MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL VALLE DE ABURRA – MASA
NIT. 890.904.171-0

Fecha de Elaboración: Octubre 15 de 2026

1. INFORMACIÓN GENERAL

Contrato	X			**Convenio**	
Número:	03	**de**		15 DE ENERO DE 2026	
MODALIDAD:	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN				
Objeto del contrato: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE "APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO PARA LA GESTIÓN PREDIAL Y RADICACIÓN DE LOS PREDIOS PENDIENTES DE CERTIFICACIÓN CATASTRAL POR INGRESAR EN LAS BASES DE DATOS CATASTRALES"					
Contratista	MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL VALLE DE ABURRA – MASA,				
NIT o C.C	890.904.171-0,				
REPRESENTANTE LEGAL	KAREN MILLER VIVAS				
C.C.	52.697.350,				
Plazo	Once (11) meses y quince (15) días, contados a partir de la suscripción del acta de inicio				
Fecha de Inicio	15 de Enero de 2026				
Fecha de Terminación	30 de Diciembre de 2026				
Prorroga Acta No	NO APLICA	**Fecha**	-		
Valor Inicial	El valor total del presente contrato es por la suma de DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($19.550.000), (LOS TRIBUTOS CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ESTUDIOS PREVIOS).				
Valor inicial en SMMLV	11.16 SMMLV				
Acta N° 1 modificatoria Clausula Segunda, Quinta y Sexta	Acta N° 01	**Fecha**	15 de Octubre de 2026		
Valor total	SEIS MILLONES DE PESOS M/L ($ 6.000.000)				
Supervisor	KAREN MILLER VIVAS				
Interventor					
Razón social					-
Numero contrato	03 de 15 de Enero de 2026				
SUSPENSION N°	-				
REANUDACIÓN N°	-				

2. INFORMACIÓN DE LA SOLICITUD:

Adición de recursos	[X]
Prorroga (ampliación plazo)	[----
Modificación a las cláusulas	X – Segunda, Quinta y Sexta
Aclaración	-

En caso de adición en recursos deberá aportar la siguiente información:

Valor que se solicita adicionar	[SEIS MILLONES DE PESOS ($6.000.000)]
Valor que se solicita adicionar expresado en SMMLV	3.43
% que se solicita adicionar	30.69%]
Total porcentaje % adicionado acumulado, incluyendo la presente adición	30.69%
Valor total más adición solicitada	VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS $ 25.550.000]
Rubro presupuestal o proyecto de inversión	CDP Y RP N°57 DE 2026]

En caso de Prórroga deberá aportar la siguiente información:

Plazo que se solicita prorrogar	[ ]
	-]
Anexo	[Acta Modificatoria]

En caso de modificación de clausula deberá aportar la siguiente información:

CLAUSULA(S) A MODIFICAR:	**MODIFICACIÓN**]
SEGUNDA	**ACTIVIDADES QUE PERMITEN DESARROLLAR EL ALCANCE DEL OBJETO:** Se adicionan cinco (5) actividades: 1. Realizar verificación de la tradición e identificación de riesgos de propiedad de las matrículas inmobiliarias 001-36740, 001-30410 y 001-309697 ubicadas en el municipio de Sabaneta *Análisis de tradición (20 años): Revisión de Certificados de Libertad y Tradición (CLT) y

	escrituras públicas para verificar cadena de dominio. *Identificación de gravámenes: Detección de hipotecas, embargos, falsas tradiciones, sucesiones ilíquidas o afectaciones de utilidad pública. *Matriz de riesgo jurídico: Clasificación de predios según su nivel de complejidad para adquisición, cesión o servidumbre (Saneados vs. Críticos). 2.Realizar verificación física e integración jurídico-espacial de las matrículas inmobiliarias 001-36740, 001-30410 y 001-309697 ubicadas en el municipio de Sabaneta *Socialización con propietarios: Diligenciamiento de la Ficha Predial Social para recolectar datos de ocupantes, poseedores y titulares. *Elaboración de Planos Prediales: Integración del área requerida vs. Área restante, linderos físicos vs. linderos jurídicos. 3. Gestionar las actuaciones técnicas, jurídicas y administrativas requeridas para subsanar y definir la certificación de áreas de los predios ubicados en el Municipio de Sabaneta, actualmente pendientes de resolución en la mesa técnica de la Subsecretaría de Catastro. 4. Brindar apoyo en la elaboración de informes requeridos en razón a solicitudes de organismos de control y otras entidades, con el fin de evaluar el cumplimiento de las actividades asignadas o requeridas por la actividad contratante. 5. Coordinar ante la Oficina de Bienes Inmuebles del Municipio de Sabaneta el saneamiento cartográfico y jurídico, la certificación de áreas y la posterior cesión de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 001-36740, 001-30410 y 001-309697.]
QUINTA	**VALOR:** Se adicionan SEIS MILLONES DE PESOS ($6.000.000) por las actividades adicionadas anteriormente.
SEXTA	**FORMA DE PAGO:** La Entidad pagará al contratista el valor de la adición al contrato de la

	siguiente manera: Dos pagos iguales de DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS ($2.400.000) los días 15 de Noviembre y 15 de Diciembre, y un pago final por valor de UN MILLON DOSCIENTOS MIL PESOS ($1.200.000) el día 30 de Diciembre de 2026, previo a entrega de informe de actividades y culminación de las mismas.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD:

En desarrollo del objeto que se pretende ejecutar, el contratista debería realizar y ejecutar las siguientes actividades:

1. Acompañar y finalizar el proceso de compra de los predios identificados con Matriculas Inmobiliarias N° 01N-5006734 y 01N-5006735 pendientes por adquisición por parte de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburra “METRO DE MEDELLIN”
2. Acompañar y dar soporte técnico - jurídico a la cesión de los inmuebles ubicados en el municipio de Itagüí, los cuales ya tienen proceso de inicio para su cesión final.
3. Acompañar y dar soporte técnico - jurídico a la cesión de los inmuebles ubicados en los municipios donde la entidad tenga predios para iniciar cesión.
4. Elaboración de planos, expedientes y demás documentos solicitados por las oficinas de catastro municipal de cada uno de los municipios pendientes de cesión en el marco del proceso a adelantar.
5. Gestionar el proceso de cesión de los predios identificados con matrícula inmobiliaria 5006732, 5006733, 5006734, 5006735 y 5006736 pendientes de proceso de Certificación de área y de verificación de información jurídica y cartográfica por parte de la Oficina de Bienes Inmuebles del Municipio de Bello.
6. Acompañar y brindar apoyo en el proceso de cesión de los 72 bienes inmuebles ubicados en los municipios de Sabaneta, La Estrella, Itagüí, Envigado y Medellín.
7. Brindar apoyo en la elaboración de informes requeridos en razón a solicitudes de organismos de control y otras entidades, con el fin de evaluar el cumplimiento de las actividades asignadas o requeridas por la actividad contratante.
8. Acompañamiento a reuniones solicitadas por la Gerencia del contrato en el marco de todo lo concerniente a la gestión predial de la entidad.
9. Apoyar la elaboración de informes digitales necesarios para la identificación, ubicación, clasificación y categorización de los bienes inmuebles pertenecientes a la entidad MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL VALLE DE ABURRÁ – MASA.
10. Cumplir con el objeto contractual y con cada una de las actividades establecidas para cada trámite o procedimiento según las instrucciones dadas por el contratante.
11. Brindar apoyo en la elaboración de informes requeridos en razón a solicitudes de organismos de control y otras entidades, con el fin de evaluar el cumplimiento de las actividades asignadas o requeridas por la actividad contratante.

Sin embargo, se presentaron una serie de eventos en el proceso de saneamiento de la gestion predial de la entidad que obligan a suscribir una adición de actividades y de dinero para poder finalizar al 100% de la gestion estipulada para esta vigencia 2026, asi las cosas, las actividades adicionales a realizar por parte del contratista son:

1. Realizar verificación de la tradición e identificación de riesgos de propiedad de las matrículas inmobiliarias 001-36740, 001-30410 y 001-309697 ubicadas en el municipio de Sabaneta

   - Análisis de tradición (20 años): Revisión de Certificados de Libertad y Tradición (CLT) y escrituras públicas para verificar cadena de dominio.

   - Identificación de gravámenes: Detección de hipotecas, embargos, falsas tradiciones, sucesiones ilíquidas o afectaciones de utilidad pública.

   - Matriz de riesgo jurídico: Clasificación de predios según su nivel de complejidad para adquisición, cesión o servidumbre (Saneados vs. Críticos).

2. Realizar verificación física e integración jurídico-espacial de las matrículas inmobiliarias 001-36740, 001-30410 y 001-309697 ubicadas en el municipio de Sabaneta

   - Socialización con propietarios: Diligenciamiento de la Ficha Predial Social para recolectar datos de ocupantes, poseedores y titulares.

   - Elaboración de Planos Prediales: Integración del área requerida vs. área restante, linderos físicos vs. linderos jurídicos.

3. Gestionar las actuaciones técnicas, jurídicas y administrativas requeridas para subsanar y definir la certificación de áreas de los predios ubicados en el Municipio de Sabaneta, actualmente pendientes de resolución en la mesa técnica de la Subsecretaría de Catastro.

4. Brindar apoyo en la elaboración de informes requeridos en razón a solicitudes de organismos de control y otras entidades, con el fin de evaluar el cumplimiento de las actividades asignadas o requeridas por la actividad contratante.

5. Coordinar ante la Oficina de Bienes Inmuebles del Municipio de Sabaneta el saneamiento cartográfico y jurídico, la certificación de áreas y la posterior cesión de los predios identificados con matrículas inmobiliarias 001-36740, 001-30410 y 001-309697.

APRUEBA: ORDENADOR DEL GASTO**:**

KAREN MILLER VIVAS
Representante Legal y Directora Ejecutiva
Municipios Asociados del Valle de Aburrá - MASA