

24/02/2026 35,421,828.00
900456792 - ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S.



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
NIT. 800.223.337-6

Carrera 49 No 44-94 Local 196 Contacto: 3004466058
www.edu.gov.co - info@edu.gov.co
Medellin-Colombia

COMPROBANTE DE PAGO
No. 254392

24-feb.-2026 No. Cheque 0

Beneficiario: 900456792 ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S.

Descripción: PAGO INICIAL DEL 2 DE JULIO 2025 AL 30 DE ENERO 2026 FACTURA NUMERO FVE107713 CONTRATO NUMERO 662 caso 217335 fac 112062

No. Cuenta: 24500018653 BANCOLOMBIA

Nombre Cuenta: CI103271-24 LA LIMONA

Concepto de Flujo: 137 - GESTIÓN PREDIAL CI, PS Y CS

CUENTA	NOMBRE CUENTA	CEN.COSTOS	AREA	DÉBITO	CRÉDITO
11100627	BANCOLOMBIA	0020356	SNE		35,421,828.00
24010201	PROYECTOS DE INVERSIÓN	0020356	SNE	35,421,828.00	

Autoriza: CAROLINA VALLEJO MORA cvallejo	Elabora: LAURA CRISTINA DUARTE l.duarte	Aprueba: JUAN DAVID MESA BLANDON juand.mesa
Recibido: C.C o NIT		



EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-
NIT 800.223.337 - 6
FACTURA DE PROVEEDOR

Página: 1
Programa: SPoFactu
Usuario: yerli.asprilla
Fecha: 19/02/2026
Hora: 10:07:43a.
m.

DATOS BASICOS E INFORMACION GENERAL

Factura No. FVE107713 Fecha: 16/02/2026 Estado: Aplicada Número: 112062
Proveedor NIT 900456792 ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A&B IN
Dirección: CR 30 8 B 25 OF 404 T.Operación 602 FACTURA PROVEEDOR ADMON DELEGADA
Condición Comercial: 0 CONDICION COMERCIAL NULA Telefono: 4441120
Moneda: PESO COLOMBIANO Sucursal: 1 EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
Descripción: PAGO INICIAL DEL 2 DE JULIO 2025 AL 30 DE ENERO 2026 FACTURA NUMERO FVE107713 CONTRATO NUMERO 662 DE 2025 ADMINISTRAD
Caso: 217335

DETALLE DOCUMENTO

Producto	Nombre	Unidad	Cantidad	Valor	Valor Descuento	Total
23020015	Avaluos Bienes Inmuebles	UNIDAD	1	34,840,000.00	0.00	34,840,000.00

2. CAUSACIÓN CONTABLE

CUENTA	BASE	PORC	DEBITO	CREDITO	CENTRO	AREA
24362703 RETEICA ACTIVIDAD DE SERVICIOS	34.840.000,00	0.18%	0.00	62,712.00	0020356	SNE
24079008 RECAUDO ESTAMPILLA U DE A	34.840.000,00	1.00%	0.00	348,400.00	0020356	SNE
29020101 EN ADMINISTRACIÓN	0,00	0.00%	41,459,600.00	0.00	0020356	SNE
24360301 HONORARIOS	34.840.000,00	11.00%	0.00	3,832,400.00	0020356	SNE
24079017 TASA PRO-DEPORTE	34.840.000,00	1.30%	0.00	452,920.00	0020356	SNE
24079047 ESTAMPILLA PRO-INNOVACION DE	34.840.000,00	1.00%	0.00	348,400.00	0020356	SNE
24362507 RETENCION DE IVA REGIMEN COMUN 2.8%	6.619.600,00	15.00%	0.00	992,940.00	0020356	SNE
24010201 PROYECTOS DE INVERSIÓN	0,00	0.00%	0.00	35,421,828.00	0020356	SNE

3. AFECTACION PRESUPUESTAL

RUBRO	CP	VALOR	AREA	CENTRO DE COSTOS
23SNE0020356011057-2350207 CI 103271 DE 2024 GESTIÓN PREDIAL PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA -	3630	41,459,600.00	SNE	0020356 CI 103271 DE 2024 GESTIÓN PREDIAL PROYECTOS DE
TIPO OPERACION 1992 COMPROMISO MIGRADO				

Elaboró: cusuga CIELO USUGA URIBE
Aplicó: yerli.asprilla YERLI YINETH ASPRILLA CORDOBA
Autorizó:



CONSULTAS	DEPÓSITOS	INVERSIONES	COMERCIO INTERNACIONAL	CRÉDITOS Y TARJETAS DE CRÉDITO	TRANSFERENCIAS Y PAGOS	RECAUDOS	PROYECTOS INMOBILIARIOS	LIBRANZAS	LEASING	NEGO
-----------	-----------	-------------	------------------------	--------------------------------	------------------------	----------	-------------------------	-----------	---------	------

Empresa: EMPRESA DE DESARROLL **Nit:** 800223337
Usuario: JUAN DAVID MESA BLANDON

25 de Febrero de 2026 4:03:34 PM
Dirección IP: 200.24.59.47

Su última entrada a la Sucursal Virtual Empresas fue el: miércoles, 25 de febrero de 2026 - 10:46 AM



Consulta de Lotes

A continuación, podrá consultar el detalle del lote de pagos. Si envió el lote en forma SAP ó PAB, presione el botón "Actualizar Registros". Si el lote enviado tiene el formato FIL debe presionar el icono "Guardar" para consultar el estado de cada pago.

Te invitamos a actualizar el estado del lote a un estado Final, a través de la opción "Estado de transacciones/Histórico", debes seleccionar el lote y actualizarlo mediante el botón "Actualizar Lote" ubicado en la parte inferior de la pantalla.

Información del Lote

Tipo de Pago: PAGO A PROVEEDORES
Nombre del Pago: 254392
Cuenta a Debitar: 24500018653 - Ahorros
Nit de la Cuenta: 800223337
Nombre de la Cuenta: EMPRESA DE DESARROLL
Valor Total: 35,421,828.00
Número Total de Registros: 1
Fecha de Creación del Lote: 24/02/2026
Fecha de Aplicación: 24/02/2026
Fecha de Envío: 24/02/2026
Número de Secuencia: A
Fecha Efectiva (dd/mm/aaaa): 24/02/2026
Estado: Orden de pago recibida, en proceso de verificación

Estado de Registros		
Exitosos	1	☐
Pendientes	0	☐
Rechazados	0	☐
Otros	0	☐
Todos	1	☐

Búsqueda de Registros

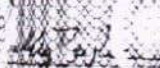
Nombre Beneficiario	<input type="text"/>
Identificación Beneficiario	<input type="text"/>
Producto Beneficiario	<input type="text"/>
Valor	<input type="text"/>

Todas	☐	<u>Nro. Registro</u>	<u>Código Transacción</u>	<u>Descripción Transacción</u>	<u>Nombre Beneficiario</u>	<u>Identificación Beneficiario</u>	<u>Producto Beneficiario</u>	<u>Valor</u>	<u>Entidad</u>	<u>Tipo Producto</u>
	☐	1	OKA	PAGO EXITOSO Y ABONADO EN CUENTA BANCOLOMBIA	ADMINISTRACION DE	900456792	37580087516	35,421,828.00	BANCOLOMBIA	AHORROS

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PÚBLICO
103744-T

JOHN BYRON
MEJIA PARRA
C.C. 71337084
RESOLUCION INSCRIPCION 180 **FECHA 2004/08/19**
UNIVERSIDAD DE MEDELLIN

PRIMERO 
MIGUEL TOVAR PERA **113310**



COMO NOTARIO TERCERO DEL CIRCULO
DE MEDELLIN DOY FE QUE EXISTE
CORRESPONDENCIA ENTRE ESTA COPIA Y
EL ORIGINAL DEL CUAL FUE TOMADA QUE
HE TENIDO A LA VISTA

15 JUN 2012

LUIS DAVID ECHEVERRI DUQUE
NOTARIO



FIRMA DEL TITULAR **23549**

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como
CONTADOR PÚBLICO de acuerdo con lo establecido en
la Ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla
al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de
Contadores.



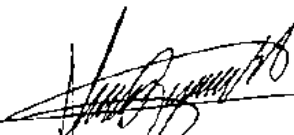
Medellín 15 de enero de 2026

SEÑORES
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU
CRA 49 N° 44-49
CIUDAD

Asunto: Carta de Cumplimiento de Aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.

El suscrito Revisor Fiscal de ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S, certifica que la sociedad se encuentra a paz y salvo por todo concepto de pago de los aportes de los empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales ARL (Artículo 50 de la ley 789 de 2002) y a las Cajas de compensación Familiar, durante los últimos seis (6) meses.

Cordialmente,



John Brylon Mejia
CC 71.337.084
T.P 103744-T

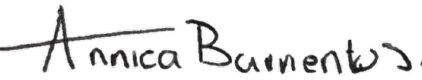
Afiliados a:



- Arrendamientos
- Avalúos
- Corretaje

PBX: (57+4) 444 1120 - 314 0217
Cel: (317) 371 6572
Cra 30 8B-25 Of 404 Ed San Esteban
Medellín - Colombia
www.aybinmobiliaria.com

#	MATRÍCULA INMOBILIARIA	CONSECUTIVO INFORME	DIRECCIÓN	TIPO AVALÚO	HONORARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL	FECHA DE VISITA	FECHA HASTA 30 DÍAS HÁBILES	FECHA ENTREGA PRIMERA REVISIÓN	DÍAS HÁBILES A DESCONTAR LUEGO DE LOS 30 HÁBILES HASTA FECHA DE PRIMERA REVISIÓN	DESCUENTO 1%	DESCUENTO POR DÍAS A DESCONTAR	HONORARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	82088	A&B - EDU 092025-307	CR 054 F 055 SUR 074	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	20/08/2025	30/09/2025	22/09/2025	0	\$ 20.000	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
2	11304	A&B - EDU 092025-295	CR 054 F 055 SUR 036	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	20/08/2025	30/09/2025	10/09/2025	0	\$ 20.000	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
3	416694	A&B - EDU 092025-297	CR 054 E 054A SUR 061	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	20/08/2025	30/09/2025	10/09/2025	0	\$ 20.000	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
4	578453	A&B - EDU 092025-305	CR 054 F 055 SUR 086 INT 101	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	20/08/2025	30/09/2025	26/09/2025	0	\$ 20.000	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
5	578454	A&B - EDU 092025-302	CR 054 F 055 SUR 086 INT 201	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	20/08/2025	30/09/2025	22/09/2025	0	\$ 20.000	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
6	1211889	A&B - EDU 092025-303	CR 054 E 054A SUR 053 0101	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	20/08/2025	30/09/2025	18/09/2025	0	\$ 20.000	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
7	1211890	A&B - EDU 092025-306	CR 054 E 054 A SUR 053 0201	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	20/08/2025	30/09/2025	18/09/2025	0	\$ 20.000	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
8	1211891	A&B - EDU 092025-301	CR 054 E 054 A SUR 053 0301	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	20/08/2025	30/09/2025	18/09/2025	0	\$ 20.000	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
9	96568	A&B - EDU 092025-298	CR 054 F 055 SUR 011	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	20/08/2025	30/09/2025	11/09/2025	0	\$ 20.000	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
10	524762	A&B - EDU 092025-300	CR 054 F 055 SUR 043	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	20/08/2025	30/09/2025	24/09/2025	0	\$ 20.000	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
11	752554	A&B - EDU 092025-304	CR 054E 054 A SUR 096	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	27/08/2025	7/10/2025	22/09/2025	0	\$ 20.000	\$ -	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
12	920225	A&B - EDU 092025-340	CR 055 054 A SUR 009 0101	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	25/09/2025	7/11/2025	21/11/2025	9	\$ 20.000	\$ 180.000	\$ 1.820.000	\$ 345.800	\$ 2.165.800
13	534789	A&B - EDU 092025-341	CR 055 053 SUR 015	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	25/09/2025	7/11/2025	21/11/2025	9	\$ 20.000	\$ 180.000	\$ 1.820.000	\$ 345.800	\$ 2.165.800
14	920224	A&B - EDU 102025-354	CR 055 054 A SUR 009 0102	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	25/09/2025	7/11/2025	23/11/2025	10	\$ 20.000	\$ 200.000	\$ 1.800.000	\$ 342.000	\$ 2.142.000
15	432856	A&B - EDU 092025-342	CR 055 053 SUR 011	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	25/09/2025	7/11/2025	22/11/2025	10	\$ 20.000	\$ 200.000	\$ 1.800.000	\$ 342.000	\$ 2.142.000
16	808489	A&B - EDU 092025-331	CR 055 A SUR 055 015	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	25/09/2025	7/11/2025	18/11/2025	6	\$ 20.000	\$ 120.000	\$ 1.880.000	\$ 357.200	\$ 2.237.200
17	240190	A&B - EDU 092025-334	CR 055 053 SUR 049	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	25/09/2025	7/11/2025	19/11/2025	7	\$ 20.000	\$ 140.000	\$ 1.860.000	\$ 353.400	\$ 2.213.400
18	410765	A&B - EDU 092025-333	CR 055 053 SUR 043	Avalúo predio entre 0,0 m2 y 1000 m2 (Unidades residenciales y Fajas te terreno)	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000	25/09/2025	7/11/2025	19/11/2025	7	\$ 20.000	\$ 140.000	\$ 1.860.000	\$ 353.400	\$ 2.213.400
														TOTAL IVA INCLUIDO		\$ 41.459.600



ANNICA JULIETH BARRIENTOS R.
Profesional Técnica
Revisó

Lenis Cecilia

Cortes Mejia

Firmado digitalmente
por Lenis Cecilia
Cortes Mejia

	CERTIFICACION DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		
Código: FA10-18	Versión: 2	Fecha: 1-03-18	Página 1 de 2

CONTRATISTA: ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S.

No DEL CONTRATO: ABR 662 DE 2025

OBJETO: REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y CÁLCULO DE COMPENSACIONES Y/O INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL CONTRATO 4600103271 DE 2024.

PERÍODO DESDE: 29 de julio de 2025 HASTA: 30 de enero de 2026
EN DESARROLLO DEL CONVENIO No: 4600103271 de 2024

VALOR PAGO: \$ 41.459.600

El suscrito interventor o supervisor hace constar que el contratista ha prestado a satisfacción sus servicios durante el periodo mencionado, dando así cumplimiento al Contrato.

Certifico que he recibido el correspondiente informe Parcial

De conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002, el contratista se encuentra al día en el pago de los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales y pensiones

En consecuencia, se autoriza la cancelación de la presente cuenta.

Disponibilidad	Compromiso	Nro. Factura/Cta. Cobro	Valor
3850	3630	FVE107713	\$ 41.459.600

Para constancia se expide el presente certificado el lunes, 9 de febrero de 2026

Firmado
Lenis Cecilia Cortes Mejia digitalmente por
Lenis Cecilia Cortes Mejia

SUPERVISOR
LENIS CECILIA CORTES MEJIA

Nota: En los casos que se requiera el supervisor del contrato tiene la potestad de definir la firma o visto bueno de los apoyos necesarios (apoyo a la supervisión o administrativo del convenio...).

	<p style="text-align: center;">EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU DIRECCION DE GESTION PREDIAL</p> <p style="text-align: center;">INFORME DE SUPERVISION</p>
---	--

INFORME DE AVANCES No 1 DE EJECUCIÓN DE CONTRATO
PERIODO INFORME: DESDE 29/07/2025 HASTA 30/01/2026

CONTRATO:	ABR 662 DE 2025
OBJETO:	REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y CÁLCULO DE COMPENSACIONES Y/O INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL CONTRATO 4600103271 DE 2024.
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
CONTRATISTA	ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S.
VALOR DEL CONTRATO INICIAL	\$ 409.209.584 INCLUIDO IVA
ADICIÓN No 1	N/A
ADICIÓN No 2	N/A
VALOR TOTAL	\$ 409.209.584 INCLUIDO IVA
FORMA DE PAGO	MENSUAL
FECHA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	29 DE JULIO 2025
PLAZO INICIAL	240 CALENDARIO
AMPLIACIÓN No 1	N/A
AMPLIACIÓN No 2	N/A
PLAZO TOTAL	240 DIAS CALENDARIO
FECHA INICIO	29 de julio de 2025
FECHA TERMINACIÓN	25 de marzo de 2026
SUPERVISOR DEL CONTRATO	Lenis Cecilia Cortes Mejia - Profesional B

REUNIONES Y APROBACIONES
<p>Reuniones realizadas con el contratista</p> <p>Durante el periodo que comprende este informe, se realizaron varias reuniones, una el día 15 de julio de 2025 con el fin dar a conocer la ubicación de los predios objeto de avalúos, establecer los parámetros de entrega de los informes y definir conceptos de áreas.</p> <p>El 15 de agosto de 2025, se realiza reunión con el fin de mostrar en campo los predios y tratar temas específicos de los predios del polígono de la 70.</p> <p>El 24 de septiembre se realiza reunión con el fin de verificar los avances y tratar temas particulares de los predios.</p> <p>El 15 de octubre se realiza reunión con el fin de dar claridad frente a particularidades de los predios y parámetros de trabajo adicionales.</p>

Es pertinente indicar que se sostiene comunicación constante a fin de aclarar y gestionar los avances en la elaboración de los respectivos informes de avalúos.

SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES

RELACION DE SOLICITUDES Y VISITAS DE AVALUOS ACUMULADAS

Avalúos predios:

Solicitudes: 83

Visitas: 83

Avalúos recibidos físicos: 28

Se devolvieron para corrección: 55

Avalúos aprobados: 28

Avalúos compensaciones 818 de 2021:

Solicitudes: 14

Visitas: 14

Avalúos recibidos físicos: 0

Los avalúos referenciados en la siguiente tabla fueron recibidos de forma física en la EDU durante el periodo y se encuentran aprobados.

Informes elaborados para el contrato interadministrativo N° 4600103271 de 2024 (Conexión vial de la Limona)

#	MATRICULA INMOBILIARIA	CONSECUTIVO INFORME	HONORARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	82088	A&B - EDU 092025-307	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
2	11304	A&B - EDU 092025-295	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
3	416694	A&B - EDU 092025-297	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
4	578453	A&B - EDU 092025-305	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
5	578454	A&B - EDU 092025-302	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
6	1211889	A&B - EDU 092025-303	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
7	1211890	A&B - EDU 092025-306	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000

**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU
DIRECCION DE GESTION PREDIAL**

INFORME DE SUPERVISION

8	1211891	A&B - EDU 092025-301	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
9	96568	A&B - EDU 092025-298	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
10	524762	A&B - EDU 092025-300	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
11	752554	A&B - EDU 092025-304	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
12	920225	A&B - EDU 092025-340	\$ 1.820.000	\$ 345.800	\$ 2.165.800
13	534789	A&B - EDU 092025-341	\$ 1.820.000	\$ 345.800	\$ 2.165.800
14	920224	A&B - EDU 102025-354	\$ 1.800.000	\$ 342.000	\$ 2.142.000
15	432856	A&B - EDU 092025-342	\$ 1.800.000	\$ 342.000	\$ 2.142.000
16	808489	A&B - EDU 092025-331	\$ 1.880.000	\$ 357.200	\$ 2.237.200
17	240190	A&B - EDU 092025-334	\$ 1.860.000	\$ 353.400	\$ 2.213.400
18	410765	A&B - EDU 092025-333	\$ 1.860.000	\$ 353.400	\$ 2.213.400
TOTAL IVA INCLUIDO					\$ 41.45G.600

Informes elaborados para el contrato interadministrativo N° 4600103271 de 2024 (Intercambio Vial de la Avenida 80 con San Juan – Etapa II)

#	MATRICULA INMOBILIARIA	CONSECUTIVO INFORME	VALOR ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	49259	A&B EDU 082025-322	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
2	49260	A&B EDU 082025-317	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
3	49261	A&B EDU 082025-312	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
4	49262	A&B EDU 082025-324	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
5	252162	A&B EDU 082025-326	\$ 1.520.000	\$ 288.800	\$ 1.808.800

INFORME DE SUPERVISION

6	35314	A&B EDU 092025-321	\$ 1.280.000	\$ 243.200	\$ 1.523.200
7	191076	A&B EDU 102025-351	\$ 1.500.000	\$ 285.000	\$ 1.785.000
8	191077	A&B EDU 082025-309	\$ 1.500.000	\$ 285.000	\$ 1.785.000
9	157052	A&B EDU 102025-349	\$ 1.580.000	\$ 300.200	\$ 1.880.200
TOTAL IVA INCLUIDO					\$ 15.636.600

Informes elaborados para el contrato interadministrativo N° 4600103271 de 2024 (Intercambio Vial de la Avenida 80 con San Juan – Etapa II)

#	MATRICULA INMOBILIARIA	CONSECUTIVO INFORME	HONORARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	1070619	A&B - EDU 092025-308	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
TOTAL IVA INCLUIDO					\$ 2.380.000

OBSERVACIONES:

- El presente informe se realiza el día 05 de febrero de 2026.

El día 23 de enero de 2026, se envía correo donde se les informa que se les aplicara el descuento relacionado en el contrato en la CLÁUSULA SEPTIMA. DESCUENTOS, en el numeral (e): donde se indica "...Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a la entrega de los avalúos sin causa justificada por cada día hábil de retraso en la entrega se le descontara el 1% del valor unitario del avalúo.". Lo anterior se aplica pasados los 30 días hábiles que tienen para entregar el informe hasta la fecha de envío a primera revisión a la entidad.

El descuento realizado se ejecutó sobre los informes que se relacionan a continuación:

#	MATRICULA INMOBILIARIA	CONSECUTIVO INFORME	HONORARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	920225	A&B - EDU 092025-340	\$ 1.820.000	\$ 345.800	\$ 2.165.800
2	534789	A&B - EDU 092025-341	\$ 1.820.000	\$ 345.800	\$ 2.165.800
3	920224	A&B - EDU 102025-354	\$ 1.800.000	\$ 342.000	\$ 2.142.000
4	432856	A&B - EDU 092025-342	\$ 1.800.000	\$ 342.000	\$ 2.142.000

5	808489	A&B - EDU 092025-331	\$ 1.880.000	\$ 357.200	\$ 2.237.200
6	240190	A&B - EDU 092025-334	\$ 1.860.000	\$ 353.400	\$ 2.213.400
7	410765	A&B - EDU 092025-333	\$ 1.860.000	\$ 353.400	\$ 2.213.400
8	49259	A&B EDU 082025-322	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
9	49260	A&B EDU 082025-317	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
10	49261	A&B EDU 082025-312	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
11	49262	A&B EDU 082025-324	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
12	252162	A&B EDU 082025-326	\$ 1.520.000	\$ 288.800	\$ 1.808.800
13	35314	A&B EDU 092025-321	\$ 1.280.000	\$ 243.200	\$ 1.523.200
14	191076	A&B EDU 102025-351	\$ 1.500.000	\$ 285.000	\$ 1.785.000
15	191077	A&B EDU 082025-309	\$ 1.500.000	\$ 285.000	\$ 1.785.000
16	157052	A&B EDU 102025-349	\$ 1.580.000	\$ 300.200	\$ 1.880.200

Adicional se informa que el valor facturado incluye el descuento antes indicado.

AUTORIZACION DE PAGOS:

N° FACTURA	FECHA DE LA FACTURA	VALOR COBRADO	AMORTIZACION DE ANTICIPO	TOTAL AUTORIZADO
1	05 febrero de 2026 (avalúos recibidos entre julio de 2025 – enero de 2026)	\$ 59.476.200	n/a	\$ 59.476.200



**EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU
DIRECCION DE GESTION PREDIAL**

INFORME DE SUPERVISION

RESUMEN DE EJECUCION PRESUPUESTAL

VALOR TOTAL DEL CONTRATO (INCLUIDO ADICIONES)	\$ 409.209.584
VALOR TOTAL AUTORIZADO HASTA LA FECHA (SIN INCLUIR EL PAGO ACTUAL)	\$ -
VALOR AUTORIZADO EN EL INFORME ANTERIOR QUE SERA PAGADO LUEGO DE ESTE INFORME	\$ -
VALOR PARA AUTORIZAR EN EL PRESENTE INFORME	\$ 59.476.200
SALDO DEL VALOR DEL CONTRATO ANTES DEL PAGO DE ESTE INFORME	\$ 409.209.584
TOTAL EJECUTADO A LA FECHA	\$ 59.476.200
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL HASTA LA FECHA (INCLUYENDO EL PAGO DE ESTE INFORME)	14,53%

Lenis Cecilia Cortes Mejia

Firmado digitalmente
por Lenis Cecilia
Cortes Mejia

LENIS CECILIA CORTES MEJIA

Profesional B

Supervisora del contrato

Empresa de Desarrollo Urbano EDU

ANNICA JULIETH BARRIENTOS RAMIREZ

Proyectó

Profesional Técnica

Dirección de Gestión Predial

Empresa de Desarrollo Urbano EDU

Annica Barrientos

**AYB INMOBILIARIA SAS****NIT. 900456792-7**

Impuesto sobre las ventas IVA - Retención en la fuente a título de renta - Régimen Ordinario

No Somos AutoRetenedores

No Somos Grandes Contribuyentes

Matrícula de Arrendador: 00011/12 SGM | Actividad Económica: 6820

**FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA****No. FVE107713****Señor(es):**

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU

C.C. o NIT.

800223337

Dirección del inmueble:

CR 49 44 94

Contrato:**Fecha Factura (M/D/A): Canon desde - hasta:**

02/04/2026 16:03:37

Feb 4 - Mar 3

Concepto	Descripción	Cant.	% Iva	Iva	Valor
127	AVALUO LIMONA M.I 96568	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 82088	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 752554	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 524762	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 534789	1	19	\$345,800	\$1,820,000
127	AVALUO LIMONA M.I 920225	1	19	\$345,800	\$1,820,000
127	AVALUO LIMONA M.I 1211891	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 11304	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 1211890	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 578453	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 416694	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 1211889	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 578454	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 432856	1	19	\$342,000	\$1,800,000
Total Lineas: 18					

Valor en letras: Treinta Y Seis Millones Seiscientos Treinta Y Cuatro Mil Doscientos Sesenta Pesos Con 00 M.L.**Observaciones:**

Pague oportunamente de acuerdo a la forma de pago... Evitese sanciones

Autorizado Fact. Electrónica No.18764096469964 Prefijo FVE Rango desde 100001 hasta 150000

Vigencia 08/01/2025 Hasta: 08/01/2027

Para efectos de Rete/Fte certificar dicha retención a nombre del emisor**Forma de Pago:**

Credito

Solicitud Aseguradora:**Orden de compra:****Medio de Pago**

Instrumento no definido

Fecha Vencimiento (M/D/A):

02/28/2026

SUBTOTAL \$ 34.840.000**IVA** \$ 6.619.600**RETE FTE** \$ 3.832.400**RETE IVA** \$ 992.940**RETE ICA** \$ 0**TOTAL \$ 36.634.260****CR 30 8 B 25 OF 404 Poblado, Medellin | Tel: 3140217 | Email: administrativo@aybinmobiliaria.com****Esta factura se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio según Art. 774 Cód Comercio.**

Software Propio: Nit 900456792-7 AYB INMOBILIARIA SAS Nombre del SW: softinm_ayb

CUFE: a3258a1e3a42eb6d4f1eed5aaa747cc64b0a0d9b031e7927ed59dcecc025a1a9914a8319822c603202b9d200c498631bb

Fecha Validación DIAN: 02/04/2026 04:26:27

El PDF contiene Firma digital, la misma con la que fue firmado el XML para la DIAN, el cual garantiza la seguridad, autenticidad y confiabilidad del documento



AYB INMOBILIARIA SAS

NIT. 900456792-7

Impuesto sobre las ventas IVA - Retención en la fuente a título de renta - Régimen Ordinario

No Somos AutoRetenedores

No Somos Grandes Contribuyentes

Matrícula de Arrendador: 00011/12 SGM | Actividad Económica: 6820



FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

No. FVE107713

Señor(es):

C.C. o NIT.

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU

800223337

Fecha Factura (M/D/A): Canon desde - hasta:

02/04/2026 16:03:37

Feb 4 - Mar 3

Dirección del inmueble:

Contrato:

CR 49 44 94

Concepto	Descripción	Cant.	% Iva	Iva	Valor
127	AVALUO LIMONA M.I 920224	1	19	\$342,000	\$1,800,000
127	AVALUO LIMONA M.I 808489	1	19	\$357,200	\$1,880,000
127	AVALUO LIMONA M.I 240190	1	19	\$353,400	\$1,860,000
127	AVALUO LIMONA M.I 410765	1	19	\$353,400	\$1,860,000
<p>Al contestar, por favor cite estos datos Radicado: 022026001988 Fecha y hora rad: 06/02/2026 09:12:52.08 Enviado por: ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA SAS</p> <p><i>Empresa de Desarrollo Urbano edu</i></p> <p>Total Lineas: 18</p>					

Valor en letras: Treinta Y Seis Millones Seiscientos Treinta Y Cuatro Mil Doscientos Sesenta Pesos Con 00 M.L.

Observaciones:

Pague oportunamente de acuerdo a la forma de pago... Evitese sanciones

Autorizado Fact. Electrónica No.18764096469964 Prefijo FVE Rango desde 100001 hasta 150000
Vigencia 08/01/2025 Hasta: 08/01/2027

Para efectos de Rete/Fte certificar dicha retención a nombre del emisor

Forma de Pago:

Credito

Solicitud Aseguradora:

Orden de compra:

Fecha Vencimiento (M/D/A):

02/28/2026

Medio de Pago

Instrumento no definido

SUBTOTAL	\$	34.840.000
IVA	\$	6.619.600
RETE FTE	\$	3.832.400
RETE IVA	\$	992.940
RETE ICA	\$	0

TOTAL \$ 36.634.260

CR 30 8 B 25 OF 404 Poblado, Medellin | Tel: 3140217 | Email: administrativo@aybinmobiliaria.com

Esta factura se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio según Art. 774 Cód Comercio.

Software Propio: Nit 900456792-7 AYB INMOBILIARIA SAS Nombre del SW: softinm_ayb

CUFE: a3258a1e3a42eb6d4f1eed5aaa747cc64b0a0d9b031e7927ed59dcec025a1a9914a8319822c603202b9d200c498631bb

Fecha Validación DIAN: 02/04/2026 04:26:27

Lenis
Cecilia
Cortes
Mejia

Firmado digitalmente por Lenis Cecilia Cortes Mejia

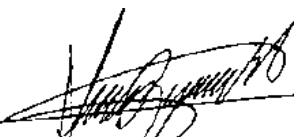
Medellín 04 febrero de 2026

SEÑORES
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU
CRA 49 N° 44-49
CIUDAD

Asunto: Carta de Cumplimiento de Aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.

El suscrito Revisor Fiscal de ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S, certifica que la sociedad se encuentra a paz y salvo por todo concepto de pago de los aportes de los empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales ARL (Artículo 50 de la ley 789 de 2002) y a las Cajas de compensación Familiar, durante los últimos seis (6) meses.

Cordialmente,



John Byron Mejía
CC 71.337.084
T.P 103744-T

Afiliados a:



- Arrendamientos
- Avalúos
- Corretaje

PBX: (57+4) 444 1120 - 314 0217
Cel: (317) 371 6572
Cra 30 8B-25 Of 404 Ed San Esteban
Medellín - Colombia
www.aybinmobiliaria.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **71.337.084**

MEJIA PARRA

APELLIDOS

JOHN BYRON

NOMBRES



FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

21-DIC-1978

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

O+

M

ESTATURA

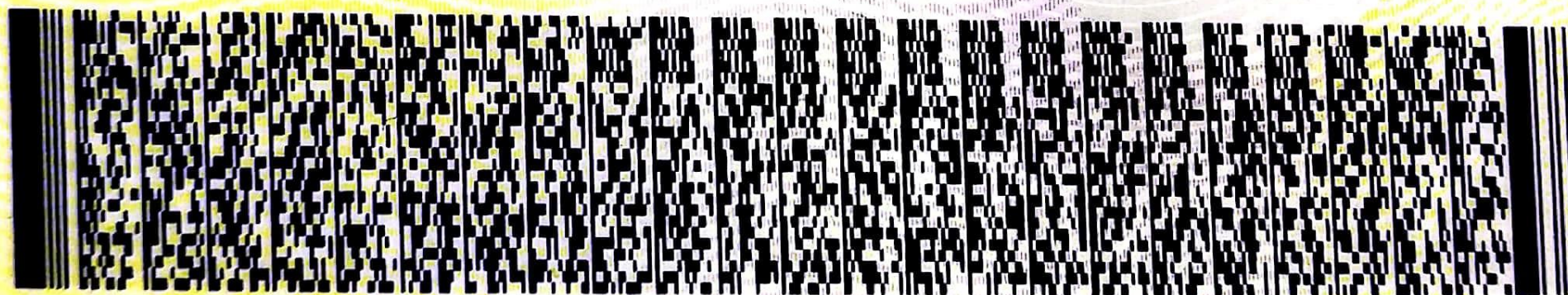
G.S. RH

SEXO

04-FEB-1997 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-0100100-00913233-M-0071337084-20170616

0055817918A 1

1084476737

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



Certificado No:

0708A525A87FF805

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

**CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE**

Que el contador público **JOHN BYRON MEJIA PARRA** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 71337084 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Y Tarjeta Profesional No 103744-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

Dado en BOGOTA a los 15 días del mes de Enero de 2026 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.


SANDRA MILENA BARRIOS PULIDO
DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

Certificado Bancario

Miércoles, 14 de enero de 2026

A quien pueda interesar

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A identificado(a) con NIT 900456792, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el banco los siguientes productos:

Producto	No. Producto	Fecha Apertura	Estado
CUENTA DE AHORROS	37580087516	2012/02/23	ACTIVA

***Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (60-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (60-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (60-5) 361 88 88 - Cali - Local: (60-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.



Catalina Cortés Uribe.
Gerente Servicios Contact Center & BPO.

	CERTIFICACION DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		
Código: FA10-18	Versión: 2	Fecha: 1-03-18	Página 1 de 2

CONTRATISTA: ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S.

No DEL CONTRATO: ABR 662 DE 2025

OBJETO: REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y CÁLCULO DE COMPENSACIONES Y/O INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL CONTRATO 4600103271 DE 2024.

PERÍODO DESDE: 2 de julio de 2025 HASTA: 30 de enero de 2026
EN DESARROLLO DEL CONVENIO No: 4600103271 de 2024

VALOR PAGO: \$ 41.459.600

El suscrito interventor o supervisor hace constar que el contratista ha prestado a satisfacción sus servicios durante el periodo mencionado, dando así cumplimiento al Contrato.

Certifico que he recibido el correspondiente informe Parcial

De conformidad con el artículo 50 de la ley 789 de 2002, el contratista se encuentra al día en el pago de los aportes a los sistemas de salud, riesgos profesionales y pensiones

En consecuencia, se autoriza la cancelación de la presente cuenta.

Disponibilidad	Compromiso	Nro. Factura/Cta. Cobro	Valor
3850	3630	FVE107713	\$ 41.459.600

Para constancia se expide el presente certificado el lunes, 9 de febrero de 2026

Firmado
Lenis Cecilia Cortes Mejía digitalmente por
Lenis Cecilia Cortes Mejía

SUPERVISOR
LENIS CECILIA CORTES MEJIA

Nota: En los casos que se requiera el supervisor del contrato tiene la potestad de definir la firma o visto bueno de los apoyos necesarios (apoyo a la supervisión o administrativo del convenio...).



CERTIFICACION DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE BIENES Y SERVICIOS		
Versión: 2	Fecha: 1-03-18	Página 2 de 2

Versión: 2

Fecha: 1-03-18

Página 2 de 2

[illegible]

	<p style="text-align: center;">EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU DIRECCION DE GESTION PREDIAL</p> <p style="text-align: center;">INFORME DE SUPERVISION</p>
---	--

INFORME DE AVANCES No 1 DE EJECUCIÓN DE CONTRATO
PERIODO INFORME: DESDE 02/07/2025 HASTA 30/01/2026

CONTRATO:	ABR 662 DE 2025
OBJETO:	REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES Y CÁLCULO DE COMPENSACIONES Y/O INDEMNIZACIONES ECONÓMICAS PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DEL CONTRATO 4600103271 DE 2024.
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO
CONTRATISTA	ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S.
VALOR DEL CONTRATO INICIAL	\$ 409.209.584 INCLUIDO IVA
ADICIÓN No 1	N/A
ADICIÓN No 2	N/A
VALOR TOTAL	\$ 409.209.584 INCLUIDO IVA
FORMA DE PAGO	MENSUAL
FECHA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	24 DE JUNIO 2025
PLAZO INICIAL	240 CALENDARIO
AMPLIACIÓN No 1	N/A
AMPLIACIÓN No 2	N/A
PLAZO TOTAL	240 DIAS CALENDARIO
FECHA INICIO	02 de julio de 2025
FECHA TERMINACION	20 de febrero de 2026
SUPERVISOR DEL CONTRATO	Lenis Cecilia Cortes Mejia - Profesional B

REUNIONES Y APROBACIONES
<p>Reuniones realizadas con el contratista</p> <p>Durante el periodo que comprende este informe, se realizaron varias reuniones, una el día 15 de julio de 2025 con el fin dar a conocer la ubicación de los predios objeto de avalúos, establecer los parámetros de entrega de los informes y definir conceptos de áreas.</p> <p>El 15 de agosto de 2025, se realiza reunión con el fin de mostrar en campo los predios y tratar temas específicos de los predios del polígono de la 70.</p> <p>El 24 de septiembre se realiza reunión con el fin de verificar los avances y tratar temas particulares de los predios.</p> <p>El 15 de octubre se realiza reunión con el fin de dar claridad frente a particularidades de los predios y parámetros de trabajo adicionales.</p>

Es pertinente indicar que se sostiene comunicación constante a fin de aclarar y gestionar los avances en la elaboración de los respectivos informes de avalúos.

SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES

RELACION DE SOLICITUDES Y VISITAS DE AVALUOS ACUMULADAS

Avalúos predios:

Solicitudes: 83

Visitas: 83

Avalúos recibidos físicos: 28

Se devolvieron para corrección: 55

Avalúos aprobados: 28

Avalúos compensaciones 818 de 2021:

Solicitudes: 14

Visitas: 14

Avalúos recibidos físicos: 0

Los avalúos referenciados en la siguiente tabla fueron recibidos de forma física en la EDU durante el periodo y se encuentran aprobados.

Informes elaborados para el contrato interadministrativo N° 4600103271 de 2024 (Conexión vial de la Limona)

#	MATRICULA INMOBILIARIA	CONSECUTIVO INFORME	HONORARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	82088	A&B - EDU 092025-307	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
2	11304	A&B - EDU 092025-295	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
3	416694	A&B - EDU 092025-297	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
4	578453	A&B - EDU 092025-305	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
5	578454	A&B - EDU 092025-302	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
6	1211889	A&B - EDU 092025-303	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
7	1211890	A&B - EDU 092025-306	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000

8	1211891	A&B - EDU 092025-301	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
9	96568	A&B - EDU 092025-298	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
10	524762	A&B - EDU 092025-300	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
11	752554	A&B - EDU 092025-304	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
12	920225	A&B - EDU 092025-340	\$ 1.820.000	\$ 345.800	\$ 2.165.800
13	534789	A&B - EDU 092025-341	\$ 1.820.000	\$ 345.800	\$ 2.165.800
14	920224	A&B - EDU 102025-354	\$ 1.800.000	\$ 342.000	\$ 2.142.000
15	432856	A&B - EDU 092025-342	\$ 1.800.000	\$ 342.000	\$ 2.142.000
16	808489	A&B - EDU 092025-331	\$ 1.880.000	\$ 357.200	\$ 2.237.200
17	240190	A&B - EDU 092025-334	\$ 1.860.000	\$ 353.400	\$ 2.213.400
18	410765	A&B - EDU 092025-333	\$ 1.860.000	\$ 353.400	\$ 2.213.400
TOTAL IVA INCLUIDO					\$ 41.459.600

Informes elaborados para el contrato interadministrativo N° 4600103271 de 2024 (Intercambio Vial de la Avenida 80 con San Juan – Etapa II)

#	MATRICULA INMOBILIARIA	CONSECUTIVO INFORME	VALOR ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	49259	A&B EDU 082025-322	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
2	49260	A&B EDU 082025-317	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
3	49261	A&B EDU 082025-312	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
4	49262	A&B EDU 082025-324	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
5	252162	A&B EDU 082025-326	\$ 1.520.000	\$ 288.800	\$ 1.808.800

INFORME DE SUPERVISION

6	35314	A&B EDU 092025-321	\$ 1.280.000	\$ 243.200	\$ 1.523.200
7	191076	A&B EDU 102025-351	\$ 1.500.000	\$ 285.000	\$ 1.785.000
8	191077	A&B EDU 082025-309	\$ 1.500.000	\$ 285.000	\$ 1.785.000
9	157052	A&B EDU 102025-349	\$ 1.580.000	\$ 300.200	\$ 1.880.200
TOTAL IVA INCLUIDO					\$ 15.636.600

Informes elaborados para el contrato interadministrativo N° 4600103271 de 2024 (Intercambio Vial de la Avenida 80 con San Juan – Etapa II)

#	MATRICULA INMOBILIARIA	CONSECUTIVO INFORME	HONORARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	1070619	A&B - EDU 092025-308	\$ 2.000.000	\$ 380.000	\$ 2.380.000
TOTAL IVA INCLUIDO					\$ 2.380.000

OBSERVACIONES:

- El presente informe se realiza el día 05 de febrero de 2026.

El día 23 de enero de 2026, se envía correo donde se les informa que se les aplicara el descuento relacionado en el contrato en la CLÁUSULA SEPTIMA. DESCUENTOS, en el numeral (e): donde se indica "...Por mora o incumplimiento injustificado imputable al contratista de las obligaciones referentes a la entrega de los avalúos sin causa justificada por cada día hábil de retraso en la entrega se le descontara el 1% del valor unitario del avalúo.". Lo anterior se aplica pasados los 30 días hábiles que tienen para entregar el informe hasta la fecha de envío a primera revisión a la entidad.

El descuento realizado se ejecutó sobre los informes que se relacionan a continuación:

#	MATRICULA INMOBILIARIA	CONSECUTIVO INFORME	HONORARIO ANTES DE IVA	IVA	VALOR TOTAL
1	920225	A&B - EDU 092025-340	\$ 1.820.000	\$ 345.800	\$ 2.165.800
2	534789	A&B - EDU 092025-341	\$ 1.820.000	\$ 345.800	\$ 2.165.800
3	920224	A&B - EDU 102025-354	\$ 1.800.000	\$ 342.000	\$ 2.142.000
4	432856	A&B - EDU 092025-342	\$ 1.800.000	\$ 342.000	\$ 2.142.000

5	808489	A&B - EDU 092025-331	\$ 1.880.000	\$ 357.200	\$ 2.237.200
6	240190	A&B - EDU 092025-334	\$ 1.860.000	\$ 353.400	\$ 2.213.400
7	410765	A&B - EDU 092025-333	\$ 1.860.000	\$ 353.400	\$ 2.213.400
8	49259	A&B EDU 082025-322	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
9	49260	A&B EDU 082025-317	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
10	49261	A&B EDU 082025-312	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
11	49262	A&B EDU 082025-324	\$ 1.440.000	\$ 273.600	\$ 1.713.600
12	252162	A&B EDU 082025-326	\$ 1.520.000	\$ 288.800	\$ 1.808.800
13	35314	A&B EDU 092025-321	\$ 1.280.000	\$ 243.200	\$ 1.523.200
14	191076	A&B EDU 102025-351	\$ 1.500.000	\$ 285.000	\$ 1.785.000
15	191077	A&B EDU 082025-309	\$ 1.500.000	\$ 285.000	\$ 1.785.000
16	157052	A&B EDU 102025-349	\$ 1.580.000	\$ 300.200	\$ 1.880.200

Adicional se informa que el valor facturado incluye el descuento antes indicado.

AUTORIZACION DE PAGOS:

N° FACTURA	FECHA DE LA FACTURA	VALOR COBRADO	AMORTIZACION DE ANTICIPO	TOTAL AUTORIZADO
1	05 febrero de 2026 (avalúos recibidos entre julio de 2025 – enero de 2026)	\$ 59.476.200	n/a	\$ 59.476.200

	<p align="center">EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU DIRECCION DE GESTION PREDIAL</p> <p align="center">INFORME DE SUPERVISION</p>
---	--

RESUMEN DE EJECUCION PRESUPUESTAL

VALOR TOTAL DEL CONTRATO (INCLUIDO ADICIONES)	\$ 409.209.584
VALOR TOTAL AUTORIZADO HASTA LA FECHA (SIN INCLUIR EL PAGO ACTUAL)	\$ -
VALOR AUTORIZADO EN EL INFORME ANTERIOR QUE SERA PAGADO LUEGO DE ESTE INFORME	\$ -
VALOR PARA AUTORIZAR EN EL PRESENTE INFORME	\$ 59.476.200
SALDO DEL VALOR DEL CONTRATO ANTES DEL PAGO DE ESTE INFORME	\$ 409.209.584
TOTAL EJECUTADO A LA FECHA	\$ 59.476.200
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN PRESUPUESTAL HASTA LA FECHA (INCLUYENDO EL PAGO DE ESTE INFORME)	14,53%

Lenis Cecilia Cortes Mejia
 Firmado digitalmente
 por Lenis Cecilia
 Cortes Mejia

LENIS CECILIA CORTES MEJIA
 Profesional B
 Supervisora del contrato
 Empresa de Desarrollo Urbano EDU

ANNICA JULIETH BARRIENTOS RAMIREZ
 Proyectó
 Profesional Técnica
 Dirección de Gestión Predial
 Empresa de Desarrollo Urbano EDU

**AYB INMOBILIARIA SAS****NIT. 900456792-7**

Impuesto sobre las ventas IVA - Retención en la fuente a título de renta - Régimen Ordinario

No Somos AutoRetenedores

No Somos Grandes Contribuyentes

Matrícula de Arrendador: 00011/12 SGM | Actividad Económica: 6820

**FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA****No. FVE107713****Señor(es):**

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU

C.C. o NIT.

800223337

Dirección del inmueble:

CR 49 44 94

Contrato:**Fecha Factura (M/D/A): Canon desde - hasta:**

02/04/2026 16:03:37

Feb 4 - Mar 3

Concepto	Descripción	Cant.	% Iva	Iva	Valor
127	AVALUO LIMONA M.I 96568	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 82088	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 752554	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 524762	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 534789	1	19	\$345,800	\$1,820,000
127	AVALUO LIMONA M.I 920225	1	19	\$345,800	\$1,820,000
127	AVALUO LIMONA M.I 1211891	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 11304	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 1211890	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 578453	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 416694	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 1211889	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 578454	1	19	\$380,000	\$2,000,000
127	AVALUO LIMONA M.I 432856	1	19	\$342,000	\$1,800,000
Total Lineas: 18					

Valor en letras: Treinta Y Seis Millones Seiscientos Treinta Y Cuatro Mil Doscientos Sesenta Pesos Con 00 M.L.**Observaciones:**

Pague oportunamente de acuerdo a la forma de pago... Evitese sanciones

Autorizado Fact. Electrónica No.18764096469964 Prefijo FVE Rango desde 100001 hasta 150000
Vigencia 08/01/2025 Hasta: 08/01/2027**Para efectos de Rete/Fte certificar dicha retención a nombre del emisor****Forma de Pago:**

Credito

Solicitud Aseguradora:**Orden de compra:****Fecha Vencimiento (M/D/A):**

02/28/2026

Medio de Pago

Instrumento no definido

SUBTOTAL \$ 34.840.000**IVA** \$ 6.619.600**RETE FTE** \$ 3.832.400**RETE IVA** \$ 992.940**RETE ICA** \$ 0**TOTAL \$ 36.634.260****CR 30 8 B 25 OF 404 Poblado, Medellín | Tel: 3140217 | Email: administrativo@aybinmobiliaria.com****Esta factura se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio según Art. 774 Cód Comercio.**

Software Propio: Nit 900456792-7 AYB INMOBILIARIA SAS Nombre del SW: softinn_ayb

CUFE: a3258a1e3a42eb6d4f1eed5aaa747cc64b0a0d9b031e7927ed59dce025a1a9914a8319822c603202b9d200c498631bb

Fecha Validación DIAN: 02/04/2026 04:26:27

El PDF contiene Firma digital, la misma con la que fue firmado el XML para la DIAN, el cual garantiza la seguridad, autenticidad y confiabilidad del documento



FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

No. FVE107713

Señor(es):

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU

C.C. o NIT.

800223337

Dirección del inmueble:

CR 49 44 94

Contrato:

Fecha Factura (M/D/A): Canon desde - hasta:

02/04/2026 16:03:37

Feb 4 - Mar 3

Concepto	Descripción	Cant.	% Iva	Iva	Valor
127	AVALUO LIMONA M.I 920224	1	19	\$342,000	\$1,800,000
127	AVALUO LIMONA M.I 808489	1	19	\$357,200	\$1,880,000
127	AVALUO LIMONA M.I 240190	1	19	\$353,400	\$1,860,000
127	AVALUO LIMONA M.I 410765	1	19	\$353,400	\$1,860,000
<p>Al contestar, por favor cite estos datos Radicado: 022026001988 Fecha y hora rad: 06/02/2026 09:12:52.08 Enviado por: ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA SAS</p> <p><i>Empresa de Desarrollo Urbano edu</i></p> <p>Total Lineas: 18</p>					

Valor en letras: Treinta Y Seis Millones Seiscientos Treinta Y Cuatro Mil Doscientos Sesenta Pesos Con 00 M.L.

Observaciones:

Pague oportunamente de acuerdo a la forma de pago... Evitese sanciones

Autorizado Fact. Electrónica No.18764096469964 Prefijo FVE Rango desde 100001 hasta 150000
Vigencia 08/01/2025 Hasta: 08/01/2027

Para efectos de Rete/Fte certificar dicha retención a nombre del emisor

Forma de Pago:

Credito

Solicitud Aseguradora:

Orden de compra:

Fecha Vencimiento (M/D/A):

02/28/2026

Medio de Pago

Instrumento no definido

SUBTOTAL	\$	34.840.000
IVA	\$	6.619.600
RETE FTE	\$	3.832.400
RETE IVA	\$	992.940
RETE ICA	\$	0

TOTAL \$ 36.634.260

CR 30 8 B 25 OF 404 Poblado, Medellin | Tel: 3140217 | Email: administrativo@aybinmobiliaria.com

Esta factura se asimila en todos sus efectos legales a una letra de cambio según Art. 774 Cód Comercio.

Software Propio: Nit 900456792-7 AYB INMOBILIARIA SAS Nombre del SW: softinn_ayb

CUFE: a3258a1e3a42eb6d4f1eed5aaa747cc64b0a0d9b031e7927ed59dce025a1a9914a8319822c603202b9d200c498631bb

Fecha Validación DIAN: 02/04/2026 04:26:27

Lenis
Cecilia
Cortes
Mejia

Firmado digitalmente por Lenis Cecilia Cortes Mejia

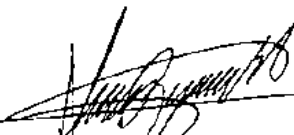
Medellín 04 febrero de 2026

SEÑORES
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO-EDU
CRA 49 N° 44-49
CIUDAD

Asunto: Carta de Cumplimiento de Aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.

El suscrito Revisor Fiscal de ADMINISTRACIÓN DE BIENES INMOBILIARIOS A&B INMOBILIARIA S.A.S, certifica que la sociedad se encuentra a paz y salvo por todo concepto de pago de los aportes de los empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos laborales ARL (Artículo 50 de la ley 789 de 2002) y a las Cajas de compensación Familiar, durante los últimos seis (6) meses.

Cordialmente,



John Bryon Mejia
CC 71.337.084
T.P 103744-T

Afiliados a:



- Arrendamientos
- Avalúos
- Corretaje

PBX: (57+4) 444 1120 - 314 0217
Cel: (317) 371 6572
Cra 30 8B-25 Of 404 Ed San Esteban
Medellín - Colombia
www.aybinmobiliaria.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **71.337.084**

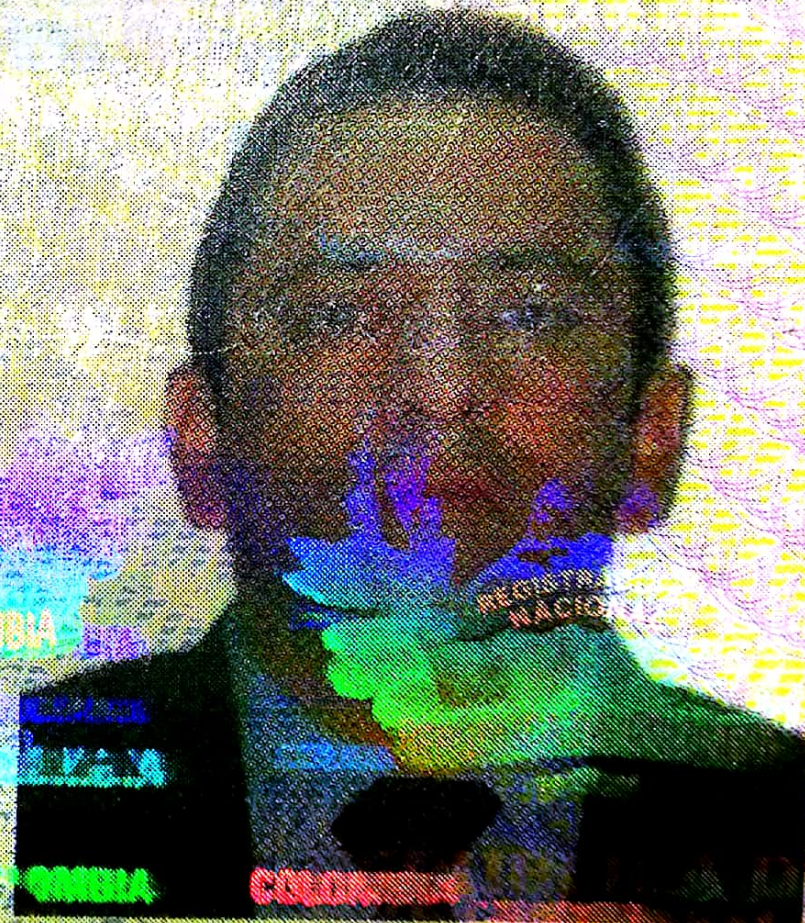
MEJIA PARRA

APELLIDOS

JOHN BYRON

NOMBRES


FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

21-DIC-1978

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

O+

M

ESTATURA

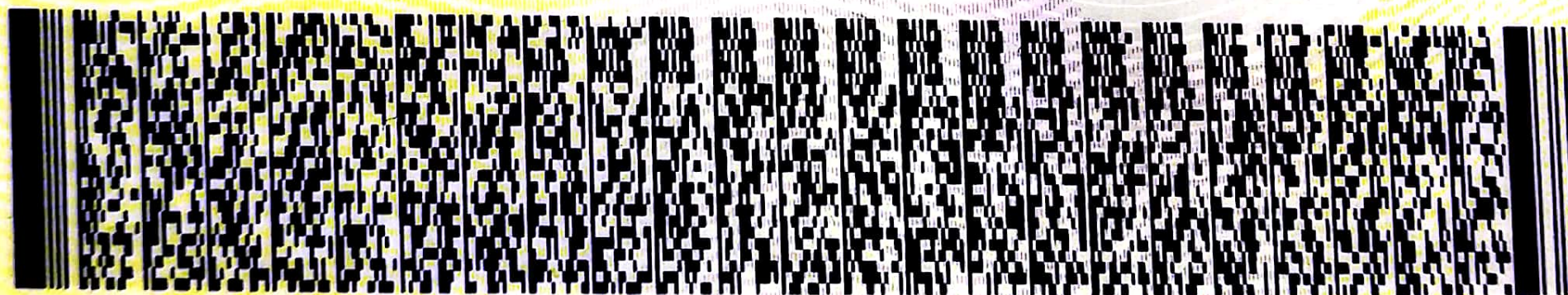
G.S. RH

SEXO

04-FEB-1997 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-0100100-00913233-M-0071337084-20170616

0055817918A 1

1084476737

REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

UNIDAD
ADMINISTRATIVA
ESPECIAL

**JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES**



Certificado No:

0708A525A87FF805

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

**CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE**

Que el contador público **JOHN BYRON MEJIA PARRA** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 71337084 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Y Tarjeta Profesional No 103744-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde los últimos 5 años.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *****

Dado en BOGOTA a los 15 días del mes de Enero de 2026 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.


SANDRA MILENA BARRIOS PULIDO
DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

Certificado Bancario

Miércoles, 14 de enero de 2026

A quien pueda interesar

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que ADMINISTRACION DE BIENES INMOBILIARIOS A identificado(a) con NIT 900456792, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el banco los siguientes productos:

Producto	No. Producto	Fecha Apertura	Estado
CUENTA DE AHORROS	37580087516	2012/02/23	ACTIVA

***Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (60-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (60-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (60-5) 361 88 88 - Cali - Local: (60-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.



Catalina Cortés Uribe.
Gerente Servicios Contact Center & BPO.