÓN 01: POR CINCO (5) MESES, DEL 25 DE FEBRERO AL 25 DE JULIO DE 2020 SUSCRITA POR LAS PARTES EL 30 DE JULIO DE 2019.
MODIFICACIÓN N° 02	MODIFICACIÓN NO. 02 ADICIÓN DE RECURSOS POR TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS TREINTA MILLONES TRESCIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS ($31.230.305.496) SUSCRITA POR LAS PARTES EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2019.
AMPLIACIÓN N° 02 MODIFICACIÓN N° 03	AMPLIACIÓN NO. 02 MODIFICACIÓN NO. 03 SE AMPLÍA EL PLAZO EN CUATRO (4) MESES, DESDE EL 26 DE JULIO DE 2020 HASTA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 2020 SE APRUEBA REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS DISPONIBLE POR VALOR DE TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/L (375.729.278) SUSCRITA POR LAS PARTES EL 24 DE JULIO DE 2020.
AMPLIACION N° 03 MODIFICACIÓN N° 04	AMPLIACIÓN NO. 03 MODIFICACIÓN NO. 04

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

	AMPLIACIÓN DEL PLAZO POR DIEZ (10) MESES, DESDE EL 26 DE NOVIEMBRE DE 2020 AL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2021. REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS SOBRE RECURSOS DISPONIBLES DEL CONTRATO, POR $1.760.812.841.
AMPLIACION N° 04 MODIFICACIÓN N° 05	AMPLIACIÓN N° 04 MODIFICACIÓN N 05 AMPLIACIÓN DEL PLAZO POR DOCE (12) MESES MÁS, ES DECIR HASTA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2022 DE ACUERDO CON LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS QUE SE TIENE Y MOVILIDAD DE RECURSOS DESDE EL COMPONENTE DE COMPRA DE PREDIOS HACIA LOS COMPONENTES DE PERSONAL Y APOYO LOGÍSTICO.
AMPLIACION N° 05 MODIFICACIÓN N° 06	AMPLIACIÓN N° 05: AMPLIACIÓN DEL PLAZO POR NUEVE (9) MESES, DESDE EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022, HASTA EL 25 DE JUNIO DE 2023. AMBAS FECHAS INCLUSIVE MODIFICACIÓN N° 06: REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS, DESDE EL COMPONENTE COMPRA DE PREDIOS/ (COSTO DE LOS PREDIOS/INDEMNIZACIONES), A LOS COMPONENTES DE PERSONAL Y HONORARIOS POR VALOR DE $ 94.400.904
MODIFICACIÓN N° 07:	MODIFICACIÓN N° 07: REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS, DESDE EL COMPONENTE COMPRA DE PREDIOS/, A LOS COMPONENTES DE PERSONAL, LOGÍSTICA Y HONORARIOS POR VALOR DE $ 15.891.601
AMPLIACION N° 06 MODIFICACIÓN N° 08	AMPLIACIÓN N° 06: AMPLIACIÓN DEL PLAZO POR SEIS (6) MESES, DESDE EL 26 DE JUNIO DE 2023, HASTA EL 25 DE DICIEMBRE DE 2023. AMBAS FECHAS INCLUSIVE

Scanned with CamScanner

	MODIFICACIÓN N° 08: REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS, DESDE EL COMPONENTE COMPRA DE PREDIOS/ (COSTO DE LOS PREDIOS/INDEMNIZACIONES), A LOS COMPONENTES DE PERSONAL Y HONORARIOS POR VALOR DE $ 176.427.270
AMPLIACION N° 07 MODIFICACIÓN N° 09	AMPLIACIÓN N° 07: POR EL TÉRMINO DE TRES MESES (03) MESES Y TREINTA (30) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DEL VEINTISÉIS (26) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023), HASTA EL VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE DOS MIL VEINTICUATRO (2024), AMBAS FECHAS INCLUSIVE. REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS N° 09 POR VALOR DE CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS DIECISIETE PESOS ML ($ 131.758.717)
AMPLIACION N° 08	AMPLIACIÓN N° 08: POR EL TÉRMINO DE DOS (2) MESES CALENDARIO, ES DECIR, DESDE EL 26 DE ABRIL DE 2024, HASTA EL 25 DE JUNIO DE 2024, AMBAS FECHAS INCLUSIVE.
AMPLIACION N° 09 MODIFICACIÓN N° 10	AMPLIACION AL ALCANCE: AMPLIAR EL ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL, A LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLES Y GESTIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO INTERCAMBIO VIAL DE LA 70 CON LA 80 AMPLIACIÓN N° 09: POR SEIS (6) MESES Y SEIS (6) DÍAS CALENDARIO, ES DECIR, DESDE EL 26 DE JUNIO DE 2024 HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024, AMBAS FECHAS INCLUSIVE.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

	REDISTRIBUCION DE RECURSOS: MOVILIDAD DE RECURSOS DESDE EL COMPONENTE DE COMPRA DE PREDIOS Y HONORARIOS A LOS COMPONENTES DE PERSONAL, APOYO LOGÍSTICO Y HONORARIOS POR VALOR DE, NOVENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS ML ($ 91.846.226)
AMPLIACION N° 10 MODIFICACIÓN N° 11 ADICION 2	MODIFICACION A LA CLAUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO, AMPLIACION AL ALCANCE: AMPLIAR EL ALCANCE DEL OBJETO CONTRACTUAL, PARA APLICAR LOS DOS 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 DE RINCONCITO ECUATORIANO, LO CUAL FUE DETERMINADO POR EL CIDEPP NÚMERO 9 DEL 22 DE AGOSTO DE 2024 AMPLIACIÓN N° 10: POR NUEVE (9) MESES, ES DECIR, DESDE EL PRIMERO (1) DE ENERO HASTA EL TREINTA (30) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), AMBAS FECHAS INCLUSIVE. REDISTRIBUCION DE RECURSOS N° 11: MOVILIDAD DE RECURSOS DESDE EL COMPONENTE DE COMPRA DE PREDIOS Y EJECUCIÓN A LOS COMPONENTES DE PERSONAL, POR VALOR DE VEINTICUATRO MILLONES SETECIENTOS DOCE MIL DIECISEIS PESOS MLC ($ 24.712.016)

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144

Scanned with CamScanner

	ADICION DE RECURSOS N° 2: ADICIONAR EL PRESENTE CONTRATO, EN LA SUMA DE CUATRO MIL CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MLC ($ 4.055.000.000) CONFORME EL CDP 4000118773
MODIFICACION 12	REDISTRIBUCION DE RECURSOS N° 12: MOVILIDAD DE RECURSOS DESDE EL COMPONENTE DE COMPRA DE PREDIOS Y HONORARIOS DEL 8 % : A LOS COMPONENTES DE PERSONAL, APOYO LOGISTICO, HONORARIOS DEL 3 % Y GRAVAMENES POR VALOR DE CIENTO SESENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TREINTA Y SIETE PESOS MLC ($165.967.037)
MODIFICACIÓN 13	AMPLIACIÓN N° 11: POR NUEVE (9) MESES, ES DECIR, DESDE EL PRIMERO (01) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), HASTA EL 30 DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISEIS (2026), AMBAS FECHAS INCLUSIVE. ADICION DE RECURSOS N 3: ($ 4.893.032.964) CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS conforme los CDP 4000120940 y 4000120957
DURACIÓN INICIAL MAS AMPLIACIONES:	OCHENTA Y DOS MESES (82) Y SEIS (6) DIAS
SUSPENSIONES:	NO APLICA
FECHA DE INICIO:	OCTUBRE 24 DE 2018

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

FECHA DE TERMINACIÓN:	30 DE JUNIO DE 2026
MODIFICACIÓN 14 ACTUAL:	AMPLIACIÓN N° 12: desde el 1 de julio hasta el 30 de diciembre de 2026 ambas fechas inclusive REDISTRIBUCION DE RECURSOS N° 13: por valor de cuatrocientos seis millones novecientos veinte mil seiscientos veinte pesos $ 406.920.620 desde los componentes de compra de predios y honorarios del 3% a los componentes de personal, apoyo logístico y honorarios del 8 %

CONSIDERACIONES

JAIME ANDRES NARANJO MEDINA, identificado con la cédula de ciudadanía **71.777.422**, en su calidad de Secretario de Infraestructura Física, Secretario de Despacho, según Decreto de nombramiento número **0670 del 30 de julio de 2025** y acta de posesión N° **1208 del 04 de agosto de 2025** y de conformidad con la delegación del señor Alcalde del Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, mediante **Decretos 883 de 2015, 835 de 2021 y 834 de 2021**, quien en adelante se denominará **EL DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN** y de otra parte **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía **1.104.409.111**, **GERENTE GENERAL** quien obra en nombre y representación de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU-** y que en adelante se denominará el **CONTRATISTA – EDU**, han convenido celebrar la presente modificación al Contrato Interadministrativo **No. 4600077225 DE 2018**, previa recomendación del Comité Interno de Planeación-CIP de la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito de Medellín según acta No.59 del 23 de junio de 2026, previos los siguientes:

ANTECEDENTES:

1- Que Entre el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU, se suscribió el Contrato Interadministrativo Nro. 4600077225 DE 2018, cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA

Scanned with CamScanner

CULMINAR LAS ACTIVIDADES INHERENTES A LA ADQUISICIÓN DE LOS PREDIOS Y MEJORAS PARA LOS INTERCAMBIOS VIALES DEL PROYECTO CORREDOR DE LA AVENIDA 80".

2- Actualmente nos encontramos en ejecución de la ampliación número 11, la cual termina el día 30 de junio de 2026.

3- Que, Si bien durante la presente ampliación se han ejecutado las actividades programadas, el objeto contractual aún no ha sido finiquitado, debido a las particularidades inherentes a la gestión predial. En este sentido, el cumplimiento de determinadas actividades depende de trámites y actuaciones a cargo de terceros y de otras entidades, circunstancias que inciden en los tiempos requeridos para la culminación de las obligaciones contractuales.

Generalidades.

ACTIVIDAD	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN
Socialización	100 %
Fichas Sociales	100%
Recolección de documentos	100 %
Actualización de áreas (GT)	100 %
Estudio de títulos	100 %
Avalúos	100 %
Notificación de ofertas	100 %
Entrega de predios	100 %
Escrituras/Expropiaciones Registradas	99%
Englobes*	50 %

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

ACTIVIDAD	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN
Envío de carpetas al Municipio	43.86%
Nuevos reconocimientos	75.3%

4- Que el ESTADO ACTUAL DE PENDIENTES, es el siguiente:

-Concluir la totalidad de englobes.
-Efectuar liberación presupuestal.
-Envío de la totalidad de expedientes a la unidad de administración de bienes inmuebles.
-Concluir actividades de pago, en total 24 reconocimientos.

5- Que la Ejecución Financiera validada por la supervisión, a abril De 2026, es la siguiente:

Valor del Contrato	$ 93.400.103.233
Adiciones	$ 40.178.338.460
Total, valor del contrato más adiciones	$ 133.578.441.693
Pagos Realizados (Acumulado) al 30/04/2026	$ 123.385.680.132
Saldo del contrato al 30/04/2026	$ 10.192.761.561
Porcentaje de ejecución financiera	92,37%
Porcentaje de ejecución física	97.77

Resumen de la ejecución de los recursos: Periodo: ABRIL DE 2026 validado por la supervisión y enviado a Contabilidad.

Scanned with CamScanner

Código: FO-GEHA-462	DE-GEHA Informe Ejecución de Recursos Entregados en Administración	
Versión: 07		

Información General y Financiera del convenio o contrato

1. Entidad administradora	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU
2. Fecha de corte	30 de abril de 2026
3. Dependencia responsable	SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS
4. Numero y fecha del convenio o contrato	4600077275 DE 2018
5. Objeto del convenio o contrato	"CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGO, LA ADQUISICIÓN PREDIAL DE LOS INMUEBLES Y MEJORAS DEL ÁREA DE INFLUENCIA DE LOS INTERCAMBIOS VIALES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS ENMARCADAS EN EL DESARROLLO VIAL DEL CORREDOR DE LA 80 EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN"
6. Valor del convenio o contrato inicial (incluye Honorarios)	$ 82.400.182.223
7. Número y fecha de posibles prerrogativas de los adiciones	$ 0
8. Valor total de las adiciones (incluye Honorarios)	$ 48.375.338.468
9. Valor desembolsado por el ente distrital (incluye recurso a administrar y honorarios cuando han sido desembolsados de manera conjunta)	$ 131.379.641.691
10. Valor total honorarios pactados en el convenio o contrato	$ 4.895.313.438
11. Valor honorarios pagados	$ 4.841.172.891
12. Valor total reintegrado por concepto de rendimientos financieros	$ 13.926.995.730
13. Valor total ejecutado del recurso desembolsado, a la fecha de corte del informe	$ 113.501.860.132
14. Valor total reintegrado por concepto de recursos no ejecutados	$ 0
15. Saldo pendiente por ejecutar	$ 68.198.780.583
16. Fecha acta de liquidación	

Relación de ejecución (obligaciones para y administrativa) cuando aplique

17. Concepto	18. Saldo ejecución anterior	19. Movimiento ejecutado en el periodo	20. Saldo final ejecutado	21. Observaciones
Componente de personal	$ 6.083.845.795	$ 30.265.535	$ 6.354.211.330	
Componente Gestion de Predios	$ 709.576.521		$ 709.576.521	
Componente Compra de Predios	$ 79.563.327.479	$ 836.201.293	$ 80.400.528.772	
Componente Compra de Predios Obligaciones Urbanisticas	$ 29.792.257.405		$ 29.792.257.405	
Componente de redes y comunicaciones	$ -		$ -	
Componente de apoyo logistico	$ 1.900.964.468	$ 2.644.262	$ 1.903.529.670	
Componente de ejecucion	$ 281.412.281		$ 281.412.281	
Componente Financiero	$ 445.618.264		$ 445.618.264	
Honorarios Admon. Delegada	$ 4.841.172.891	$ -	$ 4.841.172.891	
22. Total ejecutado	$ 122.494.768.044	$ 868.812.088	$ 123.363.580.132	

23. Firma del interventor, supervisor o Ordenador del gasto	24. Firma del contador público o revisor fiscal de la entidad mandataria (Art. 3° Decreto 1514/98)
Nombre: Laura Julieth Mesa Osorio	Nombre: LEIDY JOHANA RUA MONTOYA
CC 43.980.696	C.C. 1.152.687.109 T.P. 332960 T
Correo Electrónico: laura.mesa@medellin.gov.co	Correo Electrónico: contabilidad@edu.gov.co
Teléfono: 385 55 96	Teléfono: 3767630 EXT 6704

Fecha:

15385769

Scanned with CamScanner

PREDIOS CORREDOR AVENIDA 80 - CONV 77215- 2018
INFORME DE EJECUCION POR PROYECTO

RUBRO PRESUPUESTAL 2416000529M

EN EJECUCION [x] EJECUTADO [ ]

COMPONENTE PERSONAL	$	[illegible]
COMPONENTE GESTION COMPRA DE PREDIOS	$	[illegible]
COMPONENTE COMPRA DE PREDIOS	$	[illegible]
COMPONENTE COMPRA DE PREDIOS OBLIGACIONES URBANISTICAS	$	[illegible]
COMPONENTE SOCIAL Y DE COMUNICACIONES	$	[illegible]
COMPONENTE APOYO LOGISTICO	$	[illegible]
COMPONENTE DEMOLICION, CERRAMIENTO Y VIGILANCIA	$	[illegible]
COSTO FINANCIERO	$	[illegible]
SUBTOTAL	$	[illegible]
HONORARIOS ADMINISTRACION DELEGADA	$	[illegible]
TOTAL	$	[illegible]

Fecha Actualización: 30-abr.-20

Ana Carolina Callejas Diaz

Ana Carolina Callejas Diaz
Profesional administrativo y financiero
Elaboró

Vo Bo Leidy Johana Rua Montoya
Contadora EDU

Leon Jairo Mejia Ospina
Supervisor general

6- Que El Mandatario EDU, solicita la ampliación de plazo número 12 y redistribución de recursos número 13, mediante oficio del 16 de junio presente, en los términos que se relacionan a continuación:

"Durante la ejecución del contrato interadministrativo se han presentado diversas dificultades que han generado retrasos en el cronograma del proyecto. Es importante señalar que los procesos de gestión y adquisición predial están vinculados, en algunas de sus etapas, al cumplimiento de actividades a cargo de terceros, las cuales han tomado más tiempo del inicialmente presupuestado.

Entre estas actividades se encuentran la actualización de documentos como, proyecciones y adecuaciones de actos administrativos, especialmente en lo relacionado con la revisión de resoluciones, escrituras, repartos notariales y, en algunos casos, la protocolización de escrituras de cancelación de R.P.H. ante las diferentes notarías, para posteriormente proceder con la suscripción por las partes, firmas y revisión que ha durado más tiempo de lo planeado.

Scanned with CamScanner

Una vez surtido este proceso, se continúa con el ingreso de las escrituras ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, donde también pueden presentarse posibles dilaciones en caso de inadmisión.

Igualmente, los actos administrativos relacionados con los nuevos reconocimientos para los moradores del Intercambio Vial Rinconcito Ecuatoriano, los trámites de solicitud de presupuesto, la elaboración de los informes técnicos de los predios y la proyección de las resoluciones han requerido más tiempo del inicialmente previsto. Adicional a eso, el desembolso del recurso de la adición N° 3 se realizó el 26 de diciembre de 2025, por tal motivo, las solicitudes de presupuesto para cada uno de los moradores que eran objeto de estos reconocimientos se realizaron en el mes de enero de 2026 una vez la EDU dio apertura al presupuesto.

Asimismo, los cambios en el formato de las resoluciones de nuevos reconocimientos a la fecha van 4 modificaciones en el acto administrativo con el fin de garantizar que estas contengan el sustento jurídico, técnico y presupuestal necesario para justificar el reconocimiento de la depreciación de la construcción y las ventajas de localización, así como su respectiva revisión y firma, han generado mayores tiempos en el proceso.

Debido a lo anterior, es necesario continuar con los trámites que aún se encuentran pendientes de suscripción, notificación y desembolso de los reconocimientos económicos".

ACTIVIDADES PENDIENTES A LA CULMINACION DE LA AMPLIACIÓN No. 12
Trámites Pendientes Intercambios Viales Colombia y San Juan.

- Cancelación de reglamentos de propiedad horizontal:

Una vez se adelanta la adquisición predial, se procede con la cancelación de los reglamentos de propiedad horizontal de aquellos inmuebles en los que se realizó la compra total del predio. Para este caso, se cuenta con un total de quince (15) cancelaciones de reglamentos de propiedad horizontal pendientes de trámite, con el fin de extinguir las matrículas inmobiliarias derivadas y restablecer la matrícula matriz de cada predio.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

Es importante precisar que el trámite de escrituración de las cancelaciones de los reglamentos de propiedad horizontal (RPH) ha requerido un tiempo superior al inicialmente previsto, debido a diversas situaciones surgidas durante la ejecución del contrato, tales como las revisiones iniciales de los documentos, los trámites adelantados ante las notarías, los cambios de protocolistas, las revisiones jurídicas de las escrituras por parte de las notarías y las revisiones realizadas por el Distrito sobre el papel notarial. Asimismo, aunque las minutas habían sido aprobadas, en algunos casos fueron devueltas con observaciones, lo que hizo necesario realizar ajustes e incluso reimprimir las escrituras. De igual forma, el proceso de suscripción y revisión del acto definitivo ha requerido un mayor tiempo, toda vez que, en algunos casos, las notarías han solicitado la anulación de la numeración de las escrituras, obligando a efectuar un nuevo reparto notarial; adicionalmente, los cambios de notario han impedido dar continuar con el trámite de escrituración, por lo que se ha hecho necesario en algunos casos iniciar desde cero el trámite. Así las cosas, el proceso ha tenido varias dificultades para logar el registro de las escrituras.

Las actas de reparto notarial inicialmente fueron elaboradas con base en una minuta previamente utilizada en procesos similares, correspondientes a edificios adquiridos con anterioridad. En total, se radicaron catorce (14) solicitudes de reparto notarial, en las cuales se indicó de manera expresa que el acto requerido correspondía a la **"extinción o cancelación"** del reglamento de propiedad horizontal.

No obstante, las actas emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro clasificaron el trámite como **"compraventa"**, lo que generó que algunas de las notarías asignadas se abstuvieran de adelantar el procedimiento solicitado, por no corresponder con la naturaleza jurídica del acto.

En atención a lo anterior, en diciembre de 2025 la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU– presentó derecho de petición ante la Superintendencia de Notariado y Registro, solicitando una explicación sobre la incorrecta clasificación de las actas de reparto, así como orientación respecto del procedimiento para su corrección. Dicho requerimiento fue radicado bajo el número EDU 032025012295 del 29 de diciembre de 2025. Consecuencia de lo anterior, el 14 de enero de 2026 se recibió comunicación por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro informando que la solicitud se encontraba en trámite bajo el radicado No. SNR2026ER-003774-2, junto con las credenciales para su consulta en línea. Sin embargo, pese a las

Scanned with CamScanner

verificaciones realizadas, al mes de febrero de 2026 no se había obtenido respuesta de fondo.

Ante la falta de pronunciamiento oportuno, la Dirección de Gestión predial de la EDU, solicitó el apoyo del equipo de defensa judicial de dicha entidad para la interposición de una acción de tutela, la cual fue debidamente tramitada. Como resultado de dicha acción, la Superintendencia de Notariado y Registro emitió respuesta mediante radicado No. SNR2026EE-022589-1 del 2 de febrero de 2026, en la cual se limitó a indicar que las correcciones debían solicitarse de manera individual respecto de cada acta de reparto, remitiendo como fundamento la Resolución No. 14395 del 30 de diciembre de 2024.

En cumplimiento de lo anterior, finalizando el mes de marzo e iniciando el mes de abril de 2026, se remitieron al correo electrónico reparto.notarial@supernotariado.gov.co las solicitudes de corrección de las actas de reparto, dichas solicitudes se encuentran pendientes de respuesta por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro con los siguientes radicados, con el fin de notificarles a las notarías de los cambios de los actos en cada uno de los repartos.

SNR2026ER-081991-2
SNR2026ER-081983-2
SNR2026ER-003774-2
SNR2026ER-081916-2.
SNR2026ER-081780-2
SNR2026ER-081769-2
SNR2026ER-081036-2
SNR2026ER-081027-2
SNR2026ER-081021-2
SNR2026ER-080856-2
SNR2026ER-079203-2
SNR2026ER-079178-2
SNR2026ER-079060-2
SNR2026ER-003774-2

Adicional a lo antes expuesto, al trámite de los nuevos reconocimientos económicos a los moradores se les da prioridad, esto con el fin de liberar el territorio para la ejecución de la obra e igualmente lograr el reasentamiento de las familias, esto también debido a que varios moradores interpusieron derechos de

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

petición solicitando que se les pagara los reconocimientos para terminar con la compra del inmueble de reposición.

- **Envío de expedientes a custodia del Distrito:**

El Mandatario EDU, debe proceder con el envío de expedientes al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín; actualmente presenta una cifra de 103 expedientes enviados, quedando faltando 143 expedientes por remitir, estos sujetos a factores como la cancelación del R.P.H. (Reglamento de Propiedad Horizontal), la liberación de presupuesto y cierre financieros.

la siguiente gráfica, detalla la cantidad de los expedientes por polígono intervenido en el proyecto.

Polígono	Predios adquiridos	Expedientes enviados a custodia del Distrito	Predios pendientes de cancelación de RPH	Expedientes en trámite de revisión para envío	Expedientes pendientes de envío al Distrito
Colombia	117	45	62	3	72
San Juan	129	58	68	10	71
	246	103	130	13	143

Pendiente la adquisición de un predio en el intercambio de San Juan:

La adquisición pendiente por tramitar es el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 001-199252, cobama 12040110024, cuyos propietarios son JAIME FRANCISCO FERNANDEZ SANCHEZ. 25%, JOSEFINA BETTY FERNANDEZ SANCHEZ. 25%, DIANA PATRICIA FERNANDEZ SOLOMONSOHN. 12.5%, MAURICIO ALBERTO FERNANDEZ SOLOMONSOHN.12.5% y la señora CAROLINA FERNANDEZ SANCHEZ, quien es propietaria del 25% a quien se le adjudicó dicho porcentaje de cuota, en la sucesión de la señora LUZ AMPARO DEL ESPIRITU SANTO FERNANDEZ SANCHEZ, tal como consta en la Escritura Pública N° 2413 otorgada el día 26 de julio de 2022, de la Notaría 16 de Medellín,

Scanned with CamScanner

como adición a la Escritura 9083 del 30 de dic de 2021 de la Notaría 16 de Medellín.

Así las cosas, el día 29 de agosto de 2024, mediante Escritura Pública N°: 2045 de la Notaría 23 del círculo Notarial de Medellín, los otros propietarios del 75% del derecho real de dominio suscribieron la venta del inmueble al Distrito, escritura que fue enviada a la oficina de registro de instrumento públicos, zona Sur de Medellín, el día 10 de abril de 2025, para la respectiva inscripción del acto en el folio de Matricula Inmobiliaria, la cual fue devuelta, el día 14 de mayo de 2025, con la anotación de devolución cuya causal es *"NO REGISTRA ACTOS DE DISPOSICION , CUANDO SOBRE EL PREDIO SE ENCUENTRE VIGENTE EMBARGO", ART 1521 DEL C.C., ART 34 DE LA LEY 1579 DE 2012 Y ART 466 DEL CGP"*.

Ante la imposibilidad de realizar la enajenación voluntaria del predio del 25% del derecho de la propietaria CAROLINA FERNANDEZ SANCHEZ, se realizó la intención del saneamiento automático, la cual fue enviada a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos Sur el 03 de julio de 2025 con oficio Rdo: 032025005847, para registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria No. **01N-199252.**

Teniendo en cuenta lo antes expuesto, y con el fin de continuar con la adquisición del predio MI **01N-199252**, se realizaron varias gestiones para lograr la cancelación de la deuda y de esta manera levantar el embargo inscrito, a continuación, se detalla los tramites realizados: En el mes de noviembre de 2025 se remitió el Distrito de Medellín, la Resolución de expropiación del 25% de derecho real de dominio de la propietaria la señora CAROLINA FERNANDEZ SANCHEZ para revisión y verificación del acto administrativo. No obstante, como se detalle en el proceso de saneamiento se está adelantando para cancelar el embargo con la propietaria con el fin de adelantar el proceso de enajenación voluntaria, así las cosas, el trámite de la expropiación está suspendido.

Gestiones frente al proceso judicial

En enero de 2026, por parte de la EDU, se iniciaron comunicaciones telefónicas con la propietaria del inmueble, quien manifestó haber realizado el pago total de

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

la obligación hipotecaria a favor del banco **Bancolombia**, remitiendo constancia de dicho pago a través de WhatsApp por lo que dicho hecho se informó al Distrito para no continuar con el trámite de Expropiación.

Se le indicó a la propietaria la necesidad de acudir a la entidad bancaria y posteriormente al juzgado competente, o en su defecto presentar memorial adjuntando las pruebas del pago, con el fin de solicitar el levantamiento de la medida cautelar y la terminación del proceso ejecutivo hipotecario.

Ante la falta de gestión por parte de la propietaria, el día 15 de enero de 2026 se proyectó solicitud de levantamiento de embargo en calidad de agente oficioso, en nombre de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, en atención a su interés en el proceso.

No obstante, mediante auto publicado en estados electrónicos del 2 de febrero de 2026, el **Juzgado Octavo Municipal de Ejecución de Sentencias de Medellín**, dentro del proceso ejecutivo hipotecario No. 05001-40-03-026-2024-00950-00, negó la solicitud presentada por la EDU, indicando que corresponde al acreedor presentar la documentación pertinente, conforme a lo dispuesto en el artículo 461 del Código General del Proceso.

El mismo 2 de febrero de 2026 se informó a la señora Carolina Fernández Sánchez sobre la decisión del juzgado, reiterándole la necesidad de presentar solicitud formal ante Bancolombia para que dicha entidad informara al despacho judicial sobre el pago de la obligación y solicitara el levantamiento de la medida cautelar y la terminación del proceso.

Dado que la propietaria manifestó dificultades para realizar dicha gestión, el 4 de febrero de 2026 se elaboró una petición en su nombre, indicándole que debía firmarla y remitirla desde su correo personal al correo de notificaciones judiciales del banco notificacijudicial@bancolombia.com.co.

El 16 de febrero de 2026, la propietaria informó haber enviado la solicitud al banco, remitiendo soporte del envío. Desde la EDU se le solicitó permanecer atenta a cualquier respuesta por parte de la entidad financiera.

Scanned with CamScanner

Posteriormente, el 27 de febrero de 2026 se realizó seguimiento, sin que la propietaria reportara respuesta alguna. Adicionalmente, indicó que saldría del país, lo cual dificultaría la comunicación.

Durante el mes de marzo de 2026 se intentó establecer contacto con la propietaria mediante llamadas y mensajes de WhatsApp, sin obtener respuesta. En consecuencia, se acudió a la información disponible en el expediente de la EDU, logrando contacto con un familiar, la señora **LYDA KATHERINE SALOMONSOHN CANO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 43.735.583, quien manifestó que intentaría comunicarse con la propietaria.

Paralelamente, se realizó consulta permanente del proceso en la página de la Rama Judicial, evidenciando que el día 18 de febrero de 2026 se incorporó al expediente la respuesta de Bancolombia frente a la solicitud presentada por la propietaria.

Durante este mismo mes, se intentó obtener acceso al expediente a través del juzgado, con el fin de hacer seguimiento directo; sin embargo, se informó que únicamente las partes procesales tienen acceso al mismo.

El 24 de marzo de 2026 se solicitó apoyo a la señora Lyda Katherine Salomonsohn Cano para establecer contacto con la propietaria y evaluar la posibilidad de otorgar poder, con el fin de realizar actuaciones dentro del proceso y solicitar celeridad en el mismo.

El 21 de abril de 2026, la señora Lyda informó haber logrado comunicación con la propietaria, quien accedió a otorgar poder. En esa misma fecha se remitió la minuta correspondiente para su firma y envío al juzgado y a su apoderado, con el objetivo de continuar las gestiones necesarias para la terminación del proceso ejecutivo hipotecario.

A la fecha, el proceso ejecutivo hipotecario No. 05001-40-03-026-2024-00950-00 continúa activo, a pesar de que la obligación aparentemente fue cancelada, debido a la falta de gestión formal por parte del acreedor o la propietaria ante el despacho judicial. Las actuaciones adelantadas por la EDU han estado orientadas a facilitar la terminación del proceso y el levantamiento de las medidas cautelares,

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

sin que hasta el momento se haya logrado dicho objetivo, principalmente por dificultades en la comunicación y gestión de la propietaria.

Se continuará con las gestiones necesarias para realizar la cancelación del embargo inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. **01N-199252**, para continuar con el registro de la escritura pública de la adquisición del predio.

- **Englobes**

Se requieren adelantar englobes en cada uno de los Polígonos, para el intercambio de Colombia son once (11) englobes y para el Intercambio San Juan son diez (10) englobes, los cuales algunos dependente de cancelación de Reglamentos de Propiedad Horizontal y de tramites técnicos como lo es el plano de englobe e informe técnico, recolección de documentos soporte para el trámite de englobe ante la Subsecretaría de Catastro se indica a continuación el estado de los englobes:

<u>Intercambio Colombia:</u>

1. Englobe 1113999

MATRÍCULA DE LA COMPRA	CBML COMPRA	ESTADO
5498822	1113999-0007	Se requiere adelantar tramites técnicos como lo es el plano de englobe e informe técnico, recolección de documentos soporte para el trámite de englobe ante la Subsecretaría de Catastro, las matrículas de este engloben no requieren cancelación de RPH.
5507073	1113999-0005	
5505051	1113999-0004	
5509062	1113999-0006	

2. Englobe 1114002

MATRÍCULA	COBAMA-LOTE	ESTADO
123365	1114002-0009	Depende de trámite de cancelación de RPH, escritura que se encuentra radicada en la oficina de instrumentos públicos zona norte el 7 de abril de 2026, con radicado 2026-01N-6-13469, pendiente de registro.
250100	1114002-0010	Depende de trámite de cancelación de RPH, escritura RPH se encuentra en firmas

Scanned with CamScanner

3 - Englobe 1202999

MATRÍCULA DE LA COMPRA	CBML COMPRA	ESTADO
5515282	1202999-0004	Se requiere adelantar tramites técnicos como lo es el plano de englobe e informe técnico, recolección de documentos soporte para el trámite de englobe ante la Subsecretaría de Catastro, las matrículas de este engloben no requieren cancelación de RPH.
5515283	1202999-0003	

4- Englobe 1113041

MATRÍCULA	COBAMA-LOTE	ESTADO
156300	1113041-0013	Depende de trámite de cancelación de RPH, escritura que se encuentra radicada en la oficina de instrumentos públicos el 30 de abril de 2026, con radicado N°2026-001-6-27363, pendiente de registro.

5- Englobe 1114003

MATRÍCULA	COBAMA-LOTE	ESTADO
5122479 ME	1114003-0002	Depende de trámite de cancelación de RPH, escritura que se encuentra radicada en la oficina de instrumentos públicos el 4 de mayo de 2026, con radicado N°2026-01N-6-18336, pendiente de registro.

6. Englobe 1202021

MATRÍCULA	COBAMA-LOTE	ESTADO
29940	1202021-0012	Depende de trámite de cancelación de RPH, escritura RPH se encuentra en firmas
21721 ME	1202021-0014	Depende de trámite de cancelación de RPH, escritura RPH se encuentra en la notaría 11, para terminar el proceso de protocolización de la minuta y liquidar rentas y registro.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

7. Englobe 1202024

MATRÍCULA	COBAMA-LOTE	ESTADO
148787 ME	1202024-0002	Depende de trámite de cancelación de RPH, escritura RPH se encuentra en firmas

8. Englobe 1202025

MATRÍCULA	COBAMA-LOTE	ESTADO
247221	1202025-0001	Se requiere adelantar tramites técnicos como lo es el plano de englobe e informe técnico, recolección de documentos soporte para el trámite de englobe ante la Subsecretaría de Catastro, las matrículas de este engloben no requieren cancelación de RPH.
46735	1202025-0002	

9. Englobe 1202025

MATRÍCULA DE LA COMPRA	COBAMA-LOTE	ESTADO
5539052	1202025-0003	Se requiere adelantar tramites técnicos como lo es el plano de englobe e informe técnico, recolección de documentos soporte para el trámite de englobe ante la Subsecretaría de Catastro, las matrículas de este engloben no requieren cancelación de RPH.
5506789	1202025-0004	

10. Englobe 1202022

MATRÍCULA	COBAMA-LOTE	ESTADO
252494	1202022-0010	Se requiere adelantar tramites técnicos como lo es el plano de englobe e informe técnico, recolección de documentos soporte para el trámite de englobe ante la Subsecretaría de Catastro, las matrículas de este engloben no requieren cancelación de RPH.
92155	1202022-0011	

11. Englobe 1202026

MATRÍCULA DE LA COMPRA	COBAMA-LOTE	ESTADO
5533589	12020260001	Se requiere adelantar tramites técnicos como lo es el plano de englobe e informe técnico, recolección
5527776	12020260002	

Scanned with CamScanner

5555329	12020260003	de documentos soporte para el trámite de englobe ante la Subsecretaría de Catastro, las matrículas de este engloben no requieren cancelación de RPH.

Intercambio San Juan:

1. Englobe 1111039

MATRÍCULA DE LA COMPRA	COBAMA-LOTE	ESTADO
1422228	11110390010	Se requiere adelantar tramites técnicos como lo es el plano de englobe e informe técnico, recolección de documentos soporte para el trámite de englobe ante la Subsecretaría de Catastro, las matrículas de este engloben no requieren cancelación de RPH.
1422528	11110390011	
1428132	11110390012	
1483190	11110390016	
252840	11110390017	

2.Englobe 1203004

MATRÍCULA DE LA COMPRA	COBAMA-LOTE	ESTADO
1427123	12030040001	Se requiere adelantar tramites técnicos como lo es el plano de englobe e informe técnico, recolección de documentos soporte para el trámite de englobe ante la Subsecretaria de Catastro, las matrículas de este engloben no requieren cancelación de RPH.
1431671	12030040002	

3 - Englobe 1203004

MATRÍCULA DE LA COMPRA	CBML COMPRA	ESTADO
1424287	12030040004	Se requiere adelantar tramites técnicos como lo es el plano de englobe e informe técnico, recolección de documentos soporte para el trámite de englobe ante la Subsecretaría de Catastro, las matrículas de este engloben no requieren cancelación de RPH.
1423178	12030040005	

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

4- Englobe 1204011

MATRÍCULA ME	COBAMA-LOTE	ESTADO
172891	1204011-0024	Depende de trámite de cancelación de RPH, la escritura RPH no se puede adelantar hasta que no se adquiere el predio identificado MI 199252.

5- Englobe 1204013

MATRÍCULA ME	COBAMA-LOTE	ESTADO
60123	1204013-0021	Depende de trámite de cancelación de RPH, escritura RPH se encuentra en firmas en el Distrito desde el 7 de mayo de 2026.
55021	1204013-0020	Depende de trámite de cancelación de RPH, la Minuta de Cancelación de RPH, se encuentra en firmas en el Distrito desde el 13 de enero de 2026, pero como ha pasado tanto tiempo y cambio el notario, la escritura hay que volverla a pasar a imprimirla en la notaría, con el nuevo notario y nueva enumeración y anular la anterior.

6. Englobe 1204013

MATRÍCULA DE LA COMPRA	COBAMA-LOTE	ESTADO
1422187	12040130016	Se requiere adelantar tramites técnicos como lo es el plano de englobe e informe técnico, recolección de documentos soporte para el trámite de englobe ante la Subsecretaría de Catastro, las matrículas de este engloben no requieren cancelación de RPH.
1420301	12040130015	

7. Englobe 1203003

MATRÍCULA	COBAMA-LOTE	ESTADO
74635	1203003-0005	Depende de trámite de cancelación de RPH, escritura RPH se encuentra en firmas en el Distrito desde el 5 de febrero de 2026.

Scanned with CamScanner

8. Englobe 1203004

MATRÍCULA ME	COBAMA-LOTE	ESTADO
1342643	1203004-0008	Depende de trámite de cancelación de RPH, la escritura RPH se encuentra en revisión de la jurídica en la notaría 31, para continuar con los tramites de escrituración

9. Englobe 1204011

MATRÍCULA DE LA COMPRA	COBAMA-LOTE	ESTADO
1431656	12040110023	Se requiere adelantar tramites técnicos como lo es el plano de englobe e informe técnico, recolección de documentos soporte para el trámite de englobe ante la Subsecretaria de Catastro, las matrículas de este engloben no requieren cancelación de RPH.
1424187	12040110022	

GESTIONES DE NPH NUEVOS RECONOCIMIENTOS

Terminar los nuevos reconocimientos de Ventajas de Localización Deprecación del Inmueble. Predios NPH ubicados en el Polígono de Rinconcito Ecuatoriano

PLAN DE REASENTAMIENTO

Con la formulación e implementación de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas PPPMAEP- del Distrito de Medellín, se establece para la ejecución de proyectos de ciudad unas directrices y lineamientos en el permanente interés de proteger los derechos de los moradores.

En el marco del proyecto Rinconcito Ecuatoriano, y dando cumplimiento a los lineamientos de la política, se formuló un Plan de Reasentamiento Especifico para el proyecto, que tiene como propósito *definir las estrategias, acciones y actividades que permitan garantizar la protección, mejoramiento o sostenimiento de las condiciones de las unidades sociales y económicas intervenidas por la adquisición predial del proyecto de construcción, renovación y recuperación del*

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

espacio público del norte de la ciudad, dando cumplimiento a lo estipulado en la PPPMAEP.

Dadas las condiciones de reasentamiento que se venían presentando para los moradores a quienes se les debía adquirir sus predios, y en aras de garantizar el reasentamiento de la población impactada y el cumplimiento de la PPPMAEP, surgió la necesidad de estructurar y aprobar un nuevo reconocimiento económico por parte de la entidad adquirente del proyecto, pero con soporte constitucional, que propenda por la protección de las condiciones socio económicas de los moradores, buscando compensar el arraigo de los moradores en el sector, a través, de reconocimientos económicos, en virtud de la progresividad y el carácter enunciativo e indicativo de la PPPMAEP, que les permitan concretar la compra del inmueble de reposición, reestableciendo sus condiciones iniciales o actuales.

Es así como dicha propuesta se elevó al Comité Intersectorial de Direccionamiento Estratégico de la PPPMAEP – CIDEPP, el cual reunido el 22 de agosto de 2024 y mediante su acta N°9, aprobó dos modalidades de reconocimiento económicos en las que se integran a los moradores del proyecto Rinconcito Ecuatoriano:

- **Reconocimiento económico por ventajas de localización y sistemas públicos de escala vecinal**: Desde la PPPMAEP, las ventajas de localización son entendidas como un hecho de protección que permite acceder a la población a la estructura de oportunidades de la ciudad y a los sistemas públicos de escala vecinal, como hecho de reconocimiento, entendidos como el factor identitario y de memoria colectiva de los moradores que han sido construidos socialmente y que se correlacionan con su bienestar.

En tal sentido, se plantea la posibilidad de un reconocimiento, que obedece estrictamente a circunstancias sobrevinientes externas que dificultan en gran medida, la posibilidad de adquirir predios de condiciones similares a los que hoy deben enajenar los moradores a favor del proyecto, de tal manera que se preserven los medios y modos de vida de los propietarios, tal como lo establece la normatividad antes desarrollada.

Scanned with CamScanner

Se reconocerá a: Unidades Sociales y Socioeconómicas identificadas por su uso catastral y/o el diagnóstico socioeconómico elaborado para construir el censo de los moradores-y que sean propietarios o locatarios de predios cuyo **uso es residencial**, que se requieren en su totalidad y que, deban trasladarse con ocasión del proyecto y adelanten el proceso de enajenación voluntaria.

Para aquellos moradores que opten por la vía de expropiación administrativa, no se reconocerá el beneficio, salvo los casos en los cuales se deba adelantar el proceso de expropiación por razones ajenas a su voluntad, de conformidad con el Decreto 838 de 2023 y que hayan sido previamente conocidos y aprobados por el CIDEPP, asegurando la entrega libre de ocupantes y enseres.

Este reconocimiento corresponde a la diferencia entre el valor de adquisición y el valor comercial del inmueble, de conformidad con el avalúo presentado por la entidad avaluadora y aplica para los predios en proceso de adquisición. También aplica para los predios ya adquiridos, pero cuyo propietario aún no cuenta con inmueble de reposición, en las mismas o similares condiciones iniciales de vida, debido al fenómeno que afecta en forma global el alza del mercado inmobiliario en el país, especialmente en la ciudad de Medellín. Este reconocimiento deberá hacerse efectivo, una vez el propietario o locatario, haya realizado la entrega voluntaria del inmueble y entregue los documentos necesarios a la entidad gestora socio predial.

- **Reconocimiento por Factor de Depreciación de los Inmuebles**: Este se aplicará para reconocer la pérdida de valor de las construcciones por la depreciación acumulada. Está dirigido a propietarios, locatarios y mejoratarios, de predios que se requieren en su totalidad para la ejecución del proyecto, cuya destinación es residencial, según la base de datos catastral y/o ficha social, con el fin de mitigar los impactos generados en el proceso de adquisición socio predial, inherente al costo de reposición.

En aras de dar aplicabilidad, se viene realizando la actualización al Plan de Reasentamiento inicialmente formulado, donde se justifique la incorporación de los nuevos reconocimientos y la necesidad del acompañamiento jurídico y social a las diferentes unidades para hacerlos efectivos. Por tanto, se evidencia la necesidad de dar continuidad al seguimiento a la implementación del Plan,

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

procurando el estricto cumplimiento de las disposiciones contenidas en la PPPMAEP.

GESTION SOCIAL

La gestión social en los procesos de adquisición predial constituye un componente vital de los proyectos de intervención urbana, cuya función trasciende la simple divulgación informativa para asumir un rol de mediación técnica entre la institucionalidad y la población intervenida, garantizando que las actuaciones administrativas sean comprendidas y acompañadas por los titulares y ocupantes de los predios objeto de adquisición. En este contexto, la continuidad del profesional social asignado por la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) al proyecto Corredor Avenida 80 se justifica en la necesidad de mantener una gestión territorial coherente, consistente y alineada con los principios de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP).

El proceso predial del proyecto demanda la atención permanente de moradores que se comunican con la entidad para resolver inquietudes relacionadas con sus casos, comprender el alcance y orientar sus acciones frente a las alternativas disponibles. Esta atención requiere dominio detallado del estado individual de cada caso, manejo de información sensible y capacidad de articulación institucional oportuna.

De igual manera, las actividades de notificación de nuevos reconocimientos exigen la ubicación efectiva de los moradores, la verificación de datos de contacto, el diligenciamiento de actas y la orientación sobre los efectos jurídicos de los actos notificados, tareas que demandan continuidad en el relacionamiento con la comunidad para asegurar su validez y eficacia. A esto se suma el acompañamiento en la verificación del reasentamiento de los moradores, que implica la comprobación en campo de las condiciones en que se materializa el traslado de las familias, el seguimiento al cumplimiento de los compromisos adquiridos por la entidad y la producción de los soportes requeridos para el cierre predial.

ALCANCE DE LA AMPLIACIÓN No 12 Y REDISTRIBUCIÓN N°13:

finalizar las actividades de la gestión predial pactadas inicialmente como son, adquisición de predios, cancelaciones de R.P.H, liberaciones de presupuesto, cierres financieros, englobes y envíos de expedientes al Distrito y la expedición de las disponibilidades y compromisos presupuestales, elaboración de los actos administrativos, notificación y

Scanned with CamScanner

pagar los reconocimientos económicos nuevos destinados a las unidades sociales, cuya compra es total del Intercambio Vial Rinconcito Ecuatoriano.

REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS.

Para cumplir y garantizar las actividades contractuales establecidas en el Contrato interadministrativo 4600077225 de 2018, se requiere la redistribución Nro. 13 y ampliación Nro. 12, de acuerdo con el siguiente detalle:

REDISTRIBUCION DE RECURSOS N° 13: por valor de cuatrocientos seis millones novecientos veinte mil seiscientos veinte pesos $ 406.920.620 desde los componentes de compra de predios y honorarios del 3% a los componentes de personal, apoyo logístico y honorarios del 8 %

COMPONENTE	SALDO ACTUAL DISPONIBLE	REDISTRIBUCIÓN 12		VALOR REDISTRIBUCIÓN 12
		AUMENTA	DISMINUYE	
PERSONAL	$ 55.736.515	$ 314.997.059	$ -	$ 370.733.574
EJECUCION	$ -	$ -	$ -	$ -
APOLOG	$ 21.463.348	$ 56.552.083	$ -	$ 78.015.431
COMPRA DE PREDIOS	$ 1.449.301.651	$ -	-$ 392.894.294	$ 1.056.407.357
HONORARIOS EDU 8%	$ 359.616.083	$ 35.371.478	$ -	$ 380.961.235
HONORARIOS EDU 3%		$ -	-$ 14.026.326	
GESTION COMPRA DE PREDIOS	$ 6.641.922	$ -	$ -	$ 6.641.922
GRAVAMEN AL MOVIMIENTO FINANCIERO	$ 39.622.399	$ -	$ -	$ 39.622.399
GMFRF	$ -	$ -	$ -	$ -
OBLIGACIONES URBANISTICAS	$ 1.393.126.997	$ -	$ -	$ 1.393.126.997
	$ 3.325.508.915	$ 406.920.620	-$ 406.920.620	$ 3.325.508.915

PRESUPUESTO ACTUAL DISPONIBLE:

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

COMPONENTE	VALOR RUBRO POR COMPONENTE (DESPUÉS DE	REDISTRIBUCIÓN N° 12		VALOR RUBRO POR COMPONENTE (DESPUÉS
		AUMENTA	DISMINUYE	
Personal	$ 6.321.262.669	$ 314.997.059	$ -	$ 6.636.259.728
Ejecución	$ 283.412.282	$ -	$ -	$ 283.412.282
Social y comunicaciones	$ -	$ -	$ -	$ -
Apoyo logístico	$ 1.120.298.066	$ 56.552.083	$ -	$ 1.176.850.149
Compra de Predios	$ 88.277.622.249	$ -	-$ 392.894.294	$ 87.884.727.955
Obligaciones urbanísticas	$ 31.230.305.496			$ 31.230.305.496
Gestión Compra de Predios	$ 737.857.413	$ -		$ 737.857.413
Honorarios (3%)			-$ 14.020.326	$ 5.057.922.828
Honorarios(8%)	$ 5.071.949.154	$ 35.371.478		$ 35.371.478
Gravamen	$ 532.170.830	$ -	$ -	$ 532.170.830
GMFRF	$ 3.563.534			$ 3.563.534
Total	$ 133.578.441.694	$ 406.920.620	-$ 406.920.620	$ 133.578.441.694

Nota: El componente" Obligaciones Urbanísticas" no se puede comprometer y/o redistribuir toda vez que este es de destinación especifica.

CRONOGRAMA

CRONOGRAMA GENERAL DE ACTIVIDADES - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE PAGO - AMPLIACION

ACTIVIDADES	jul-26				ago-26				sep-26				oct-26				nov-26				dic-26			
	3	3	4						1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Resolucion de reconocimiento economicos (Elaboracion de resoluciones, revisión, firmas, notáicación, y tramite de pagos de los reconocimientos)																								
Culminar con el proceso de adquisicion (predio 01N-199252)																								
Cancelación de Reglamentos de Propiedad Horizontal (15 RPH)																								
Tramites de pagos liberaciones y cierres financieros (Proceso administrativo)																								
Tramite de escrituracion de Englobes (Informes tecnicos y Escrituracion)																								
Organización de los expedientes de los 143 predios con el fin de verificar la documentacion, liberaciones, pagos y hacer el cierre financiero del expediente y envio al Distrito para su custodia																								

De conformidad con todo lo anterior, las partes

Scanned with CamScanner

ACUERDAN:

PRIMERO: DURACIÓN. Ampliar el plazo de ejecución del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 4600077225 DE 2018, por un término de seis (6) meses, es decir, desde el 1 de julio hasta el 30 de diciembre de 2026 ambas fechas inclusive de conformidad con lo expuesto en el escrito de justificación que hace parte de la presente modificación.

SEGUNDO: REDISTRIBUCION DE RECURSOS N° 13: por valor de CUATROCIENTOS SEIS MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS VEINTE pesos ($406.920.620), desde los componentes de compra de predios y honorarios del 3% a los componentes de personal, apoyo logístico y honorarios del 8 %.

TERCERO: GARANTÍAS. EL CONTRATISTA, deberá modificar las garantías del contrato No. 460007725 de 2018, de conformidad con lo establecido en el presente documento.

CUARTO: IMPUTACIÓN DE GASTOS. Los gastos que demande la legalización de la presente MODIFICACIÓN correrán a cargo del CONTRATISTA o ASOCIADO, y los que implique para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín el cumplimiento de la misma, serán con cargo a la siguiente imputación presupuestal:

FONDO	CENTRO GESTOR	POSICIÓN PRESUPUESTAL	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	SOLICITUD DE PEDIDO	REGISTRO PRESUPUESTAL	CONTRATO MARCO		VALOR TOTAL
						NÚMERO	POSICIÓN	
	74100000	2320103001	4000120940		4800016011	4600077225	-	4.893.032.964

QUINTO: En lo demás, la presente MODIFICACIÓN, queda sometida a las cláusulas establecidas en el 4600077225 DE 2018, avalada por el comité interno de planeación CIP, de la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito acta No.59 del 23 de junio de 2026

SEXTO: PUBLICACIÓN. La presente MODIFICACIÓN, una vez perfeccionada, deberá ser publicada en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP, que administra la Agencia Nacional de Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, conforme a lo establecido en la Ley y decretos reglamentarios.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

SEPTIMO: Hacen parte integrante de la presente MODIFICACIÓN, los siguientes documentos: a) Solicitud de modificación e informe del supervisor, b) Certificados de los Comités Internos de Planeación, c) Aceptación del contratista o asociado, d) Justificación, e) Certificados de disponibilidad, f) Registro presupuestal.

Para constancia, se firma en Medellín a los 30 días del mes de junio de 2026.

JAIME ANDRÉS NARANJO MEDINA
Secretario de Despacho
Secretaría de Infraestructura Física

EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ
Gerente general
Empresa de Desarrollo Urbano EDU.

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Elkin Andrés Patiño Pérez Apoyo Jurídico a la supervisión	Carlos Alberto Lizcano Rendon Abogado asesor Secretaría de Infraestructura Física	León Jairo Mejia Orozco Supervisor
Revisó: Carolina Herrera Quintero (Firmado digitalmente por Carolina Herrera Quintero) Carolina Herrera Quintero Directora Jurídica Empresa de Desarrollo Urbano EDU	Aprobó: Ana María Sierra Correa Directora Gestión Predial Empresa de Desarrollo Urbano EDU	Aprobó: Diana Marcela Ospina Rojas Secretaria General Empresa de Desarrollo Urbano EDU

Scanned with CamScanner