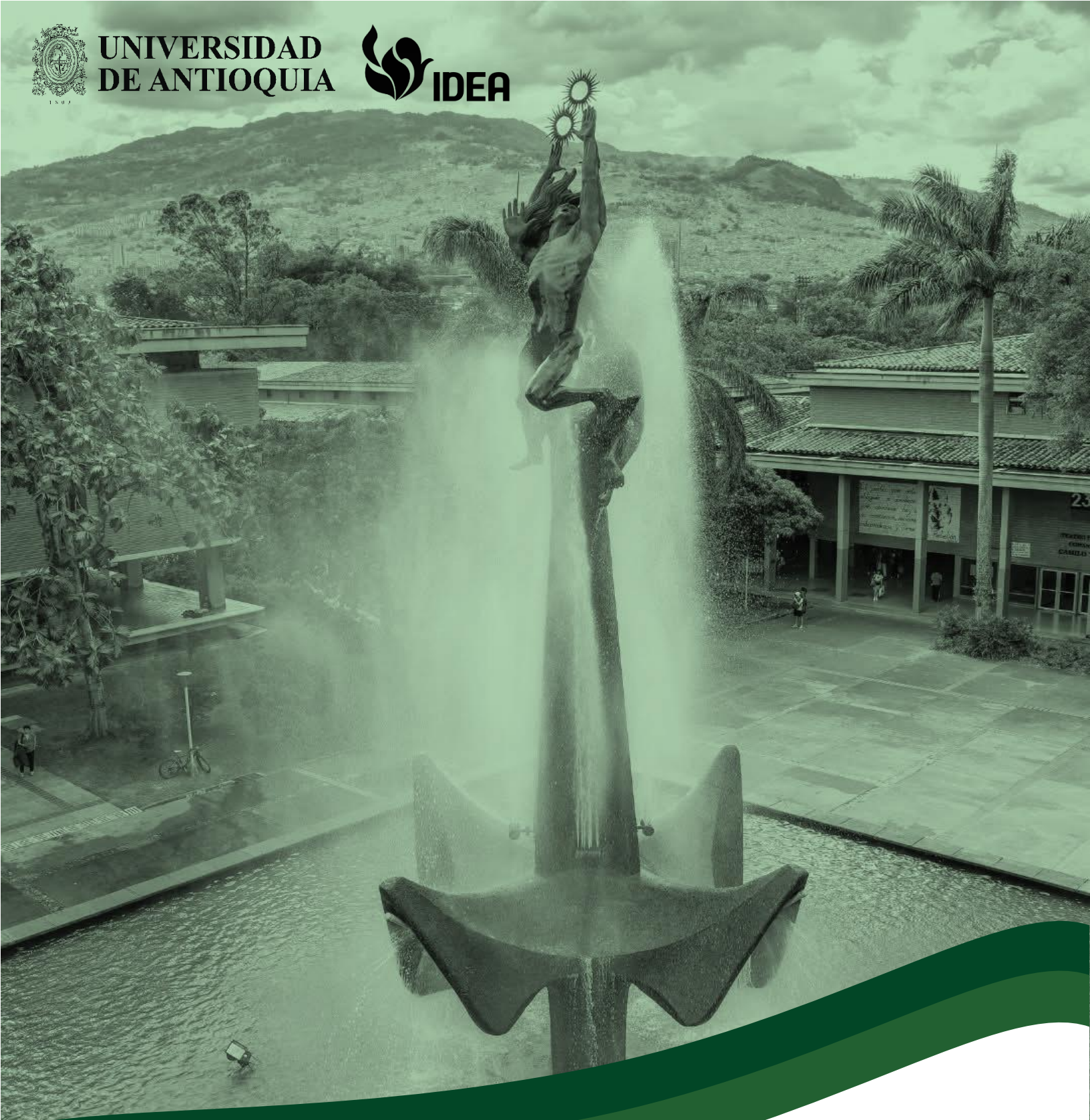
UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

IDEA



INFORME DE GESTIÓN N°3

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 4600018628 DE 2025

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

Contenido

Introducción **5**

Información general **10**

Cumplimiento del cronograma **11**

Componente Administrativo **13**

Necesidad 1.1. Gestión Administrativa General 13

Producto 1. Cronograma de trabajo y de entregas 13
Producto 2. Informe de ejecución mensual por componentes y financiero: revisión y entrega de productos e informe detallado de seguimiento 14

Necesidad 1.3. Gestión Administrativa Jurídica 14

Producto 1. Cronograma de trabajo y de entregas 14
Producto 3. Informe de acciones ejecutadas 15

Necesidad 1.4. Gestión Administrativa Contable SIF 16

Producto 1. Cronograma de trabajo y de entregas 16
Producto 2. Informe detallado del seguimiento a los productos contratados y revisión y entrega de productos 17

Necesidad 1.5. Gestión Administrativa y Saneamiento de Bienes Muebles 18

Producto 5. Documento con análisis del sector para procesos de contratación. 18

Necesidad 1.6. Gestión de Archivo 19

Producto 1. Conformación de expedientes 19
Producto 2. Escaneo de expedientes 19
Producto 3. Archivo de expedientes 20

Componente de Bienes Inmuebles **22**

Necesidad 2.1. Saneamiento jurídico de los bienes inmuebles 22

Producto 1. Elaboración de estudio de títulos 22
Producto 2. Análisis del estado jurídico de los inmuebles (matriculas) 23
Producto 3. Saneamiento de la situación jurídica encontrada en el análisis realizado . 24
Producto 5. Análisis para el saneamiento de impuestos y cargas tributarias sobre inmuebles 25
Producto 6. Realizar las gestiones necesarias para el saneamiento jurídico de los bienes 26

Producto 7. Proyección de documentos y actos administrativos para los diferentes procesos de enajenación de inmuebles 27
Producto 9. Actividades de apoyo 27
Necesidad 2.2. Saneamiento técnico de los bienes inmuebles 28
Producto 1. Elaboración de estudios de prediación 28
Necesidad 2.3. Saneamiento gráfico de los bienes inmuebles 29
Producto 1. Elaboración de planos de ubicación y elaboración de planos de georreferenciación 29
Producto 2. Actualización de la GDB 30
Producto 3. Realizar las gestiones para el saneamiento técnico de los bienes 31
Necesidad 2.4. Avalúos comerciales de bienes inmuebles 32
Producto 1. Realizar visitas de inspección e informe de avalúo de los inmuebles de uso público y bienes fiscales para reconocimiento contable 32
Producto 2. Realizar informe de avalúo para efectos contables y análisis de los predios visitados 33
Producto 4. Realizar análisis de incremento para cánones de arrendamiento 33
Necesidad 2.5. Secretaría de Infraestructura Física - Análisis de información espacial (bajo demanda en el tiempo) de los activos omitidos 34
Producto 1. Elaboración de planos de ubicación. 34
Producto 2. Actualización de la GDB. 35
Producto 3. Realizar las gestiones para el saneamiento técnico de las vías 36
Producto 4. Realizar visitas de inspección e informe de avalúo de los inmuebles de uso público para reconocimiento contable. 37
Componente de Bienes Muebles 39
Necesidad 3.1. Inventario físico 39
Actividad 1. Inventario físico de bienes muebles Bienes muebles 39
Necesidad 3.2. Saneamiento de Cartera 39
Producto 2. Reclasificación de activos entre carteras 39
Producto 5. Revisión de datos maestros en SAP 40
Necesidad 3.3. Actualización, modernización, soporte y mantenimiento de la plataforma GBYS 41
Producto 1. Actualización de los procesos realizados por la aplicación 41
Producto 2. Mejora de los procesos establecidos en la aplicación 41
Producto 3. Diseño de nuevas herramientas requeridas por la dirección 42

Componente Contable 43

Necesidad 4.1. Saneamiento contable 43

Producto 1. Saneamiento de cuentas contables de propiedad, planta y equipo. 43
Producto 2. Elaboración fichas contables de saneamiento. 44
Producto 3. Revisión de la política contable relacionada con las cuentas de propiedad, planta y equipo. 45
Producto 4. Reclasificación de activos entre cuentas. 46
Producto 5. Reconocimiento de activos. 46
Producto 7. Conciliación de cuentas. 47
Producto 9. Apoyo en el cierre contable. 48
Producto 10. Construcción de las notas a los estados financieros. 48

Necesidad 4.2. Secretaría Seccional de Salud – Saneamiento Contable 49

Producto 1. Informe detallado de cada cuenta y subcuenta, ruta de trabajo y proyección de actividades a ejecutar en pro del saneamiento contable 49

Necesidad 4.3. Secretaría de Infraestructura Física - Diagnóstico de las subcuentas de Bienes de Uso Público (Red Vial) 50

Producto 1. Informe detallado de cada cuenta y subcuenta, ruta de trabajo y proyección de actividades a ejecutar en pro del saneamiento contable 50

Componente Logístico 52

Introducción

El objetivo del informe de gestión mensual es presentar de manera clara, detallada y verificable el avance en el desarrollo de los componentes contratados en el marco del Contrato No. 4600018628 de 2025.

Con base en el alcance contractual, que abarca los componentes: Administrativo, Bienes Inmuebles, Bienes Muebles, Contable y Logístico, el informe permite documentar el cumplimiento de los entregables establecidos en el cronograma, evidenciar el cumplimiento de los estándares de calidad requeridos, comunicar las dificultades presentadas y servir como base para la verificación por parte de la supervisión técnica del contrato y para la autorización de los pagos correspondientes.

Los productos pactados contractualmente a demanda dependen de la ocurrencia de hechos o solicitudes de la Dirección para su ejecución; para lo cual se cuenta con:

- **Disponibilidad operativa permanente**: El componente correspondiente se encuentra preparado de forma continua para atender cualquier requerimiento que se presente con respecto a los entregables del contrato.
- **Naturaleza de la Producto:** Al ser actividades reactivas (no programadas, sino sujetas a la ocurrencia de hechos o solicitudes), su ejecución depende exclusivamente de factores externos al control del proyecto, como lo es la aparición de la demanda.
- **Compromiso con la capacidad de respuesta:** El equipo interdisciplinario de la Unión Temporal tiene el compromiso de mantener la capacidad de respuesta durante el periodo de duración del proyecto.

A lo largo de la ejecución del proyecto, se ha mantenido una comunicación constante y articulada con la supervisión del contrato, así como con los líderes de los diferentes componentes. Esta interlocución permanente ha permitido alinear las acciones financieras, administrativas y operativas con los lineamientos técnicos definidos, garantizar el seguimiento oportuno a los compromisos establecidos y facilitar la toma de decisiones orientadas al logro de los objetivos contractuales.

Durante el mes, se realizaron veintiocho (28) mesas de trabajo con el fin de desarrollar las actividades y productos dentro del contrato:

Fecha	Tipo de Reunión y/o Visita	Conclusiones/Observaciones
1/12/2025	Reparto diciembre, directrices viejo sistema e informes	Brindar indicaciones sobre el reparto del mes de diciembre para el estudio de títulos y, teniendo en cuenta que algunos se encuentran solo clasificados con código por pertenecer al viejo sistema, se indicó la forma en la que se debe proceder frente a estos. Además, se dieron directrices por parte de la coordinadora jurídica para la entrega de informe de actividades
1/12/2025	Información para activos intangibles desarrollados internamente	Recopilar información sobre responsables y contratos ejecutados para el desarrollo de activos intangibles
2/12/2025	Información para activos intangibles desarrollados internamente	Recopilar información sobre responsables y contratos ejecutados para el desarrollo de activos intangibles
2/12/2025	Revisión resolución vías a cargo del Departamento de Antioquia – SIF	Revisar la modificación a la Resolución 1917 de 2018 por medio de la cual se determina la red vial a cargo del Departamento de Antioquia.
2/12/2025	Cuentas por cobrar - Contribución por valorización - SIF	Revisar la información requerida para la elaboración de las notas a los Estados Financieros del 2025, asi como validar el estado actual del proceso de cuentas por cobrar contribución por valorización para diagnosticar de manera preliminar las situaciones que requieren saneamiento contable
2/12/2025	Cuentas por cobrar - Contribución por valorización – SIF	Revisar de forma preliminar de diferencias entre los saldos de cuentas por cobrar por valorización generados desde la Dirección de Contabilidad de la Secretaría de Hacienda y la Dirección Administrativa y Financiera de la Secretaría de Infraestructura Física
3/12/2025	Reunión exploratoria con funcionarios del almacén de bienes de la Secretaría Seccional de Salud de Antioquia - DSSA	Establecer un acercamiento preliminar con los funcionarios del almacén de bienes de la Secretaría, con el propósito de coordinar las acciones necesarias para la elaboración del diagnóstico y la preparación del inventario de activos que será implementado en el próximo año
3/12/2025	Capacitación manejo sistema GBYS	Conocimientos esenciales para el manejo del sistema GBYS de forma correcta
4/12/2025	Seguimiento proyecto - Supervisión	Presentar a la supervisión el diagnóstico general de las diferentes áreas, detallando las necesidades identificadas y el avance de las actividades desarrolladas y proyectadas durante el mes de noviembre, con el fin de recibir su aprobación, retroalimentación y orientaciones para la continuidad del proyecto.

Fecha	Tipo de Reunión y/o Visita	Conclusiones/Observaciones
4/12/2025	Acuerdos de Concesión y Otros Pasivos - SIF	Contextualizar el proceso de diagnóstico que se llevará a cabo para la red vial en concesión y la información requerida para la elaboración de las notas a los EEFF de las políticas Acuerdos de Concesión y Otros Pasivos
4/12/2025	Acuerdos de Concesión - SIF	Contextualizar los requerimientos de información para la concesión Túnel de Oriente para realizar el saneamiento contable de la política de Acuerdos en Concesión.
9/12/2025	Capacitación Proceso Depreciación	Capacitar a los contratistas del equipo contable acerca del proceso de depreciación que se realiza mensualmente
10/12/2025	Generación de informes SAP para creación de notas EEFF	Capacitar a los contratistas del equipo contable acerca de la exportación de informes SAP
11/12/2025	Cuentas por cobrar - Contribución por valorización - SIF	Analizar e identificar las diferencias presentadas entre los reportes de cartera de valorización generados por la Secretaría de Infraestructura y los saldos reflejados en el balance contable.
11/12/2025	Seguimiento - SIF	Efectuar el seguimiento a los avances en el proyecto especialmente en lo relacionado con la elaboración del diagnóstico detallado para el saneamiento contable de los bienes a cargo de la Secretaría de Infraestructura Física.
11/12/2025	Revisión priorización vías - SIF	Revisar los avances en el componente técnico y la identificación de activos omitidos.
11/12/2025	Revisión de bienes inmuebles de la Secretaría Seccional de Salud de Antioquia, con énfasis en la identificación de indicios de deterioro, uso actual de los predios, duplicidades en registros, situación de construcciones inconclusas y verificación de contratos de comodato y usufructo - DSSA	Analizar la situación actual de los bienes inmuebles a cargo de la Secretaría Seccional de Salud de Antioquia, identificando posibles indicios de deterioro conforme a las políticas contables departamentales, validando el uso real de los terrenos y construcciones, revisando inconsistencias en matrículas y registros, y estableciendo acciones para la obtención de información jurídica pendiente relacionada con contratos de comodato y usufructo.
11/12/2025	Revisión de indicios de deterioro de ventiladores y ventiladores mecánicos entregados a los diferentes hospitales del departamento. - DSSA	Verificar la existencia física, estado técnico y situación operativa de 188 ventiladores identificados por número de serie, con el fin de determinar su condición actual (en uso, en desuso, en almacén, fuera de servicio o reemplazados), identificar posibles indicios de deterioro, establecer necesidades de revisión por fabricante y dejar insumos técnicos para el diagnóstico institucional de bienes.

Fecha	Tipo de Reunión y/o Visita	Conclusiones/Observaciones
11/12/2025	Revisión de la cuenta 1635	Revisar y gestionar el traslado de los bienes que se encuentran cargados en la cuenta 1635
16/12/2025	Revisión operativa y técnica de la gestión de bienes, equipos de laboratorio, procesos de baja, registros en sistemas y criterios técnicos asociados a deterioro y renovación tecnológica. - DSSA	Analizar, a partir de la operación real del laboratorio y del almacén, las dificultades existentes en la gestión de bienes y equipos, los cuellos de botella administrativos, la dependencia de personal clave, los procesos de baja, donaciones y traslados, así como los criterios técnicos aplicables para evaluar indicios de deterioro y renovación tecnológica, con el fin de dejar insumos claros para el diagnóstico institucional.
17/12/2025	Inventario de Bienes intangibles (Licencias de Software) Secretaría de Salud e Inclusión Social de Antioquia. - DSSA	Tener un acercamiento con los funcionarios encargados de la oficina de TI de la Secretaría Seccional de Salud e Inclusión Social de Antioquia, para establecer cuales licencias de software están en funcionamiento y cuales obsoletas para depurar dicha información de la contabilidad.
17/12/2025	Validación técnica del estado, uso y posibles indicios de deterioro de bienes inmuebles adscritos a la Secretaría Seccional de Salud e Inclusión Social de Antioquia, con base en visitas realizadas y aclaraciones operativas recientes. - DSSA	Contrastar y validar la información preliminar relacionada con varios bienes inmuebles de la Secretaría Seccional de Salud e Inclusión Social de Antioquia, específicamente su estado de conservación, uso actual, existencia de contratos de comodato o arrendamiento y presencia de indicios de deterioro, con el fin de ajustar el diagnóstico institucional y corregir observaciones previamente identificadas.
17/12/2025	Revisión de la cuenta 1635	Revisar y gestionar el traslado de los bienes que se encuentran cargados en la cuenta 1635
19/12/2025	Túnel Guillermo Gaviria Echeverri - SIF	Revisar y analizar el tratamiento contable y presupuestal de los aportes realizados por el Departamento, el Municipio de Medellín y el IDEA al proyecto TGGE, específicamente en lo relacionado con los recursos entregados en administración, su ejecución, reclasificación al gasto y el adecuado reconocimiento contable de los bienes de uso público en construcción, identificando posibles riesgos y acciones a seguir.

Fecha	Tipo de Reunión y/o Visita	Conclusiones/Observaciones
19/12/2025	Túnel Guillermo Gaviria Echeverri - SIF	Revisar y analizar el tratamiento contable y presupuestal de los aportes realizados por el Departamento, el Municipio de Medellín y el IDEA al proyecto TGGE, específicamente en lo relacionado con los recursos entregados en administración, su ejecución, reclasificación al gasto y el adecuado reconocimiento contable de los bienes de uso público en construcción, identificando posibles riesgos y acciones a seguir.
19/12/2025	Análisis y valoración técnica de Escuela en la vereda Yarumito	Brindar apoyo técnico a la Secretaría de Educación en el análisis de un predio ubicado en la vereda Yarumito, con el fin de evaluar su viabilidad para el funcionamiento de una institución educativa, determinando un valor de mercado acorde a sus características actuales y evitando una posible sobrevaloración en el proceso de compra.
22/12/2025	Aclaración técnica y administrativa sobre las mejoras reconocidas contablemente en el hangar, asociadas a un contrato de arrendamiento vigente desde el año 2020. - DSSA	Obtener claridad sobre la naturaleza de las mejoras reconocidas como activo contable en el hangar, identificando si corresponden a adecuaciones parciales o a la construcción total de la edificación, así como precisar la relación de dichas mejoras con el contrato de arrendamiento del espacio donde se encuentra ubicado el inmueble, con el fin de sustentar el análisis requerido para el informe técnico.
29/12/2025	Información para depuración de cuenta 1635 bienes en bodega	Revisar y gestionar el traslado de los bienes que se encuentran cargados en la cuenta 1635.

Información general

Contrato	4600018628 de 2025
Contratante	Departamento de Antioquia - Dirección de Bienes y Seguros de la Secretaría de Talento Humano y Servicios Administrativos
NIT	890.900.286-0
Contratista	Unión Temporal UdeA e Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA
Representante legal	Jair Albeiro Osorio Agudelo
Cédula	71.709.154
Objeto	Realizar el saneamiento técnico, jurídico y contable de los bienes del Departamento de Antioquia.
Valor	$3.319.456.000
Duración	Catorce (14) meses sin superar el 31 de diciembre de 2026
Fecha de inicio	07 de noviembre de 2025
Fecha de terminación	31 de diciembre de 2026
Periodo del informe	Diciembre 2025

Cumplimiento del cronograma

COMPONENTE	NECESIDAD	PRODUCTO	CANTIDAD	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Administrativo	Gestión Administrativa General	Cronograma de trabajo y de entregas	Un cronograma, seguimiento mensual y un diagnóstico	☑	☑
		Informe de ejecución mensual por componentes y financiero: revisión y entrega de productos e informe detallado de seguimiento	Un informe mensual	☑	☑
	Gestión Administrativa de Inventarios	Cronograma de inventarios físicos e informe de verificación por pisos y por dependencias	Un cronograma e informe de verificación		
		Informe detallado de los activos inventariados	Demanda		
		Plan de manejo de inventarios	Demanda		
	Gestión Administrativa Jurídica	Cronograma de trabajo y de entregas	Un cronograma y seguimiento mensual	☑	☑
		Informe de acciones a realizar	Un informe	☑	
		Informe de acciones ejecutadas	Un informe mensual	☑	☑
	Gestión Administrativa contable SIF	Cronograma de trabajo y de entregas	Un cronograma y seguimiento mensual	☑	☑
		Informe detallado del seguimiento a los productos contratados y revisión y entrega de productos	Un informe mensual	☑	☑
	Gestión Administrativa y saneamiento de bienes muebles	Base de datos con información recopilada de los bienes a enajenar y lotes de bienes muebles conformados	Demanda		
		Informe de la entrega de bienes enajenados e Informe detallado de las entregas a realizar y las realizadas	Demanda		
		Documentación - expedientes conformados	Demanda		
		Informe de acciones de saneamiento realizadas.	Demanda		
		Documento con análisis del sector para procesos de contratación.	Demanda		☑
		Publicación de procesos, contratos y/o documentos en SECOP II	Demanda		
	Gestión de Archivo	Conformación de expedientes	Demanda		☑
		Escaneo de expedientes	Demanda		☑
		Archivo de expedientes	Demanda	☑	☑
		Transferencia documental	Demanda		
Bienes Inmuebles	Saneamiento jurídico de los bienes inmuebles	Elaboración de estudio de títulos	400	☑	☑
		Análisis del estado jurídico de los inmuebles (matriculas)	Demanda	☑	☑
		Saneamiento de la situación jurídica encontrada en el análisis realizado	Demanda	☑	☑
		Elaboración y seguimiento de Querellas de Policía en el marco del saneamiento de los bienes inmuebles	Demanda		
		Análisis para el saneamiento de impuestos y cargas tributarias sobre inmuebles	Demanda	☑	☑
		Realizar las gestiones necesarias para el saneamiento jurídico de los bienes	Demanda		☑
		Proyección de documentos y actos administrativos para los diferentes procesos de enajenación de inmuebles	Demanda		☑
		Proyección de requerimiento para trámites de concursales	Demanda		
		Actividades de apoyo	Demanda	☑	☑
	Saneamiento técnico de los bienes inmuebles	Elaboración de estudios de prediación	400	☑	☑
		Solicitudes catastro y registro y seguimiento	Demanda		
	Saneamiento grafico de los bienes inmuebles	Elaboración de planos de ubicación y elaboración de planos de georreferenciación	400	☑	☑

COMPONENTE	NECESIDAD	PRODUCTO	CANTIDAD	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
		Actualización de la GDB	Demanda	☑	☑
		Realizar las gestiones para el saneamiento técnico de los bienes	Demanda		☑
	Avalúos comerciales de bienes inmuebles	Realizar visitas de inspección e informe de avaluó de los inmuebles de uso público y bienes fiscales para reconocimiento contable	200		☑
		Realizar informe de avalúo para efectos contables de los predios visitados	Demanda		☑
		Realizar estudios de mercado para cánones de arrendamiento de bienes inmuebles	Demanda		
		Realizar análisis de incremento para cánones de arrendamiento	Demanda	☑	☑
	Secretaría de Infraestructura Física - Análisis de información espacial (bajo demanda en el tiempo) de los activos omitidos	Elaboración de planos de ubicación y georreferenciación	Demanda	☑	☑
		Actualización de la GDB	Demanda	☑	☑
		Realizar las gestiones para el saneamiento técnico de las vías	Demanda	☑	☑
		Realizar visitas de inspección e informe de avalúo de los inmuebles de uso público para reconocimiento contable	Demanda	☑	☑
Bienes Muebles	Inventario físico	Inventario físico de bienes muebles	41.198	☑	☑
	Saneamiento de Cartera	Actualización de carteras de inventarios	Demanda	☑	
		Reclasificación de activos entre carteras	Demanda	☑	☑
		Identificación de activos depreciados en SAP y en uso	Demanda		
		Revisión de vidas útiles de los activos depreciados	Demanda		
		Revisión de datos maestros en SAP	Demanda	☑	☑
	Actualización, modernización, soporte y mantenimiento de la plataforma GYBS	Actualización de los procesos realizados por la aplicación	Demanda		☑
		Mejora de los procesos establecidos en la aplicación	Demanda		☑
		Diseño de nuevas herramientas requeridas por la dirección	Demanda		☑
	Avalúo de Bienes Muebles	Informe de avalúo de bienes muebles	2.339		
Contable Dirección de Bienes y Seguros	Saneamiento Contable	Saneamiento de cuentas contables de propiedad, planta y equipo	Demanda	☑	☑
		Elaboración fichas contables de saneamiento	Demanda	☑	☑
		Revisión de la política contable relacionada con las cuentas de propiedad, planta y equipo	Demanda	☑	☑
		Reclasificación de activos entre cuentas	Demanda		☑
		Reconocimiento de activos	Demanda	☑	☑
		Identificación de activos que se encuentren depreciados y en uso	Demanda	☑	
		Conciliación de cuentas	Demanda	☑	☑
		Registro en el sistema SAP de la actualización de datos	Demanda		
		Apoyo en el cierre contable	Demanda		☑
		Construcción de las notas a los estados financieros	Demanda	☑	☑
Contable en Secretaría Seccional de Salud	Saneamiento Contable	Informe detallado de cada cuenta y subcuenta, ruta de trabajo y proyección de actividades a ejecutar en pro del saneamiento contable	Demanda	☑	☑
Contable Secretaría de Infraestructura Física	Diagnóstico de las subcuentas de Bienes de Uso Público (Red Vial)	Informe detallado de cada cuenta y subcuenta, ruta de trabajo y proyección de actividades a ejecutar en pro del saneamiento contable	Demanda	☑	☑
Logístico	Logístico Bienes	Transversal	Demanda	☑	☑

Componente Administrativo

Necesidad 1.1. Gestión Administrativa General

Producto 1. Cronograma de trabajo y de entregas

Documento técnico que establece la secuencia lógica, temporal y los plazos para la ejecución de las actividades contempladas en el contrato. Este instrumento es fundamental para el seguimiento y control del avance del proyecto, así como para la coordinación efectiva entre las partes.

Unidad de medida	Cantidad total	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación
Cronograma, seguimiento mensual y diagnóstico	1 cronograma y seguimientos	1	3	CRONOGRAMA

Resumen

Se realizó la actualización y consolidación del cronograma contractual, en concordancia con los lineamientos técnicos, administrativos y los requerimientos definidos por la supervisión. Este ejercicio incluyó el ajuste de los hitos críticos y la reprogramación de actividades, atendiendo tanto a las necesidades técnicas identificadas, las restricciones, como a la dinámica operativa del proyecto.

El equipo ejecutó una revisión integral y transversal de la planeación, validando la secuencia lógica de las actividades, sus dependencias, la distribución de cargas de trabajo y los tiempos de respuesta asociados, con el propósito de garantizar una programación realista, coherente y alineada con los compromisos contractuales.

Adicionalmente, se llevó a cabo la verificación de la consistencia entre el cronograma actualizado y los avances operativos efectivamente ejecutados durante el período, lo que permitió confirmar el cumplimiento del cronograma inicialmente aprobado, identificar oportunamente riesgos de desviación, y definir y formalizar ajustes preventivos y correctivos, orientados a asegurar la continuidad, oportunidad y control en la ejecución del contrato.

Lista de anexos

- 31122025 Seguimiento al Cronograma
- 31122025 Control de Solicitudes

Producto 2. Informe de ejecución mensual por componentes y financiero: revisión y entrega de productos e informe detallado de seguimiento

Documento integral que presenta el estado de avance físico, técnico y operativo de cada uno de los componentes del contrato. Incorpora gestiones, logros, dificultades, acciones de mejora y evidencia documental del desarrollo de las actividades.

Unidad de medida	Cantidad total	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación
Informe mensual	14	1	2	INFORME MENSUAL

Resumen

Se consolidó y presentó el informe integral de ejecución mensual, estructurado por componentes, el cual incorpora un análisis detallado y articulado de los avances físicos, técnicos, operativos y financieros del contrato, en concordancia con el cronograma aprobado y las obligaciones contractuales vigentes.

El equipo realizó la documentación sistemática de las actividades ejecutadas durante el período, describiendo los resultados alcanzados frente a las metas establecidas, así como las gestiones adelantadas para el cumplimiento de los entregables. Adicionalmente, se efectuó la validación de la coherencia de la ejecución técnica, incorporando el seguimiento, la trazabilidad de los soportes y la evidencia documental correspondiente, lo cual permitió fortalecer los mecanismos de control, facilitar la labor de supervisión y respaldar la toma de decisiones oportunas.

Lista de anexos

- 31122025 Informe de Gestión N°3

Necesidad 1.3. Gestión Administrativa Jurídica

Producto 1. Cronograma de trabajo y de entregas

Documento técnico que establece la secuencia lógica, temporal y los plazos para la ejecución de las actividades contempladas en el componente de inmuebles - jurídico. Este instrumento es fundamental para el seguimiento y control del avance de los productos, así como para la coordinación efectiva entre las partes.

Cronograma y seguimiento mensual	1 cronograma y seguimientos	1	3	CRONOGRAMA
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se realizó seguimiento al cronograma jurídico del componente de bienes inmuebles, ajustando los hitos procedimentales asociados a estudios de títulos, saneamientos, querellas y actuaciones de registro. Se integraron ajustes resultantes de nuevas directrices de la Dirección de Bienes y Seguros, priorizando trámites con tiempos críticos y requisitos documentales específicos.

Lista de anexos

- 31122025 Seguimiento al Cronograma
- 31122025 Reparto y Seguimiento ET
- 31122025 Control Solicitudes Jurídicas

Producto 3. Informe de acciones ejecutadas

Documento integral que presenta el estado de avance físico, técnico y operativo de cada uno de los productos del componente de inmuebles - jurídico. Incorpora gestiones, logros, dificultades, acciones de mejora y evidencia documental del desarrollo de las actividades.

Informe mensual	14	1	2	INFORME DE ACCIONES EJECUTADAS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se elaboró y consolidó el informe de acciones ejecutadas del componente de inmuebles – jurídico, en el cual se presentó de manera estructurada el estado de avance físico, técnico y operativo de cada uno de los productos asociados a este componente, en concordancia con los lineamientos contractuales y el cronograma vigente.

El equipo desarrolló un análisis detallado de las gestiones jurídicas y técnicas adelantadas, documentando las actividades ejecutadas, los resultados alcanzados y los avances frente a las metas definidas. Adicionalmente, se integró la evidencia documental y los soportes correspondientes, fortaleciendo la trazabilidad de las actuaciones realizadas y facilitando la labor de seguimiento y control por parte de la supervisión, así como la toma de decisiones informadas respecto a la gestión del componente de inmuebles – jurídico.

Lista de anexos

- 31122025 Informe de Seguimiento

Necesidad 1.4. Gestión Administrativa Contable SIF

Producto 1. Cronograma de trabajo y de entregas

Documento técnico que establece la secuencia lógica, temporal y los plazos para la ejecución de las actividades contempladas para la Secretaría de Infraestructura. Este instrumento es fundamental para el seguimiento y control del avance de los productos, así como para la coordinación efectiva entre las partes.

Cronograma y seguimiento mensual	1 cronograma y seguimientos	1	2	CRONOGRAMA
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se realizó el seguimiento al cronograma de actividades de la Secretaría de Infraestructura Física, efectuando ajustes a los hitos procedimentales asociados a los componentes de inmuebles y contable, de acuerdo con nuevas directrices definidas por la Secretaría. Dichos ajustes permitieron priorizar trámites con tiempos críticos y requisitos documentales específicos, garantizando la adecuada articulación entre las actividades técnicas y administrativas del proceso de saneamiento.

De igual manera, se actualizó la secuencia de tareas considerando los tiempos requeridos para la consolidación de bases de datos, la revisión del patrimonio de activos fijos y el cruce de información orientado a la identificación de activos omitidos, pendientes de baja o sujetos a confirmación. Como parte de esta revisión, se priorizó el análisis de las vías 62AN21 – Porcesito – Puente Gavino – La Cortada – Yolombó – Yalí – Playas – Vegachí; 62AN21-5 – Vegachí – Santa Isabel – Remedios; 25BAN04-1-1 – Betulia – San José – Urrao; y 60AN06 – La Metida – Concordia, en atención a su relevancia técnica y materialidad contable.

Así mismo, el cronograma incorporó los tiempos derivados del apoyo técnico-contable solicitado por la Secretaría, incluyendo revisión documental, análisis de hechos económicos e interpretación normativa, permitiendo contar con un instrumento de programación actualizado, trazable y alineado con las necesidades del proceso de saneamiento vial.

Lista de anexos

- 31122025 Presentación Seguimiento
- 31122025 BD de Priorización

Producto 2. Informe detallado del seguimiento a los productos contratados y revisión y entrega de productos

Documento integral que presenta el estado de avance físico, técnico y operativo de cada uno de los productos de la Secretaría de Infraestructura. Incorpora gestiones, logros, dificultades, acciones de mejora y evidencia documental del desarrollo de las actividades.

Informe mensual	2	1	2	INFORME DE SEGUIMIENTO
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Durante el periodo se elaboró el informe diagnóstico de la Secretaría de Infraestructura Física, el cual concentró el análisis integral de los aspectos técnicos, contables y administrativos asociados a los bienes de uso público. Este informe se estructuró como un instrumento de evaluación y control, orientado a identificar la situación real de los activos bajo responsabilidad de la Secretaría, así como las principales brechas en su reconocimiento, medición, clasificación y revelación, y los riesgos operativos y contables derivados de dichas inconsistencias.

El informe diagnóstico permitió evaluar de manera detallada la situación contable y técnica de los activos, abordando aspectos como la identificación y caracterización de las vías, la revisión y validación de la información contable y documental, la consistencia entre los inventarios físicos y los registros financieros, y la identificación de situaciones susceptibles de depuración, saneamiento y ajuste contable. Así mismo, se formularon lineamientos y acciones orientadas a fortalecer el control interno contable y a mejorar la calidad, confiabilidad y razonabilidad de la información financiera.

Adicionalmente, el desarrollo del informe diagnóstico fue acompañado por reuniones de seguimiento con los equipos responsables de la Secretaría de Infraestructura Física, en las cuales se verificó el avance técnico y contable de los distintos componentes analizados y se consolidaron los insumos requeridos para el diagnóstico. Este ejercicio permitió integrar bases de datos, validar la identificación de vías y estructurar las actividades preliminares de depuración, garantizando la coherencia entre las acciones ejecutadas y los cronogramas establecidos.

Lista de anexos

- 31122025 Informe Detallado de Seguimiento
- 31122025 Presentación Seguimiento
- 31122025 BD de Priorización

Necesidad 1.5. Gestión Administrativa y Saneamiento de Bienes Muebles

Producto 5. Documento con análisis del sector para procesos de contratación.

Análisis del sector	A demanda	1	1	DOCUMENTACION PARA CONTRATACION
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se elaboró el documento de análisis del sector, orientado al proceso de contratación para otorgar a la ESE Hospital César Uribe Piedrahita el derecho real de usufructo sobre el inmueble fiscal identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 015-65649, de propiedad del Departamento de Antioquia, en concordancia con el marco normativo aplicable y los lineamientos institucionales.

El análisis desarrollado comprendió la revisión y validación de los estudios previos y de los soportes documentales asociados, verificando su coherencia, suficiencia y alineación con el objeto contractual, lo cual permitió fortalecer la estructuración del proceso, mitigar riesgos jurídicos y administrativos, y garantizar que la actuación contractual cuente con los insumos necesarios para su adecuada formulación, evaluación y seguimiento por parte de la supervisión.

Lista de anexos

- 24122025 Analisis del Sector

Necesidad 1.6. Gestión de Archivo

Producto 1. Conformación de expedientes

Organización sistemática de documentos relacionados con los bienes objeto del contrato, agrupados por predio o unidad de análisis, en formatos físicos y/o digitales.

Expedientes conformados	A demanda	30	30	CONFORMACION DE EXPEDIENTES
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Durante diciembre se ejecutó la organización técnica de los expedientes documentales a partir de la aplicación de los lineamientos establecidos en la Tabla de Retención Documental (TRD) y la normatividad archivística vigente. Se realizó la identificación, depuración y agrupación de documentos según serie, subserie y tipología, garantizando la coherencia entre los metadatos y la estructura archivística institucional.

El equipo efectuó la verificación del orden cronológico, la foliación consecutiva y la eliminación de duplicidades, integrando únicamente soportes válidos y pertinentes para cada expediente. Adicionalmente, se diligenciaron las carátulas técnicas, se actualizaron listados y se registraron incidencias con el fin de asegurar trazabilidad en el proceso.

Como resultado, se consolidó un conjunto de expedientes depurados, técnicamente estructurados y en condiciones adecuadas para su posterior consulta, de acuerdo con los protocolos institucionales.

Lista de anexos

- 31122025 Conformación Expedientes

Producto 2. Escaneo de expedientes

Digitalización de los documentos físicos con el fin de garantizar su preservación, consulta eficiente y respaldo electrónico.

Expedientes escaneados	A demanda	38	38	ESCANEO DE EXPEDIENTES
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Durante el mes se adelantó la digitalización progresiva de los expedientes priorizados, aplicando criterios de calidad y las directrices institucionales de gestión documental electrónica. El proceso incluyó revisión física, limpieza de documentos, preparación de unidades y verificación de integridad antes del escaneo.

Se utilizaron configuraciones de digitalización estandarizadas para garantizar uniformidad en la resolución, formato y peso de los archivos, evitando pérdida de información. Una vez digitalizados, los documentos fueron sometidos a control de calidad y revisión de legibilidad.

Este proceso permitió avanzar en la consolidación en formato digital, contribuyendo al acceso oportuno, la preservación del patrimonio documental y la reducción de riesgos asociados a deterioro físico.

Lista de anexos

- 31122025 Escaneo de Expedientes (38)

Producto 3. Archivo de expedientes

Almacenamiento adecuado de los expedientes conformados, de acuerdo con los lineamientos establecidos por la normatividad archivística vigente.

Expedientes archivados	A demanda	1.753	1.816	ARCHIVO DE EXPEDIENTES
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Durante diciembre se efectuó la organización, ubicación y resguardo de los expedientes físicos bajo criterios técnicos de archivo, asegurando su correcta disposición en estanterías, su clasificación según series y subseries, y su rotulación conforme a los instrumentos archivísticos institucionales.

El equipo actualizó inventarios físicos, incorporó nuevas unidades documentales y registró movimientos internos mediante los mecanismos de control definidos. El resultado fue un archivo físico organizado, trazable y alineado con los criterios técnicos que permiten garantizar la conservación, consulta eficiente y continuidad del ciclo de vida documental.

Lista de anexos

- 31122025 Base de Datos Archivo Expedientes

Componente de Bienes Inmuebles

Necesidad 2.1. Saneamiento jurídico de los bienes inmuebles

Producto 1. Elaboración de estudio de títulos

Análisis jurídico de la cadena de titularidad de cada inmueble. Incluye la revisión de escrituras públicas, certificados de tradición y libertad, y otros documentos legales para verificar la legalidad de la propiedad y detectar posibles irregularidades, como embargos, hipotecas o sucesiones no formalizadas.

Estudios de títulos	400	30	40	ESTUDIO DE TITULOS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Durante diciembre se ejecutó el análisis técnico de las matrículas inmobiliarias priorizadas, avanzando en la elaboración de los estudios de títulos para el proceso de saneamiento. El equipo realizó la revisión sistemática de escrituras públicas, fichas catastrales y demás documentos soporte, con el fin de identificar inconsistencias entre la información jurídica y la realidad física de cada inmueble. Para esta gestión, se desarrollaron las siguientes acciones:

- Análisis de matrículas inmobiliarias

Con fundamento en los artículos 673, 748, 749 y 756 del Código Civil; los artículos 26 y 51 del Decreto 1250 de 1970; y los artículos 2, 29 y 51 de la Ley 1579 de 2012 (Estatuto de Informe de seguimiento mensual N°5 Registro de Instrumentos Públicos), la primera fase consistió en un análisis exhaustivo de las matrículas inmobiliarias asociadas a cada bien. Se verificó la cadena de tradición, desde el primer antecedente inscrito hasta el titular actual, la cabida y los linderos descritos en los folios, así como su correspondencia con los planos catastrales y los certificados de libertad.

Asimismo, se comprobó el cumplimiento estricto de los requisitos de forma establecidos en los artículos 1 al 5 de la Ley 962 de 2005, sobre la simplificación de trámites administrativos.

- Evaluación del estado jurídico de la tenencia

Se evaluó la situación jurídica de la tenencia del inmueble conforme a los artículos 762 a 772 del Código Civil, relativos a la prescripción adquisitiva y a las acciones reivindicatorias, así como el artículo 58 de la Constitución Política, que establece la función social de la propiedad. Se analizó si la posesión se ejerce de manera pública, pacífica, continua y con ánimo de señor y dueño, o si existen figuras como el comodato (arts. 2200 y ss.) o el usufructo (arts. 823 y ss.) que limiten el dominio. En los casos en que se identificaron estas limitaciones, se recomendó iniciar los respectivos procesos de saneamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016, por tratarse de bienes fiscales.

- Examen de afectaciones jurídicas

Se identificaron las afectaciones jurídicas aplicables a cada predio, como declaratorias de bienes de interés cultural (Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008), restricciones urbanísticas derivadas del Plan de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de 1997, arts. 37-40) o de zonas de protección ambiental (Ley 99 de 1993, art. 31).

También se revisaron las cláusulas de copropiedad previstas en la Ley 675 de 2001, cuando aplicaba, y la existencia de servidumbres legales de acueducto o energía (arts. 879-902 del Código Civil).

- Análisis de gravámenes y afectaciones fiscales

Se realizó un análisis de los gravámenes, hipotecas y demás garantías reales inscritas, así como de la existencia de afectaciones fiscales o embargos (arts. 90- 94 de la Ley 1579 de 2012). También se verificó la cancelación oportuna de medidas cautelares conforme al artículo 48 de la Ley 1579 de 2012 y los artículos 305 a 310 del Código General del Proceso (CGP).

El resultado fue la emisión de un concepto jurídico integral que evidencia la situación registral de cada inmueble y define las gestiones requeridas para sanear o perfeccionar el derecho de dominio, en estricto apego al ordenamiento jurídico vigente.

Lista de anexos

- 31122025 Reparto y Seguimiento ET.xlsx
- 31122025 Estudios de Títulos (30)

Producto 2. Análisis del estado jurídico de los inmuebles (matriculas)

Planeación y proyección de las acciones legales necesarias para el análisis del estado jurídico de la tenencia y de la afectación del inmueble.

Análisis realizados	A demanda	30	40	ESTADO JURIDICO DE INMUEBLES
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Con fundamento en los estudios de títulos elaborados en el Producto 1, durante el período se desarrolló el análisis integral del estado jurídico de las matrículas inmobiliarias priorizadas, con el propósito de identificar, clasificar y proyectar las acciones legales requeridas para el saneamiento de los inmuebles objeto del contrato.

A partir del diagnóstico jurídico obtenido en los estudios de títulos de treinta (30) predios, el equipo consolidó la identificación de inconsistencias, limitaciones al dominio, afectaciones jurídicas, gravámenes, ocupaciones de hecho y situaciones de tenencia irregular, evidenciadas en cada matrícula inmobiliaria. Este análisis permitió establecer con claridad el nivel de riesgo jurídico de cada inmueble y su impacto en la gestión predial del Departamento.

Con base en lo anterior, se realizó la planeación y priorización de las actuaciones jurídicas necesarias, definiendo para cada predio las gestiones de saneamiento aplicables, tales como: correcciones registrales, solicitudes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, trámites de aclaración de cabida y linderos, levantamiento de gravámenes o medidas cautelares, formalización de la tenencia, y demás acciones jurídicas pertinentes, de acuerdo con la naturaleza del hallazgo identificado.

Adicionalmente, se efectuó el registro, control y seguimiento de las solicitudes jurídicas formuladas, garantizando la trazabilidad de las actuaciones iniciadas y facilitando el monitoreo por parte de la supervisión. Este ejercicio permitió estructurar una hoja de ruta jurídica clara y técnicamente sustentada, orientada a la regularización progresiva de los inmuebles y a la mitigación de riesgos legales y patrimoniales para la entidad.

Lista de anexos

- 31122025 Reparto y Seguimiento ET
- 31122025 Control Solicitudes Juridicas

Producto 3. Saneamiento de la situación jurídica encontrada en el análisis realizado

Planeación y proyección de las acciones legales necesarias para corregir o regularizar la situación jurídica de los inmuebles solicitados desde la Dirección de Bienes y Seguros. Esto puede incluir procesos como prescripción adquisitiva de dominio, sucesiones, cancelación de hipotecas o rectificación de áreas. Por lo que se realiza la solicitud y seguimiento de inscripción de cada título en oficinas de registro, notarias y catastros y el trámite ante las oficinas de registro las actualizaciones de las inscripciones de los inmuebles propiedad del Departamento de Antioquia que se encuentran inscritos en el sistema registral antiguo y su actualización en las bases de datos de Catastro y Dirección de Bienes Muebles y Seguros.

Saneamientos de situaciones jurídicas	A demanda	20	20	SANEAMIENTO JURIDICO
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se enviaron a la supervisión para radicación veinte (20) solicitudes con las que se tramitarán ante las oficinas de registro las actualizaciones de las inscripciones de los inmuebles identificados como propiedad del Departamento de Antioquia que aún se encuentran registrados en el sistema registral antiguo, así como su correspondiente actualización en las bases de datos de Catastro y de la Dirección de Bienes y Seguros.

Lista de anexos

- 31122025 Solicitudes

Producto 5. Análisis para el saneamiento de impuestos y cargas tributarias sobre inmuebles

Revisión del estado de obligaciones tributarias de cada predio ante las autoridades fiscales, así como la ejecución de trámites para la normalización del pago de impuestos prediales, intereses y sanciones acumuladas.

Análisis realizados	A demanda	40	44	IMPUESTOS Y CARGAS TRIBUTARIAS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Como consecuencia del análisis de los productos sobre los cuales se encontraron acciones pendientes relacionadas con el saneamiento de impuestos y cargas tributarias sobre inmuebles, provenientes del contrato interadministrativo anterior 25IA173H2115, se realizó el análisis de dieciocho (18) acciones proyectadas, se identificó que no fueron radicadas al momento de la entrega de los respectivos informes. Por esta razón, fue necesario actualizar las fechas, actualizar información, verificar la autoridad competente, gestionar las firmas correspondientes previo a su solicitud de radicación.

Aunado a lo anterior, por solicitud de la profesional Ana Patricia Patiño, adscrita a la Dirección, fueron proyectadas veintidós (22) solicitudes para el saneamiento de impuesto predial de bienes ubicados en el municipio de Cañasgordas, los cuales se encuentran relacionados por su ubicación con el desarrollo del proyecto "Túnel del Toyo" y en consecuencia ha sido modificada su destinación económica lo cual conlleva su exclusión sobre esta carga tributaria.

Lista de anexos

- 31122025 Bello (7)
- 31122025 Andes (11)
- 31122025 Cañasgordas (22)

Producto 6. Realizar las gestiones necesarias para el saneamiento jurídico de los bienes

Gestión en PQRS para el saneamiento de los bienes propiedad del Departamento de Antioquia.

Gestiones de saneamiento realizadas	A demanda	8	8	GESTIONES PARA EL SANEAMIENTO
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Durante el mes se llevaron a cabo las gestiones necesarias para avanzar en el saneamiento jurídico de los bienes propiedad del Departamento. Estas acciones incluyeron la revisión de la información existente, la verificación del estado jurídico de los bienes y la atención de las solicitudes relacionadas con PQRS. Así mismo, se revisaron antecedentes documentales, se identificaron inconsistencias y se adelantaron las consultas pertinentes para aclarar aspectos que influyen en la correcta actualización del inventario jurídico.

Lista de anexos

- 31122025 El Retiro (2) (4 bienes involucrados)
- 31122025 Rionegro (1) (4 bienes involucrados)

- 31122025 Urrao (1) (1 bien involucrado)
- 31122025 Venecia (1) (1 bien involucrado)
- 31122025 Anzá (1) (7 bienes involucrados)
- 31122025 Salgar (1) (1 bien involucrado)
- 31122025 Caldas (1) (1 bien involucrado)

Producto 7. Proyección de documentos y actos administrativos para los diferentes procesos de enajenación de inmuebles

Apoyo en el análisis jurídico para la proyección de documentos y actos administrativos mediante los cuales es viable que, bajo las facultades legales en cabeza del Gobernador se enajenen algunos bienes del Departamento bajo directrices de la Dirección de Bienes y Seguros.

Documentos Proyectados	A demanda	1	1	PROYECCION DE DOCUMENTOS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Bajo la directriz de la Dirección de Bienes y Seguros del Departamento, se realizó el análisis jurídico para la proyección de un decreto *"Por medio del cual se efectúa la transferencia del dominio a título gratuito, de un inmueble fiscal propiedad del Departamento de Antioquia ubicado en el municipio de Yolombó";* esto, sobre el inmueble identificado con matrículas inmobiliarias 038-2177 y 038-2178 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yolombó, destinadas a la prestación del servicio público de salud por parte de la E.S.E. Hospital San Rafael a la población en general, como mecanismo para su disposición final.

Anexos:

- 17122025 Proyecto Decreto

Producto 9. Actividades de apoyo

Apoyo a las gestiones jurídicas de la Dirección, en pro del saneamiento de bienes inmuebles.

Actividades de apoyo	A demanda	17	28	ACTIVIDADES DE APOYO
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Bajo la directriz de la Dirección de Bienes y Seguros del Departamento, se realizó análisis jurídico para la liquidación de cinco (5) contratos de arrendamiento donde se elaboran las pre-actas y se analizan los documentos jurídicos sujetos a aprobación desde la Dirección para su suscripción; adicionalmente, se realizó el borrador de las minutas de los contratos de arrendamiento que finalizan en enero de 2026.

Aunado a lo anterior, se dio la revisión a dos estudios de títulos con el fin de determinar las acciones pertinentes para realizar la cesión de un predio en el municipio de Caucasia y la donación de un predio en el municipio de Rionegro.

En razón a la misma directriz, de dio continuidad al seguimiento de los contratos de arrendamiento, sobre los cuales se proyectaron las actas de terminación y liquidación correspondientes.

Adicionalmente, se realizó el traspaso a persona indeterminada del Vehículo oficial de placas OLA-418 propiedad del Departamento, toda vez que, al verificar el estado de este no se cuenta con la tenencia material ni se identifica su ubicación.

Lista de anexos

- 31122025 Pre actas Arrendamiento (5)
- 31122025 Análisis Rionegro (1)
- 31122025 Análisis Caucasia (1)
- 31122025 Actas terminación y liquidación (10)

Necesidad 2.2. Saneamiento técnico de los bienes inmuebles

Producto 1. Elaboración de estudios de prediación

Realización de visitas técnicas e informes de predios para recolectar información física, geográfica, catastral y jurídica, que permita su caracterización y análisis, facilitando la toma de decisiones sobre su administración, adquisición o disposición. Adicionalmente, análisis de escrituras públicas con el fin de verificar la cabida y linderos de los bienes inmuebles, conformación de la base de datos de los predios del Departamento que han sido identificados, visita a bienes inmuebles de uso fiscal y público, con el fin de verificar su estado jurídico y técnico, investigación de predios localizados en diferentes municipios del Departamento de Antioquia.

Estudios de prediación	400	18	20	ESTUDIOS DE PREDIACION
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Durante diciembre se ejecutó el análisis técnico de los predios priorizados, avanzando en la elaboración de los estudios de prediación requeridos para el proceso de saneamiento. A partir de la documentación recolectada, se efectuó un contraste detallado entre área, cabida, linderos y descripciones topográficas, determinando coincidencias y discrepancias relevantes para la actualización de la información predial. Para lo cual, se realizan las siguientes acciones:

- Planeación y programación de actividades para la ejecución de los estudios de prediación.
- Coordinación de visitas técnicas a los predios identificados para levantamiento de información en terreno.
- Desplazamiento y visita técnica.
- Levantamiento de información física, jurídica y catastral en cada uno de los predios.
- Identificación del uso y delimitación del terreno, incluyendo aspectos de ocupación y estado de conservación.
- Registro fotográfico y georreferenciación de los predios visitados.
- Verificación de antecedentes catastrales y registrales en fuentes oficiales.

Lista de anexos

- 31122025 Estudios Prediación (18)

Necesidad 2.3. Saneamiento gráfico de los bienes inmuebles

Producto 1. Elaboración de planos de ubicación y elaboración de planos de georreferenciación

Planos de ubicación: documento o plancha que muestra la posición georreferenciada de los predios o de un lugar en específico dentro de un contexto más amplio con tal de transmitir información sobre la localización, facilitando su identificación y acceso.

Planos de georreferenciación: representación gráfica con la ubicación y dimensión exacta de los predios a una escala más pequeña, permitiendo referenciar con claridad los linderos y áreas.

Este producto comprende identificación catastral de los predios de acuerdo a las solicitudes de Infraestructura Física y la Gerencia de Catastro, ubicar en plano digital los bienes fiscales y sus modificaciones de áreas para entrega en comodato, modificaciones espaciales de las áreas y linderos de los predios con objeto de saneamiento, atención de las solicitudes allegadas a la Dirección de Bienes y Seguros en materia geográfica, realizar visitas a los predios del Departamento para la identificación geográfica, con el fin de enajenar y adelantar las acciones pertinentes para corregir los errores de ubicación, áreas y linderos.

Planos de ubicación y planos de georreferenciación	400	17	20	PLANOS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Durante diciembre se avanzó en la elaboración de los planos de ubicación y georreferenciación requeridos para el saneamiento geográfico de los bienes inmuebles del Departamento, analizando la ubicación, de los predios adquiridos por el Departamento de Antioquia en los municipios de Belmira, Entrerríos, Cocorná y El Santuario. El equipo técnico recopiló la información cartográfica proveniente de la Gerencia de Catastro y cartografía básica como toponimia, accidentes geográficos, entre otras y en paralelo se realizan inspecciones previas y archivos institucionales, y la integró en los sistemas de información geográfica del Departamento.

Posteriormente, se procedió a la delimitación precisa de cada predio, incorporando sistema de coordenadas MAGNA SIRGAS Origen Nacional, perímetros y áreas. Se revisaron los linderos reportados frente a imágenes satelitales y cartografía base, identificando desajustes y corrigiendo inconsistencias detectadas entre la información catastral y la realidad física.

Los planos generados quedaron estructurados bajo las especificaciones técnicas requeridas por la Dirección de Bienes y Seguros, con simbología institucional, metadatos actualizados y representación gráfica conforme a los estándares geoespaciales aplicables. Estos insumos constituyeron la base para avanzar en las gestiones posteriores de corrección, actualización de áreas y validación de linderos ante las entidades competentes.

Lista de anexos

- 31122025 Planos (17)

Producto 2. Actualización de la GDB

Actualización de la Base de datos geográfica del Departamento de Antioquia mediante la incorporación de información georreferenciada y documental validada de bienes inmuebles con cambios identificados.

Actualizaciones gestionadas	A demanda	19	20	ACTUALIZACION GDB
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Durante el mes se continuó con la actualización de la geodatabase institucional con la información depurada y verificada de los predios intervenidos. Para ello, se integraron nuevos registros espaciales derivados de los procesos de georreferenciación, y se ajustaron atributos relacionados con áreas, linderos, códigos prediales, identificadores catastrales y observaciones técnicas, incluyendo el código de vía, perteneciente a la red vial departamental.

El proceso incluyó la depuración de capas duplicadas o inconsistentes, la homologación de nomenclaturas y la incorporación de metadatos que permiten mantener la interoperabilidad con otras plataformas institucionales. De igual forma, se registraron los avances del proceso de saneamiento técnico para asegurar trazabilidad y control sobre los cambios realizados en la información espacial.

Como resultado, la GDB fortaleció la calidad y confiabilidad de los datos, permitiendo que las áreas técnicas dispongan de información cartográfica consolidada, consistente y apta para la toma de decisiones.

Aunado a lo anterior, se realizó el cruce de la base de datos de fajas de terreno contenida en la GDB y de las registradas en el sistema de información SAP, identificando posibles fajas de terreno omitidas.

Lista de anexos

- 31122025 GDB
- 31122025 Cruce

Producto 3. Realizar las gestiones para el saneamiento técnico de los bienes

A través de este producto se deben desarrollar mesas de trabajo con la Secretaría de Infraestructura Física para la ubicación de los predios, verificar la correcta inscripción de cada uno de los inmuebles en las bases catastrales, con el propósito de corregir los posibles errores por actualizaciones catastrales, apoyo a la gestión de la Dirección de Bienes y Seguros en la ubicación de bienes inmuebles en la delimitación de polígonos y linderos.

Gestiones realizadas para saneamiento	A demanda	1	1	GESTIONES SANEAMIENTO TECNICO
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

En atención al requerimiento técnico de INVIAS, se procede con la individualización y delimitación de las fajas de terreno bajo titularidad del Departamento de Antioquia en la Ruta Nacional 6003, específicamente en el PR36+100.

Dicho predio guarda identidad registral con el inmueble adquirido mediante la Escritura Pública No. 1426 del 16 de mayo de 1929 (Notaría Cuarta de Medellín), cuya inscripción se remonta al Sistema Antiguo de Registro (Libro 1, Tomo 1, Folio 1-2, Partida No. 2 del 29 de mayo de 1926) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ciudad Bolívar. Esta franja, originalmente afecta al proyecto "*Carretera Troncal del Suroeste*", será objeto de un proceso de saneamiento de la propiedad y actualización de la información predial, con el fin de garantizar la seguridad jurídica del corredor vial conforme al marco normativo vigente.

Lista de anexos

- 31122025 borrador respuesta

Necesidad 2.4. Avalúos comerciales de bienes inmuebles

Producto 1. Realizar visitas de inspección e informe de avalúo de los inmuebles de uso público y bienes fiscales para reconocimiento contable

Inspección ocular con su respectivo registro fotográfico con el fin de identificar el estado de cada uno de los inmuebles y reflejar el valor de mercado de la propiedad en un momento específico, considerando factores como la ubicación, el estado de la propiedad y las características del entorno mediante un informe técnico de avalúos.

Visitas con informe de avalúo	200	20	20	INFORME DE AVALUOS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

En el mes se consolidaron y entregaron los informes finales de avalúos que fueron emitidos, revisados y validados por el equipo técnico. Cada informe se presentó con su respectivo expediente, incluyendo documentación soporte, análisis de consistencia, observaciones y verificación de datos fundamentales como área, ubicación, características físicas y valor determinado.

Para la visita e informes de estos inmuebles se realizaron las siguientes gestiones:

- Planeación y programación de visitas en coordinación con la Dirección de Bienes y Seguros, definiendo fechas y rutas.
- Revisión previa de información documental de los predios a evaluar, incluyendo antecedentes catastrales, registrales y técnicos.
- Inspección física del inmueble, verificando estado de conservación, características constructivas, uso actual y entorno.
- Verificación de áreas construidas y de terreno, mediante mediciones en campo cuando fue necesario.

- Identificación de factores que afectan el valor del inmueble, como accesibilidad, servicios públicos, topografía o afectaciones.
- Levantamiento de observaciones técnicas para alimentar el análisis de valoración económica.
- Elaboración del informe técnico de inspección de los bienes inmuebles fiscales como soporte para la realización del avalúo comercial y para efectos contables determinar si presentan deterioro de valor, en relación a los informes de avalúo de los bienes de uso público, se requiere el suministro de información por parte de la Secretaría de Infraestructura Física.

Esta entrega garantizó que la Dirección contara con información técnica actualizada, confiable y debidamente estructurada para soportar decisiones administrativas, financieras y jurídicas relacionadas con los activos avaluados.

Lista de anexos

- 31122025 Informes de Avaluos (20)

Producto 2. Realizar informe de avalúo para efectos contables y análisis de los predios visitados

Para el logro de este producto, se debe realizar visitas de bienes inmuebles de uso fiscal para indicios de deterioro y realizar avalúos de bienes fiscales con el fin de calcular el deterioro de valor y la vida útil de las construcciones. Adicionalmente, se realiza revisión de los avalúos solicitados por la Dirección de Bienes y Seguros.

Informes	A demanda	1	1	INFORMES
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se elaboró el concepto técnico del avalúo del Inmueble Ubicado en Barbosa, vereda Yarumito; realizando revisión de conformidad con la Ley 388 de 1997, la cual establece el marco normativo para el ordenamiento territorial en Colombia, que otorga soporte legal a los avalúos como herramienta para procesos de adquisición, enajenación, expropiación y gestión del suelo por parte de entidades públicas y la Resolución 620 de 2008 (IGAC), la cual regula los procedimientos técnicos aplicables a los avalúos exigidos por dicha Ley, definiendo metodologías, criterios y parámetros de valoración.

Lista de anexos

- 11122025 Análisis Avaluó Barbosa

Producto 4. Realizar análisis de incremento para cánones de arrendamiento

Estudio de mercado del canon de arrendamiento para el incremento de los contratos vigentes, considerando factores como la ubicación, el tamaño y tipo de propiedad, su estado y calidad, las comodidades adicionales, la demanda y oferta en el mercado.

Estudio de mercado	A demanda	20	20	INCREMENTO CANONES
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

De conformidad con las necesidades de la Dirección de Bienes y Seguros con respecto a los Contratos de Arrendamiento, se realizaron los informes técnicos de los predios para el incremento del canon de arrendamiento.

Para el estudio se aplicó la metodología del método comparativo de mercado, el cual consistente en la identificación y análisis de inmuebles similares disponibles en arriendo en el mismo sector geográfico. Para ello, se efectuó un sondeo en plataformas especializadas como Finca Raíz y Metro cuadrado, recolectando información de locales comerciales comparables, en cuanto a ubicación, área y condiciones de uso. La información recopilada fue procesada mediante factores de ajuste como el tamaño del inmueble, ubicación relativa y condiciones particulares, a fin de homogenizar los valores por metro cuadrado y asegurar la comparabilidad.

Una vez homogenizados los datos, se aplicaron herramientas estadísticas para validar la consistencia de los resultados, incluyendo el cálculo de medidas como media, varianza, desviación estándar y el uso de criterios para identificar posibles valores atípicos. A partir de este análisis, se estableció un valor unitario promedio para el metro cuadrado.

Lista de anexos

- 31122025 Análisis Cánones

Necesidad 2.5. Secretaría de Infraestructura Física - Análisis de información espacial (bajo demanda en el tiempo) de los activos omitidos

Producto 1. Elaboración de planos de ubicación.

Planos de ubicación y georreferenciación	A demanda	4	4	PLANOS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Durante este periodo, se avanzó en la elaboración de los planos de ubicación requeridos para el componente de infraestructura vial. Para ello, se llevó a cabo la identificación y priorización de las vías, realizando un análisis comparativo entre las vías del departamento según su categorización vial. Este proceso incluyó la revisión del archivo de transitabilidad para determinar el estado actual de cada vía, la verificación de su longitud y el inventario vial para la confirmación de que los mapas globales de cada componente pudieran ser exportados adecuadamente.

Se priorizaron los siguientes corredores viales:

Código vía	Activo	Nombre vía	Valor adquisición	Km totales
62AN21	6002001	Porcesito - Puente Gavino - La Cortada - Yolombó - Yalí - Playas - Vegachí	$53.566.464.553	77,9
62AN21-5	6002346	Vegachí - Santa Isabel - Remedios	$18.358.061.380	43,5
25BAN04-1-1	6001986	Betulia - San José - Urrao	$5.937.317.804	36,6
60AN06	6001994	La Metida - Concordia	$3.536.435.195	21,8

Como parte del proceso técnico, se desarrollaron mapas que integran la ubicación de estructuras, abscisas y coordenadas gráficas, garantizando que cumplieran con el propósito de suministrar información general de cada vía y la cantidad de elementos asociados por componente, en concordancia con lo establecido en el manual de políticas contables.

Adicionalmente, se diseñó una base de datos que permite distribuir de forma precisa las vías que requerirán plano de ubicación, tomando como referencia el inventario registrado en el Patrimonio de Activos Fijos. Esta base consolidó información de la categorización vial según la resolución correspondiente, el estado de la vía y los contratos vigentes vinculados a cada tramo, incluyendo concesiones y obras de mejoramiento. La verificación de estos elementos se complementó con la información del archivo de transitabilidad, lo que permitió obtener una visión articulada y actualizada de las condiciones reales de cada vía.

Con estas acciones, se fortaleció la consistencia técnica de los insumos necesarios para el cumplimiento del indicador, asegurando la trazabilidad, calidad y adecuación normativa de los productos generados.

Lista de anexos

- 31122025 Planos

Producto 2. Actualización de la GDB.

Actualizaciones gestionadas	A demanda	1	1	ACTUALIZACION GDB
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se realizó la actualización de la GDB incorporando la ubicación y las características de todos los componentes identificados. Para ello, se revisó previamente el inventario físico de las vías, definiendo las particularidades y atributos asociados a cada componente. Este proceso se desarrolló siguiendo la metodología establecida para la identificación de los planos de ubicación, la cual contempla la selección y priorización de vías mediante un análisis comparativo basado en su categorización vial dentro del departamento.

Asimismo, se examinaron las bases de datos con el fin de determinar con precisión cuáles vías requerían actualización en la GDB, garantizando que la información consolidada fuera consistente, completa y alineada con los criterios técnicos definidos. Con estas acciones, se fortaleció la calidad y trazabilidad de los datos que soportan el proceso de actualización cartográfica y la gestión del inventario vial.

Lista de anexos

- 31122025 Actualización de la GDB

Producto 3. Realizar las gestiones para el saneamiento técnico de las vías.

Gestiones realizadas	A demanda	1	1	SANEAMIENTO TECNICO DE VIAS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Durante el periodo se avanzó en las gestiones orientadas al saneamiento técnico de las vías, partiendo del diagnóstico preliminar realizado en la Secretaría de Infraestructura. A partir de este análisis se identificaron las situaciones que requieren depuración, especialmente aquellas relacionadas con la correcta asociación de las vías a sus contratos de mejoramiento, mantenimiento y otras intervenciones, con el fin de establecer con precisión su estado actual y asegurar su adecuada clasificación dentro del inventario vial.

Asimismo, se revisaron las vías que aún no han sido reconocidas, considerando las obras por impuestos ejecutadas en el departamento y verificando cuáles requieren incorporación o ajuste según la información técnica disponible. De manera complementaria, se evaluaron los contratos de concesión vigentes y recientes, analizando su estructura, alcance y elementos relevantes para el proceso de saneamiento. Entre estos se incluyeron las concesiones asociadas a corredores estratégicos y la revisión de la información relacionada con el túnel Guillermo Gaviria, con el propósito de asegurar la coherencia entre los datos técnicos, contractuales y contables.

Lista de anexos

- 31122025 Gestiones para el Saneamiento Técnico

Producto 4. Realizar visitas de inspección e informe de avalúo de los inmuebles de uso público para reconocimiento contable.

Visitas con informe de avalúo	A demanda	4	4	VISITAS BUP
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Durante el periodo se prepararon los insumos para los informes de avalúo requeridos para el reconocimiento contable de los bienes de uso público asociados a la red vial. Para ello, se efectuó la verificación del inventario físico de las vías priorizadas y se contrastó esta información con los registros disponibles en el sistema Información SAP, lo que permitió identificar diferencias, validar atributos y confirmar la existencia y características de cada componente.

Los informes elaborados incorporan una tabla resumen con el valor total por componente, la cantidad de activos omitidos y el valor correspondiente, integrando además la revisión de los contratos de mejoramiento ejecutados en cada vía para asegurar que la información técnica refleje de manera adecuada las intervenciones realizadas. Cada informe incluye, de igual forma, la certificación de las vidas útiles estimadas, insumo fundamental para el reconocimiento contable conforme a los lineamientos del manual de políticas contables, permitiendo establecer el tiempo de uso esperado de los componentes por parte del Departamento de Antioquia.

Adicionalmente al realizar la revisión de los 4 corredores viales priorizados se identificó, que estos no tienen el componente “e*structuras de contención*”, en la carga del ESFA del 2018. Teniendo en cuenta esta información se realizó un análisis de las estructuras de contención comparando los 2 inventarios (ESFA 2018 y el realizado por SIF en el 2023).

Finalmente, los informes contemplan tablas detalladas con los datos de georreferenciación de cada elemento por componente, incorporando características físicas como abscisas, coordenadas geográficas, medidas, estado general y condiciones de drenaje. Todo este proceso garantiza que la información consolidada sea precisa, verificable y adecuada para soportar el reconocimiento contable de los bienes de uso público.

Lista de anexos

- 31122025 Avalúo de los Inmuebles de Uso Público

Componente de Bienes Muebles

Necesidad 3.1. Inventario físico

Actividad 1. Inventario físico de bienes muebles Bienes muebles

Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación
Bienes muebles inventariados	41.198	0	0	INVENTARIO

Resumen

Se realizó actualización de los bienes reintegrados o trasladados en las diferentes Direcciones y Secretarías de la Gobernación de Antioquia, adicionalmente, se trasladaron los bienes a la ubicación correspondiente. Teniendo en cuenta que la Gobernación migró a teléfono virtual (Webex), se está realizando el proceso de recolección de los teléfonos fijos, por lo cual, se han recibido **410,** los cuales se están ubicando en la bodega.

Por otro lado, se ejecutó el levantamiento físico de los bienes muebles priorizados, mediante una jornada técnica de verificación en campo para la validación de ubicación. El equipo realizó la lectura directa de los códigos de barras. El proceso incluyó la clasificación de bienes por Secretaría, Subsecretaría, Dirección, Oficina, entre otros.

Como resultado, se consolidó una base de datos actualizada de la ubicación de los bienes priorizados, fortaleciendo la confiabilidad de la información patrimonial y proporcionando insumos técnicos para los procesos de inventario físico de los bienes del Departamento.

Lista de anexos

- 31122025 Activos Recibidos
- 31122025 Actualización Ubicación

Necesidad 3.2. Saneamiento de Cartera

Producto 2. Reclasificación de activos entre carteras

Garantizar la actualización oportuna de la cartera de inventarios en el sistema de información SAP, conforme a los hechos que se presenten diariamente en relación con la asignación, traslado o modificación de los bienes muebles del Departamento de Antioquia. Este proceso permite mantener actualizados los datos maestros tales como el supra número, la ubicación y el estado del bien, los cuales son fundamentales para asegurar que la información registrada refleje de manera fiel y precisa la realidad operativa y administrativa del Departamento.

Activos reclasificados	A demanda	28	30	RECLASIFICACION ACTIVOS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se atendieron de manera oportuna tanto por correo electrónico como de forma presencial las solicitudes de actualización de cartera. Este proceso se gestionó con un enfoque dinámico y flexible, ajustándose a las necesidades de la operación diaria y garantizando una atención eficiente y adecuada a cada requerimiento presentado. Adicionalmente, se desarrollaron diversas actividades orientadas a la correcta administración y control de los bienes muebles del Departamento.

Lista de anexos

- 19122025 Activos
- 22122025 Actas de Traslado

Producto 5. Revisión de datos maestros en SAP

Actualización masiva y estandarizada de los registros maestros de los bienes en el sistema SAP, los cuales pueden incluir códigos, descripciones, ubicaciones, responsables, centros de costo y demás atributos relevantes para su gestión eficiente.

Bienes revisados	A demanda	1	2	REVISION DATOS MAESTROS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

En el marco del proceso de revisión y depuración del inventario de bienes muebles del Departamento de Antioquia, se adelantó una verificación y actualización de los datos maestros de los activos identificados con información errónea. Esta labor tuvo como propósito fundamental fortalecer la calidad de la información registrada en el sistema de gestión financiera, asegurando que los datos cumplieran con los criterios de integridad, exactitud, consistencia y confiabilidad requeridos para una adecuada administración de los recursos públicos.

Lista de anexos

- 04122025 Conciliacion

Necesidad 3.3. Actualización, modernización, soporte y mantenimiento de la plataforma GBYS

Producto 1. Actualización de los procesos realizados por la aplicación

Actualizaciones ejecutadas	A demanda	1	1	ACTUALIZACION GBYS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se documentaron los procesos operativos soportados por la aplicación GBYS, incluyendo: generación y firma digital de actas de traslado entre funcionarios, gestión de solicitudes de activos disponibles, radicación y seguimiento de siniestros ante aseguradoras, registro de novedades sobre bienes, y consulta de inventario por responsable. Adicionalmente se elaboró el manual de usuario de la aplicación como guía operativa para los funcionarios del área.

Lista de anexos

- 31122025 Caracterizacion
- 31122025 Manual_Usuario_GBYS

Producto 2. Mejora de los procesos establecidos en la aplicación

Acciones de implementación y seguimiento	A demanda	1	1	MEJORA GBYS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se completó la migración de la aplicación GBYS a un entorno de desarrollo independiente y se elaboró la documentación técnica del aplicativo. Esto establece las condiciones para la siguiente fase del proyecto.

Proyección:

- Integración con SAP mediante servicios OData para consulta y registro de movimientos de activos en tiempo real.
- Eliminación de listas de caché en SharePoint que actualmente generan riesgo de inconsistencia de datos.

- Optimización de los flujos de traslado para reflejar cambios directamente en el sistema contable.

Lista de anexos

- 31122025 Entorno Desarrollo

Nota: Se aloja la aplicación en el entorno de desarrollo suministrado por el área de tecnología.

Producto 3. Diseño de nuevas herramientas requeridas por la dirección

Herramientas diseñadas	A demanda	1	1	NUEVAS HERRAMIENTAS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se completó la migración de la aplicación GBYS a un entorno de desarrollo y se generó la documentación técnica correspondiente. En materia de diseño se avanzó en:

- **Arquitectura de integración GBYS-SAP:** Definición del modelo de datos con SAP como fuente única de verdad, identificación de servicios OData requeridos y especificación de cambios en la aplicación.
- **Mapeo de flujos de automatización:** Documentación de los 6 flujos de Power Automate actuales, incluyendo disparadores, acciones, conectores y destinos de datos.
- **Caracterización de módulos:** Levantamiento de los 7 módulos funcionales y la estructura de listas SharePoint que soportan la operación.

Lista de anexos

- 31122025 Diseño

Componente Contable

Necesidad 4.1. Saneamiento contable

Producto 1. Saneamiento de cuentas contables de propiedad, planta y equipo.

Informe que documenta el estado actual de las cuentas contables asociadas a bienes del Departamento, e identifica problemáticas como inconsistencias en el registro, duplicidades o valores no actualizados, proponiendo acciones correctivas bajo el marco normativo vigente.

Acciones realizadas	A demanda	3	9	SANEAMIENTO DE CUENTAS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Comodatos y usufructos

Durante el periodo se realizaron ajustes técnicos a la cartilla orientada al tratamiento contable de contratos de comodato y usufructo, con el objetivo de asegurar que su contenido cumpla con los lineamientos normativos y facilite la correcta aplicación en los procesos.

Fajas pendientes de reconocimiento

Se identificaron diez (10) fajas de terreno pendientes por su reconocimiento en el sistema de información financiera SAP, a las cuales se les está realizando el respectivo estudio de títulos y el análisis contable, antes de proceder con su alta en el sistema.

Municipio	Matrícula inmobiliaria
CALDAS	129-000018
CALDAS	129-000017
CALDAS	129-000016
CALDAS	129-000015
CALDAS	129-000014
CALDAS	129-000013
CALDAS	129-000012
CAMPAMENTO	134-000002
CAMPAMENTO	134-000001
CAÑASGORDAS	011-20756

Gasto de amortización por transferencias de comodatos

Al realizar una revisión de la cuenta 5423070001 Gasto de amortización por transferencias de comodatos, se identificó que durante el 2024 en la reclasificación de cinco (5) activos diferidos a propiedades, planta y equipo, se omitió el traslado del valor por amortización reconocida en la cuenta del gasto para la vigencia por $215.981.924. Los números de inventario relacionados son los siguientes:

N° de inventario	Denominación
015-43805	LOTE ORFEBRES CAUCACIA
015-43805	CONSTRUCCION ORFEBRES CAUCACIA
010-6256	LOTE VENECIA - BOLOMBOLO
010-6256	EDIFICIO VENECIA - BOLOMBOLO
01N-469892	LOTE Y CONSNT MUNICIPIO DE BELLO - FONTIDUEÑO

Lista de anexos

- 31122025 Cartilla Comodatos v2.docx
- 30122025 Fajas Pendientes Reconocimiento.xlsx
- 30122025 Error Gasto Amortización Diferidos.xlsx

Producto 2. Elaboración fichas contables de saneamiento.

Elaboración de fichas de saneamiento correspondientes a recomendaciones técnicas y contables necesarias para ajustar los registros a la normativa vigente, ya sea mediante la baja, reclasificación o actualización de activos identificados durante el proceso de depuración patrimonial en el marco de las actividades de cierre contable y con el propósito de garantizar la razonabilidad de la información financiera.

Fichas elaboradas y acciones realizadas	A demanda	2	3	FICHAS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Reversión de exceso de depreciación de activos intangibles

Se identificaron tres (3) activos clasificados en las cuentas 1970 - Activos intangibles, los cuales se encuentran totalmente depreciados en SAP, razón por la cual se realizó un informe técnico aplicado por profesionales, con el fin de validar su estado, uso y certificar la vida útil remanente de los mismos.

El informe técnico evidenció que, aunque su valor contable es cero, aún se encuentran generando potencial de servicio para el Departamento, razón por la cual se propone realizar una reversión del exceso de depreciación acumulada de los activos identificados desde el momento en el cual surgió el error teniendo en cuenta la fecha de adquisición del activo y la vida útil remanente determinada en el informe técnico.

Reversión de exceso de depreciación de activos en cuentas 1637 a 1680

Se identificaron doscientos noventa y nueve (299) activos clasificados en las cuentas 1637 - Propiedad, planta y equipo no explotados; 1655 - Maquinaria y equipo; 1660 - Equipo médico y científico; 1665 - Muebles, enseres y equipos de oficina; 1670 - Equipos de comunicación y computación; 1675 - Equipo de transporte, tracción y elevación; y 1680 - Equipo de comedor, cocina, despensa y hotelería, los cuales se encuentran totalmente depreciados en SAP, razón por la cual se realizó un informe técnico, aplicado por profesionales, con el fin de validar el estado, el uso y certificar la vida útil remanente de los mismos.

El informe técnico evidenció un error en la omisión de la aplicación del apartado 11.4 - Propiedades, planta y equipo - Medición Posterior, debido a que no se realizó la revisión anual de las estimaciones correspondientes a la vida útil, el valor residual o el método de depreciación, durante los periodos anteriores, a efectos de ajustar oportunamente los factores que determinan el valor en libros y evitar con ello que se deprecien en su totalidad cuando aún se encuentran generando potencial de servicios; razón por la cual, se propone realizar una reversión del exceso de depreciación acumulada de los activos identificados desde el momento en el cual surgió el error teniendo en cuenta la fecha de adquisición del activo y la vida útil remanente determinada en el informe técnico.

Lista de anexos

- 30122025 Saneamiento - Reversión Exceso Depreciación Activos Intangibles.xlsx
- 30122025 Informe Saneamiento Reversión Exceso Depreciación Intangibles.docx
- 30122025 Saneamiento - Reversión Exceso Depreciación 1637-1680.xlsx
- 30122025 Informe Saneamiento Reversión Exceso Depreciación 1637-1680.docx

Producto 3. Revisión de la política contable relacionada con las cuentas de propiedad, planta y equipo.

El proceso de revisión de la política contable implica la identificación de nueva normativa o procedimientos internos que requieran ajustes en la política vigente.

Acciones realizadas	A demanda	0	0	REVISION POLITICAS CONTABLES
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se identificó la Resolución 342 del 3 de diciembre de 2025 de la Contaduría General de la Nación (CGN), la cual modifica el artículo 3° de la Resolución 272 de 2025, estableciendo el aplazamiento hasta el 31 de marzo de 2026 de la entrada en vigor de las subcuentas creadas para el registro de operaciones relacionadas con la modalidad de obras por impuestos.

Lista de anexos

- 10122025 Noticia Aplazamiento Resolución272.pdf
- 03122025 Resolución342.pdf

Producto 4. Reclasificación de activos entre cuentas.

Identificación y ajustes de activos que se encuentren en la cuenta contable incorrecta o por la actualización del Catálogo General de Cuentas, lo cual implica la eliminación e incorporación de algunas cuentas de activos fijos.

Activos reclasificados y acciones realizadas	A demanda	2	2	RECLASIFICACION ACTIVOS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

De conformidad con la solicitud realizada por la profesional universitaria en el rol contable de la Dirección de Bienes y Seguros, se procedió con la recopilación de los soportes de dos (2) contratos relacionados con la compra de activos contabilizados en la cuenta puente 1635 bienes en bodega, los cuales son documentos necesarios para la identificación de las características técnicas de los bienes previo a la descapitalización del activo madre y reclasificación de valores a la cuenta correspondiente de cada activo individual.

Se llevó a cabo una mesa de trabajo con el supervisor del Convenio 4600018474, durante la cual se aclaró que las acciones contempladas dentro del convenio se enmarcan en la segunda etapa de las remodelaciones del Centro Administrativo Departamental, ya que la primera etapa corresponde al Contrato 4600018150. Igualmente se proporcionó la documentación pertinente para dar continuidad al proceso de rastreo de los datos y se detalló como se realizará la entrega de la cancelería y mobiliario, ya que aún no se han adquirido dichos activos.

Lista de anexos

- 31122025 Canceleria EP16773
- 31122025 Canceleria EP16464
- 31122025 Equipos y Muebles EP16700

Producto 5. Reconocimiento de activos.

Contempla la identificación de posibles activos que deban ser reconocidos, la evaluación del cumplimiento de los criterios de reconocimiento establecidos en la normativa vigente, elaboración de fichas y recomendaciones correspondientes para su reconocimiento en el sistema de información financiera SAP.

Activos reconocidos y acciones realizadas	A demanda	2	2	RECONOCIMIENTO ACTIVOS
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se continuo con las actividades de identificación, validación y documentación de los activos intangibles desarrollados internamente, con el fin de consolidar la información técnica, contractual y funcional necesaria para su adecuado reconocimiento contable.

Se realizaron espacios con profesionales de la Dirección de Tecnología e Información para obtener la información base y nombres de los responsables con el fin de recopilar la documentación contractual disponibles en SECOP, previo a la citación de mesas de trabajo.

Lista de anexos

- 31122025 IA PQRSDF

Producto 7. Conciliación de cuentas.

Comparación y verificación cruzada entre los diferentes módulos del sistema SAP (activos fijos, contabilidad general, inventarios) para asegurar la coherencia y consistencia de la información registrada.

Conciliaciones mensuales	A demanda	1	2	CONCILIACION
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se realizó la respectiva validación de la conciliación entre los módulos FI (Finanzas) y AA (Activos Fijos) del sistema de información financiera SAP para el mes de noviembre para revisión y validación posterior con la profesional universitaria en el rol contable, sin embargo, no fue posible desarrollar el espacio por falta de disponibilidad en agenda de la funcionaria.

Lista de anexos

- 10122025 Conciliación Módulos AA-FI Noviembre

Producto 9. Apoyo en el cierre contable.

Documento que presenta el balance final de las operaciones contables de un periodo determinado, destacando resultados, movimientos relevantes, conciliaciones y posibles hallazgos que impactan la gestión financiera.

Acciones de apoyo	A demanda	1	1	CIERRE CONTABLE
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se acompañó el proceso de depreciación del mes de noviembre y se realizó acompañamiento a la Dirección de Bienes y Seguros en los temas contables, teniendo en cuenta la renuncia del Contador de la Dirección.

Lista de anexos

- 09122025 Correo Finalización Depreciación

Producto 10. Construcción de las notas a los estados financieros.

Preparación de las hojas de trabajo para la proyección de las Revelaciones - Revisión de los soportes contables que originaron ingresos y salidas objeto de revelación - Apoyo en la proyección de las revelaciones.

Revelaciones preparadas	A demanda	7	9	NOTAS EEFF
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

Se avanzó en la preparación de las hojas de trabajo necesarias para la proyección de las revelaciones, así como en la revisión detallada de los soportes contables que dieron origen a los ingresos y salidas sujetos a divulgación. Adicionalmente, se radicaron los oficios correspondientes a los indicios de deterioro de valor y a los contratos de arrendamiento, y se efectuó el análisis de la única respuesta obtenida relacionada con la Fábrica de Licores de Antioquia.

De igual manera, se elaboró el borrador de las notas a los estados financieros de activos intangibles; bienes y servicios pagados por anticipado; propiedades, planta y equipo; bienes históricos y culturales; activos diferidos; arrendamientos y gastos de transferencias y subvenciones continuando con el apoyo en la estructuración y validación de la información requerida, con el fin de asegurar que las revelaciones cumplan con los lineamientos técnicos y normativos vigentes y reflejen de manera adecuada la situación financiera de la entidad.

Lista de anexos

- 31122025 11. Propiedades, Planta y Equipo
- 31122025 13. Bienes Historicos y Culturales
- 31122025 14. BYS Anticipados, Avances y Anticipos
- 31122025 17. Activos Intangibles
- 31122025 18. Arrendamientos
- 31122025 30. Transferencias y Subvenciones
- 18122025 Correo Deterioro FLA
- 12122025 Correo Oficio de Indicios de Deterioro (6)

Necesidad 4.2. Secretaría Seccional de Salud – Saneamiento Contable

Producto 1. Informe detallado de cada cuenta y subcuenta, ruta de trabajo y proyección de actividades a ejecutar en pro del saneamiento contable

Realizar el diagnóstico de las subcuentas relacionadas con propiedades, planta y equipo que se encuentran bajo la responsabilidad de la Secretaría de Salud.

Diagnóstico	1	1	1	INFORME DE SANEAMIENTO
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

El diagnóstico desarrollado para la Secretaría Seccional de Salud de Antioquia e Inclusión Social se estructuró bajo un enfoque integral que combinó análisis contable, documental, técnico y administrativo. Inicialmente, se revisó la información registrada en el segmento SSSA del sistema SAP, verificando valores de adquisición, depreciación acumulada y valor en libros, así como la base de datos técnica (BATCH) para contrastar especificaciones y estado actual de los activos. Posteriormente, se adelantó la recopilación y análisis de expedientes, actas de entrega, inventarios históricos, contratos y soportes de legalización, con el fin de validar la existencia, propiedad y uso de los bienes. Esta contrastación permitió identificar inconsistencias entre la realidad física y la contable, anomalías en clasificación, vida útil, deterioro y trazabilidad documental. Se evaluaron casos específicos de bienes inmuebles y muebles, incluyendo contratos de comodato y usufructo, activos con valor de adquisición cero, bienes no explotados y equipos médicos, detectando riesgos de sobrevaloración, omisión o falta de revelación adecuada. Con base en estos hallazgos, se formularon recomendaciones técnicas y contables orientadas a depuración de saldos, ajustes de vidas útiles, reclasificación de activos y fortalecimiento de la articulación interinstitucional, asegurando la transparencia, razonabilidad y confiabilidad de la información financiera, así como la consolidación de un control patrimonial robusto que respalde la rendición de cuentas y la toma de decisiones estratégicas del Departamento.

Lista de anexos

- 31122025 Diagnóstico SSSA

Necesidad 4.3. Secretaría de Infraestructura Física - Diagnóstico de las subcuentas de Bienes de Uso Público (Red Vial)

Producto 1. Informe detallado de cada cuenta y subcuenta, ruta de trabajo y proyección de actividades a ejecutar en pro del saneamiento contable

Actualización del diagnóstico de las subcuentas que se encuentran bajo la responsabilidad de la Secretaría de Infraestructura.

Diagnóstico	1	1	1	INFORME DE SANEAMIENTO
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

Resumen

En el marco de la gestión contable desarrollada durante la vigencia de la Secretaría de Infraestructura, se elaboró un **informe diagnóstico contable y se presentó su avance**, cuyo propósito fue evaluar la razonabilidad, consistencia y cumplimiento normativo de la información financiera asociada a los bienes y operaciones a cargo de la Secretaría. Dicho diagnóstico se constituyó en una herramienta técnica fundamental para identificar situaciones susceptibles de saneamiento y depuración contable, en concordancia con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno y el Manual de Políticas Contables vigente.

El informe abordó **temas de alto impacto patrimonial y financiero**, entre los que se destacan: el reconocimiento y medición de bienes de uso público, la identificación de activos omitidos, la revisión de activos con valor contable cero que continúan prestando servicio, la adecuada capitalización de costos asociados a contratos de interventoría y estudios y diseños, así como la evaluación de la correcta clasificación, parametrización y depreciación de los activos de infraestructura. Adicionalmente, se analizaron situaciones relacionadas con acuerdos de concesión, cuentas por cobrar y otros rubros relevantes para la presentación fiel de los estados financieros.

Como resultado del diagnóstico, se formularon recomendaciones y acciones de corto y largo plazo orientadas a fortalecer el control interno contable, mejorar la calidad de la información financiera y reducir riesgos frente a los entes de control, contribuyendo así a una gestión contable más transparente, confiable y alineada con la normativa vigente.

Lista de anexos

- 31122025 Diagnóstico SIF

Componente Logístico

Acciones realizadas	A demanda	1	6	LOGISTICO
Unidad de medida	Cantidad	Ejecutado mes actual	Acumulado	Medio de verificación

En este componente se dispondrá la logística necesaria para cubrir los gastos asociados a las visitas de prediación a inmuebles de uso público y fiscal, a las visitas para avalúo de bienes de uso público y fiscal, y a los contratistas en sus desplazamientos a diversos municipios, donde se esté investigando la titularidad de los inmuebles. Estos gastos incluirán aquellos relacionados con la obtención de escrituras, certificados de libertad y tradición, planos, y otros documentos indispensables para la investigación de los predios, así como los costos involucrados en el saneamiento de los bienes muebles, conforme al presupuesto disponible.

Resumen

Durante el presente mes se realizó el traspaso a persona indeterminada del Vehículo oficial de placas OLA-418 propiedad del Departamento, toda vez que, al verificar el estado de este no se cuenta con la tenencia material ni se identifica su ubicación.

Lista de anexos

- 18122025 Certificado
- 23122025 Factura