ESTADOS FINANCIEROS INDIVIDUALES

PONTE AL DÍA CON MEDELLÍN

31 de diciembre de 2025

DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Tabla de contenido

Certificación estados financieros individuales del Distrito de Medellín....6
Estado de situación financiera individual....7
Estado de resultados individual....10
Estado de flujos de efectivo comparativo individual....11
Estado de cambios en el patrimonio individual....12
NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE....13
1.1. Identificación y funciones....13
1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones....26
1.3. Base normativa y periodo cubierto....36
1.4. Forma de Organización y/o Cobertura....37
NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS....37
2.1. Bases de medición....37
2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad....39
2.3. Tratamiento de la moneda extranjera....39
2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable....40
2.5. Otros aspectos....41
NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES....47
3.1. Juicios....47
3.2. Estimaciones y supuestos....51
3.3. Correcciones contables....57
3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros....59
NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES....59
4.1. Resumen de políticas contables utilizadas en la preparación de los Estados Financieros....59
4.2. Cambios en políticas contables....90
4.3. Listado de notas que no le aplican al Distrito de Medellín....91
NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO....91
5.1.Depósitos en instituciones financieras....91
5.2.Efectivo de uso Restringido....94

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS....97
6.1.Inversiones de administración de liquidez....97
6.2. Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos....105
NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR....112
7.1. Cuentas por cobrar por transacciones sin contraprestación....113
7.2 Cuentas por cobrar por transacciones con contraprestación....126
7.3 Otras cuentas por cobrar....128
7.4. Cuentas por cobrar transferidas a terceros o pignoradas como garantía de pasivos....131
7.5. Deterioro de las cuentas por cobrar....133
7.6. Cuentas por cobrar de difícil recaudo....134
7.7 Efectos derivados del principio de favorabilidad del Acuerdo 046 de 2025....134
NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR....135
8.1. Préstamos concedidos....135
8.2. Préstamos por cobrar de difícil recaudo....143
8.3. Deterioro de los préstamos por cobrar....144
NOTA 9. INVENTARIOS....147
9.1. Bienes y Servicios....149
NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO....150
10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles....156
10.2. Detalle saldos y movimientos PPE – Inmuebles....158
10.3. Construcciones en curso....159
10.4. Estimaciones....165
10.5. Revelaciones adicionales....166
NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES....170
11.1. Detalle de saldos y movimientos....181
11.2 Bienes históricos y culturales (BHC)....182
11.3. Revelaciones adicionales....184
NOTA 13. PROPIEDAD DE INVERSIÓN....187
13.1 Detalle saldos y movimientos....187
13.2 Revelaciones adicionales....189
NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES....190
14.1. Detalle saldos y movimientos....192

14.2. Revelaciones adicionales 192
NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS 193
16.1 Recursos Entregados en Administración y Derechos en Fideicomiso 193
16.2. Avances y anticipos entregados 197
16.3. Bienes y servicios pagados por anticipado 200
16.4. Depósitos entregados en garantía 201
16.5. Activos diferidos 202
NOTA 17 ARRENDAMIENTOS 202
17.1. Arrendamientos Financieros 202
17.2. Arrendamientos Operativos 204
NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN 212
NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA 215
19.1. Revelaciones generales 215
19.2. Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda 216
NOTA 21. PRÉSTAMOS POR PAGAR 216
21.1. Financiamiento interno de largo plazo 217
21.2. Financiamiento externo de largo plazo 222
21.3. Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda 224
21.4. Informe de estado del pago de la deuda del Metro de Medellín Ltda. 224
NOTA 22. CUENTAS POR PAGAR 227
22.1. Revelaciones generales 228
NOTA 23. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS 233
23.1. Beneficios posempleo – pensiones 233
23.2. Beneficios a los empleados a corto plazo 233
23.3. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo 236
23.4. Beneficios y plan de activos posempleo - pensiones y otros 237
NOTA 24. PROVISIONES 241
24.1. Litigios, demandas y provisiones diversas 242
NOTA 25. OTROS PASIVOS 244
25.1. Anticipos, retenciones y saldos a favor por concepto de impuestos 244
25.2. Otros pasivos diferidos 246
25.3. Recursos recibidos en administración 248

NOTA 26. PATRIMONIO 249
26.1. Capital fiscal 249
26.2. Resultado de ejercicios anteriores 249
26.3. Resultado del ejercicio 250
26.4 Ganancias o pérdidas por beneficios posempleo 250
NOTA 27. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES 250
27.1. Activos contingentes 250
27.2. Pasivos contingentes 250
NOTA 28. CUENTAS DE ORDEN 252
28.1. Cuentas de orden deudoras 252
28.2. Cuentas de orden acreedoras 254
NOTA 29. INGRESOS 257
29.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación 257
29.2. Ingresos de transacciones con contraprestación 275
29.3. Otros ingresos 278
NOTA 30. GASTOS 279
30.1. Gasto público social 280
30.2. Transferencias y subvenciones 290
30.3. Gastos de administración y operación 303
30.4. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones 319
30.5. Otros gastos 319
NOTA 33. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE 324
33.1. Identificación y descripción de los acuerdos de concesión 326
NOTA 35. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA. 332
35.1. Conciliación de ajustes por diferencia en cambio 333
NOTA 38. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO 333

Certificación estados financieros individuales del Distrito de Medellín

Estado de situación financiera individual

Estado de resultados individual

Estado de flujos de efectivo comparativo individual

Estado de cambios en el patrimonio individual

DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
Notas a los Estados Financieros Individuales
A 31 de diciembre de 2025
(Cifras en pesos colombianos)

NOTA 1. ENTIDAD REPORTANTE

1.1. Identificación y funciones

Naturaleza jurídica

El Distrito de Medellín, es una entidad territorial organizada de conformidad con lo previsto en la Constitución Política de Colombia de 1991, específicamente en los artículos 286, 287 y en el artículo 2º de la Ley 1617 de 2013, los distritos se encuentran sujetos a un régimen especial, en virtud del cual sus órganos y autoridades gozan de facultades especiales diferentes a las contempladas dentro del régimen ordinario aplicable a los demás municipios del país, así como del que rige para las otras entidades territoriales establecidas dentro de la estructura político-administrativa del Estado Colombiano.

Mediante Acto Legislativo N° 01 del 14 de julio de 2021, se le otorga a Medellín la calidad de Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, su régimen político y fiscal será el previsto en la Constitución y las leyes especiales que para el efecto se dicten. La ciudad de Medellín como Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación y las demás ciudades que se organicen como distritos especiales, no estarán obligados a efectuar ajustes administrativos que aumenten sus costos. La ley podrá crear mecanismos adicionales a los existentes que fomenten y promocionen desarrollos en ciencia, tecnología e innovación (Artículo 1º).

Los municipios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que así lo consideren, podrán acceder a los beneficios del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, de conformidad con la Ley que lo reglamente. No obstante, se garantizará la continuidad de las funciones y competencias que residen en el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (Artículo 2º).

Con el fin de dar cumplimiento al Acto Legislativo N°01 de 2021 (inciso 4 del Artículo 8), la Secretaría General del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, mediante Circular N° 202260000132 de 2022 adecuó la denominación de las instancias creadas o instituidas mediante actos administrativos, de acuerdo con la naturaleza jurídica de Medellín como ente territorial distrital. *"… aunque el acto legislativo nada estableció acerca del nombre que deben adoptar las instancias, tales como comités, mesas, consejos, entre otras, creadas con el apelativo de "municipales", es evidente que su nombre debe ajustarse. Y para actualizarlos, no es necesario expedir acuerdos, decretos, resoluciones u otros actos administrativos, puesto que, en virtud del principio general del derecho citado, estas instancias al ser accesorias al ente territorial tendrán que ser de carácter distrital. En síntesis, con la transformación constitucional de Medellín en distrito, las instancias deben llevar el apelativo distrital…".*

Mediante Decreto 762 de 2024 la categorización del Distrito Especial durante el año dos mil veinticinco (2025) es de carácter "Especial", de conformidad con el artículo 6° de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 153 del Decreto Ley 2106 de 2019.

Mediante la Ley 2286 de 2023 "Por el cual se dictan disposiciones para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y se dictan otras disposiciones", así:

Artículo 1. Objeto. La presente ley tiene por objeto dotar al Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín de las competencias, facultades, instrumentos y recursos legales para establecer su régimen político, administrativo y fiscal, y promover su desarrollo integral.

Artículo 2. Medellín, Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación. De conformidad con lo dispuesto en el Acto Legislativo N°01 de 2021 y los artículos 328 y 356 de la Constitución Política, la ciudad de Medellín se organiza como Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación, y goza de autonomía para la gestión de sus intereses en materia fiscal, financiera, político administrativa y territorial, dentro de los límites de la Constitución y la presente ley.

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín (en adelante Distrito de Medellín), como entidad territorial, está dirigido por el Alcalde Distrital quien "es el jefe de gobierno y de la administración Distrital, representante legal, judicial y extrajudicial del Distrito. Sus atribuciones, funciones y competencias corresponden a lo reglado en la Constitución y la Ley". (Artículo 10. Ley 2286 de 2023).

El Concejo Distrital, como órgano colegiado y deliberante, integrado como lo ordena el artículo 312 de la Constitución Política, es la corporación administrativa pública interlocutora, vocera y representante de la comunidad, que se ocupa de velar por la construcción del desarrollo armónico, equitativo y sostenible de los habitantes de Medellín, así como cumplir las funciones que le fueron asignadas en la Ley 2286 de 2023.

Las 21 juntas administradoras locales (16 comunas y 5 corregimientos), representan el sentir de las comunidades en el escenario democrático, colaboran en la prestación de los servicios públicos a cargo del Distrito de Medellín y aseguran la participación de los medellinenses en los asuntos públicos de carácter local, en cumplimiento del Artículo 318 de la Carta Política. Actualmente, mediante el ejercicio del programa de Presupuesto Participativo, interactúan en la priorización y asignación de los recursos para adelantar las obras en cada comuna de Medellín. (Artículo 318 CP).

Por su parte, la Contraloría Distrital de Medellín es un organismo de control encargado de ejercer la vigilancia de la gestión fiscal del Distrito de Medellín, sus Entidades Descentralizadas y de los particulares que administren recursos públicos; y la Personería Distrital de Medellín es el agente del Ministerio Público, veedor ciudadano y defensor de los derechos humanos.

Función social o cometido estatal

La función administrativa del Distrito de Medellín busca la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política, las Leyes y demás normas que reglamenten su funcionamiento.

Domicilio y dirección del Distrito de Medellín

Domicilio principal ubicado en el Centro Administrativo la Alpujarra, Calle 44 N° 52 - 165 de Medellín, Colombia.

Organismos de dirección, administración, adscripción o vinculación

La estructura de la administración Distrital de Medellín se encuentra regulada en el Decreto 883 de 2015, aclarado por el artículo 1 del Decreto 1942 de 2015 del Distrito de Medellín, modificado por el Acuerdo 01 de 2016 del Concejo de Medellín, Decreto 863 de 2020 del Distrito de Medellín, Acuerdo 33 de 2021 del Concejo de Medellín, Decreto 781 de 2021 del Distrito de Medellín, Acuerdo 01 de 2024 del Concejo de Medellín y el Acuerdo 07 de 2024 del Concejo de Medellín, organizada en los siguientes niveles:

Nivel central

Le corresponde determinar las políticas, dirigir la acción administrativa, gestionar en el marco de su competencia el desarrollo económico y social, garantizar la prestación de servicios a cargo del Distrito; formular planes, programas y proyectos, y ejercer el control, evaluación y seguimiento a la gestión distrital. En este nivel la responsabilidad directiva es del Alcalde con el apoyo de los secretarios de despacho y de los directores de departamentos administrativos, quienes configuran el Gobierno Distrital para cada asunto o negocio específico, o en forma general para los temas comunes. (Capítulo V Artículo 16 Decreto 883 de 2015).

Nivel descentralizado:

Constituido por las entidades descentralizadas cuyo objeto principal es el ejercicio de funciones administrativas, la prestación de servicios públicos o la ejecución de actividades industriales o comerciales, gozan de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio. Como entidades distritales, aun cuando gozan de autonomía administrativa y financiera, están sujetas a la orientación, coordinación y control del alcalde y de la dependencia de la administración distrital, a la cual estén adscritas o vinculadas (Capítulo V Artículo 16 Decreto 883 de 2015).

El Nivel Central y el Nivel Descentralizado de la Administración Distrital actualmente están integrados por las siguientes dependencias y organismos (Artículo 1 y 2 Acuerdo 7 de 2024):

Estructura de la Administración Pública Distrital:

1. Despacho del Alcalde
Secretarías
1.1. Gobierno y Gestión del Gabinete
1.2. Privada
1.3. Comunicaciones
1.4. Evaluación y Control
1.5. Gerencias
1.5.1. De Corregimientos
1.5.2. Del Centro y Territorios Estratégicos
1.5.3. De Proyectos Estratégicos
1.5.4. Étnica
1.5.5. De Diversidades Sexuales e Identidades de Género
1.6. Entidades Descentralizadas
1.6.1. Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
2. Consejo de Gobierno
3. Consejos Superiores de la Administración Distrital
3.1. Consejo Municipal de Política Económica y Social -COMPES-
3.2. Consejo Municipal de Política Fiscal -COMFIS-
3.3. Consejo Territorial de Planeación
Secretarías de Apoyo Institucional
4. Hacienda
Entidades adscritas al Despacho del Alcalde Fondos- Establecimientos públicos
4.4. Fondo de Valorización del de Medellín -FONVALMED-
4.5. Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín - APEV
5. General
6. Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía
7. Suministros y Servicios
Sectores de Desarrollo Administrativo Misionales
8. Secretaría de Educación
9. Secretaría de Participación Ciudadana
10. Secretaría de Cultura Ciudadana
11. Entidades descentralizadas del sector, adscritas al despacho del Alcalde
11.1. Colegio Mayor de Antioquia
11.2. Instituto Tecnológico Metropolitano -ITM-
11.3. Instituto Tecnológico Pascual Bravo
11.4. Instituto de Deportes y Recreación de Medellín -INDER-
11.5. Biblioteca Pública Piloto
11.6. Museo Casa de la Memoria
Sectores de Desarrollo Administrativo Misionales
11.7. Agencia para la Educación Superior -SAPIENCIA-
11.8. Metroparques
11.9. Fundación Ferrocarril de Antioquia

11.10. Parque Explora
Sectores de Desarrollo Administrativo de Salud, Inclusión Social y Familia, Paz y Derechos Humanos.
12. Secretaría de Salud
13. Secretaría de Inclusión Social y Familia
14. Secretaría de las Mujeres
15. Secretaría de la Juventud
16. Secretaría de Paz y Derechos Humanos
17. Entidades Descentralizadas del Sector Adscritas al Despacho del Alcalde
17.1. Metrosalud -E.S.E-
17.2. Hospital General de Medellín -E.S. E-
17.3. Savia Salud E.P.S
17.4. Corporación Hospital Infantil Concejo de Medellín
Sectores de Desarrollo Administrativo Gobernabilidad y Seguridad
18. Secretaría de Seguridad y Convivencia
18.3.1. Comisarías de Familia
19. Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres
20. Entidades Descentralizadas del Sector Vinculadas al Despacho del alcalde
20.1. Empresa para la Seguridad Urbana – ESU
Sectores de Desarrollo Administrativo de Hábitat, Movilidad, Infraestructura y Sostenibilidad
21. Secretaría de Infraestructura Física
22. Secretaría de Medio Ambiente
23. Secretaría de Movilidad
23.4 Gerencia de Movilidad Humana
24. Entidades Descentralizadas del Sector Adscritas al Despacho del Alcalde
24.1. Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED-
24.2. Aeropuerto Enrique Olaya Herrera
24.3. Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-
24.4. Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. -METROMED-
24.5. Metroplús S.A.
24.6. Terminales de Transporte de Medellín S.A.
24.7. Corporación Cuenca Verde
24.8. Corporación Parque Arví
24.9. Fundación Jardín Botánico -Joaquín Antonio Uribe-
Sectores de Desarrollo Administrativo de Ciencia, Tecnología e Innovación, Desarrollo Económico, Internacionalización, Turismo y Entretenimiento
25. Secretaría de Desarrollo Económico
26. Secretaría de Innovación Digital
27. Secretaría de Turismo y Entretenimiento
28. Entidades Descentralizadas del Sector Vinculadas al Despacho del Alcalde
28.1. Plaza Mayor Medellín Convenciones y Exposiciones.
28.2. Agencia de Cooperación e Inversión de Medellín y el Área Metropolitana -ACI-.
28.3. Corporación Ruta N.
28.4. Telemedellín.
28.5. Incubadora de Empresas-CRÉAME-.
28.6. Teleantioquia.

28.7. Fondo de Garantías de Antioquia.
28.8. Fundación Medellín Convention & Visitors Bureau.
Sectores de Desarrollo Administrativo de Planeación y Gestión Territorial
29. Departamento Administrativo de Planeación.
30. Secretaría de Gestión y Control Territorial.
31. Entidades Descentralizadas del Sector Adscritas al Despacho del Alcalde.
31.1. Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público -Privadas

Organismos Distritales:

- ✓ Consejo de Gobierno. Es la máxima instancia de formulación de políticas y el órgano asesor del gobierno en todos los temas relacionados con la gestión administrativa y la política pública. Actúa como escenario de coordinación y articulación de los organismos y entidades Distritales en el nivel central y descentralizado y ejercerá las funciones que le asigne la ley (Artículo 63 del Decreto 883 de 2015).

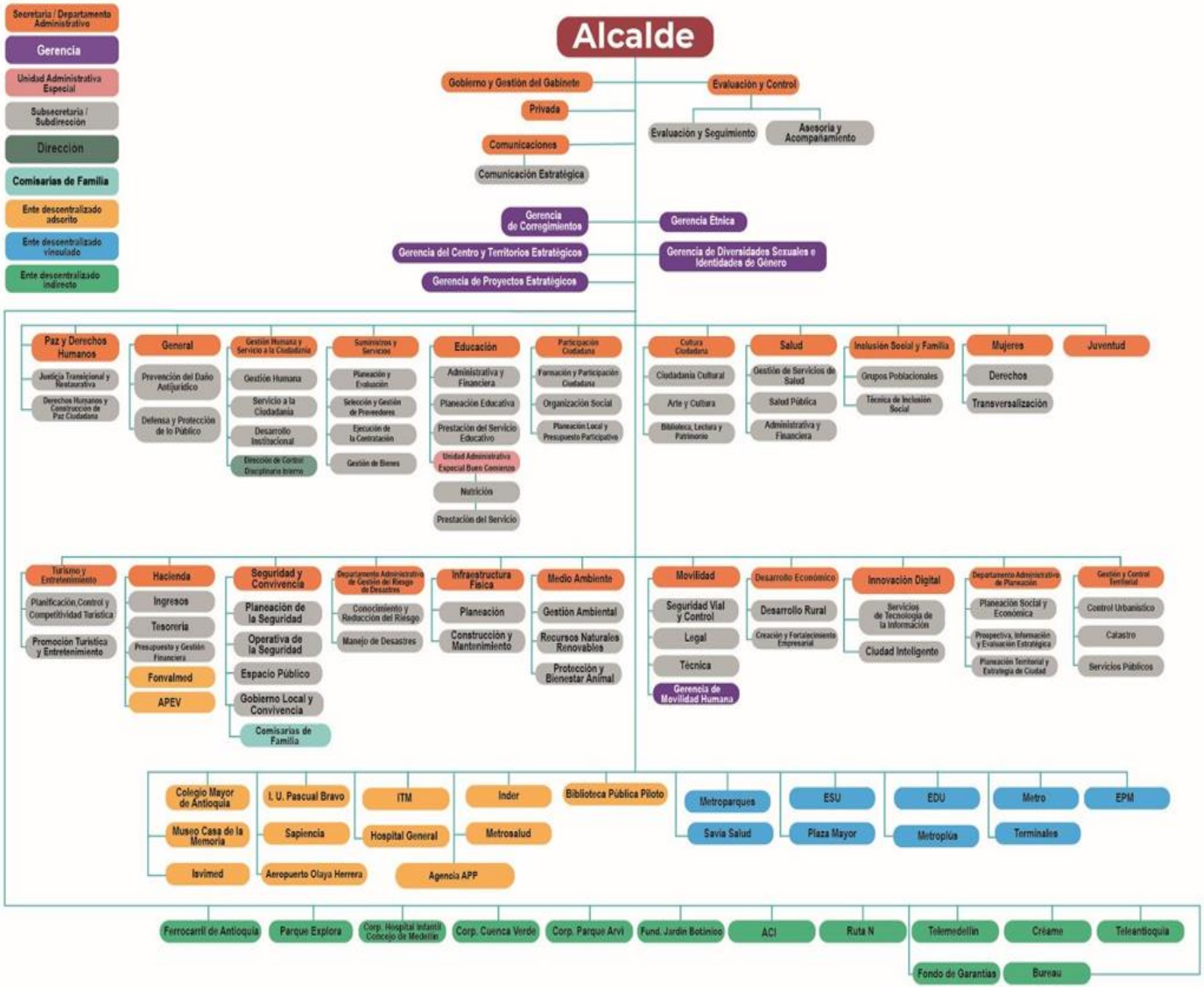
- ✓ Consejos Superiores de la Administración Distrital. Son organismos de ley que hacen parte de la Estructura de la Administración y tienen por objeto adoptar políticas y decisiones que vinculan a las entidades y organismos Distritales (Artículo 64 del Decreto 883 de 2015).

- ✓ Consejo Distrital de Política Económica y Social -CODPES. Para todos los efectos, el Consejo de Gobierno actuará como Consejo Distrital de Política Económica y Social -CODPES, bajo la coordinación técnica del Departamento Administrativo de Planeación, cada vez que se reúna para cumplir las funciones de autoridad de la planeación previstas en la ley para este organismo (Artículo 103 del Decreto 883 de 2015).

- ✓ Consejo Distrital de Política Fiscal –CODFIS. Organismo técnico rector de la política fiscal a nivel distrital, que se encarga además de coordinar el sistema presupuestal (Artículo 24 Decreto 006 de 1998).

- ✓ Consejo Territorial de Planeación. Es un órgano consultivo de carácter colegiado que se constituye en el principal espacio para la participación ciudadana en el proceso de planeación (Acuerdo 28 de 2017 Artículo 23).

Estructura Administrativa del Distrito de Medellín



Alcaldía de Medellín
Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación

Sistema de gestión y desarrollo administrativo

- Sistema integral de gestión

El Distrito de Medellín, es un ente central que está comprometido con el mejoramiento continuo de su desempeño en términos de calidad, transparencia, seguridad y salud en el trabajo, seguridad de la información, satisfacción social de los ciudadanos, cuidado del medio ambiente, la gestión ambiental institucional y el desarrollo integral de su territorio.

Para lograr estos propósitos, se garantiza el desarrollo de las competencias del talento humano para gestionar los procesos, la identificación de peligros, valoración de los riesgos y controles incluyendo los de seguridad vial, que puedan afectar la seguridad y salud del personal, la infraestructura física que mejore el ambiente de trabajo, la implementación del sistema de gestión ambiental institucional, la gestión de basura cero y carbono neutro, para el desarrollo sostenible, la adaptación y mitigación del cambio climático y los sistemas de información que den soporte a los procesos para facilitar la toma de decisiones efectivas y la interacción de las partes interesadas, de acuerdo con la legislación vigente aplicable y otros requisitos.

Su gestión pública orienta la atención al ciudadano, con un modelo de gestión por procesos que consolida la gestión del conocimiento y la innovación y fomenta el autocontrol y la autogestión para alcanzar los resultados en términos de eficacia, eficiencia y efectividad esperados, contribuyendo al logro de los fines esenciales del Estado. [1]

- Modelo de Gestión Conglomerado Público del Distrito de Medellín

El Conglomerado Público del Distrito de Medellín, se regula por medio del Decreto 883 de 2015, y sus modificaciones, es el modelo de gerencia pública adoptado en virtud de las funciones que le han sido asignadas constitucional y legalmente al Distrito de Medellín, cuyo objetivo es el direccionamiento estratégico, la coordinación y articulación de las dependencias del nivel central y descentralizado por servicios, para lograr una mayor eficiencia, eficacia y aprovechamiento de sinergias en la gestión administrativa y financiera, garantizando la sostenibilidad de las entidades que lo conforman y respetando la autonomía que le es propia (Decreto 883 de 2015 Artículos 73).

El Modelo Conglomerado Público del Distrito de Medellín será implementado en las dependencias del nivel central, los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las Unidades Administrativas Especiales con personería jurídica, las sociedades de economía mixta o sociedades entre entidades públicas en las cuales el Distrito de Medellín tenga una participación igual o superior al 50%; las empresas sociales del Estado y en las que el Distrito de

[1] Política del Sistema Integral de Gestión V10, julio 2025

Medellín sea asociado o fundador con otras entidades descentralizadas del orden Distrital y que contribuyan al cumplimiento misional de la administración distrital.

Además, se podrán acoger al Modelo de Conglomerado Público Distrito de Medellín, las entidades descentralizadas indirectas y aquellas entidades en las que el Distrito de Medellín tenga una participación inferior al 50% o sólo haga parte de sus Consejos o Juntas Directivas, siempre que contribuyan al cumplimiento misional de la administración distrital, previa decisión de sus órganos de dirección (Decreto 883 de 2015 Artículos 74).

El Modelo Conglomerado Público Distrito de Medellín, se fundamenta en pilares o áreas de gestión administrativa que permiten la articulación de los diferentes procesos de apoyo de las entidades sujetas al modelo, mediante la implementación de buenas prácticas que garanticen su sostenibilidad y la generación de mayor valor social (Artículo 76 del decreto 883 de 2015, modificado por el artículo 5 del decreto 863 de 2020).

El direccionamiento del Modelo Conglomerado Público Distrito de Medellín estará a cargo del Alcalde Distrital como máxima autoridad administrativa del ente territorial, de acuerdo con sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, quien contará con el acompañamiento de los secretarios de despacho y directores de departamento administrativo responsables del desarrollo de cada uno de los pilares que soporten este modelo (Artículo 77 del decreto 883 de 2015, modificado por el artículo 9 de acuerdo 1 de 2016).

Los pilares del Modelo Conglomerado Público Distrito de Medellín (Artículo 76 del decreto 883 de 2015, modificado por el artículo 5 del decreto 863 de 2020):

Gobierno corporativo: Es el conjunto de lineamientos encaminados a la generación de buenas prácticas y fortalecimiento de los órganos de dirección de las entidades sujetas al Modelo Conglomerado Público Distrito de Medellín, que permiten un efectivo ejercicio del control de tutela y el direccionamiento estratégico para una adecuada articulación de sus políticas, planes, proyectos y programas con los de la administración distrital. Coordina el pilar la Secretaría Privada.

Planeación estratégica: Establece los lineamientos dirigidos a fortalecer la planeación estratégica del Conglomerado Público Distrito de Medellín, a través de la apropiación de los instrumentos de planeación territorial, políticas públicas o agendas internacionales oportunas de aplicación en lo local. Coordina el pilar el Departamento Administrativo de Planeación.

Gestión: Tiene como propósito establecer lineamientos generales dirigidos a fortalecer los temas relacionados con los modelos organizacionales de las entidades que conforman el Conglomerado Público del Distrito de Medellín, proponiendo el desarrollo de un intercambio de buenas prácticas en la gestión pública. Coordina el pilar la Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía.

Ambientes de control: Direccionará las metodologías, lineamientos y el seguimiento al cumplimiento y ejecución de ambientes de control en el nivel central y descentralizado de la administración distrital, con el fin de tener un modelo de auditorías orientado a la prevención y administración de riesgos. Coordina el pilar la Secretaría de Evaluación y Control.

Direccionamiento Jurídico. El pilar de direccionamiento jurídico se desarrolla a partir del Modelo de Gerencia Jurídica Pública, como herramienta de gestión, orientación estratégica, coordinación y articulación al proceso de gestión jurídica del Distrito de Medellín y sus entidades descentralizadas; para brindar lineamientos de prevención del daño antijurídico y defensa judicial al Distrito de Medellín y sus entidades descentralizadas; establecer posiciones jurídicas generales y unificadas en defensa de lo público; la adopción de políticas en materia de conciliación judicial y extrajudicial, sin perjuicio de la autonomía y demás disposiciones internas que fijen los comités de conciliación e instancias de cada entidad; promoviendo la articulación y el acceso a los sistemas de información jurídica. Coordina el pilar la Secretaría General.

Gestión financiera: El pilar financiero tiene como objetivo generar mayor valor económico y social de las entidades que conforman el Conglomerado Público del Distrito de Medellín, de forma sostenible en el tiempo; a través del cuidado y la optimización en el manejo de los recursos públicos, así mismo, se define el enfoque estratégico de la gestión financiera, se concretan los procesos de acompañamiento y apoyo en el ejercicio de buenas prácticas financieras en la administración de recursos públicos, el manejo y consolidación de estados financieros, la medición de indicadores de desempeño y de riesgos financieros. Coordina el pilar la Secretaría de Hacienda.

Gobernanza de las comunicaciones: Orientará las políticas para el manejo de la imagen corporativa y el relacionamiento con los diversos públicos de interés del Distrito de Medellín y sus entidades descentralizadas, definiendo criterios para la administración de la información oficial y para la realización de mensajes y campañas, con los que se facilita la relación entre gobierno y ciudadanía; se mejora el conocimiento del quehacer institucional y se promueve la participación de los ciudadanos en los temas de interés colectivo. Coordina este pilar la Secretaría de Comunicaciones.

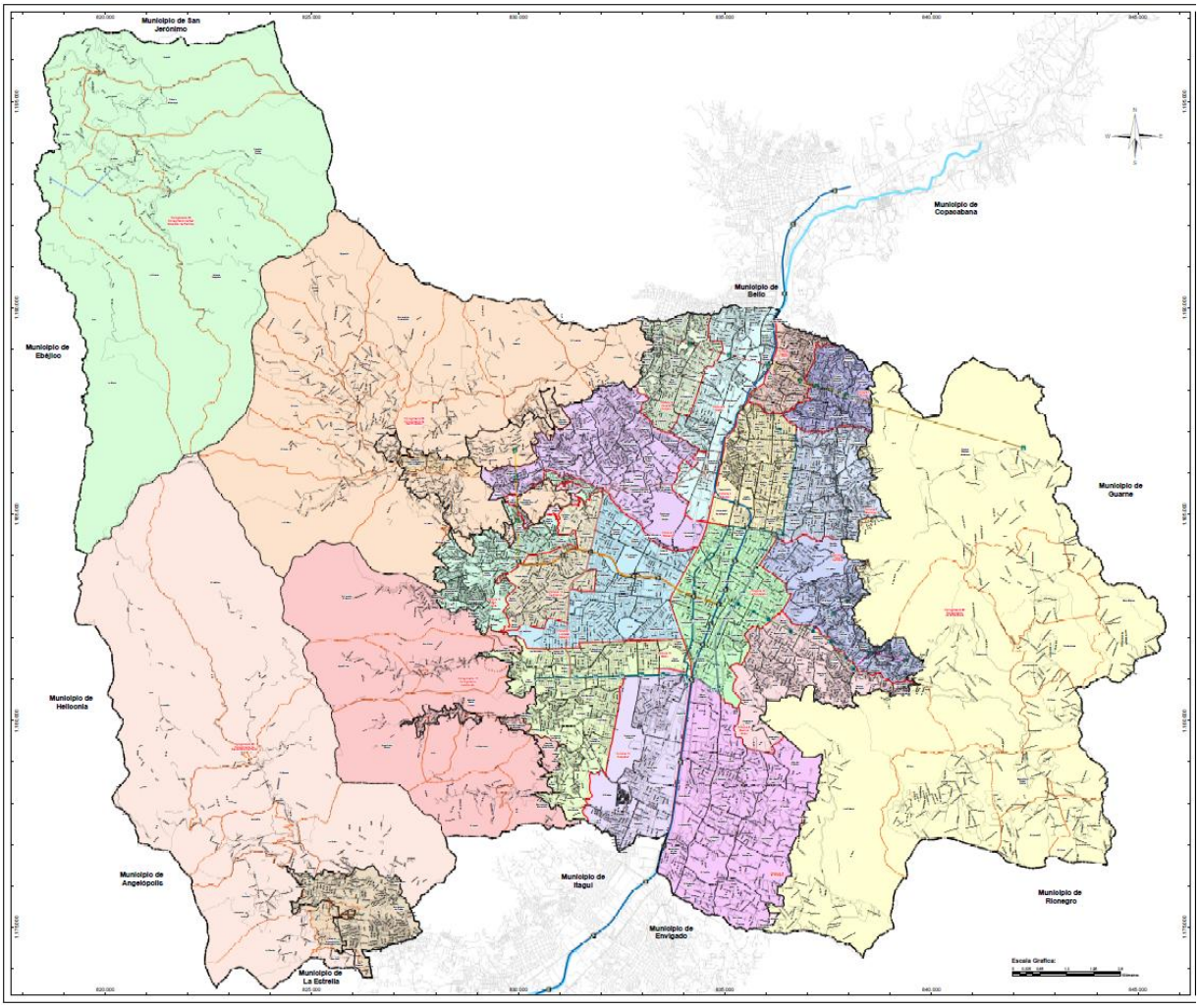
Compras: Se constituye en un mecanismo de direccionamiento, coordinación y articulación de acciones para transformar las funciones de compra de las entidades pertenecientes al Conglomerado Público del Distrito de Medellín, en organizaciones que contribuyan estratégicamente al logro de los objetivos misionales de la administración pública. Coordina este pilar la Secretaría de Suministros y Servicios.

División política administrativa del Distrito de Medellín

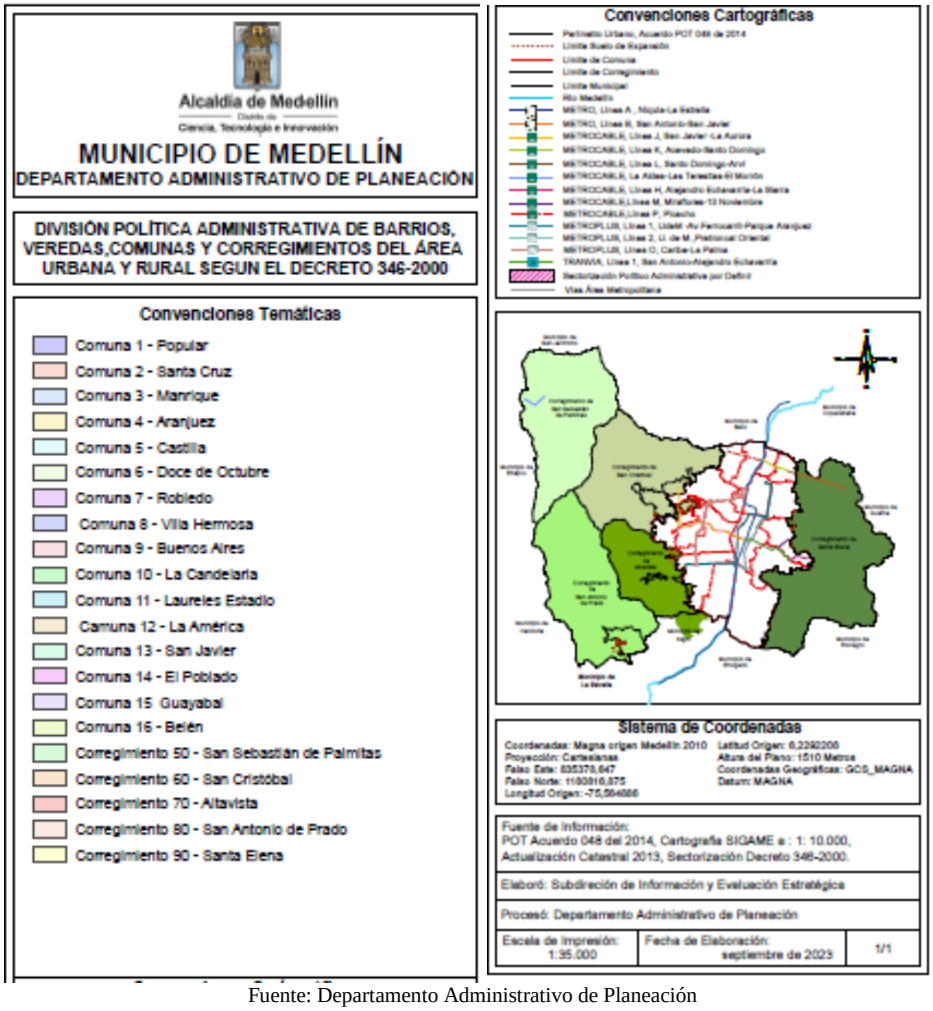
La División Político Administrativa del Distrito de Medellín en la actualidad se encuentra determinada por el Acuerdo 54 de 1987, el cual establece que dicho territorio se divide en zona urbana y zona rural, la primera conformada por 6 zonas: Nororiental, Noroccidental, Centroriental, Centroccidental, Suroriental y Suroccidental; la zona rural se encuentra conformada por 5

corregimientos: Palmitas, San Cristóbal, San Antonio de Prado y se crean los corregimientos de Altavista y Santa Elena, en los cuales se localizan 52 veredas.

Mediante Decreto 346 de 2000 se modifica parcialmente el Acuerdo 54 de 1987, específicamente lo correspondiente a la zona urbana del Distrito de Medellín, ajustando el inventario de comunas y barrios del Distrito de Medellín, quedando integrada por 16 comunas y 249 barrios.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación

De acuerdo el Acto Legislativo 01 de 2021, por el cual se otorga la calidad de Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación a la Ciudad de Medellín y con la Ley 2286 de 2023 que lo desarrolla, el Distrito de Medellín mantendrá la actual división político-administrativa de su jurisdicción compuesta por comunas y corregimientos, por lo que no estará obligado a la revisión de sus actuales límites territoriales.

El Concejo Distrital, por iniciativa del Alcalde Distrital, podrá implementar la transformación político-administrativa del territorio, previo análisis financiero, político y territorial, mediante la creación y/o fusión de comunas y/o corregimientos; o la creación de localidades de conformidad con los requisitos, condiciones y procedimientos establecidos en la Ley 1617 de 2013 en armonía

con lo determinado por el Plan de Ordenamiento Territorial POT (Inciso 2 del artículo 4 de la ley 2286 de 2023). [2]

Marco legal y regulatorio

El Distrito de Medellín y sus autoridades locales los rigen principalmente por la Constitución Política de 1991, el Acto Legislativo N° 01 de 2021, la Ley 136 de 1994, Ley 489 de 1998, Ley 1551 de 2012, Ley 1617 de 2013, Ley 2082 de 2021, Ley 2286 de 2023 y el Decreto Nacional 1333 de 1986, que regula la administración pública distrital y demás normas aplicables a los entes territoriales.

Modelo institucional

Mediante Decreto 500 del 11 de marzo de 2013, se aprobó la misión, visión, valores, principios orientadores de la función pública y el modelo institucional de la Administración Central del Distrito de Medellín y el Decreto Distrital 0599 del 1 de junio de 2020 se adoptó el Código de Integridad del Servicio Público del Distrito de Medellín.

Por su parte, el Decreto 0225 del 23 de marzo de 2022, adopta el ajuste al Modelo de Operación por Procesos del Distrito de Medellín, Nivel Central y se deroga el Decreto 1985 de 2015. La composición del Modelo está integrada por un inventario de 27 procesos clasificados en: Procesos Estratégicos, uno (1); Procesos Misionales, quince (15); Procesos de Apoyo, diez (10); Procesos de Evaluación y Mejora, uno (1).

Misión

Fomentar en conjunto con la sociedad el desarrollo humano. Garantizar el acceso a oportunidades y el ejercicio de los derechos fundamentales como salud y educación, impulsando el crecimiento económico en un ámbito territorial articulado e integrado y soportado en una institucionalidad moderna efectiva y flexible. Promotor de la construcción de una ciudad segura, con espacios públicos modernos e incluyentes.

Visión

En el 2030 Medellín será una ciudad cuyo principal valor es el respeto a la vida. Tendrá una sociedad incluyente, equitativa, cohesionada, educada y con sólidos valores democráticos y ética ciudadana. Económicamente competitiva y generadora de riqueza colectiva. Respetuosa de la diversidad y promotora de la cultura. Con una institucionalidad pública eficiente y transparente, garante del ejercicio de los derechos humanos fundamentales y articulados con los actores del desarrollo. Territorialmente integrada y abierta al mundo, ambientalmente sostenible y con un hábitat seguro y de calidad (Decreto 500 de 2013).

[2] Departamento Administrativo de Planeación, correo electrónico 14/01/2026

Cambios ordenados que comprometen la continuidad

Al cierre del periodo, no se presentaron u ordenaron cambios que comprometan la continuidad del Distrito de Medellín y el cumplimiento de su cometido estatal.

1.2. Declaración de cumplimiento del marco normativo y limitaciones

Cumplimiento del marco normativo

Los estados financieros individuales del Distrito de Medellín para el periodo contable enero 1 a diciembre 31 de 2025, han sido preparados de conformidad con el Marco Normativo aplicable a las Entidades de Gobierno expedido por la Contaduría General de la Nación, organismo de regulación contable para las entidades públicas colombianas.

Dicho marco fue incorporado al Régimen de Contabilidad Pública mediante Resolución 533 de 2015 y sus modificaciones, y lo componen: el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera; las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos; los Procedimientos Contables; las Guías de Aplicación; la Doctrina Contable Pública y el Catálogo General de Cuentas. Este conjunto de normas entró en vigencia a partir del 1 de enero de 2018.

Objetivos, políticas y procesos aplicados para gestionar el capital

Mediante Resolución 066 de 2016 la Secretaría de Hacienda unifica las políticas de endeudamiento público y manejo de riesgos del Distrito de Medellín. Esta normatividad tiene como objetivo cubrir las necesidades financieras a través de recursos externos e internos, para hacer frente a las necesidades de inversión de interés distrital, asegurando que el endeudamiento se mantenga dentro de niveles adecuados de racionalidad y capacidad de pago, lo que permita su sostenibilidad en el corto, mediano, y largo plazo, además de la gestión a los riesgos derivados de las operaciones.

Dentro de las políticas de endeudamiento público establecidas se resaltan las siguientes:

- Captar los recursos necesarios, para hacer frente a las necesidades de financiamiento del Distrito de Medellín, sin afectar las obligaciones de deuda vigente, en las condiciones financieras más convenientes en cuanto a menor costo posible, plazos adecuados, tasas de interés acordes con el mercado y bajo una senda de deuda sostenible en el mediano y largo plazo; manteniendo un nivel de riesgo prudente y compatible con la sana evolución de las finanzas públicas.

- Lograr mantener una adecuada gestión y estructura del endeudamiento público, con el fin de conservar las calificaciones de la más alta calidad crediticia que sigan posicionando al Distrito de Medellín, como modelo de gestión pública.

- Mediante el endeudamiento público se podrán financiar únicamente aquellos programas y proyectos de inversión que se relacionen con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo Distrital o los que, dada su importancia estratégica para el Distrito de Medellín, lo justifique focalizando así los recursos provenientes del endeudamiento público en programas y proyectos que hayan sido priorizados para alcanzar los objetivos de desarrollo y el crecimiento económico.

- Garantizar el cumplimiento en el corto, mediano y largo plazo de los indicadores de ley que rigen la materia de endeudamiento público, como los indicadores de capacidad de pago de la Ley 358 de 1997 (solvencia y sostenibilidad) y sostenibilidad de la deuda según la Ley 819 de 2003, manteniendo los resultados en los límites establecidos por la ley.

- Determinar como factor fundamental la armonía de las políticas fiscales, financieras, de endeudamiento y macroeconómicas del Distrito de Medellín, con la solvencia y la sostenibilidad de la deuda pública en el corto, mediano y largo plazo.

- La Administración Distrital, previo análisis de las propuestas recibidas por parte de las entidades financieras, podrá pignorar rentas sin tenencia, sólo si la tasa de interés ofrecida es inferior a la que se obtuviese sin pignoración.

Por su parte, de las políticas de manejo del riesgo establecidas en la Administración Distrital se resaltan:

- El Distrito de Medellín, como entidad territorial y administradora de recursos públicos, evitará la especulación sobre la tasa de cambio y tasa de interés en cuanto al manejo de capitales se refiere.

- La Administración Distrital, evaluará las diferentes alternativas disponibles para mitigar el riesgo cambiario y de tasa de interés, así como la decisión de suscribir o no operaciones de cobertura, con base en la opción que represente la mejor alternativa en términos de viabilidad y sostenibilidad financiera para el Distrito de Medellín.

- Los presupuestos anuales tendrán una cobertura de riesgo de tasa de cambio y de tasa de interés aplicando la metodología que para ello dispone la Superintendencia Financiera de Colombia.

- En las operaciones de crédito, se buscará la tasa de interés más competitiva del mercado, con las condiciones de amortización más convenientes para el Distrito de Medellín, según sus necesidades puntuales, con el fin de garantizar un buen desempeño en el manejo del servicio a la deuda.

Indicadores de Solvencia y Sostenibilidad

Con respecto a los indicadores de la Ley 358 de 1997, la Ley 2155 de 2021, por medio de la cual se expide la Ley de Inversión Social y se dictan otras disposiciones, estableció en su Artículo 30, que el Artículo 6° de la Ley 358 de 1997 se modifica y queda así:

"Salvo lo dispuesto en el presente Artículo, ninguna entidad territorial podrá contratar nuevas operaciones de crédito público cuando su relación intereses/ahorro operacional supere el 60% o su relación saldo de la deuda/ingresos corrientes supere el 100%. Para estos efectos, las obligaciones contingentes provenientes de las operaciones de crédito público se computarán por un porcentaje de su valor, de conformidad con los procedimientos establecidos en las leyes y en los reglamentos vigentes".

Con la aprobación del artículo mencionado, el indicador de Solvencia pasa de un límite del 40% al 60% y el indicador de Sostenibilidad pasa de un límite del 80% al 100%.

Producto de la aplicación de las políticas, monitoreo y control que se realiza a los factores que inciden en los resultados de los índices de endeudamiento y racionalización del gasto, durante el periodo contable informado, el Distrito de Medellín obtuvo los siguientes resultados en el cumplimiento de los indicadores de responsabilidad fiscal:

- El indicador de solvencia, definido como la relación entre los intereses de la deuda y el ahorro operacional, cerró la vigencia 2024 en 6,41% y para la vigencia 2025 se ubicó en 5,77%**,** lo que representa una disminución de 0,64 puntos porcentuales**.**

  La reducción del indicador se explica principalmente por el mayor crecimiento del ahorro operacional frente al incremento en los intereses. Si bien los intereses aumentaron de $188.838.125.130 en 2024 a $204.562.162.086 en 2025, lo que equivale a un crecimiento del 8,33%, el ahorro operacional registró un aumento significativamente superior del 20,45%, al pasar de $2.943.899.501.156 en 2024 a $3.545.915.767.145 en 2025.

  En consecuencia, el indicador de solvencia no solo se mantuvo ampliamente por debajo del límite legal del 60%, establecido en la Ley 2155 de 2021, sino que además fortaleció el margen de maniobra financiera del Distrito de Medellín, reflejando una sólida capacidad para cumplir oportunamente con sus compromisos financieros de corto plazo y una gestión responsable de la deuda pública.

- El indicador de sostenibilidad de la deuda cerró la vigencia 2024 en 57,86% y se ubicó en 66,67% para la vigencia 2025, lo que representa un incremento de 8,81 puntos porcentuales. Este aumento obedece a una combinación de factores asociados tanto al comportamiento del saldo de la deuda como a la dinámica de los ingresos corrientes y el compromiso de recursos mediante vigencias futuras.

En primer lugar, los ingresos corrientes, definidos de conformidad con la Ley 358 de 1997, registraron un crecimiento del 15,83%, al pasar de $4.092.296.169.465 en 2024 a $4.862.009.173.163 en 2025, lo que fortaleció la capacidad estructural de generación de recursos del Distrito de Medellín. No obstante, este efecto positivo fue parcialmente compensado por el aumento en las vigencias futuras, las cuales se incrementaron en $73.176.853.553, al pasar de $177.961.511.124 en 2024 a $251.138.364.677 en 2025, reduciendo el monto de ingresos disponibles para respaldar el endeudamiento.

Adicionalmente, el saldo de la deuda presentó un incremento moderado, al pasar de $2.264.988.791.696 en 2024 a $3.074.004.457.046 en 2025. Este comportamiento responde a que, si bien durante la vigencia 2025 se efectuaron amortizaciones de capital correspondientes a créditos vigentes, el Distrito de Medellín contrató nuevos recursos de crédito por un valor total de $1 billón, orientados a financiar proyectos estratégicos de inversión, en concordancia con su marco fiscal y de endeudamiento.

En términos generales, y a pesar del incremento observado en el indicador, la sostenibilidad de la deuda se mantiene ampliamente por debajo del límite legal del 100%, establecido en la Ley 358 de 1997. Lo anterior evidencia una gestión financiera responsable y prudente, así como una adecuada capacidad del Distrito de Medellín para sostener sus niveles de endeudamiento en el mediano y largo plazo, sin comprometer la estabilidad fiscal ni la atención de sus obligaciones futuras.

- Índice de sostenibilidad de la deuda – Ley 819 de 2003 (Superávit primario /Intereses), el cual evalúa la capacidad de la entidad para atender el costo financiero de su endeudamiento sin comprometer su sostenibilidad fiscal; Para la vigencia 2025, el indicador presenta un valor de 203,04%, resultado de un superávit primario de $415.334 millones frente a intereses de la deuda por $204.562 millones. Este resultado indica que el superávit primario fue suficiente para cubrir en 2,03 veces el pago de intereses, cumpliendo con el criterio de sostenibilidad definido en la normativa vigente.

  No obstante, al comparar con la vigencia 2024, en el cual el índice alcanzó 452,90%, se evidencia una disminución significativa del indicador. Esta variación obedece principalmente a la reducción del superávit primario, explicada, por la incorporación de recursos de crédito por $1 billón durante 2025, los cuales, de acuerdo con la metodología del indicador, se excluyen del cálculo de los ingresos, reduciendo la base del superávit primario, lo cual redujo los ingresos computables a $11,9 billones, mientras que los gastos de funcionamiento e inversión, una vez descontado el servicio de la deuda, se mantuvieron en niveles de $11,48 billones. Esta menor brecha entre ingresos primarios y gasto primario explica la caída del superávit y junto con el incremento de los intereses asociados a la deuda vigente, la reducción del Índice de Sostenibilidad de la Deuda.

  Si bien el índice se mantiene por encima del umbral mínimo exigido, reflejando una posición fiscal sostenible, la reducción en la brecha entre el superávit primario y los intereses evidencia una menor holgura fiscal frente al servicio de la deuda y resalta la importancia de fortalecer

la generación de superávits primarios que permitan preservar la sostenibilidad fiscal en el mediano plazo.

- El indicador de sostenibilidad del gasto de funcionamiento de Ley 617 de 2000 (Gastos de funcionamiento / Ingresos corrientes de libre destinación), para la vigencia 2024 se ubicó en 32%, por debajo del límite del 50% establecido; resultado de una buena gestión en el recaudo de los ingresos corrientes de libre destinación (ICLD) y la aplicación de políticas de racionalización del gasto de funcionamiento. Es importante anotar que el indicador para el 2025, será certificado por la Contraloría General de la República, aproximadamente en el mes de julio del 2026.

Calificaciones de Riesgo Crediticio:

El Distrito de Medellín recibió las siguientes calificaciones relacionadas con la administración de la información financiera y fiscal de la entidad:

Calificación Nacional para el Distrito de Medellín.

La Sociedad Calificadora de Valores Fitch Ratings de Colombia S.A. afirmó el pasado 6 de noviembre de 2025 las calificaciones nacionales de largo y corto plazo en 'AAA (Col)' con Perspectiva Estable y en 'F1+ (Col)', respectivamente.

También confirmó en 'AAA (Col)' la calificación nacional de la sexta emisión por COP 113.700 millones realizada en 2014. Según Fitch, estas calificaciones reflejan el desempeño operativo de Medellín, el cual se mantiene alineado con las expectativas de la calificadora, así como una adecuada recaudación tributaria, impulsada por la diversificación de la economía local.

Calificación Internacional para el Distrito de Medellín.

La Sociedad Calificadora de Valores Moody's Investors Service revisó y ratificó, el pasado 28 de noviembre de 2025, la calificación del Distrito de Medellín en 'Baa3', con perspectiva estable.

La calificación de Medellín sigue reflejando una economía local diversificada, una sólida base de ingresos propios, niveles moderados de deuda y una posición de liquidez adecuada. Moody's resaltó que, si bien el plan de inversiones de la administración actual proyecta déficits financieros para 2025 y 2026, la relación de deuda directa e indirecta a ingresos totales se mantendría en rangos moderados. La perspectiva estable incorpora la expectativa de que la ciudad continuará con un manejo financiero prudente, pese a los desafíos macroeconómicos nacionales y al entorno fiscal más exigente para las entidades territoriales.

Índice de Desempeño Fiscal 2024

El Índice de Desempeño Fiscal (IDF) es una herramienta que mide la gestión financiera de las entidades territoriales (ET) en Colombia, evaluando su sostenibilidad y eficiencia en el manejo de las finanzas públicas. La medición del desempeño fiscal tiene también la finalidad de identificar buenas prácticas en la gerencia de las finanzas públicas y fortalecer la asistencia técnica territorial que presta el gobierno nacional. Este índice se calcula y publica anualmente en la página oficial Departamento Nacional de Planeación (DNP) y se basa en la información reportada por las entidades territoriales en el año fiscal anterior.

En cumplimiento de la normativa específica, para la medición 2024 del desempeño fiscal de las entidades territoriales, el DNP aplicó la Resolución 3910 de 2025, por la cual se actualizó la metodología para la identificación de tipologías de entidades territoriales. Tal metodología identifica grupos de entidades relativamente homogéneos, particularmente en lo que respecta a sus capacidades fiscales e institucionales, así como a su situación geográfica y su nivel poblacional.

Conforme con la publicación de resultados del Índice de Desempeño Fiscal - IDF 2024, realizada por el Departamento Nacional de Planeación (DNP), el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín alcanzó un puntaje de 69,7 en 2024 y ocupó un tercer lugar (3) en el ranking del grupo **C**, tipología *"Ciudades grandes y Bogotá",* clasificado en rango Vulnerable.[3]

Tabla N°1 Grupo "Ciudades grandes y Bogotá" - IDF 2024

Puesto	Ciudades Grandes y Bogotá	Resultados	Rango
1	Bogotá, D.C.	77,04	Solvente (>=70 y <80)
2	Barranquilla	75,54	Solvente (>=70 y <80)
3	**Medellín**	**69,73**	**Vulnerable (>=60 y <70)**
4	Cartagena De Indias	63,36	Vulnerable (>=60 y <70)
5	Bucaramanga	62,86	Vulnerable (>=60 y <70)
6	Cali	58,29	Riesgo (>=40 y <60)

Fuente: DNP Anexos de Resultados 2021-2024

En 2024 el resultado del IDF fue de *69,7* y para el año 2023 fue de *69,8* puede observarse una leve disminución en el cómputo total de una vigencia a la otra.

Tabla N°2. Clasificación de Municipios por Rango y Participación.

[3] El rango vulnerable, según el DNP, contempla municipios que pueden cumplir límites legales de deuda y gasto, tienen alta dependencia de las transferencias y bajos niveles de inversión en Formación Bruta de Capital -FBKF.

Rango	N° de Municipios	% de Part.
Deterioro (<40)	21	1,9
Riesgo (>=40 y <60)	759	68,8
Vulnerable (>=60 y <70)	287	26,0
Solvente (>=70 y <80)	35	3,2
Sostenible (>=80)	1	0,1
Total Municipios	**1103**	**100,0**

Fuente: DNP Anexos de Resultados 2021-2024

En la tabla N°2 se observa que la mayoría de los municipios del país (68,8%) quedó en rango de "Riesgo". El máximo rango "Sostenible" correspondió sólo a un municipio del país, que logró alcanzar este rango con una calificación por encima de 80,0 puntos, Samacá-Boyacá, Tipología "1" con 81,10 puntos.

Tabla N°3 - Resultados IDF Histórico - Distrito de Medellín 2021-2024

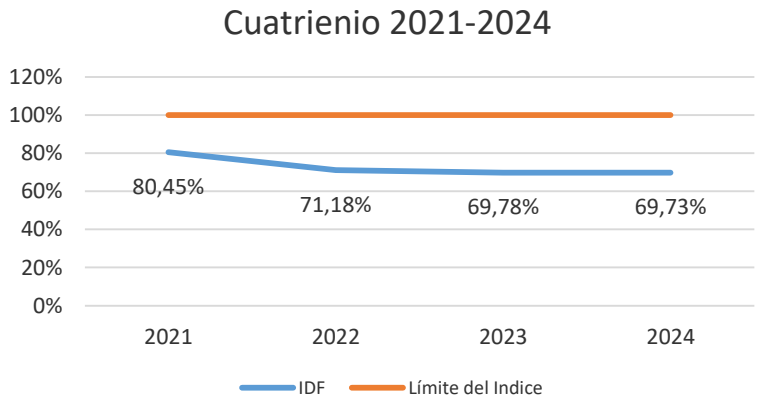
Indicadores y Calificación Resultados Fiscales	Resultado 2021	Resultado 2022	Resultado 2023	Resultado 2024
Dependencia de las Transferencias	30,82	29,36	29,07	30,25
-Calificación Dependencia de las Transf.	**69,18**	**70,64**	**70,93**	**69,75**
Relevancia FBK fijo	13,60	15,71	18,51	10,55
-Calificación Relevancia FBK fijo	**60,72**	**63,12**	**66,01**	**49,15**
Endeudamiento (Total)	32,10	38,02	34,28	39,62
-Calificación Endeudamiento Total	**67,90**	**61,98**	**65,72**	**60,38**
Ahorro Corriente	65,77	63,83	60,25	63,04
-Calificación Ahorro Corriente	**100,00**	**80,00**	**80,00**	**80,00**
Balance Primario	9,47	11,98	18,05	10,66
-Calificación Balance Primario	**80,00**	**60,00**	**40,00**	**60,00**
Resultados Fiscales	**75,56**	**67,15**	**64,53**	**63,86**
Calificación Resultados Fiscales	**60,45**	**53,72**	**51,63**	**51,08**

Gestión Financiera Territorial	Resultado 2021	Resultado 2022	Resultado 2023	Resultado 2024
Holgura	16,15	12,74	17,11	17,44
Calificación Holgura	**96,38**	**61,76**	**72,03**	**79,24**
Capacidad de programación y recaudo de ingresos	103,26	108,59	115,30	118,26
Calificación Capacidad de programación y recaudo de Ingresos	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**
Capacidad de Ejecución de Inversión	97,54	94,49	96,09	95,51
Calificación Capacidad de Ejecución de Inversión	**100,00**	**100,00**	**100,00**	**100,00**
Bonificación Esfuerzo Propio	0,00	0,06	0,10	0,14
Bono Catastro	2,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Gestión Financiera	**98,79**	**87,25**	**90,68**	**93,08**
Gestión +Bonos	**100,79**	**87,32**	**90,77**	**93,22**
Calificación Resultados Gestión Financiera	**20,00**	**17,46**	**18,15**	**18,64**
Nuevo IDF	**80,45**	**71,18**	**69,78**	**69,73**
Rango	**Sostenible**	**Solvente**	**Vulnerable**	**Vulnerable**

Fuente: DNP Anexos de resultados 2021-2024

En general en el país los indicadores que marcaron el resultado 2024 (según el informe del DNP fueron: *Relevancia de la Formación Bruta de Capital, Dependencia de las transferencias y Balance primario.*

Gráfico 1. Resultados Medellín en el cuatrienio 2021-2024



Fuente: DNP Anexos de Resultados 2021-2024

Análisis de los indicadores que afectaron la calificación del Distrito de Medellín

En la dimensión de Resultados Fiscales, que tiene un peso del 80% del Índice de Desempeño Fiscal, los indicadores que afectaron a la baja la calificación final para la vigencia 2024 fueron: *Relevancia de la Formación Bruta de Capital Fijo, Dependencia de las transferencias y el indicador de Endeudamiento Total.*

1. **Relevancia de Formación Bruta de Capital:** El gasto de FBKF varía de un año a otro en un -25,5%, ya que disminuye el valor del gasto en este rubro, pasando de $1.185.538 millones en 2023 a $867.862 millones en 2024 (datos calculados por el DNP), este valor se divide por la totalidad del gasto de inversión para obtener el indicador de la entidad. La calificación del indicador se define por regla de tres simple, tomando el indicador máximo del grupo ***"Ciudades grandes y Bogotá"*** *en este caso fue la ciudad de Barranquilla la que obtuvo la máxima calificación de Formación Bruta de Capital (100,0) con un indicador de 21,47 y asignando un valor proporcional para las otras entidades. Fue el indicador con mayor variación para el Distrito de Medellín en la dimensión de Resultados Fiscales.*

2. **Dependencia de las Transferencias:** La fórmula del indicador es: Transferencias / Ingresos totales y la calificación se obtiene restando de 100,0 el indicador observado. Para la vigencia 2024 aumenta levemente el valor de las transferencias al Distrito de Medellín y la variación de la calificación es de -1,6, pasando de 70,9 en 2023 a 69,7 en 2024. Al aumentar el indicador, disminuye la calificación porque aumenta la dependencia del ente territorial, con respecto a estos recursos.

3. **Endeudamiento Total:** La fórmula de este indicador es pasivos totales, sobre los activos totales y su calificación se obtiene restando de 100,0 el indicador observado. El indicador pasó de 34,3 en 2023 a 39,6 en 2024, al aumentar el indicador de endeudamiento, disminuyó la calificación en un 8,1, pasando de 65,7 en 2023 a 60,4 en 2024. En la vigencia 2024 hubo contratación de deuda por 567.359 millones y en 2023 no se contrataron nuevos créditos.

Nota: Como dato positivo podemos ver en la tabla *N° 2 - Resultados IDF Histórico 2021-2024*, que el ahorro corriente continúa con una calificación de 80,0 puntos y el Balance primario mejoró su calificación pasando de 40,0 en 2023 a 60,0 en 2024. Con respecto a la vigencia 2023, la dimensión de Resultados fiscales tuvo una variación de -1,05% pasando su calificación de 51,63 a 51,08.

La dimensión de Gestión Financiera Territorial 20%, tuvo una variación positiva de 2,7% pasando la calificación de 18,15 a 18,64; en este resultado tuvo que ver el incremento en la calificación de la holgura, pasando de 72,03 en 2023 a 79,24 en 2024. Para la calificación de la holgura (17,44) se divide está sobre la holgura promedio de la categoría de Ley 617/00 (22,01), en este caso, para el Distrito de Medellín, es la categoría Especial. La holgura es la diferencia entre el indicador de Ley 617/00 y su límite legal, para Medellín, cuya categoría es Especial, el límite es 50,0.

Limitaciones y deficiencias operativas o administrativas con impacto en el desarrollo normal del proceso o en la consistencia y razonabilidad de las cifras.

- La Secretaría de Suministros y Servicios a través de la Subsecretaría de Gestión de Bienes tiene a su cargo la administración, identificación, actualización y registro del inventario de los bienes muebles e inmuebles propiedad del Distrito de Medellín utilizando como herramienta el módulo de activos fijos del sistema SAP. La administración general de los bienes es amplia, dinámica y compleja, por lo cual se hace necesaria la interacción de varias áreas del conocimiento en aspectos jurídicos, administrativos, financieros y técnicos; esto para actualizar, articular, mantener, identificar, sanear, inspeccionar y supervisar el inventario de la entidad, para ello, es indispensable la integración entre las áreas responsables de los procesos mediante acuerdos de servicio para garantizar una información completa, organizada y oportuna de los bienes que soportan y alimentan el proceso contable.

  Las cuentas de Propiedades, Planta y Equipo y Bienes de Uso Público presentan una limitación debido a la existencia de obras de infraestructura terminadas y bienes muebles en operación que permanecen registrados como construcciones en curso o inventarios en bodega, al encontrarse pendientes de surtir trámites administrativos por parte de los supervisores ante la Secretaría de Suministros y Servicios, situación que impide la transición de los activos a sus categorías definitivas de Propiedad, Planta y Equipo o Bienes de Uso Público, lo que genera una omisión en el reconocimiento del gasto por depreciación y cálculo del deterioro derivando una sobreestimación de los activos y del resultado del ejercicio.

- El Distrito de Medellín tiene implementado el sistema SAP, el cual garantiza eficiencia, eficacia y economía en el procesamiento y generación de información financiera. La plataforma SAP, se ajusta a la complejidad y volumen de las operaciones que se generan en la entidad e integra adecuadamente los principales procesos que actúan como proveedores de información a la contabilidad. No obstante, actualmente no existe un procedimiento automatizado que permita la conciliación de cifras entre SAP y los diferentes módulos, y debido a la magnitud de la información se dificulta la realización de éstas de forma manual; actualmente se realizan algunos procesos de conciliación de forma manual.

- El Distrito de Medellín presenta información administrada por otros sistemas de información distintos al sistema oficial SAP, como, los préstamos a empleados de la Personería Distrital de Medellín, cuya información es procesada manualmente en el sistema, lo que genera un riesgo de diferencias en cifras o saldos. Así mismo, desde la Secretaría de Movilidad se utiliza un sistema externo QUIPUX bajo el cual, el operador UNE EPM Telecomunicaciones S.A., gestiona procesos misionales que corresponden a dicha Secretaría, tales como cartera por multas e intereses de comparendos y otras gestiones, los cuales suben por medio de interface al Sistema SAP, debido al gran volumen de datos, gestionada por el operador UNE EPM Telecomunicaciones S.A., existe probabilidad de materialización del riesgo de inexactitud en la información contable. El convenio interadministrativo No. 5400000003 de 2006 suscrito con el operador UNE EPM Telecomunicaciones S.A., tenía como fecha de terminación el 31 de diciembre de 2025 y no será objeto de ampliación. A partir del 1° de enero de 2026, la

operación integral del Sistema Inteligente de Movilidad del Distrito de Medellín, así como los trámites y servicios ofrecidos a la ciudadanía, será asumida por la Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU, con quien el Distrito de Medellín suscribió el convenio interadministrativo de colaboración No. 4600106166 de 2025, el cual tiene una duración de quince (15) años.[4]

- Se evidencia la falta de personal suficiente para gestionar el proceso contable, debiendo acudir a la contratación, generalmente bajo la figura de convenios interadministrativos para garantizar la operación, lo cual puede ocasionar riesgo de incumplimiento ocasionado por la fuga de conocimiento, alta rotación y tiempos requeridos en la gestión del proceso de contratación del personal que se necesita para el proceso, de igual manera se ha evidenciado en las áreas gestoras de la información personal insuficiente y/o con falta de conocimientos contables que le permita gestionar los datos de los diferentes módulos.

- Para la vigencia 2025 algunas entidades y dependencias internas no remitieron a la Unidad de Contaduría del Distrito de Medellín la información requerida para la elaboración de los estados financieros.

Las limitaciones y deficiencias operativas o administrativas tienen un impacto en el desarrollo normal del proceso, así como en la consistencia y razonabilidad de las cifras.

1.3. Base normativa y periodo cubierto

Juego completo de Estados Financieros

Los estados financieros individuales presentados comprenden: Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados del periodo contable, Estado de Cambios en el Patrimonio del periodo contable y Notas a los Estados del periodo contable, preparados bajo el marco normativo para entidades de gobierno.

La Resolución 339 de 2025 que deroga la Resolución 283 de 2022, excluye el estado de flujos de efectivo del juego completo de estados financieros.

Los estados financieros del Distrito de Medellín para el periodo contable de enero 1 a diciembre 31 de 2025 fueron aprobados por los responsables para su publicación el 27 de febrero de 2025.

[4] Secretaria de Movilidad, Oficio radicado 202620004062, págs. 5-6

1.4. Forma de Organización y/o Cobertura

En el Distrito de Medellín para el manejo de las operaciones contables de los órganos de control, corporaciones públicas y demás organismos con autonomía administrativa y financiera, sin identidad jurídica, de acuerdo con su estructura y organización, procederá así:

- para el registro de las operaciones del Concejo Distrital de Medellín y la Personería Distrital de Medellín se aplica el proceso de integración a los estados financieros individuales del Distrito de Medellín, desde los soportes o documentos fuente.

NOTA 2. BASES DE MEDICIÓN Y PRESENTACIÓN UTILIZADAS

2.1. Bases de medición

El Distrito de Medellín, prepara sus estados financieros aplicando el principio contable de causación o devengo.

Los estados financieros del Distrito de Medellín han sido preparados sobre las bases de medición definidas tanto en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno como en el Manual de Políticas Contables del Distrito de Medellín, así:

- Bases de medición aplicables a los activos

Costo: Corresponde al importe de efectivo o equivalente al efectivo pagado, o bien al valor de la contraprestación entregada, para la adquisición, producción, construcción o desarrollo de un activo hasta que éste se encuentre en condiciones de utilización o enajenación. El costo es un valor de entrada, no observable y específico para la entidad (Marco conceptual entidades de gobierno, Numeral 6.3.5.1 Bases de medición de activos).

Esta base es la regla general para la medición inicial de la mayoría de los conceptos que conforman los activos del Distrito de Medellín, tales como cuentas por cobrar; inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos; propiedades, planta y equipo; bienes de uso público; activos intangibles y propiedades de inversión.

Costo amortizado: Corresponde al valor inicial del activo, más el rendimiento efectivo, menos los pagos de capital e intereses, menos cualquier disminución por deterioro del valor. Esta base de medición se utiliza para el reconocimiento de préstamos por cobrar (Marco conceptual entidades de gobierno, Numeral 6.3.5.3 Bases de medición de activos).

Valor de mercado: Es el valor por el cual un activo podría ser vendido en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua, entre partes interesadas y debidamente informadas. Este valor se obtiene en un mercado abierto, activo y ordenado y no se ajusta por los costos de transacción. El valor de mercado es un valor de salida, corriente, observables y no específico para

la entidad (Marco conceptual entidades de gobierno, Numeral 6.3.5.5 Bases de medición de activos).

Valor presente: Corresponde al valor que resulta de descontar los flujos de efectivo futuros necesarios para la cancelación de un pasivo. Los flujos futuros descontados pueden ser flujos netos de salidas o entradas de efectivo, en tal caso el valor presente corresponde a un valor presente neto. Es empleado para el cálculo del valor del deterioro de cuentas por cobrar, préstamos por cobrar e inversiones en administración de liquidez (MPC V12, Numeral 2.1.5.1 Definición de los elementos de los estados financieros).

- Bases de medición aplicables a los pasivos

Costo: Es el valor de los recursos recibidos a cambio de la obligación asumida. Esta base es utilizada para la medición de elementos de los estados financieros como cuentas por pagar, beneficios a los empleados de corto plazo, avances y anticipos recibidos, recursos recibidos en administración, retenciones y anticipos de impuestos (Marco conceptual entidades de gobierno, Numeral 6.3.6.1 Bases de medición de pasivos).

Costo amortizado: Corresponde al valor inicial del pasivo, más el costo efectivo y menos los pagos de capital e intereses. Se utilizan en la medición de pasivos tales como préstamos por pagar y medición posterior de títulos de deuda (Marco conceptual entidades de gobierno, Numeral 6.3.6.3 Bases de medición de pasivos).

Costo de cumplimiento: Representa la mejor estimación de los costos en que la entidad incurriría para cumplir las obligaciones. Cuando el cumplimiento de las obligaciones tiene lugar después de transcurrido un periodo significativo de tiempo, el valor del pasivo corresponde al valor presente de los flujos futuros de efectivo necesarios para cumplir con las obligaciones, incluyendo los costos de transacción en los que se pueda incurrir. Se utiliza en la medición de pasivos por provisiones (Marco conceptual entidades de gobierno, Numeral 6.3.6.4 Bases de medición de pasivos).

Costo reexpresado: Corresponde a la actualización del costo de los pasivos con el fin de reconocer cambios de valor ocasionados por la exposición a fenómenos económicos exógenos. Se utiliza en el caso de los préstamos por pagar adquiridos por el Distrito de Medellín en moneda extranjera (Marco conceptual entidades de gobierno, Numeral 6.3.6.2 Bases de medición de pasivos).

Valor de mercado: Es el valor por el cual un pasivo podría ser transferido en una transacción realizada en condiciones de independencia mutua entre partes interesadas y debidamente informadas. Este valor se obtiene en un mercado abierto, activo y ordenado y no se ajusta por los costos de transacción. El valor de mercado es un valor de salida, corriente y no específico para la entidad. Esta base es utilizada para la medición inicial de los títulos de deuda (Marco conceptual entidades de gobierno, Numeral 6.3.6.5 Bases de medición de pasivos).

Valor presente: Corresponde al valor que resulta de descontar los flujos de efectivo futuros necesarios para la cancelación de un pasivo. Los flujos futuros descontados pueden ser flujos netos

de salidas o entradas de efectivo, en tal caso el valor presente corresponde a un valor presente neto. Se utiliza para la medición de beneficios a empleados a largo plazo y beneficios posempleo (MPC V12, Numeral 2.1.5.1 Definición de los elementos de los estados financieros).

2.2. Moneda funcional y de presentación, redondeo y materialidad

Moneda funcional

La moneda funcional y de presentación a los estados financieros utilizada por el Distrito de Medellín es el peso colombiano, las cifras se expresan en pesos corrientes, sin decimales y se presentan en millones de pesos, excepto cuando en particular se señale o indique lo contrario.

Criterio de materialidad

En el Distrito de Medellín, un hecho económico es material cuando debido a su naturaleza, función o cuantía, su conocimiento o desconocimiento puede alterar la interpretación de los datos suministrados de forma significativa o sustancial y, por tanto, las decisiones que puedan tomar diferentes usuarios de la información (MPC V12, Numeral 2.1.5.1 Definición de los elementos de los estados financieros).

Para efectos de revelación, el Distrito de Medellín revelará información cualitativa sobre transacciones, hechos y operaciones cuando se presenten variaciones que sean superiores al 20% en los saldos de las subcuentas, y la partida en la cual se presente esta variación represente el 10% o más del grupo al que pertenece (MPC V12, Numeral 4.2.2.3 Variaciones trimestrales significativas).

En caso de errores de periodos anteriores que sean materiales, para efectos de presentación, el Distrito de Medellín reexpresará de manera retroactiva la información comparativa afectada por el error. Se considerarán materiales, los errores que involucren partidas cuyo valor individual o acumulado sea igual o superior al 3% del valor de los activos totales al cierre de cada periodo (MPC V12, Numeral 2.2.8.3 Corrección de errores).

Cuando las políticas contables de la empresa controlada sean distintas a las del Distrito de Medellín y la diferencia en los resultados del periodo y las variaciones originadas en las partidas patrimoniales de la empresa controlada, medidas con una u otra política, sean materiales, el Distrito de Medellín realizará los ajustes a que haya lugar. Para el efecto, se considerarán materiales los ajustes que superen el 3% del total del activo del Distrito de Medellín en la fecha de corte (MPC V12, Numeral 2.2.1.6.3 Inversiones en controladas).

2.3. Tratamiento de la moneda extranjera

Toda transacción en moneda extranjera se reconocerá utilizando el peso colombiano. Para tal efecto, en la fecha de la transacción, se aplicará la tasa de cambio de contado al valor en moneda extranjera.

Al final de cada periodo contable, los elementos de los estados financieros valorados en moneda extranjera se reexpresarán teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- las partidas monetarias en moneda extranjera se reexpresarán utilizando la tasa de cambio en la fecha del cierre del periodo;
- las partidas no monetarias en moneda extranjera que se midan en términos del costo se reexpresarán utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción;
- las partidas no monetarias en moneda extranjera que se midan al valor de mercado, al costo de reposición o al valor neto de realización se convertirán utilizando las tasas de cambio de la fecha en que se mida ese valor.

Las diferencias en cambio que surjan al liquidar las partidas monetarias o al reexpresar las partidas monetarias a tasas de cambio diferentes de las utilizadas para su reconocimiento inicial se reconocerán como ingreso o gasto en el resultado del periodo. Esta reexpresión se realizará con periodicidad mensual (MPC V12, Numeral 2.2.5.2.1.1 Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera).

2.4. Hechos ocurridos después del periodo contable

La administración evaluó los hechos ocurridos entre el 31 de diciembre de 2025, fecha de cierre del periodo contable, y la fecha de autorización para la publicación de los estados financieros, esto es el 27 de febrero de 2026. Como resultado de dicha evaluación, se concluyó que se requiere revelar la siguiente información relacionada con el pasivo pensional, de conformidad con lo establecido en el Marco Normativo para Entidades de Gobierno:

- Para el corte de vigencia 2025 el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, se encuentra en proceso de revisión y validación técnica conforme a las instancias definidas dentro del flujo operativo del proyecto Pasivocol. Dicho proceso contempla la verificación de consistencia, integridad y calidad de la información suministrada, previo a la generación del cálculo actuarial definitivo del pasivo pensional.

  En este sentido, una vez la base de datos supere satisfactoriamente las instancias de revisión establecida, en el resultado del cálculo y la correspondiente carta de cobertura, serán publicadas y podrán ser consultadas a través del portal WebPasivcol, lo anterior conforme a lo dispuesto en la Ley 549 de 1999, así como las normas reglamentarias y lineamientos técnicos expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en su calidad de entidad rectora del proyecto Pasivocol.

  Con lo anterior a la fecha de corte de diciembre 31 de 2025, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, no ha suministrado la información del cálculo actuarial, por lo tanto no se ha actualizado las cuentas del pasivo pensional del Distrito de Medellín.

2.5. Otros aspectos

Clasificación de activos y pasivos entre corrientes y no corrientes

El Distrito de Medellín presenta sus activos corrientes y no corrientes, así como sus pasivos corrientes y no corrientes, como categorías separadas en su estado de situación financiera.

Un activo se clasifica como activo corriente cuando:

- Espere realizar el activo, o tenga la intención de venderlo a precios de mercado o de no mercado, consumirlo o distribuirlo en forma gratuita en su ciclo normal de operación (este último es el tiempo que el Distrito de Medellín tarda en transformar entradas de recursos en salidas)
- Mantenga el activo principalmente con fines de negociación.
- Espere realizar el activo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de los estados financieros.
- El activo sea efectivo o equivalente al efectivo (como se define en la "Política de efectivo y equivalentes al efectivo), a menos que este se encuentre restringido o no pueda intercambiarse ni utilizarse para cancelar un pasivo por un plazo mínimo de 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros. Se considerará el efectivo o equivalentes al efectivo como de uso restringido únicamente cuando los recursos estén embargados como consecuencia de un proceso judicial o administrativo.

Los demás activos se clasifican como activos no corrientes.

Un pasivo se clasifica como pasivo corriente cuando:

- Espere liquidar el pasivo en el ciclo normal de su operación.
- Liquide el pasivo dentro de los 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros
- No tenga derecho de aplazar la cancelación del pasivo durante, al menos, los 12 meses siguientes a la fecha de presentación de los estados financieros.

Los demás pasivos se clasifican como pasivos no corrientes.

También se tendrá en cuenta los criterios definidos por la Contaduría General de la Nación, en la normatividad, doctrina y sistema de validación de la información, para la clasificación de corriente y no corriente (MPC V12, Numeral 2.2.6.1.3.2.2 Preparación y presentación de estados financieros).

Depuración de la información contable

El Distrito de Medellín adelantó las gestiones administrativas necesarias para depurar la información contable, de acuerdo con los numerales 4.1.1.1 Depuración contable permanente y

sostenible y 4.1.1.2. Comité Técnico de Sostenibilidad Contable del Manual de Políticas Contables V.12, Resoluciones 533 de 2015 y 193 de 2016 de la Contaduría General de la Nación.

Con el propósito de lograr una información financiera que cumpla con las características cualitativas previstas en el marco normativo para entidades de gobierno, el Distrito de Medellín estableció las siguientes herramientas de mejora continua:

- Depuración contable permanente y sostenible
- Comité Técnico de Sostenibilidad Contable

En desarrollo de este proceso, durante la vigencia 2025 el Comité adelantó la revisión integral de partidas contables susceptibles de depuración, emitiendo 15 resoluciones mediante las cuales se aprobó la baja de bienes, derechos y obligaciones en la contabilidad del Distrito de Medellín por un total de $201.985.311.838.

Los valores registrados en la contabilidad del Ente Distrital, se sustentaron en los respectivos conceptos jurídicos que relacionan la normatividad aplicable a los hechos económicos objeto de análisis, así como en acciones administrativas para evitar que la información financiera revele situaciones tales como las siguientes:

Bienes y Derechos:

- valores que afecten la situación financiera y no representen derechos o bienes para la entidad;
- derechos que no es posible hacer efectivos mediante la jurisdicción coactiva;
- derechos respecto de los cuales no es posible ejercer cobro, por cuanto opera alguna causal relacionada con su extinción;
- derechos e ingresos reconocidos, sobre los cuales no existe probabilidad de flujo hacia el Distrito de Medellín;
- valores respecto de los cuales no haya sido legalmente posible su imputación a alguna persona por la pérdida de los bienes o derechos que representan;
- cuando evaluada y establecida la relación costo beneficio resulte más oneroso adelantar el proceso de que se trate;
- valores que no estén incorporados en la información financiera y representen derechos o bienes para el Distrito de Medellín;
- los derechos que carecen de documentos soporte idóneo que permitan adelantar los procedimientos pertinentes para su cobro.

Obligaciones:

- obligaciones reconocidas sobre las cuales no existe probabilidad de salida de recursos, que incorporan beneficios económicos futuros o potencial de servicio;
- obligaciones reconocidas que han sido condonadas;
- obligaciones reconocidas sobre las cuales ya no existe derecho exigible de cobro;

- obligaciones que jurídicamente se han extinguido, o sobre las cuales la Ley ha establecido su cruce o eliminación;
- cuando evaluada y establecida la relación costo beneficio resulte más oneroso adelantar el proceso de que se trate;
- valores que no estén incorporados en la información financiera y representen obligaciones para el Distrito de Medellín;
- obligaciones que carecen de documentos soporte idóneo que permitan adelantar los procedimientos pertinentes para su pago.

Durante la vigencia 2025 se registraron en la contabilidad del Distrito de Medellín un total de 37 resoluciones del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, por un valor de $233.084.347.697.

EFECTOS CONTABLES DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS COMITÉ TÉCNICO SOSTENIBILIDAD CONTABLE						
Concepto	**Emitidos en Ejercicios Anteriores**		**Emitidos en el año 2025**		**Total Aplicado 2025**	**Impacto Patrimonial 2025**
	Aplicados año 2025	**En curso gestión de Aplicación**	**Aplicados en el año 2025**	**En curso gestión de Aplicación**		
Retiro de Derechos **(1)**	48.050.675.368	3.007.668.426	158.283.748.883	1.705.351.005	206.334.424.251	-27.090.760
Retiro de Obligaciones **(2)**	-	-	26.749.923.446	1.665.187.326	26.749.923.446	26.749.430.939
Totales	**48.050.675.368**	**3.007.668.426**	**185.033.672.329**	**3.370.538.331**	**233.084.347.697**	**26.722.340.179**

*****El Comité Técnico de Sostenibilidad Contable del Distrito de Medellín emite resoluciones para depuración de saldos contables, el registro de éstas en el sistema de información, es responsabilidad de las áreas gestoras de la renta correspondiente.

El efecto contable de las depuraciones realizadas en la vigencia 2025 se reflejó en los siguientes rubros:

(1) Retiro de derechos de actos administrativos aprobados en 2025:

(1) Retiro Derechos -Actos Administrativos año 2025	**Capital**	**Intereses**	**Valor aplicado año 2025**	**Impacto Patrimonial 2025**
ICA	23.722.931.229	133.760.071.993	157.483.003.222	0
Zonas Verdes y Equipamientos	605.499.500	0	605.499.500	0
Intervención Carrera 70	84.368.486	0	84.368.486	0
Fondo Nacional Prestaciones Magisterio	40.260.107	0	40.260.107	- 7.493.205
Otros derechos	44.696.858	25.920.710	70.617.568	-19.597.555
Total	**24.497.756.180**	**133.785.992.703**	**158.283.748.883**	**-27.090.760**

(2) Retiro de derechos de actos administrativos aprobados en 2024 y años anteriores:

(1) Retiro Derechos -Actos Administrativos año 2024 y anteriores	Capital	Intereses	Valor aplicado año 2025	Impacto Patrimonial 2025
Predial	4.220.465.111	35.202.784.437	39.423.249.548	0
Sobretasa metropolitana y medio ambiente	536.932.916	4.704.621.396	5.241.554.312	0
Espectáculos Públicos	149.689.746	1.103.511.219	1.253.200.965	0
ICA	74.604.202	1.138.812.247	1.213.416.449	0
Delineación Urbana	49.366.819	379.255.869	428.622.688	0
Reintegros	157.708.147	0	157.708.147	0
Arrendamientos	107.639.119	22.137.490	129.776.609	0
Intervención Carrera 70	111.041.097	0	111.041.097	0
Otros Derechos	26.400.492	65.705.061	92.105.553	0
Total	**5.433.847.649**	**42.616.827.719**	**48.050.675.368**	0

(3) Retiro de obligaciones de actos administrativos aprobados en 2025:

(2) Retiro de Obligaciones-Actos Administrativos año 2025	Capital	Valor aplicado año 2025	Impacto Patrimonial 2025
Saldo a favor ICA	26.555.108.430	26.555.108.430	26.554.615.923
Otras obligaciones	194.815.016	194.815.016	194.815.016
Total	**26.749.923.446**	**26.749.923.446**	**26.749.430.939**

El efecto patrimonial neto, derivado de la aplicación de las recomendaciones del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, fue el siguiente:

EFECTO PATRIMONIAL NETO DEPURACIONES APLICADAS EN 2025	
Activos	- 27.090.760
Pasivos	26.749.430.939
Efecto Neto en el Patrimonio	**26.722.340.179**

Como resultado de las actividades de depuración contable permanente y sostenible adelantadas en la vigencia 2025, la aplicación de las resoluciones emitidas por el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable generó una disminución en los activos por $27.090.760, derivada del retiro de bienes y derechos, así como una reducción en los pasivos por $26.749.430.939, asociada al retiro de obligaciones previamente reconocidas. En términos consolidados, estos movimientos produjeron un efecto patrimonial neto positivo por $26.722.340.179 al cierre del periodo, reflejando el impacto integral de las depuraciones realizadas y contribuyendo al fortalecimiento de la razonabilidad de la información financiera.

Apoyo a la Calidad de la Información Contable

Desde el proyecto Apoyo a la Calidad de la Información Contable, y en el marco de la depuración de cifras y datos contenidos en los estados financieros del Distrito de Medellín, se realizaron afectaciones contables que no requirieron aprobación por parte del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable, pues surgieron de recomendaciones tendientes a la corrección de errores de contabilización, al registro de ajustes, reclasificaciones contables o a la anulación de cartera y obligaciones no procedente. De lo anterior, se obtuvieron las siguientes afectaciones:

Depuración contable año 2025	Valor	Impacto Patrimonial 2025
Retiro de derechos	524.162.023	- 25.263.522
Incorporación de derechos	7.493.205	7.493.205
Reclasificaciones	1.291.861	0
Retiro de obligaciones	5.097.756	11
Total General	**538.044.845**	**- 17.770.306**

El efecto patrimonial neto, derivado de la aplicación de las recomendaciones del proyecto Apoyo a la Calidad de la Información Contable, fue el siguiente:

EFECTO PATRIMONIAL NETO DEPURACIONES CONTABLES APLICADAS EN 2025		
Activos	-	17.770.317
Pasivos		11
Efecto Neto en Patrimonio	**-**	**17.770.306**

Como resultado de las actividades de depuración contable permanente y sostenible, se registró una disminución en activos por $17.770.317, derivada del retiro e incorporación de derechos; así mismo, se presentó una variación en pasivos por $11 correspondiente al retiro de obligaciones. En términos consolidados, lo anterior representó un efecto patrimonial neto negativo por $17.770.306.

En general, por actividades de saneamiento contable permanente y sostenible, se generó un efecto patrimonial neto positivo del Distrito de Medellín por valor de $26.704.569.873.

Indicadores Financieros.

Indicador y/o variable	Formula del indicador	Indicador 2025	Indicador 2024	Interpretación
Situación financiera				
Razón corriente	Activo corriente / Pasivo corriente	2,7	2,5	El Distrito de Medellín presenta un indicador positivo que le permite afrontar los compromisos en el corto plazo, con el respaldo de sus activos corrientes. Por cada peso que adeuda cuenta con $2,7 para cubrirlo.
Capital de trabajo	Activo corriente - Pasivo corriente	4.377.601.771.393	3.500.919.802.450	El Distrito de Medellín cuenta con un margen de seguridad para cumplir con sus deudas en el corto plazo de $4.377.601.771.393. Esto quiere decir que posee más activos líquidos que deudas a corto plazo.
Solidez	Activo total / Pasivo total	2,8	2,9	Por cada peso que adeuda a largo y corto plazo, cuenta con $2,8 en el activo para cubrirlo.
Apalancamiento total	Pasivo total / Patrimonio	56,0%	53,7%	El financiamiento de terceros equivale al 56% del patrimonio del Distrito de Medellín.
Nivel de endeudamiento total	Total pasivos / Total activos	35,9%	34,9%	El nivel de endeudamiento del Distrito de Medellín muestra que del total de activos adeuda un 35,9%.
Nivel de endeudamiento financiero	Operaciones de crédito público + Operaciones de financiamiento / Total activos	14,0%	11,2%	El endeudamiento financiero del Distrito de Medellín, está respaldado con el 14% del total de activos.
Endeudamiento financiero como porcentaje del total de ingresos	Operaciones de crédito público + Operaciones de financiamiento / Ingresos	24,2%	20,9%	Con el 24,2% de los ingresos se cubriría el saldo del endeudamiento financiero del Distrito de Medellín.
Ingresos				
Importancia de los ingresos fiscales	Ingresos fiscales / Gastos totales	44,7%	45,6%	Del total de los gastos, el Distrito de Medellín puede cubrir el 44,7% con sus ingresos fiscales.
Porcentaje de ingresos fiscales en el ingreso total	Ingresos fiscales / Ingresos totales	41,6%	42,0%	Los ingresos fiscales participan con el 41,6% en el total del ingreso del Distrito de Medellín
Importancia de los ingresos tributarios	Ingresos tributarios / Ingresos totales	27,6%	28,0%	El 27,6% del total del ingreso obtenido por el Distrito de Medellín corresponde a impuestos.
Capacidad tributaria	Ingresos tributarios / Población	1.342.926	1.135.419	El valor promedio que cada habitante aportó al Distrito de Medellín con los impuestos fue de $1.342.926 en 2025.

Indicador y/o variable	Formula del indicador	Indicador 2025	Indicador 2024	Interpretación
Porcentaje de transferencias en el ingreso total	Ingresos por transferencias / Ingresos totales	30,0%	32,4%	Del total de ingresos, el 30% corresponde a transferencias recibidas de otras entidades públicas, especialmente del Gobierno Nacional.
Porcentaje de excedentes financieros en el ingreso total	Ingresos por excedentes financieros. / Ingresos totales	21,0%	19,2%	El 21% del total de los ingresos corresponde a excedentes financieros, especialmente de Empresas Públicas de Medellín E.S.P.
Gastos				
Porcentaje de gasto público social en el gasto total	Gasto público social / Gastos totales	45,7%	47,0%	El 45,7% de los gastos totales fue destinado a la ejecución de programas para cubrir las necesidades básicas insatisfechas y al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Medellín.

NOTA 3. JUICIOS, ESTIMACIONES, RIESGOS Y CORRECCIÓN DE ERRORES CONTABLES

En la preparación de los estados financieros, la Administración Distrital utiliza juicios, estimaciones y supuestos que permiten determinar las cifras de activos, pasivos, ingresos y gastos, así como la aplicación de políticas contables que pueden tener un efecto significativo en los valores reconocidos en los estados financieros individuales.

Las estimaciones y juicios empleados por el Distrito de Medellín, se basan en la información fiable disponible y en técnicas o metodologías apropiadas. Los efectos que se deriven de un cambio en una estimación contable se aplicarán de manera prospectiva afectando el resultado del periodo en el que tenga lugar el cambio y de los periodos futuros que afecte el patrimonio o cuando la norma así lo establezca.

Cuando el Distrito de Medellín realice un cambio en una estimación contable, revelará lo siguiente: La naturaleza del cambio; el valor del cambio en una estimación contable que haya producido efectos en el periodo actual o que se espere los produzca en periodos futuros; la justificación de la no revelación del efecto en periodos futuros. (MPC V12 Numeral 2.2.8.2 –Cambios en una estimación contable).

Las principales estimaciones y los juicios significativos realizados por el Distrito de Medellín, se describen a continuación.

3.1. Juicios

Entre los juicios realizados en el proceso de aplicación de las políticas contables, se destacan los siguientes:

3.1.1 Vida útil para métodos de depreciación o amortización de propiedades, planta y equipo, bienes de uso público, propiedades de inversión y activos intangibles

La vida útil de un activo se efectuará con fundamento en la experiencia que el Distrito de Medellín tenga con activos similares. Para el efecto, se tendrá en cuenta, entre otros, los siguientes factores: Utilización prevista del activo evaluada con referencia a la capacidad o al producto físico que se espere de este; el desgaste físico esperado, que depende de factores operativos; la obsolescencia técnica o comercial procedente de los cambios o mejoras en la producción, o de los cambios en la demanda del mercado de los productos o servicios que se obtienen con el activo; los límites legales o restricciones similares sobre el uso del activo.

Para los activos adquiridos o desarrollados en acuerdos de concesión donde el Distrito de Medellín actúe como concedente, se considerará la información provista por el concesionario respecto del periodo durante el cual se espera que los activos sean usados o el número de unidades de producción o similares que se podrían obtener de los mismos para proporcionar un servicio en nombre del Distrito de Medellín. En el evento en que no se pueda obtener esta información de parte del concesionario, se aplicarán las vidas útiles estimadas de propiedad, planta y equipo. (MPC V12 Política 2.2.1.11. Numeral 2.2.1.11.3 Medición posterior).

La vida útil de un activo intangible se determinará en función del tiempo durante el cual el Distrito de Medellín espere utilizar el activo. Si no es posible hacer una estimación fiable de la vida útil de un activo intangible, se considerará que este tiene vida útil indefinida y no será objeto de amortización. (MPC V12 Política 2.2.1.15 Numeral 2.2.1.15.3 Medición posterior).

3.1.2 Valor Residual

Para la determinación del valor residual de los elementos de propiedades, planta y equipo (bienes muebles), se consideran aspectos tales como: Datos históricos de venta; información relacionada con el uso esperado del activo o los cambios ocurridos en éste; nivel de desgaste esperado y sucedido en éste que sea de carácter significativo; avances tecnológicos; cambios en los precios de mercado; existencia de un compromiso formal por parte de un tercero para comprar el activo al final de su vida útil; existencia de un mercado activo para el bien, pudiendo determinar el valor residual con referencia a ese mercado y siendo probable que este mercado existirá al final de la vida útil del activo.

Cuando se trate de bienes muebles clasificados como equipo de transporte y tracción, el Distrito de Medellín determina un valor residual del 30% del valor de adquisición del bien. Para los demás bienes muebles el valor residual es cero.

Para los bienes inmuebles no se establece valor residual, debido a que el Distrito de Medellín por su función utiliza los bienes hasta agotar su capacidad de generar beneficios económicos futuros (MPC V12 Política 2.2.1.11. Numeral 2.2.1.11.3 Medición posterior).

En caso de los activos intangibles, se considera que el valor residual es cero, debido a que corresponden a licencias que se espera utilizar hasta consumir la totalidad de los beneficios económicos que se derivan de ellas y adicionalmente no se van a vender al final de su vida útil (MPC V12 Política 2.2.1.15. Numeral 2.2.1.15.3. Medición posterior).

3.1.3 Beneficios a los empleados

- **Beneficios a los empleados a corto plazo**

  Se medirá por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos al final del periodo contable, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

  Cuando el beneficio se dé por cumplimiento de determinados requisitos, y no se haya cumplido parcial o totalmente, se medirá en el activo por el valor equivalente a la proporción de las condiciones no cumplidas con respecto al beneficio total recibido por el servidor. (MPC V12 Numeral 2.2.2.4.1.)

- **Beneficios posempleo**

  Para la medición del pasivo por beneficios posempleo se realizará suposiciones actuariales, las cuales corresponderán a las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios posempleo. Las suposiciones actuariales comprenden suposiciones demográficas y financieras, que tienen relación con los siguientes elementos: Expectativa de vida del beneficiario, tasas de rotación de empleados, incapacidades, retiros prematuros, tasa de descuento, salarios, costos de atención médica, entre otros. (MPC V12. Numeral 2.2.2.4.2.2).

- **Beneficios a los empleados a largo plazo**

  Son aquellos beneficios diferentes de los de corto plazo, de los de posempleo y de los correspondientes a la terminación del vínculo laboral o contractual, otorgados a los empleados con vínculo laboral vigente, y cuya obligación de pago no vence dentro de los doce meses siguientes a la fecha del cierre contable.

  En el Distrito de Medellín, dentro de los beneficios a largo plazo se contemplan: Prima de antigüedad u otros beneficios por largo tiempo de servicio; cesantías retroactivas; los demás que cumplan con la definición.

  Para medir el valor actual de los beneficios a empleados a largo plazo con un grado de fiabilidad que justifique su reconocimiento como pasivo, el Distrito de Medellín debe aplicar un método de medición actuarial para distribuir los beneficios entre los periodos de servicio, lo cual requiere considerar una serie de variables como proyección de incremento salarial,

rotación de personal o porcentaje de permanencia, edad de retiro forzoso, entre otras, que dependen de las características de la respectiva nómina. (MPC V12 Numeral 2.2.2.4.3.2.).

3.1.4 Determinación de existencia de arrendamientos financieros u operativos

En el Distrito de Medellín se deberán clasificar los arrendamientos teniendo como parámetro el grado en que los riesgos y beneficios inherentes al activo. Entre tales riesgos se incluyen la posibilidad de pérdidas sufridas a causa de la cancelación del contrato o pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor de mercado del valor residual. Los beneficios pueden estar representados por la expectativa de una operación rentable a lo largo de la vida económica del activo, así como por una ganancia por revalorización o por una realización del valor residual. Por lo tanto, el Distrito de Medellín deberá clasificar un arrendamiento como arrendamiento financiero cuando se transfiera sustancialmente los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo; y como arrendamiento operativo si no se transfiere sustancialmente los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo. (MPC V12 Numeral 2.2.1.16).

Para clasificar un arrendamiento como financiero, se analizará si el contrato cumple uno o varios de los siguientes indicios:

- El arrendador transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento;
- El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor de mercado (por un valor igual o inferior al 10% del valor de mercado), en el momento en que la opción es ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevé con razonable certeza que tal opción se ejercerá;
- El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo (el 75% o más de la vida económica del bien arrendado), incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación;
- El valor presente de los pagos que debe realizar el arrendatario al arrendador es al menos equivalente al 90% del valor de mercado del activo objeto de la operación, al inicio del arrendamiento;
- Cuando el inicio del acuerdo suceda dentro del último 25% de vida económica del bien mueble o inmueble arrendado, no se aplican las dos condiciones anteriores;
- Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar modificaciones importantes en ellos;
- El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación las asume el arrendatario;
- Las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor de mercado del valor residual recaen sobre el arrendatario; y
- El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento, con unos pagos que son sustancialmente inferiores (hasta el 10%) a los habituales del mercado (MPC V12 Numeral 2.2.1.16.2).

3.2. Estimaciones y supuestos

3.2.1 Métodos de depreciación o amortización de propiedades, planta y equipo, bienes de uso público, propiedades de inversión y activos intangibles.

- Para la depreciación de las propiedades, planta y equipo y propiedades de inversión, se utiliza el método de línea recta y los siguientes rangos de vidas útiles:

Categoría	Vida útil (en años)
Bienes de arte y cultura	10-20
Edificaciones	70-100
Equipo de comedor, cocina y despensa	10-20
Equipo de computo y comunicación	5-20
Equipo de transporte y tracción	5-25
Equipo médico y cientifico	10-15
Maquinaria y equipo	5-20
Muebles, enseres y equipo de oficina	10-15

(MPC V12 Política 2.2.1.11. Numeral 2.2.1.11.3. Medición posterior)

- Para la depreciación de los bienes de uso público se aplica las siguientes vidas útiles:

Tipo de bien	Vida útil (años)
Vías en pavimento flexible	5 – 10
Vías en pavimento rígido	10 – 20
Vías en pavimento articulado	5 – 10
Parques recreativos públicos	5 – 10
Plazoletas públicas	8 – 15
Mobiliario en bienes de uso público	1
Banderas y paneles de mensajería variable	10 – 12
Señal luminosa solar	5 – 7
Módulo informativo led	4 – 5
Señalización turística	6 – 8
Semáforos vehiculares y peatonales	5 – 15
Controladores semafóricos	8 – 17
Dispositivos de medición de velocidad	3 – 7
Puentes	75
Bibliotecas	70 - 100
Parques lineales y ecoparques	15-50

(MPC V12 Política 2.2.1.12. B. Uso Público Numeral 2.2.1.12.3. Medición posterior)

- Bienes históricos y culturales. Sólo serán objeto de depreciación las restauraciones efectuadas a los bienes históricos y culturales. El Distrito de Medellín utilizará como método de depreciación el de línea recta, mediante el cual se realiza una distribución sistemática del valor

de la restauración a lo largo de la vida útil; la depreciación iniciará cuando la restauración haya terminado. El cargo por depreciación se reconocerá como gasto en el resultado del periodo. (MPC V12 Política 2.2.1.13. Bienes históricos y culturales. Numeral 2.2.1.13.3).

- El Distrito de Medellín para los activos intangibles utiliza el método de línea recta y determinó las siguientes vidas útiles:

Activo intangible	Vida útil
Desarrollo a la medida	10 años o según licencia
Desarrollos comerciales	10 años o según licencia
Licenciamiento de red	10 años o según licencia
Licenciamiento de usuario final o de escritorio	10 años o según licencia
Licencias plataformas tecnológicas de la entidad	20 años

(MPC V12 Política 2.2.1.15. Activos Intangibles Numeral *2.2.1.15.3*)

3.2.2 Deterioro del valor de los activos generadores de efectivo

El Distrito de Medellín reconocerá el deterioro del valor de un activo cuando su valor en libros supere su valor recuperable. El deterioro se reconocerá como un menor valor del activo hasta alcanzar su valor recuperable, y como un gasto en el resultado del periodo.

El valor recuperable es el mayor entre el valor de mercado del activo generador de efectivo menos los costos de disposición. El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros netos de efectivo que se espera genere el activo por su uso y disposición final.

Si no es factible medir el valor de mercado del activo menos los costos de disposición, se utilizará el valor en uso como su valor recuperable. El valor recuperable se calculará para un activo individual, a menos que el activo no genere entradas de efectivo que sean, en buena medida, independientes de las producidas por otros activos o grupos de activos. Si este fuera el caso, el valor recuperable se determinará para la unidad generadora de efectivo a la que pertenezca el activo, a menos que el valor de mercado del activo, menos los costos de disposición, sea mayor que su valor en libros o se estime que el valor en uso del activo esté próximo a su valor de mercado menos los costos de disposición y este último valor pueda ser medido.

El Distrito de Medellín evaluará, al final del periodo contable, si existe algún indicio de que el deterioro del valor reconocido en periodos anteriores ya no existe o podría haber disminuido. Si existe tal indicio, el Distrito de Medellín estimará nuevamente el valor recuperable del activo. (MPC V12 Política 2.2.1.18.).

3.2.3 Deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo

Se aplicará para la contabilización del deterioro del valor de los activos no generadores de efectivo que el Distrito de Medellín considere materiales y que estén clasificados como Propiedades, planta y equipo; Activos intangibles; y Bienes de uso público.

Los criterios utilizados para identificar los activos que por su materialidad serán objeto de comprobación de deterioro son:

Bienes inmuebles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos cuyo valor de medición inicial más adiciones y mejoras sea igual o superior a 2.700 SMMLV.

Activos intangibles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos cuya medición inicial sea igual o superior a 6 SMMLV.

Bienes muebles. Serán objeto de comprobación de deterioro los activos que se encuentren dentro de la categoría de equipo de transporte, tracción y elevación, y maquinaria y equipo.

Como mínimo al final del periodo contable, el Distrito de Medellín evaluará si existen indicios de deterioro del valor de sus activos no generadores de efectivo. Si existe algún indicio, estimará el valor recuperable del activo para comprobar si efectivamente se encuentra deteriorado; en caso contrario, no estará obligado a realizar una estimación formal del valor recuperable.

Se reconocerá un deterioro del valor de un activo no generador de efectivo cuando su valor en libros supere el valor del servicio recuperable. El valor del servicio recuperable es el mayor entre: El valor de mercado, si existiere, menos los costos de disposición; y el costo de reposición a nuevo ajustado por depreciación y rehabilitación.

El Distrito de Medellín evaluará al final del periodo contable, si existe algún indicio de que el deterioro del valor reconocido en periodos anteriores ya no existe o podría haber disminuido. Si existe tal indicio, el Distrito de Medellín estimará nuevamente el valor del servicio recuperable del activo. (MPC V12 Política 2.2.1.19).

3.2.4 Deterioro individual de cuentas por cobrar

Cuando la estimación del deterioro de las cuentas por cobrar se realice de manera individual, por lo menos al final del periodo contable, se medirá el deterioro por el valor de las pérdidas crediticias esperadas.

Las pérdidas crediticias esperadas corresponden al promedio ponderado de las pérdidas crediticias utilizando como ponderador los riesgos respectivos de que ocurra un incumplimiento de los pagos.

El deterioro se reconocerá de forma separada como un menor valor de las cuentas por cobrar, afectando el gasto en el resultado del periodo. Si posteriormente cambia el valor del deterioro, se

ajustará el valor del deterioro acumulado y se afectará el resultado del periodo por la diferencia entre el deterioro acumulado previamente reconocido y el nuevo cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. En todo caso, las disminuciones del deterioro no superarán el deterioro previamente reconocido. (MPC. Numeral 2.2.1.3.4.1).

3.2.5 Deterioro colectivo de cuentas por cobrar

Cuando la estimación del deterioro de las cuentas por cobrar se realice de manera colectiva, por lo menos al final del periodo contable, el Distrito de Medellín estimará el deterioro a través de una matriz de deterioro u otra metodología que permita estimar las pérdidas crediticias esperadas.

La matriz de deterioro establece porcentajes de incumplimiento promedio por edades para cada agrupación a partir de un análisis histórico de tendencias de pago y de recuperabilidad de las cuentas por cobrar. Las pérdidas crediticias esperadas corresponderán al valor resultante del producto de las tasas de deterioro esperadas definidas en la matriz de deterioro por el valor de la transacción (neto de cualquier pago parcial, cuando a ello haya lugar) de las cuentas por cobrar. Las tasas de deterioro esperadas corresponden a los porcentajes de incumplimiento promedio por edades de las cuentas por cobrar.

Si posteriormente cambia el valor del deterioro, se ajustará el valor del deterioro acumulado y se afectará el resultado del periodo por la diferencia entre el deterioro acumulado previamente reconocido y el nuevo cálculo de las pérdidas crediticias esperadas. En todo caso, las disminuciones del deterioro no superarán el deterioro acumulado. (MPC V12 Política 2.2.1.3. Numeral 2.2.1.3.4.2).

3.2.6 Los préstamos por cobrar serán objeto de estimaciones de deterioro.

El deterioro se reconocerá de forma separada como un menor valor del préstamo por cobrar afectando el gasto en el resultado del periodo.

El Distrito de Medellín evaluará si el riesgo crediticio del préstamo por cobrar se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento. Para el efecto, se considerará la información que esté disponible en la fecha de evaluación sobre sucesos pasados y condiciones actuales.

El Distrito de Medellín podrá evaluar de manera individual o de manera colectiva si el riesgo crediticio de un préstamo por cobrar se ha incrementado de forma significativa desde su reconocimiento. Dicha evaluación se podrá realizar de manera colectiva, cuando los préstamos por cobrar compartan características similares que puedan influir en su riesgo crediticio, tales como sector industrial, condiciones contractuales, ubicación geográfica, calificación del deudor o plazos de vencimiento.

El Distrito de Medellín puede suponer que el riesgo crediticio de un préstamo por cobrar no se ha incrementado de forma significativa si determina que el riesgo crediticio de este es bajo en la fecha de evaluación.

Se presume que hay un incremento significativo en el riesgo crediticio cuando hay un atraso en los pagos contractuales mayor a 30 días. No obstante, el Distrito de Medellín podrá refutar dicha presunción cuando disponga de información razonable y sustentable que demuestre que el riesgo crediticio no se ha incrementado de forma significativa desde el reconocimiento inicial aun cuando los pagos se atrasen por más de 30 días. (MPC V12 Política 2.2.1.4. Préstamos Por Cobrar Numeral 2.2.1.4.4).

3.2.7 Provisiones y pasivos contingentes

Los litigios y demandas en contra del Distrito de Medellín, se reconocerán como provisión, cuando las obligaciones derivadas de los mismos sean clasificadas como probables, esto es, si la valoración de la Probabilidad Base Corregida por Sesgo es mayor al 50%, se medirán por valor económico pretendido ajustado (CV ajustado) que es calculado de acuerdo a la metodología expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la valoración de pasivos contingentes, según el reporte generado por el aplicativo diseñado para el control y valoración de los procesos judiciales administrado por la Secretaría General, en la plataforma dispuesta para tal fin. (MPC V12 Política 2.2.2.5. Provisiones. Numeral 2.2.2.5.1).

Como pasivos contingentes, se reconocerán los litigios y demandas calificados como una obligación posible, es decir, si la valoración de la Probabilidad Base Corregida por Sesgo es mayor al 10% y hasta el 50%, se medirán por valor económico pretendido ajustado (CV ajustado) que es calculado de acuerdo a la metodología expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la valoración de pasivos contingentes. (MPC V12 Política 2.2.3.2. Pasivos Contingentes. Numeral 2.2.3.2.1).

3.2.8 Método de medición actuarial para beneficios a los empleados

Para medir el valor actual de los beneficios a empleados a largo plazo con un grado de fiabilidad que justifique su reconocimiento como pasivo, el Distrito de Medellín debe aplicar un método de medición actuarial para distribuir los beneficios entre los periodos de servicio, lo cual requiere considerar una serie de variables como proyección de incremento salarial, rotación de personal o porcentaje de permanencia, edad de retiro forzoso, entre otras, que dependen de las características de la respectiva nómina.

Los beneficios a largo plazo se medirán como mínimo al final del periodo contable, por el valor presente de la obligación derivada de los beneficios definidos, utilizando como factor de descuento la tasa de mercado TES emitidos por el Gobierno con plazos similares a los establecidos para el pago de estas obligaciones. Para el efecto, el Distrito de Medellín empleará las tasas de los TES a 5, 10, 15 y 20 años en concordancia con lo establecido en las leyes, acuerdos distritales y convención colectiva de trabajadores que regulan el pago de estas obligaciones. En el caso de las cesantías retroactivas, a cargo del Distrito de Medellín, el beneficio se medirá, como mínimo, al final del periodo contable por el valor que se tendría que pagar si se fuera a liquidar esa obligación a esa fecha. (MPC V12 Política 2.2.2.4. Numeral 2.2.2.4.3.2).

Para la medición del pasivo por beneficios posempleo se realizará suposiciones actuariales, las cuales corresponderán a las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios posempleo. Las suposiciones actuariales comprenden suposiciones demográficas y financieras, que tienen relación con los siguientes elementos: expectativa de vida del beneficiario, tasas de rotación de empleados, incapacidades, retiros prematuros, tasa de descuento, salarios, costos de atención médica, entre otros. (MPC V12 Política 2.2.2.4. Numeral 2.2.2.4.2.2).

En el caso de los beneficios posempleo, relacionados con pensiones, el Distrito de Medellín reconoce la obligación pensional con la información remitida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, entidad competente para realizar el cálculo actuarial, según disposiciones legales. (MPC V12 Política 2.2.2.4. Numeral 2.2.2.4.2.2. Medición).

3.2.9 Costo amortizado de los préstamos por cobrar

Préstamos otorgados a los servidores con tasa de interés inferior a la de mercado: se medirán por el valor presente de los flujos futuros descontados, utilizando la tasa de referencia del mercado para transacciones similares, así:

- crédito de vivienda: tasa de referencia para créditos hipotecarios del Banco de la República;
- préstamos de calamidad: tasa de referencia para créditos de consumo del Banco de la República

En el caso de los créditos otorgados por el Programa Banco de los Pobres, se utilizará la tasa vigente en el mercado para microcréditos en la fecha del desembolso de cada crédito. (MPC V12. 2.2.1.4. Numeral 2.2.1.4.3).

3.2.10. Reconocimiento de activos y pasivos diferidos

Activos diferidos.

Los activos diferidos por transferencias y subvenciones condicionadas se amortizarán en la medida en que la entidad receptora de los recursos cumpla las condiciones pactadas, reconociendo un gasto por transferencias o subvenciones en el resultado del periodo.

Los activos diferidos por costos de transacción, se reclasificarán como un menor valor del pasivo financiero, en el momento en que el respectivo pasivo sea reconocido. (MPC V12 Política 5.2 Otros activos 5.2.5).

Pasivos diferidos

Cuando el Distrito de Medellín no tenga una obligación incondicional de pagar (con efectivo o con otro activo financiero) al concesionario por la construcción, desarrollo, adquisición, mejora o rehabilitación de un activo en concesión y, en lugar de ello, le ceda el derecho a obtener ingresos

por la explotación de dicho activo o de otro activo generador de ingresos, el Distrito de Medellín reconocerá un pasivo diferido por los ingresos que surgen del intercambio de activos entre este y el concesionario. (MPC V12-2.2.5. Otras normas 2.2.5.1.2.2).

3.2.11 Cambio en estimaciones contables

Durante el periodo contable no se realizaron cambios en las estimaciones empleadas por el Distrito de Medellín para medir un hecho económico que, dada la incertidumbre inherente al mismo, no puede medirse con precisión, ello implica la utilización de juicios basados en la información fiable disponible y en técnicas o metodologías apropiadas. Son estimaciones contables, entre otras, el deterioro del valor de los activos, el valor de mercado de los activos financieros, la depreciación de los activos, las obligaciones por beneficios posempleo y las provisiones.

3.2.12 Causas de incertidumbre

En la preparación de los estados financieros con corte a diciembre de 2025, se presentaron situaciones cuyos valores definitivos pueden modificar algunas de las cifras reveladas, como es la actualización de las inversiones patrimoniales que se realiza de acuerdo a la última información trimestral suministrada por cada entidad. Los informes con corte a 31 de diciembre, pueden ser objeto de modificaciones en los procesos de auditorías y de revisoría fiscal de las entidades y de aprobación de los estados financieros por los órganos competentes (asamblea o juntas directivas), procedimientos que se llevan a cabo con posterioridad al 12 de febrero, fecha límite para la remisión de información al Distrito de Medellín.

3.3. Correcciones contables

Los registros por corrección de errores con impacto en el patrimonio del Distrito de Medellín, en la vigencia 2025 fueron de $40.321.735.893 y corresponden a los siguientes periodos:

Concepto	Saldo 2024	Movimiento a diciembre 2025	Saldo a diciembre 2025
Corrección de errores 2024	0	-158.977.855.643	-158.977.855.643
Corrección de errores 2023	-174.490.938.382	16.803.974.723	-157.686.963.659
Corrección de errores 2022	43.912.576.513	51.898.149.836	95.810.726.349
Corrección de errores 2021	87.292.199.167	8.342.806.162	95.635.005.329
Corrección de errores 2020	-15.295.813.389	128.929.062	-15.166.884.327
Corrección de errores 2019	124.087.901.869	37.841.091.301	161.928.993.170
Corrección de errores 2018	357.975.467.321	6.643.060.815	364.618.528.136
Corrección de errores vigencias anteriores 2018	-2.465.886.306.301	-3.001.892.149	-2.468.888.198.450
Total	**- 2.042.404.913.202**	**- 40.321.735.893**	**- 2.082.726.649.095**

A continuación, se detalla el movimiento de los principales valores materiales registrados como corrección de errores durante el año 2025, representados especialmente en los grupos de recursos entregados en administración, obligaciones urbanísticas y transferencias condicionadas.

- **Ajustes por operaciones que incrementaron el patrimonio:**

- Ingresos por transferencias condicionadas de proyectos de inversión por $16.917.675.519, como resultado del registro de los informes de ejecución de vigencias anteriores de varios convenios celebrados, principalmente con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

- Ingresos por recursos recibidos en administración por $77.743.973, como resultado del registro de los informes de ejecución de vigencias anteriores de convenios celebrados principalmente con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar ICBF.

- Incorporación de bienes de uso público que se obtuvieron como medio de pago de las obligaciones urbanísticas, representados en terrenos destinados a zonas verdes, vías y parques recreacionales por $174.159.179.434.

- Reclasificación de compra de materiales para construcción y mantenimiento de parques a bienes de uso público por $797.756.193.

- Incorporación de bienes muebles al inventario distrital por valor de $1.581.969.389.

- **Ajustes por operaciones que disminuyeron el patrimonio:**

- Recursos entregados en administración en la modalidad de mandato, asociación y/o cooperación, que fueron ejecutados en periodos anteriores con afectación al gasto o activos y que son informados por la supervisión del contrato a la Unidad de Contaduría de forma extemporánea, por lo que no es posible incorporarlos en el periodo correspondiente. Los ajustes por estos conceptos ascienden a $206.254.060.583.

- Reclasificación de bienes que se entregaron a los organismos de seguridad en periodos anteriores y cuyas actas de entrega fueron informadas a la Unidad de Contaduría en el año 2025, por valor de $2.216.984.899.

- Anulaciones correspondientes a cuentas por cobrar de vigencias anteriores por valor de $16.747.103.439.

- Ajuste por ejecución de gastos correspondientes al año 2024 por $7.764.457.745, por concepto de estampillas innovación y justicia familiar de contratos con diferentes secretarías del Distrito de Medellín suscritos con el Instituto Tecnológico Metropolitano de Medellín- ITM.

- En el marco de la depuración contable del periodo 2025, se efectuó el reconocimiento de bienes

inmuebles transferidos sin contraprestación a Empresas Públicas de Medellín E.S.P. por $1.020.375.395 y al Ministerio de Defensa - Policía Nacional por $678.673.844, adicionalmente se incluyó el registro de $285.923.702 en activos de menor cuantía y la aplicación de bajas en cuenta por $428.577.685.

Reexpresión de estados financieros

El Manual de Políticas contables establece que en caso de errores de periodos anteriores que sean materiales, para efectos de presentación, el Distrito de Medellín reexpresará de manera retroactiva la información comparativa afectada por el error. Se considerarán materiales, los errores que involucren partidas cuyo valor individual o acumulado sea igual o superior al 3% del valor de los activos totales al cierre de cada periodo.

Concepto	Movimiento a diciembre 2025	Valor activos a diciembre 2025	% Materialidad para reexpresión
Total registros corrección de errores	-40.321.735.893	23.993.395.944.124	**-0,17%**

Dado que los registros relacionados con corrección de errores registrados en la vigencia 2025 ascienden a $40.321.735.893 y estos son equivalentes al 0,17% de los activos totales a 31 de diciembre de 2025, el Distrito de Medellín no realiza proceso de reexpresión para el periodo 2025.

3.4. Riesgos asociados a los instrumentos financieros

Los riesgos a los que están expuestos los diferentes instrumentos financieros que hacen parte de la información de los estados financieros del Distrito de Medellín, tales como inversiones de administración de liquidez, se detallan en la Nota N° 6 de este instrumento financiero y para los préstamos por pagar y títulos de deuda, se describen en el numeral 1.2 de esta nota.

NOTA 4. RESUMEN DE POLÍTICAS CONTABLES

4.1. Resumen de políticas contables utilizadas en la preparación de los Estados Financieros

El Distrito de Medellín expidió la Resolución 202550105680 del 22 de diciembre de 2025, por medio de la cual se modifica el Manual de Políticas Contables, Decreto 1058 de 2023.

Las principales políticas contables utilizadas en la preparación de los Estados Financieros del Distrito de Medellín, de acuerdo con el marco normativo para entidades de gobierno, son:

- **Efectivo y equivalentes al efectivo**

El Distrito de Medellín reconoce como efectivo los recursos de liquidez inmediata representados en fondos fijos, cuentas bancarias en moneda nacional o extranjera y como equivalentes al efectivo, las inversiones a corto plazo de alta liquidez que son fácilmente convertibles en efectivo,

las participaciones en el patrimonio de otras entidades adquiridas con proximidad a su vencimiento que tienen una fecha determinada de reembolso y los sobregiros exigibles por el banco en cualquier momento.

Los recursos de uso restringido, son aquellos que tienen limitaciones judiciales, se considerará el efectivo o equivalentes al efectivo como de uso restringido únicamente cuando los recursos estén embargados como consecuencia de un proceso judicial o administrativo. Serán reconocidos en cuenta contable separada de la cuenta de depósitos en instituciones financieras.

Los recursos catalogados con destinación específica serán administrados por el Distrito de Medellín en cuentas bancarias independientes; los rendimientos generados se reconocerán como pasivo en el estado de situación financiera, si las cláusulas contractuales estipulan el reintegro de los mismos, en caso contrario se reconocerán como ingresos en el estado de resultados.

- **Inversiones e instrumentos derivados**

- **Inversiones de administración de liquidez**

El Distrito de Medellín reconocerá como inversiones de administración de liquidez, los recursos financieros colocados en instrumentos de deuda, con un término superior a 90 días desde la fecha de adquisición, con el propósito de obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones del precio o de los flujos contractuales del título por pagos del principal e intereses.

También se reconocerán como inversiones de administración de liquidez, los recursos representados en instrumentos de patrimonio que no se esperen negociar y que no otorguen control, influencia significativa ni control conjunto.

La clasificación de las inversiones de liquidez para el Distrito de Medellín, corresponden a las siguientes categorías:

- Valor de mercado con cambios en resultados. Inversiones que tienen valor de mercado y que se esperan negociar, es decir, las inversiones cuyos rendimientos esperados provienen del comportamiento del mercado.

- Costo amortizado: Corresponde a las inversiones que tiene el Distrito de Medellín con la intención y capacidad de conservar hasta el vencimiento, es decir, aquellas cuyos rendimientos esperados provienen de los flujos contractuales del instrumento; por pagos, en fechas especificadas, del principal e intereses.

También se clasificarán en esta categoría los instrumentos de deuda que no tengan valor de mercado y que: a) se esperen negociar o b) no se mantengan con la intención exclusiva de negociar no de conservar hasta su vencimiento.

- Valor de mercado con cambios en el patrimonio: Corresponde a las inversiones que tienen

valor de mercado, hacen parte de esta categoría; los instrumentos de patrimonio que no se mantienen con la intención exclusiva de negociar y que no otorgan control, influencia significativa ni control conjunto y; las inversiones en títulos de deuda que no se mantienen con la intención exclusiva de negociar o de conservar hasta su vencimiento.

- Costo: Incluye las inversiones que no tienen valor de mercado y que corresponden a instrumentos de patrimonio, con independencia de que se esperen o no negociar, siempre que no otorguen control, influencia significativa ni control conjunto; instrumentos de deuda que se esperen negociar e instrumentos de deuda que no se mantienen con la intención exclusiva de negociar o de conservar hasta su vencimiento; también se incluyen en la categoría del costo los aportes efectuados en organismos internacionales con el propósito de obtener servicios de apoyo, los cuales se esperan que tengan un valor recuperable en el futuro.

Las inversiones de administración de liquidez se reconocerán en la fecha de liquidación, con independencia de que esta fecha coincida o no con la fecha de contratación. La fecha de liquidación es la fecha en la cual los títulos son transferidos a la entidad. La fecha de contratación es aquella en la que se pactan las condiciones de la transacción.

Para el reconocimiento inicial se miden por su valor de mercado en la fecha de liquidación, excepto cuando la fecha de liquidación sea posterior a la fecha de contratación y la inversión de administración de liquidez se clasifique en la categoría de costo amortizado, caso en el cual la inversión se medirá por el valor de mercado de la fecha de contratación, si no existe valor de mercado, se medirán por el precio de la transacción.

Con posterioridad al reconocimiento, el Distrito de Medellín medirá las inversiones de administración de liquidez atendiendo la categoría en la que se encuentren clasificadas.

- **Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos**

Las inversiones en controladas corresponden a participaciones patrimoniales en empresas societarias que se encuentran bajo el principio de negocio en marcha y que le permiten ejercer control al Distrito de Medellín. Se entiende que el Distrito de Medellín ejerce control sobre una empresa si se configuran todos los siguientes elementos: poder sobre la empresa, tiene derecho a los beneficios variables o está expuesto a los riesgos inherentes a la participación en la controlada y tiene la capacidad de afectar la naturaleza o el valor de dichos beneficios o riesgos, utilizando su poder sobre la entidad receptora de la inversión.

El Distrito de Medellín tiene poder cuando posee derechos que le otorgan la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes de la empresa controlada, es decir, las actividades que afectan de manera significativa la naturaleza o valor de los beneficios o los riesgos, procedentes de su participación. Se presume que el Distrito de Medellín tiene la capacidad de dirigir las actividades relevantes de la empresa controlada cuando tiene derecho a dirigir las políticas operativas y financieras de esta.

Por su parte, las inversiones en asociadas corresponden a participaciones en empresas societarias que se encuentran bajo el principio de negocio en marcha, sobre las que el Distrito de Medellín tiene influencia significativa, entendiéndose por esta la capacidad que tiene el Distrito de Medellín para intervenir en las decisiones de política financiera y de operación de la asociada, sin lograr el control o control conjunto.

El Distrito de Medellín presumirá la existencia de influencia significativa cuando posea, directa o indirectamente participación igual o superior al 20% del poder de voto en la asociada, con independencia de que exista otro inversor con una participación mayoritaria; posea directa o indirectamente, menos del 20% del poder de voto en la entidad y pueda demostrar claramente que existe influencia significativa a través de uno o varios de los siguientes aspectos: representación en los órganos de dirección; participación en los procesos de fijación de políticas; transacciones de importancia material con la asociada; intercambio de personal directivo; suministra información primordial para la realización de las actividades.

Además, se podrá demostrar la inexistencia de influencia significativa, cuando existan restricciones al ejercicio del poder de voto originadas en normas legales o en acuerdos contractuales, que impliquen que la entidad receptora de la inversión quede sujeta al control de un gobierno, tribunal, administrador o regulador; y los derechos de voto tengan restricciones legales o contractuales como su condicionamiento a sucesos futuros o la posibilidad de ejercitarse solo hasta una fecha posterior.

El Distrito de Medellín reconoce un negocio conjunto cuando sea participante de un acuerdo, en el cual las partes que poseen control conjunto tienen derecho a los activos netos en una entidad societaria que se encuentra bajo el principio de negocio en marcha. Un negocio conjunto se materializa a través de la constitución de otra entidad, la cual controla los activos del negocio, incurre en pasivos, gastos y costos; obtiene ingresos; celebra contratos en su propio nombre; obtiene financiamiento para los fines de la actividad del negocio y lleva su propia contabilidad.

La medición inicial de las inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos se realiza al costo. Con posterioridad a la fecha de adquisición, el Distrito de Medellín medirá estas inversiones por el método de participación patrimonial y serán objeto de deterioro.

- **Cuentas por cobrar**

El Distrito de Medellín reconocerá como cuentas por cobrar los derechos adquiridos en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento. En general el reconocimiento de las cuentas por cobrar se realizará conforme a la “Norma de ingresos” con y sin contraprestación, según corresponda.

- Transacciones sin contraprestación: Los principales conceptos corresponden a impuestos como predial e industria y comercio y valores conexos, multas, obligaciones urbanísticas,

transferencias del gobierno nacional, contribución especial de obra pública, estampillas, derechos de tránsito, entre otros.

Se reconocerán cuando el Distrito de Medellín tenga el control sobre el derecho; sea probable que fluya al Distrito de Medellín un flujo financiero fijo o determinable; pueda medirse con fiabilidad.

- Transacciones con contraprestación: Incluye excedentes financieros, arrendamiento operativo, dividendos y participaciones, enajenación de activos, entre otros. El reconocimiento de las cuentas por cobrar con contraprestación se realizará de manera independiente de acuerdo al tipo de transacción.

Las cuentas por cobrar se clasifican en la categoría del costo y se medirán inicialmente por el valor de la transacción.

Con posterioridad al reconocimiento, las cuentas por cobrar se medirán por el valor de la transacción menos el deterioro de valor. Para el cálculo del deterioro la entidad podrá realizar la estimación de las pérdidas crediticias esperadas de manera individual o de manera colectiva.

Cuando la estimación del deterioro de las cuentas por cobrar se realice de manera individual, por lo menos al final del periodo contable, se medirá el deterioro por el valor de las pérdidas crediticias esperadas.

La estimación del deterioro de las cuentas por cobrar se podrá realizar de manera colectiva, cuando estas compartan características similares que puedan influir en su riesgo crediticio, tales como, sector industrial, condiciones contractuales, ubicación geográfica, calificación del deudor o plazos de vencimiento.

Las cuentas por cobrar se dan de baja total o parcialmente cuando expiren los derechos sobre los flujos financieros; no se tenga probabilidad de recuperar dichos flujos; se renuncie a ellos; los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad de la cuenta por cobrar se transfieran; el contribuyente se acoge a los beneficios tributarios de ley; se realicen remates en procesos de cobro coactivo; se reciban otros activos como resultado de procesos concursales.

- **Préstamos por cobrar**

Se reconocerán como préstamos por cobrar, los recursos financieros que el Distrito de Medellín destine para el uso por parte de un tercero, previo cumplimiento de los requisitos exigidos para cada caso, de los cuales se espere a futuro la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento financiero. Dentro de los cuales se encuentran: Préstamos otorgados a los servidores del Distrito de Medellín; préstamos que otorguen soluciones financieras para la población con difícil acceso al sistema bancario tradicional, a través de programas contemplados en los planes de desarrollo; préstamos por cobrar originados en

contratos de arrendamiento financiero en calidad de arrendador. Los préstamos por cobrar se clasificarán en la categoría de costo amortizado.

El Distrito de Medellín medirá los préstamos por cobrar atendiendo los siguientes criterios:

- Préstamos otorgados a los servidores con tasa de interés inferior a la de mercado: Se medirán por el valor presente de los flujos futuros descontados, utilizando la tasa de referencia del mercado para transacciones similares, así:

- Crédito de vivienda: tasa de referencia para créditos hipotecarios del Banco de la República.
- Préstamos de calamidad: tasa de referencia para créditos de consumo del Banco de la República.

La diferencia entre el valor desembolsado y el valor presente se reconocerá como gasto por beneficios a los empleados en el resultado del periodo.

- Préstamos otorgados a terceros con tasas de interés de mercado: Se medirán por el valor desembolsado.

- Préstamos otorgados a terceros con tasa de interés inferior a la de mercado: Se medirán por el valor presente de los flujos futuros descontados utilizando la tasa de referencia del mercado para transacciones similares (crédito hipotecario, libre inversión, educación, microcréditos, entre otros). La diferencia entre el valor desembolsado y el valor presente se reconocerá como gasto por subvención en el resultado del periodo, excepto cuando se hayan pactado condiciones para acceder a una tasa de interés por debajo del mercado, caso en el cual la diferencia se reconocerá como un activo diferido.

- Préstamos por cobrar originados en contratos de arrendamiento financiero en calidad de arrendador se medirán de conformidad con la "Norma de arrendamientos".

El Distrito de Medellín dejará de reconocer, total o parcialmente, un préstamo por cobrar, previo cumplimiento de los requisitos exigidos para cada caso, cuando: Los derechos expiren sobre los flujos financieros; no se tenga probabilidad de recuperar dichos flujos; se renuncie a ellos; y los riesgos y los beneficios inherentes al préstamo se transfieran. La diferencia entre el valor en libros del préstamo por cobrar que se da de baja en cuentas y el nuevo préstamo originado se reconocerá como ingreso o gasto en el resultado del periodo.

El Distrito de Medellín revelará la siguiente información relativa a los préstamos por cobrar:

- El valor en libros de los préstamos por cobrar.
- Las principales condiciones, tales como: plazo, tasa de interés, y vencimiento.
- El valor de los préstamos desembolsados durante el periodo.
- Los costos de transacción reconocidos como parte del valor del préstamo.

- La tasa de interés efectiva, así como los criterios utilizados para determinarla.
- La tasa de negociación.
- El valor total de los ingresos por intereses calculados utilizando la tasa de interés efectiva.
- Cuando el Distrito de Medellín haya pignorado préstamos por cobrar como garantía por pasivos o pasivos contingentes, revelará.
  - El valor en libros de los préstamos pignorados como garantía. Y:
  - Los plazos y condiciones relacionadas con la pignoración.
- Si el Distrito de Medellín ha transferido préstamos por cobrar a un tercero en una transacción que no cumpla las condiciones para la baja en cuentas, revelará lo siguiente:
  - La naturaleza de los préstamos transferidos.
  - Los riesgos y beneficios inherentes a los que la entidad continúe expuesta. Y:
  - El valor en libros del activo o de cualquier pasivo asociado que la entidad continúe reconociendo.
- Cuando se dé de baja en cuentas, total o parcialmente, un préstamo por cobrar, se revelará la ganancia o pérdida reconocida en el resultado del periodo y las razones de su baja en cuentas.

- **Inventarios**

El Distrito de Medellín reconocerá como inventarios los activos no monetarios adquiridos y los que se encuentren en proceso de transformación, que se tengan con la intención de ser entregados sin ninguna contraprestación a la comunidad o a otras entidades públicas, se medirán por el costo de adquisición o transformación.

El costo de adquisición de los inventarios incluirá el precio de compra, los aranceles y otros impuestos no recuperables, el transporte y otras erogaciones necesarias para colocar los inventarios en condiciones de uso.

Los descuentos, las rebajas y otras partidas similares afectarán el valor del inventario. Los costos de financiación asociados con la adquisición de inventarios que, de acuerdo con lo estipulado en la política de costos de financiación, cumplan con los requisitos establecidos para calificarse como activos aptos, se capitalizarán atendiendo lo establecido en la citada política.

Cuando se adquiera un inventario en una transacción sin contraprestación, el Distrito de Medellín medirá el activo adquirido de acuerdo con la política de ingresos de transacciones sin contraprestación. En todo caso, al valor determinado se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

Cuando el Distrito de Medellín haga la entrega de los bienes o de las obras construidas a terceros y pierda el control de los activos, se reconocerán en el resultado como gasto por transferencia si es a una entidad de gobierno o subvención si es a un tercero diferente a una entidad de gobierno.

El Distrito de Medellín dará de baja a un activo clasificado como inventario cuando no cumpla con los requisitos establecidos en esta política para su reconocimiento. Esto se puede presentar cuando: El Distrito de Medellín decide usar el activo para obtener un potencial de servicio o

generar beneficios económicos futuros; cuando esté en mal estado y no se tenga intención de entregarlo a un tercero; por siniestro; o cuando se conozca de la pérdida o faltante del bien con independencia de si se inicia o no proceso de responsabilidad fiscal.

- **Propiedades, planta y equipo**

El Distrito de Medellín reconocerá como propiedades, planta y equipo, los bienes que cumplan las siguientes características:

- Los activos tangibles destinados para la prestación de servicios y para propósitos administrativos;
- No están destinados para la venta en el curso normal de las actividades ordinarias;
- Se espera usarlos durante más de un periodo contable;
- Los bienes muebles que se tengan para generar ingresos producto de su arrendamiento;
- Los bienes inmuebles arrendados por un valor inferior al valor de mercado;
- Los repuestos que serán componentes de un elemento de propiedades, planta y equipo;
- Los bienes pendientes por legalizar;
- Bienes recibidos en dación de pago o procesos concursales;
- Bienes recibidos o entregados a otras entidades sobre los cuales el Distrito de Medellín retiene los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad;
- El costo del activo pueda ser medido confiablemente;
- Bienes inmuebles con uso futuro indeterminado;
- Los bienes muebles cuyo costo sea mayor o igual a 3 salarios mínimos mensuales legales vigentes;
- Estos activos se caracterizan porque se prevé usarlos durante más de 12 meses y no se espera venderlos ni distribuirlos en forma gratuita, en el curso normal.

Cuando un activo esté conformado por elementos tangibles e intangibles, se deberá determinar cuál de los dos elementos tiene un peso más significativo con respecto al valor total del activo, con el fin de tratarlo como propiedades, planta y equipo o como activo intangible, según corresponda.

El Distrito de Medellín distribuirá el valor inicialmente reconocido de una partida de propiedades, planta y equipo, que se considere material, entre sus partes significativas, cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- El costo del componente es significativo con relación al costo total del activo.

  Para los bienes muebles, se considera que el costo del componente es significativo si supera el 30% del valor total del activo y tenga una vida útil igual o superior al 20% de la vida útil del activo principal.

  Para los bienes inmuebles se considera que el costo del componente es significativo si supera el 10% del valor total del activo. En el caso de los bienes inmuebles la vida útil de los

componentes no será un criterio relevante para su reconocimiento, ya que estas son muy diferenciadas respecto al activo principal.

- Cuando el componente se pueda identificar y medir con fiabilidad;
- Cuando tenga una vida útil diferenciada de otros componentes o del activo principal del cual hace parte;
- Que corresponda a bienes inmuebles, equipo de transporte y maquinaria y equipo.

Se considerarán materiales:

- En el caso de los bienes inmuebles, aquellos cuya medición inicial más adiciones y mejoras sea igual o superior a 2.700 SMMLV.
- En el caso de bienes muebles, solo cuando se trate de equipo de transporte, tracción y elevación, siempre y cuando su medición inicial más adiciones y mejoras sea igual o superior a:

Descripción	SMMLV
Vehículos livianos	105
Vehículo pesado	140
Maquinaria pesada	696

- Para maquinaria y equipo aquellos que correspondan a equipo de construcción cuyo valor de medición inicial más adiciones y mejoras sea igual o superior a 64 SMMLV.

El Distrito de Medellín deberá registrar en las subcuentas de propiedades, planta y equipo, los bienes muebles e inmuebles que entregue a otras entidades mediante contrato de comodato u otro acto administrativo, si los mismos no cumplen con los requisitos para ser reconocidos como activo por la entidad que los recibe, el registro se realizará de manera detallada de tal forma que permita la identificación de los bienes objeto de estas entregas.

El Distrito de Medellín deberá registrar en las subcuentas de orden deudoras, los bienes muebles e inmuebles que entregue a otras entidades mediante contrato de comodato u otro acto administrativo, si los mismos cumplen con los requisitos para ser reconocidos como activo por la entidad que los recibe. Cuando se presenten transacciones de traslado o intercambio de activos entre entidades, se establecerá la entidad que debe reconocer el activo, a fin de que se garantice el reconocimiento en una sola entidad.

Las adiciones y mejoras efectuadas a propiedades, planta y equipo se reconocerán como mayor valor de esta y, en consecuencia, afectarán el cálculo futuro de la depreciación. Este proceso se aplica cuando la intervención a realizar requiera estudios y diseños y/o definición o cambio de especificaciones técnicas.

Las obras y mejoras en propiedad ajena se reconocerán como un elemento de propiedad, planta y equipo, siempre que cumplan con los criterios de reconocimiento incluidos en esta política, de lo contrario serán considerados gasto en el resultado del periodo.

El mantenimiento y las reparaciones de las propiedades, planta y equipo se reconocerán como gasto en el resultado del periodo, salvo que deba incluirse como parte del costo de otros activos de acuerdo con la "Norma de inventarios". El mantenimiento y reparación comprende los gastos generados para conservación, mantenimiento, renovación y reparación de las propiedades, planta y equipo, sin modificar las especificaciones técnicas y las áreas de los bienes.

Las propiedades, planta y equipo se medirán al costo. Después del reconocimiento, las propiedades, planta y equipo se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

Cuando se reciba una propiedad, planta y equipo en una transacción sin contraprestación, el Distrito de Medellín medirá el activo adquirido de acuerdo con la "Política de ingresos de transacciones sin contraprestación". En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

Las propiedades, planta y equipo que se reciban en permuta se medirán por su valor de mercado. A falta de este, se medirán por el valor de mercado de los activos entregados y, en ausencia de ambos, por el valor en libros de los activos entregados.

Cuando la adquisición de un bien se lleve a cabo a través de una operación de dación en pago, ésta surtirá efectos, cuando se haya perfeccionado la entrega de los bienes muebles e inmuebles, la transferencia del dominio o la fecha de firmeza del acto que dispuso la dación en pago, según el caso. La medición inicial será por el valor adjudicado al Distrito de Medellín más las erogaciones en las que haya incurrido para colocar el bien en las condiciones necesarias para iniciar la operación en la forma prevista por el Distrito de Medellín. Posteriormente, seguirá el tratamiento contable que corresponda a la política aplicable, según la destinación que se haya otorgado al bien.

La depreciación de una propiedad, planta y equipo iniciará cuando esté disponible para su uso, esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por el Distrito de Medellín. La depreciación se determinará sobre el valor del activo o sus componentes menos el valor residual y se distribuirá sistemáticamente a lo largo de su vida útil, el método de depreciación utilizado por el Distrito de Medellín, será el de línea recta. El cargo por depreciación se reconocerá como gasto en el resultado del periodo.

- **Bienes de uso público**

Se reconocerán como bienes de uso público, los activos destinados para el uso, goce y disfrute de la colectividad y que, por lo tanto, están al servicio de esta en forma permanente, con las limitaciones que establece el ordenamiento jurídico y la autoridad que regula su utilización. Los bienes de uso público se caracterizan porque son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Los elementos de semaforización, señalización y mobiliario del sistema vial cuyo costo sea mayor o igual a 3 salarios mínimos mensuales legales vigentes, se tratarán como componente de la red de carretera; y aquellos que no superen esta cuantía, así como la señalización vertical convencional pequeña y señalización horizontal, se reconocerán como un gasto en el resultado del periodo.

Las erogaciones orientadas a la construcción hidráulica de quebradas y la construcción de muros de contención, entendidos como actividades de conservación adelantadas con el propósito de proteger los recursos naturales de daño, repararles el deterioro y mantenerlos, se reconocerá como Gasto Público Social.

Los bienes de uso público se reconocerán cuando estén disponibles para su uso, esto es, cuando se encuentren en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por el Distrito de Medellín.

El mejoramiento y rehabilitación de un bien de uso público se reconocerá como mayor valor de este y, en consecuencia, afectará el cálculo futuro de la depreciación. El mejoramiento y rehabilitación son erogaciones en que incurre el Distrito de Medellín para aumentar la vida útil del activo, ampliar su eficiencia operativa, mejorar la calidad de los servicios, o reducir significativamente los costos, este proceso se aplica cuando la intervención a realizar requiera estudios y diseños y/o definición o cambio de especificaciones técnicas. Las inversiones realizadas por concepto de siembra de árboles se reconocerán como un mayor valor de los terrenos.

El mantenimiento y la conservación de los bienes de uso público se reconocerán como gasto en el resultado del periodo. El mantenimiento y conservación son erogaciones en que incurre el Distrito de Medellín con el fin de conservar la capacidad normal de uso del activo. Incluye los gastos generados para renovación y reparación de los bienes de uso público, sin modificar las especificaciones técnicas y las áreas de los bienes.

Los bienes de uso público se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros, el valor de adquisición de terrenos y contrato de obra para la construcción del bien (incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición); los honorarios profesionales como: estudios, diseños, interventorías; los costos directamente atribuibles a la construcción del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por el Distrito de Medellín; y el valor de adquisición de materiales para la construcción del bien.

El monto de los honorarios de estudios, diseños y demás costos previos a la construcción del bien, se registrarán inicialmente como bienes de uso público y en el caso de decidirse la no ejecución del proyecto, se reclasificará al gasto.

Cuando el Distrito de Medellín reciba bienes de uso público por concepto de obligaciones urbanísticas, el activo se medirá a valor de mercado y, en ausencia de este, por el costo de reposición. Si no es factible obtener alguna de las anteriores mediciones, deberán medirse por el

valor en libros que tenía el activo en la contabilidad del cedente. Cuando el costo del bien recibido supere el valor de los derechos por obligaciones urbanísticas, la diferencia se reconocerá como un ingreso por transferencia de bienes recibidos sin contraprestación.

Después del reconocimiento, los bienes de uso público se medirán por el costo menos la depreciación acumulada, menos el deterioro acumulado.

- **Bienes históricos y culturales**

Se reconocerán como bienes históricos y culturales, los bienes tangibles controlados por el Distrito de Medellín a los que se les atribuye, entre otros, valores colectivos, históricos, estéticos y simbólicos, y que, por tanto, la colectividad los reconoce como parte de su memoria e identidad.

Las restauraciones periódicas de un bien histórico y cultural se reconocerán como mayor valor de este. El mantenimiento y la conservación de los bienes históricos y culturales se reconocerán como gasto en el resultado del periodo. El mantenimiento y conservación comprende los gastos generados para conservación, mantenimiento, renovación y reparación de los bienes históricos y culturales, sin modificar las especificaciones técnicas y las áreas de los bienes.

Los bienes muebles e inmuebles declarados como históricos y culturales mediante acto administrativo, pero que en la práctica son destinados para uso administrativo, de operación o prestación de servicios, o para la generación de ingresos producto de su arrendamiento, se reconocerán conforme lo dispuesto en la "Norma de propiedades, planta y equipo".

En el reconocimiento inicial se medirán al costo, el cual comprende, entre otros, lo siguiente: el precio de adquisición; aranceles de importación; impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición; costos de entrega inicial; costos de manipulación o transporte posterior para el caso de bienes muebles; costos de instalación y montaje; honorarios profesionales; costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones establecidas por el Distrito de Medellín.

Después del reconocimiento, los bienes históricos y culturales se medirán por el costo, más las restauraciones, menos la depreciación de las restauraciones realizadas al mismo.

- **Propiedades de inversión**

Se reconocerán como propiedades de inversión, los terrenos y edificaciones que el Distrito de Medellín tenga con el objetivo principal de generar rentas en condiciones de mercado, plusvalías o ambas. Esta política no aplica para: Bienes muebles; bienes inmuebles que el Distrito de Medellín llegue a entregar en calidad de arrendamiento financiero; construcciones o mejoras realizadas por terceras personas a los inmuebles entregados en arrendamiento operativo por parte del Distrito de Medellín.

Las propiedades de uso mixto se separarán entre propiedades de inversión y propiedades, planta y equipo, bienes de uso público, o bienes históricos y culturales, para efectos de contabilizarlas en

las cuentas contables correspondientes, siempre y cuando puedan ser vendidas o arrendadas en arrendamiento financiero por separado. Si no fuera así, la propiedad únicamente se clasificará como propiedad de inversión cuando se utilice una porción insignificante de ella, no mayor al 5%, para fines administrativos, de operación, servicios o cuando estén destinados para el uso, goce y disfrute de la colectividad.

Las adiciones, mejoras y restauraciones efectuadas a una propiedad de inversión, se reconocerán como mayor valor de ésta y, afectarán el cálculo futuro de la depreciación. El mantenimiento y reparaciones de las propiedades de inversión se reconocerán como gasto en el resultado del periodo.

Cuando se adquiera una propiedad de inversión en una transacción sin contraprestación, el Distrito de Medellín medirá el activo adquirido de acuerdo con la "Política de Ingresos". En todo caso, al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

Las propiedades de inversión que se reciban en permuta se medirán por su valor de mercado; a falta de este, se medirán por el valor de mercado de los activos entregados y en ausencia de ambos, por el valor en libros de los activos entregados. Al valor determinado, se le adicionará cualquier desembolso que sea directamente atribuible a la preparación del activo para el uso previsto.

Las propiedades de inversión se medirán por el costo, el cual comprende, entre otros: el valor en libros de los bienes inmuebles trasladados de las cuentas de propiedad, planta y equipo y bienes históricos y culturales, dado el cambio en su uso; el precio de adquisición; los impuestos por traspaso de la propiedad; costos que se hayan capitalizado durante la edificación y que al momento de terminación de la misma tenga el bien reconocido como construcción en curso; costos de preparación del lugar para su ubicación física; honorarios profesionales; y costos necesarios para dejar la propiedad en las condiciones de operación previstas por el Distrito de Medellín. Después del reconocimiento, las propiedades de inversión se medirán por el costo menos la depreciación acumulada menos el deterioro acumulado.

- **Activos intangibles**

El Distrito de Medellín reconocerá como activos intangibles, los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, que cumplan las siguientes condiciones: El Distrito de Medellín tiene el control; se espera obtener beneficios económicos futuros o potencial de servicio; se pueda medir fiablemente; se prevé usarlos durante más de 12 meses, no se espera venderlos ni distribuirlos en forma gratuita en el curso normal de la operación; el costo de adquisición sea igual o superior a los 3 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El Distrito de Medellín no reconocerá en ningún caso como activos intangibles los generados internamente, como: Software, marcas, cabeceras de periódicos o revistas, sellos o denominaciones editoriales, listas de clientes, ni otras partidas similares generadas internamente.

Tampoco se reconocerá como activos intangibles desembolsos por actividades de capacitación, publicidad y actividades de promoción.

Cuando un activo esté conformado por elementos tangibles e intangibles, se tratarán como propiedades, planta y equipo o como activo intangible, según corresponda, para lo cual se deberá detallar el costo de cada uno en el contrato marco.

Los activos intangibles se medirán al costo, el cual comprende, entre otros: El precio de adquisición y costos directamente atribuibles a la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por el Distrito de Medellín. Con posterioridad al reconocimiento, los activos intangibles se medirán por su costo menos la amortización acumulada menos el deterioro acumulado.

- **Arrendamiento financiero**

El Distrito de Medellín analizará las particularidades de cada contrato para determinar si en realidad, se transfieren al arrendatario, los riesgos y ventajas inherentes a la propiedad del activo, teniendo en cuenta que cumplan alguno o varios de los siguientes indicios:

- El arrendador transfiere la propiedad del activo al arrendatario al finalizar el plazo del arrendamiento.
- El arrendatario tiene la opción de comprar el activo a un precio que se espera sea suficientemente inferior al valor de mercado (por un valor igual o inferior al 10% del valor de mercado), en el momento en que la opción es ejercitable, de modo que, al inicio del arrendamiento, se prevé con razonable certeza que tal opción se ejercerá.
- El plazo del arrendamiento cubre la mayor parte de la vida económica del activo (el 75% o más de la vida económica del bien arrendado), incluso si la propiedad no se transfiere al final de la operación.
- El valor presente de los pagos que debe realizar el arrendatario al arrendador es al menos equivalente al 90% del valor de mercado del activo objeto de la operación, al inicio del arrendamiento.
- Cuando el inicio del acuerdo suceda dentro del último 25% de vida económica del bien mueble o inmueble arrendado, no se aplican las dos condiciones anteriores.
- Los activos arrendados son de una naturaleza tan especializada que solo el arrendatario tiene la posibilidad de usarlos sin realizar modificaciones importantes en ellos.
- El arrendatario puede cancelar el contrato de arrendamiento y las pérdidas sufridas por el arrendador a causa de tal cancelación las asume el arrendatario.
- Las pérdidas o ganancias derivadas de las fluctuaciones en el valor de mercado del valor residual recaen sobre el arrendatario. Y
- El arrendatario tiene la posibilidad de prorrogar el arrendamiento, con unos pagos que son sustancialmente inferiores (hasta el 10%) a los habituales del mercado.

El Distrito de Medellín deberá reconocer un préstamo por cobrar y simultáneamente dar de baja los activos entregados en arrendamiento financiero.

En su medición inicial, el valor del préstamo por cobrar será igual a la inversión neta realizada por el arrendador, la cual corresponde a la inversión bruta descontada a la tasa implícita del acuerdo. La tasa implícita es la tasa de descuento que, al inicio del arrendamiento, produce la igualdad entre:

- el valor presente total de los pagos a cargo del arrendatario o un tercero vinculado con él, más el valor residual no garantizado por el arrendatario o por otra entidad vinculada con éste; y
- la suma del valor de mercado del activo arrendado más los costos directos iniciales del Distrito de Medellín.

Si para calcular la tasa implícita del contrato, el Distrito de Medellín no puede determinar el valor de mercado del bien arrendado, empleará el costo de reposición o, a falta de este, el valor en libros.

Para su medición posterior, cada una de las cuotas que recibe el Distrito de Medellín por el arrendamiento, se dividirá en dos partes: ingresos financieros y la reducción del préstamo por cobrar.
Los ingresos financieros totales se distribuirán entre los periodos que constituyen el plazo del arrendamiento con base en la tasa implícita del contrato. Los pagos de las cuotas contingentes que realice el arrendatario se reconocerán como ingresos en los periodos en los que se incurra en ellos.

- **Arrendamiento Operativo**

Cuando el Distrito de Medellín entregue un bien en arrendamiento y éste se clasifique como operativo, lo seguirá reconociendo en el estado de situación financiera, según su naturaleza.

El Distrito de Medellín reconocerá la cuenta por cobrar y los ingresos procedentes de los arrendamientos operativos (excluyendo lo que se reciba por servicios tales como seguros o mantenimientos), de forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento, de forma mensual, independientemente de la fecha que se perciba el recaudo.

Cuando el arrendamiento se clasifique como operativo, el Distrito de Medellín en calidad de arrendatario no reconocerá el activo arrendado en sus estados financieros.

Las cuotas derivadas de los arrendamientos operativos (excluyendo lo que se reciba por servicios tales como seguros o mantenimientos) se reconocerán como cuenta por pagar y gasto de forma lineal durante el transcurso del plazo del arrendamiento, incluso si los pagos no se realizan de tal forma.

- **Costos de financiación**

El Distrito de Medellín reconocerá como mayor valor del activo, los costos de financiación directamente atribuibles a la adquisición, construcción, desarrollo o producción, de un activo apto, siempre que reconozca el activo y tenga la obligación de realizar el pago de la financiación. En caso contrario, los costos de financiación se contabilizarán como gasto en el resultado del periodo.

Se considera que un activo apto es aquel que toma un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso, venta a precios de mercado o de no mercado o para la distribución en forma gratuita.

Para efectos de esta política no se considera activo apto la adquisición de inmuebles para la ejecución de proyectos de infraestructura. Los costos de financiación en que se incurre mientras los inmuebles adquiridos para el proyecto se mantienen inactivos, sin realizar en ellos ninguna labor de preparación, no cumplen las condiciones para ser capitalizados.

El Distrito de Medellín comenzará a capitalizar los costos de financiación en la fecha en la que se cumpla por primera vez, las siguientes condiciones de manera simultánea:

- cuando se incurra en costos relacionados con la adquisición, construcción, desarrollo o producción del activo. Se entiende que se incurre en costos cuando el Distrito de Medellín realice la causación contable de los pasivos asociados al activo apto, con independencia del tipo de recurso utilizado para el desembolso, en el caso de proyectos financiados con varias fuentes; o con el primer informe de ejecución con avance de obra, cuando el activo apto se construye a través de contratos de mandato;
- incurra en costos de financiación;
- cuando se lleven a cabo las actividades necesarias en la preparación del activo para el fin previsto. Por lo general, se entenderá cumplido este requisito con la firma del acta de inicio de los contratos financiados con recursos del crédito, o con el primer informe de ejecución con avance de obra, cuando el activo apto se construya a través de contratos de mandato.

Los costos relativos a un activo incluirán únicamente los desembolsos que hayan dado lugar a pagos en efectivo, transferencias de otros activos o asunción de pasivos que devenguen intereses.

Para los préstamos genéricos los costos se reducirán por la cuantía de los anticipos y/o ayudas recibidas en relación con el activo. El Distrito de Medellín podrá usar el valor en libros promedio del activo (incluyendo los costos de financiación capitalizados anteriormente) durante un periodo como una aproximación de los desembolsos a los que se le aplique la tasa de capitalización en ese periodo.

Se suspenderá la capitalización de los costos de financiación durante los periodos en los que se interrumpa el desarrollo de las actividades necesarias para dejar el activo en condiciones de uso, venta a precios de mercado o de no mercado o para la distribución en forma gratuita; siempre que dicha interrupción se extienda por un periodo superior a tres (3) meses.

El Distrito de Medellín finalizará la capitalización de los costos de financiación cuando se completen las actividades necesarias para dejar el activo en condiciones de uso, venta a precios de mercado o de no mercado o para la distribución en forma gratuita; esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por el Distrito de Medellín; se entiende que se cumple este requisito en la fecha del acta de terminación, recibo de obra o el último informe de ejecución de recursos.

- **Recursos entregados en administración**

Se reconocerán los desembolsos en efectivo realizados por el Distrito de Medellín, a terceros para la ejecución de contratos de encargo fiduciario, fiducia pública o fiducia mercantil; contratos para la administración de recursos bajo diversas modalidades, celebrados con entidades distintas de las sociedades fiduciarias.

Inicialmente se reconocerán por el valor de los dineros desembolsados. Con posterioridad se medirán al costo más los rendimientos financieros generados durante el periodo y menos el valor de los gastos y los activos que se reconozcan durante el periodo por el cumplimiento de las condiciones pactadas; y el valor de los reintegros parciales.

- **Emisión y colocación de títulos de deuda**

El Distrito de Medellín reconocerá como títulos de deuda emitidos y colocados, los instrumentos financieros que se caractericen por ser títulos de renta fija, dado que sus intereses atienden el pago de una tasa fija o variable; y su valor principal o nominal se paga al vencimiento del título, o amortizable dependiendo de la decisión del Distrito de Medellín. El reconocimiento de la obligación se realizará en el momento en que se reciba en efectivo el valor correspondiente a la emisión del título.

Los títulos de deuda se clasificarán en la categoría de costo amortizado. Se medirán por el valor de mercado. Cualquier diferencia con el precio de la transacción se reconocerá como ingreso o como gasto en el resultado del periodo, según corresponda, en la fecha de la colocación. Si el título no tiene valor de mercado, se medirá por el precio de la transacción. Los costos de transacción en los que se incurra con anterioridad a la emisión del título se reconocerán como un activo diferido hasta tanto este se emita, momento en el cual se disminuirán del valor del título afectando el activo diferido reconocido inicialmente.

Con posterioridad al reconocimiento, los títulos de deuda emitidos y colocados se medirán al costo amortizado, el cual corresponde, a: el valor inicialmente reconocido; más el costo efectivo reconocido; menos los pagos de capital e intereses realizados.

El costo efectivo se calculará multiplicando el costo amortizado del instrumento por la tasa de interés efectiva, la cual corresponde a aquella que hace equivalentes los flujos contractuales del título con su costo amortizado en la fecha de medición. El costo efectivo se reconocerá como un mayor valor del instrumento y como gasto en el resultado del periodo.

- **Préstamos por pagar**

Se reconocerá como préstamos por pagar, los recursos financieros recibidos para su uso y de los cuales se espera, a futuro, la salida de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

Si un préstamo es recibido en varios desembolsos, cada uno podrá reconocerse como un préstamo por pagar individual, si las condiciones crediticias son diferentes (tasa, periodicidad de pago, plazo).

Los costos de transacción en los que se incurra con anterioridad al reconocimiento del préstamo se reconocerán como un activo diferido hasta tanto este se reconozca, momento en el cual se disminuirán del valor del préstamo afectando el activo diferido reconocido inicialmente.

Los préstamos por pagar se medirán por el valor recibido menos los costos de transacción, en caso que los hubiere. Con posterioridad al reconocimiento, los préstamos por pagar se medirán al costo amortizado, el cual corresponde a el valor inicialmente reconocido; más el costo efectivo reconocido; menos los pagos de capital e intereses realizados.

La deuda adquirida mediante la obtención de préstamos se revelará de acuerdo con dos criterios. El primero es su origen como deuda interna o deuda externa. El segundo criterio de revelación es el plazo pactado. Así, es de corto plazo, la deuda adquirida con un plazo para su pago igual o inferior a un año y es de largo plazo, la adquirida con un plazo para su pago superior a un año.

- **Cuentas por pagar**

El Distrito de Medellín reconocerá como cuentas por pagar las obligaciones adquiridas con terceros, generadas en el desarrollo de sus actividades y de las cuales se espere a futuro, la salida de un flujo financiero cuyo valor pueda determinarse de forma confiable.

El reconocimiento en el caso de compra de bienes o prestación de servicios se realizará en el momento del recibo a satisfacción de éstos por parte del Distrito de Medellín, soportado con la respectiva factura electrónica, documento equivalente o documento soporte en adquisiciones efectuadas a no obligados a facturar. Para el cierre de cada periodo contable también se reconocerá con las certificaciones de los ordenadores de gasto del recibo a satisfacción de bienes y servicios, con independencia de la expedición de la factura electrónica, documento equivalente o documento soporte en adquisiciones efectuadas a no obligados a facturar por parte del contratista o proveedor, tal como se señala a continuación:

Reconocimiento de obligaciones en desarrollo de compromisos pactados con el objeto de adquirir bienes:

- El contratista o tercero le ha transferido al Distrito de Medellín, los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes;

- El contratista, al transferir los bienes al Distrito de Medellín, no conserva para sí, ninguna implicación en la gestión corriente de los bienes entregados (en el grado usualmente asociado con la propiedad) ni retiene el control efectivo sobre estos;
- El valor de las obligaciones y de los bienes recibidos puede medirse con fiabilidad;
- El Distrito de Medellín tiene la certeza sobre la existencia de una obligación a su cargo, lo cual le exige desprenderse de beneficios económicos asociados con la transacción, para cumplir lo pactado en el acuerdo legal suscrito con el tercero.

Reconocimiento de obligaciones en desarrollo de compromisos pactados para la prestación de servicios requeridos por el Distrito de Medellín:

- El Distrito de Medellín recibió los beneficios asociados con la transacción; es decir, que consumió los beneficios económicos o el potencial de servicios suministrados por el tercero, y los costos o gastos que ellos representan afectan los resultados del periodo y se pueden medir con fiabilidad;
- El grado de avance en la prestación del servicio, al final del periodo contable, puede medirse con fiabilidad.

Se reconocerán como cuentas por pagar los recursos a favor de terceros que correspondan a dineros recaudados, retenidos o generados que deban reintegrarse a entidades acreedoras de los mismos, de acuerdo a estipulaciones legales o contractuales.

Las transferencias a favor de entidades públicas, las subvenciones y los subsidios asignados, se reconocerán contablemente cuando sea autorizado el desembolso por parte del ordenador del gasto.

Los saldos a favor de contribuyentes o beneficiarios, se reconocerán en el momento de la actualización de novedades en el estado de cuenta de los contribuyentes o deudores y por pagos en exceso o de lo no debido, realizados por éstos.

Las cuentas por pagar se medirán por el costo el cual corresponde al valor de la transacción, con posterioridad al reconocimiento se mantendrán por el valor de la transacción.

En las transacciones sin contraprestación, el costo del pasivo será equivalente al valor de los recursos monetarios o no monetarios que deba entregar el Distrito de Medellín en forma gratuita o a precio de no mercado.

Para los saldos a favor de los contribuyentes o beneficiarios el costo del pasivo, será equivalente al exceso del valor recaudado sobre la obligación real del contribuyente. Los recursos a favor de terceros se reconocerán por el valor recaudado.

- **Beneficios a los empleados**

Los beneficios a los empleados comprenden las retribuciones que el Distrito de Medellín proporciona a los empleados públicos, trabajadores oficiales, pensionados, docentes y administrativos de educación, incluyendo los beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual. Abarca los suministrados directamente, a los sobrevivientes, beneficiarios y/o sustitutos.

Las retribuciones se pueden originar por acuerdos formales, acuerdos laborales, convenciones colectivas, requerimientos legales u obligaciones implícitas asumidas por la entidad de manera excepcional.

Se entiende por obligaciones implícitas las asumidas por el Distrito de Medellín, producto de acuerdos formales que no son exigibles legalmente, pero crean una expectativa válida como asunción de obligaciones ciertas de la entidad frente a sus empleados, sus beneficiarios, sobrevivientes o sustitutos.

El Distrito de Medellín clasifica los beneficios otorgados a sus empleados en las siguientes categorías:

- Beneficios a corto plazo, son aquellos otorgados a los empleados que hayan prestado sus servicios durante el periodo contable, y la obligación del pago vence dentro de los doce meses siguientes al cierre del mismo. Estos se reconocerán como un pasivo y un gasto cuando el Distrito de Medellín consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado público a cambio de los beneficios otorgados, independiente de la fecha en la que se realice el desembolso.

  Los beneficios que no se paguen mensualmente, como bonificaciones, primas extralegales, cesantías anualizadas, vacaciones, se reconocerán en cada mes por el valor de la alícuota correspondiente al porcentaje del servicio prestado.

  Cuando no sea posible identificar claramente si algún concepto se destina directamente a los servidores, estas erogaciones se reconocerán como una obligación por concepto de adquisición de bienes o servicios y como un gasto general.

  En el caso de los beneficios otorgados a docentes y personal administrativo de los Fondos de Servicios Educativos, se reconocerán como gasto público social en el sector educación.

  Se medirá por el valor de la obligación derivada de los beneficios definidos al final del periodo contable, después de deducir cualquier pago anticipado si lo hubiera.

- Beneficios posempleo, corresponde a los beneficios distintos de aquellos por terminación del vínculo laboral o contractual, que se paguen después de que el servidor complete el periodo de empleo en el Distrito de Medellín.

Entre los beneficios posempleo se incluirán las obligaciones pensionales a cargo del Distrito de Medellín, bien sea las relacionadas con sus empleados o extrabajadores, o bien las que por disposiciones legales hayan sido asumidas por la entidad, incluidas las de los extrabajadores de entidades liquidadas o en proceso de liquidación; y otros beneficios posteriores al empleo, como el auxilio funerario, los seguros de vida y los beneficios de asistencia médica o de cobertura educativa, aprovechamiento del tiempo libre y encuentro de jubilados.

El Distrito de Medellín reconocerá un pasivo por beneficios posempleo junto con su gasto asociado, cuando consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el empleado a cambio del beneficio otorgado.

Si al final del periodo contable existen activos con los cuales se liquidarán directamente las obligaciones, estos se reconocerán de manera independiente. El plan de activos para beneficios posempleo, estará conformado por los recursos que estén destinados exclusivamente para la atención de las obligaciones posempleo y que no se pueden destinar a otro uso, incluidos los ingresos que estos produzcan y los recursos que se obtengan producto de su realización.

El pasivo por beneficios posempleo se medirá por el valor presente, sin deducir los activos del plan de activos, de los pagos futuros esperados que serán necesarios para liquidar las obligaciones derivadas de los servicios prestados, por los empleados en el periodo presente y en los anteriores. La tasa de descuento que se utilizará para la medición del valor presente de este pasivo será la tasa reglamentada para este fin o, en su defecto, la tasa de interés extraída de la curva cero cupón de los TES emitidos por el Gobierno Nacional, más cercana a los plazos estimados para el pago de dicho pasivo.

La entidad utilizará una metodología de reconocido valor técnico para determinar el valor presente del pasivo por beneficios posempleo y, cuando corresponda, los costos del servicio presente o pasado relacionados.

Las evaluaciones actuariales se efectuarán con una frecuencia no mayor a tres años, considerando las suposiciones actuariales relativas a la población que hace parte del cálculo actuarial.

Para la medición del pasivo por beneficios posempleo se realizará suposiciones actuariales, las cuales corresponderán a las mejores estimaciones sobre las variables que determinarán el costo final de proporcionar los beneficios posempleo. Las suposiciones actuariales comprenden suposiciones demográficas y financieras, que tienen relación con los siguientes elementos: expectativa de vida del beneficiario, tasas de rotación de empleados, incapacidades, retiros prematuros, tasa de descuento, salarios, costos de atención médica, entre otros. Por disposiciones legales, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público es la entidad competente para realizar el cálculo actuarial con el que el Distrito de Medellín medirá la obligación por pensiones.

El reconocimiento del costo del servicio presente, el costo del servicio pasado y las ganancias o pérdidas por la liquidación final de los beneficios posempleo afectará el gasto o el ingreso en el resultado del periodo, según corresponda. Por su parte, las ganancias o pérdidas actuariales afectarán el patrimonio. En caso de que el Distrito de Medellín no pueda determinar el costo del servicio presente o el costo del servicio pasado, esta podrá reconocerlos en el patrimonio, como parte de las ganancias o pérdidas actuariales, cuando se realice la evaluación actuarial del pasivo.

Con la liquidación final de los beneficios posempleo, el Distrito de Medellín reclasificará los saldos acumulados en el patrimonio, relacionados con las ganancias o pérdidas actuariales, al resultado de ejercicios anteriores.

- Beneficios a largo plazo, son aquellos beneficios diferentes a los de corto plazo, a los de posempleo y a los correspondientes a la terminación del vínculo laboral o contractual, otorgados a los empleados con vínculo laboral vigente, y cuya obligación de pago no vence dentro de los doce meses siguientes a la fecha del cierre contable, como: prima de antigüedad u otros beneficios por largo tiempo de servicios, cesantías retroactivas, los demás que cumplan con la definición. Se reconocerán como un gasto y como un pasivo cuando el Distrito de Medellín consuma el beneficio económico o el potencial de servicio procedente del servicio prestado por el servidor a cambio de los beneficios otorgados.

  Para medir el valor actual de los beneficios a empleados a largo plazo con un grado de fiabilidad que justifique su reconocimiento como pasivo, el Distrito de Medellín debe aplicar un método de medición actuarial para distribuir los beneficios entre los periodos de servicio, lo cual requiere considerar una serie de variables como proyección de incremento salarial, rotación de personal o porcentaje de permanencia, edad de retiro forzoso, entre otras, que dependen de las características de la respectiva nómina.

  Los beneficios a largo plazo se medirán como mínimo al final del periodo contable, por el valor presente de la obligación derivada de los beneficios definidos, utilizando como factor de descuento la tasa de mercado TES emitidos por el Gobierno con plazos similares a los establecidos para el pago de estas obligaciones. Para el efecto, el Distrito de Medellín empleará las tasas de los TES a 5, 10, 15 y 20 años en concordancia con lo establecido en las leyes, acuerdos distritales y convención colectiva de trabajadores que regulan el pago de estas obligaciones. En el caso de las cesantías retroactivas, a cargo del Distrito de Medellín, el beneficio se medirá, como mínimo, al final del periodo contable por el valor que se tendría que pagar si se fuera a liquidar la obligación a esa fecha.

- **Provisiones, activos y pasivos contingentes**

- Provisiones

El Distrito de Medellín reconocerá como provisiones los pasivos a cargo que estén sujetos a condiciones de incertidumbre en relación con su cuantía y/o vencimiento (litigios y demandas en

contra de la entidad, las garantías otorgadas por el Distrito de Medellín, la devolución de bienes aprehendidos o incautados, los contratos onerosos, y los desmantelamientos, entre otros), si se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: Tiene una obligación presente, ya sea legal, como resultado de un suceso pasado; probablemente, debe desprenderse de recursos que incorporen beneficios económicos o potencial de servicio para cancelar la obligación y puede hacerse una estimación fiable del valor de la obligación.

Las provisiones se reconocerán como un pasivo y un gasto en el resultado del periodo y se utilizarán solo para afrontar los desembolsos para los cuales fueron originalmente reconocidas.

Cuando el Distrito de Medellín tenga el derecho legal a exigir que una parte o la totalidad del desembolso necesario para liquidar la provisión le sea reembolsado por un tercero o que este pague directamente la obligación, el derecho a exigir tal reembolso se reconocerá como una cuenta por cobrar y como ingreso en el resultado del periodo y exista evidencia de aceptación del tercero. El valor reconocido para el activo no excederá el valor de la provisión.

Las provisiones originadas en litigios y demandas y mecanismos alternativos de solución de conflictos, se medirán por la mejor estimación del desembolso que se requeriría para cancelar la obligación presente. Para el Distrito de Medellín esta estimación corresponde al valor económico pretendido ajustado (CV ajustado), calculado de acuerdo a la metodología expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la valoración de pasivos contingentes. Dicha estimación considera los desenlaces asociados de mayor probabilidad, la experiencia que se tiene en litigios similares, los riesgos e incertidumbres y los informes de los abogados del Distrito de Medellín, según el direccionamiento de la Secretaría General, entre otros.

Las provisiones se revisarán como mínimo al final del periodo contable o cuando el Distrito de Medellín tenga evidencia de que el valor ha cambiado sustancialmente, y se ajustarán afectando el resultado del periodo para reflejar la mejor estimación disponible.

Cuando el valor de la provisión se calcule como el valor presente de la obligación, como mínimo al final de periodo contable el Distrito de Medellín ajustará financieramente el valor de la provisión de acuerdo con la variación del IPC. Como resultado de esta indexación el valor de las provisiones se ajustará en cada periodo para reflejar el valor del dinero en el tiempo, afectando el gasto financiero.

También se evaluará la probabilidad de pérdida del proceso, cuando se tenga nueva información o, como mínimo al final del periodo contable, para determinar si la obligación continúa siendo probable o pasa a ser posible o remota.

- **Activos contingentes**

Representan activos de naturaleza posible, surgidos a raíz de sucesos pasados, cuya existencia se confirmará solo por la ocurrencia o, en su caso, por la no ocurrencia de uno o más eventos inciertos en el futuro que no están enteramente bajo el control del Distrito de Medellín.

Los activos contingentes originados en litigios y demandas y mecanismos alternativos de solución de conflictos, se reconocerán en cuentas de orden deudoras contingentes, por el valor de la pretensión inicial, el cual corresponde a la mejor estimación del valor que el Distrito de Medellín podría llegar a cobrar al culminar el proceso de manera favorable.

En caso de que la entrada de beneficios económicos o potencial de servicio al Distrito de Medellín pase a ser prácticamente cierta, es decir, con los fallos en firme, se procederá a cancelar la cuenta de orden y al reconocimiento del ingreso y del activo en los estados financieros del periodo en el que dicho cambio tenga lugar. Para la medición posterior del activo, se aplicará la política correspondiente según la clasificación aplicable al activo reconocido. Cuando se evidencie que no habrá lugar a una entrada de beneficios económicos o potencial de servicio al Distrito de Medellín, se ajustarán los saldos registrados en las cuentas de orden.

Los activos contingentes se actualizarán cuando se obtenga nueva información acerca de los procesos o, como mínimo, al final de periodo contable, con el fin de asegurar que su evolución se refleje apropiadamente en la información financiera.

- **Pasivos contingentes**

Representan obligaciones posibles surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya existencia quedará confirmada con la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más sucesos futuros inciertos que no estén enteramente bajo el control del Distrito de Medellín.

Los pasivos contingentes se reconocerán en cuentas de orden acreedoras contingentes cuando es posible realizar una medición del valor estimado de las pretensiones económicas.

Los litigios y demandas calificados como una obligación posible, es decir, si la valoración de la Probabilidad Base Corregida por Sesgo es mayor al 10% y hasta el 50%, se medirán por valor económico pretendido ajustado (CV ajustado) que es calculado de acuerdo a la metodología expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público para la valoración de pasivos contingentes.

- **Otros pasivos**

El Distrito de Medellín reconocerá como otros pasivos, las obligaciones contraídas con terceros, originadas principalmente en la recepción y custodia de recursos, que en el momento de recibirse no cumplen con los criterios para ser reconocidos como ingresos. Las partidas que componen otros pasivos se medirán por el costo, es decir, al valor de los recursos recibidos.

Con posterioridad al reconocimiento inicial se medirán al costo afectado por los incrementos o disminuciones que pueda sufrir la partida por los siguientes conceptos: Recursos recibidos en administración e ingresos diferidos por transferencias condicionadas; anticipos; depósitos recibidos en garantía; anticipos de impuestos.

- **Ingresos**

- **Ingresos de transacciones sin contraprestación**

Se reconocerá como ingresos de transacciones sin contraprestación los activos, monetarios o no monetarios, que reciba el Distrito de Medellín sin entregar nada a cambio o entregando un valor significativamente menor al valor de mercado del activo recibido. Hacen parte de los ingresos de transacciones sin contraprestación aquellos que obtenga el Distrito de Medellín dada su facultad legal para exigir cobros a cambio de bienes, derechos o servicios que no tienen valor de mercado y que son suministrados únicamente por el Gobierno. También se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación la asunción y condonación de obligaciones. Los principales ingresos sin contraprestación son: Impuestos, transferencias, retribuciones, multas y sanciones, intereses sobre obligaciones tributarias y no tributarias.

- Ingresos por Impuestos. Se reconocerán como ingresos por impuestos cuando surja el derecho de cobro originado en las declaraciones tributarias, en las liquidaciones oficiales y en los demás actos administrativos que liquiden obligaciones a cargo de los contribuyentes, una vez las liquidaciones oficiales y los actos administrativos queden en firme. Para el caso de los impuestos declarativos, su reconocimiento se realizará con la declaración privada o con las liquidaciones oficiales en firme. Para los impuestos no declarativos su reconocimiento se realizará con actos administrativos de determinación del impuesto, títulos emitidos, cuentas de cobro o a falta de estos, con el recaudo.

  Los anticipos por impuestos y las retenciones en la fuente, se reconocerán como pasivo hasta cuando tenga lugar la liquidación del impuesto.

- Ingresos por Transferencias. El reconocimiento de la transacción depende de si el ingreso está sometido o no a estipulaciones, las cuales pueden originarse en la normativa vigente o en acuerdos de carácter vinculante. Las principales transferencias del Distrito de Medellín corresponden a recursos recibidos de otras entidades.

  Existirán condiciones, cuando se requiera que el Distrito de Medellín use o consuma el beneficio económico futuro o el potencial de servicio del activo transferido para un propósito concreto y que si estos no se usan o consumen como se especifica se devuelven total o parcialmente al transferidor del activo, quien tiene la facultad administrativa o legal de hacer exigible la devolución; en este caso el Distrito de Medellín reconocerá un activo sujeto a una condición y también reconocerá un pasivo diferido por la obligación presente de consumir el beneficio económico futuro o el potencial de servicio del activo transferido como se especifica o de devolverlo al transferidor.

Existirán restricciones cuando se requiera que el Distrito de Medellín use o consuma el beneficio económico futuro o el potencial de servicio del activo transferido para un propósito concreto sin que se requiera su devolución al transferidor cuando este no se o consuma como se especifica. Si el Distrito de Medellín recibe transferencias que le imponen restricciones, reconocerá un ingreso en el resultado del periodo cuando surja el derecho de recibir el activo monetario o el Distrito de Medellín obtenga el control del activo no monetario.

Las transferencias en efectivo se reconocerán como ingreso en el resultado del periodo o como pasivo diferido si están sujetas a condiciones, esto cuando el Distrito de Medellín tenga el derecho de recibir los recursos conforme a lo establecido en el acto administrativo o en el contrato o convenio.

- Ingresos por retribuciones, aportes sobre nómina, rentas parafiscales multas y sanciones. El Distrito de Medellín reconocerá los ingresos por retribuciones, multas y sanciones, cuando surja el derecho de cobro originado en las liquidaciones oficiales y en los demás actos administrativos que liquiden obligaciones a cargo de los usuarios o infractores, una vez dichas liquidaciones oficiales y demás actos administrativos queden en firme, y en otros documentos que establezcan derechos de cobro a favor del Distrito de Medellín. Se medirán por el valor determinado en las declaraciones tributarias, en las liquidaciones oficiales, en actos administrativos que liquiden obligaciones a cargo de los contribuyentes y otros documentos que establezcan derechos de cobro a favor del Distrito de Medellín.

- **Ingresos de transacciones con contraprestación**

Corresponde a ingresos que se originan por la venta de bienes o el uso que terceros hacen de activos, los cuales producen intereses, derechos de explotación, arrendamientos, dividendos, participaciones o excedentes financiero, entre otros. Lo anterior, con independencia de que la transacción se realice a precios de mercado o a un precio menor a este.

- Ingresos por venta de bienes: Cuando esté involucrado un tercero en la venta de bienes o servicios o en la cesión del uso de un activo, El Distrito de Medellín evaluará si actúa como principal o como agente.

  El Distrito de Medellín actúa como principal si está obligada a vender los bienes al comprador, prestar los servicios al usuario o entregar el uso de activos a terceros. Esto ocurre, entre otros, cuando se controla los bienes que venderá o los activos cuyo uso cederá, es la responsable principal del cumplimiento del compromiso de proporcionar el bien o servicio especificado, o tiene la responsabilidad de la aceptación del bien o servicio especificado antes de transferirlo.

  El Distrito de Medellín actúa como agente si su única obligación es organizar las condiciones para que se produzca la venta de los bienes, la prestación de servicios o la entrega del uso de activos.

Cuando participen dos o más entidades públicas, evaluarán conjuntamente cuál actúa como principal y cuál o cuáles, como agente.

Si el Distrito de Medellín actúa como principal, reconocerá el ingreso por la venta de bienes al comprador, por la prestación de servicios al usuario o por la entrega del uso de activos a terceros.

- Ingresos por prestación de servicios: Se reconocerán como ingresos por prestación de servicios, los recursos obtenidos por la entidad en la ejecución de un conjunto de tareas acordadas en un contrato. Estos ingresos se caracterizan porque tienen una duración determinada en el tiempo y buscan satisfacer necesidades de los usuarios o cumplir requerimientos contractuales previamente establecidos.
  Los ingresos por prestación de servicios se reconocerán cuando el resultado de una transacción pueda estimarse con fiabilidad, considerando el grado de avance en la prestación del servicio al final del periodo contable.

- Ingresos por el uso de activos por parte de terceros. El Distrito de Medellín reconocerá el ingreso siempre que pueda medirse con fiabilidad y sea probable que reciba los beneficios económicos o el potencial de servicio, asociados con la transacción.

- **Gastos**

Se reconocerán como gastos, los decrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio relacionados con la salida o la disminución del valor de los activos o con el incremento en los pasivos, cuando el gasto pueda medirse con fiabilidad. Los gastos se reconocen sobre la base de una asociación directa entre los cargos incurridos y la obtención de partidas específicas de ingresos con contraprestación. Este proceso implica el reconocimiento simultáneo o combinado de unos y otros si surgen directa y conjuntamente de las mismas transacciones u otros sucesos.

Si el Distrito de Medellín distribuye bienes o servicios en forma gratuita, los gastos se reconocerán cuando se entreguen los bienes o se presten los servicios.

Cuando se espere que el potencial de servicio de un activo o los beneficios económicos futuros que provienen del activo surjan a lo largo de varios periodos contables y la asociación con los ingresos pueda determinarse únicamente de forma genérica o indirecta, los gastos se reconocerán utilizando procedimientos sistemáticos y racionales de distribución. Esto es, a menudo, necesario para el reconocimiento de los gastos relacionados con el uso de activos, tales como propiedades, planta y equipo e intangibles. En estos casos, el gasto correspondiente se denomina depreciación o amortización. Los procedimientos de distribución estarán diseñados con el fin de reconocer el gasto en los periodos contables en que se consuman o expiren el potencial de servicio o los beneficios económicos relacionados con estos recursos.

Para la clasificación de las erogaciones entre los diferentes grupos de gastos se tendrá en cuenta el Modelo de Operación por Procesos y la estructura organizacional del Distrito de Medellín.

- **Gastos de administración y operación**

En esta denominación se reconocen los gastos asociados con actividades de planificación, organización, dirección, control y apoyo logístico; así como los gastos originados en el desarrollo de la operación básica o principal del Distrito de Medellín, y que no se clasifique como gasto público social. El reconocimiento del gasto se realizará en el momento del recibo a satisfacción de los bienes y servicios adquiridos, soportado con la respectiva factura, documento equivalente o las certificaciones de los ordenadores de gasto del recibo a satisfacción de bienes y servicios, lo que ocurra primero, para el cierre anual.

- **Transferencias y subvenciones**

Se reconocerán como gastos de transferencias los activos, monetarios o no monetarios, que se entreguen a otras entidades de gobierno sin recibir nada a cambio o recibiendo un valor significativamente menor al valor de mercado del activo entregado. Así, como la asunción y condonación de obligaciones, de otras entidades de gobierno. Por su parte, se reconocerán como gastos de subvenciones los activos, monetarios o no monetarios, que se entreguen a terceros, distintos de empleados u otras entidades de gobierno, la asunción y condonación de obligaciones de terceros, distintos de empleados u otras entidades de gobierno, así como la diferencia entre la tasa de mercado y la de los préstamos concedidos a dichos terceros cuando esta última es una tasa de interés cero o inferior a la del mercado.

Los gastos de transferencias o subvenciones pueden o no estar sujetos a estipulaciones, las cuales pueden ser originadas en la normativa vigente o en acuerdos de carácter vinculante.

Existirán restricciones cuando se requiera que el receptor use o consuma el beneficio económico futuro o el potencial de servicio del activo transferido para un propósito concreto, sin que se requiera su devolución al Distrito de Medellín cuando este no se use o consuma como se especifica. En este caso, si el Distrito de Medellín impone restricciones, esta reconocerá un gasto en el resultado del periodo cuando surja la obligación de entregar el activo monetario o pierda el control del activo no monetario.

Para que exista una transferencia o subvención condicionada, el Distrito de Medellín debe tener la capacidad de evaluar periódicamente el cumplimiento de la obligación de desempeño, lo cual ocurre si se detallan aspectos tales como:

- la naturaleza o la cantidad de bienes y servicios a suministrar por el receptor, la naturaleza de los activos a adquirir o la naturaleza de las obligaciones a financiar y
- el plazo durante el cual deba cumplirse.

Si el Distrito de Medellín evalúa que en la transferencia o subvención no se imponen estipulaciones, como el caso de las transferencias del Sistema General de Participaciones,

reconocerá un gasto en el resultado del periodo cuando surja la obligación de entregar el activo monetario o cuando pierda el control del activo no monetario.

Las transferencias o subvenciones en efectivo se reconocerán como gasto en el resultado del periodo o como activo diferido si están sujetas a condiciones. Esto, cuando el Distrito de Medellín tenga la obligación de entregar los recursos conforme a lo establecido en el acto administrativo, o en el contrato o convenio.

Las transferencias o subvenciones de activos no monetarios que entregue el Distrito de Medellín a terceros, se medirán por el valor en libros que tenga el activo no monetario en la entidad. Se reconocerán como un gasto por transferencias o subvenciones en el resultado del periodo o como activo diferido si están sujetas a condiciones. Esto, cuando el Distrito de Medellín pierda el control de los activos. En el momento de la entrega del bien, el Distrito de Medellín desincorporará el activo mediante un débito en las cuentas y subcuentas que corresponden a la depreciación o amortización acumulada y al deterioro acumulado, acreditando la subcuenta y cuenta que identifique el bien trasladado. La diferencia se debe reconocer debitando la subcuenta correspondiente de transferencias o subvenciones.

- **Gasto público social**

En esta denominación se reconocen los recursos destinados por el Distrito de Medellín directamente a la solución de las necesidades básicas insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, vivienda, medio ambiente, recreación y deporte y los orientados al bienestar general y al mejoramiento de la calidad de vida de la población, de conformidad con las disposiciones legales. Los beneficios otorgados a docentes y personal administrativo de los fondos de servicios educativos, se reconocerán como gasto público social en el sector educación.

El reconocimiento del gasto en el resultado se realizará cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Que el Distrito de Medellín haya recibido los bienes o servicios derivados de las actividades de carácter social mencionadas anteriormente; y
- Que el interventor, supervisor u ordenador del gasto certifique la recepción a satisfacción de los respectivos bienes o servicios.

- **Operaciones interinstitucionales**

En esta denominación se reconocen los recursos entregados en efectivo y/o equivalentes al efectivo por la Tesorería del Distrito de Medellín a otras entidades del mismo nivel para el pago de sus gastos incluidos en el presupuesto, como en el caso de los recursos girados a la Contraloría General de Medellín para su funcionamiento.

- **Otros gastos**

En esta denominación, se incluyen las cuentas que representan los gastos del Distrito de Medellín que, por su naturaleza, no son susceptibles de clasificarse en alguna de las categorías definidas anteriormente, tales como: Comisiones, administración de fiducia, comisiones sobre, recursos entregados en administración, comisiones sobre recursos entregados en administración, intereses de mora, multas y sanciones, cofinanciación del sistema de transporte masivo de pasajeros aportes en entidades no societarias, pérdidas en derechos en fideicomiso, pérdidas en siniestros.

- **Acuerdos de concesión**

El Distrito de Medellín reconocerá los activos proporcionados por el concesionario y la mejora o rehabilitación a los activos existentes de la entidad distrital que, de forma individual o agrupada, se consideren materiales, siempre y cuando ésta u otra del mismo sector controle o regule los servicios que debe proporcionar el concesionario con el activo, los destinatarios o el precio de los mismos; controle, a través de la propiedad, del derecho de uso u otros medios, cualquier participación residual significativa en el activo al final del plazo del acuerdo de concesión, con independencia que el Distrito de Medellín tenga, o no, la titularidad legal de los activos en concesión; excepto cuando la vida útil sea inferior al plazo de la concesión, caso en el cual no es necesario el cumplimiento de esta condición.

En los acuerdos de concesión en los cuales la entidad titular de activos de infraestructura de transporte entregue dichos activos al Distrito de Medellín (entidad concedente), éste los reconocerá como bienes de uso público, propiedades, planta y equipo o activos intangibles recibidos, en la fecha en que se realice su entrega.

Si el Distrito de Medellín recibe los activos de la entidad titular antes de que estos sean entregados al concesionario en virtud de un acuerdo de concesión, se reconocen como bienes de uso público, propiedades, planta y equipo o activos intangibles y se reconocerá un ingreso de bienes recibidos sin contraprestación.

Los activos construidos, desarrollados o adquiridos por el concesionario y la mejora o rehabilitación a los activos existentes del Distrito de Medellín entregados en concesión al costo, esto es, por los valores directamente atribuibles a la construcción, desarrollo, adquisición, mejora o rehabilitación del activo, para que pueda operar de la forma prevista, incluyendo el margen del concesionario por tales conceptos, de conformidad con los términos del acuerdo. El Distrito de Medellín reclasificará los activos entregados al concesionario como activos en concesión, por el valor en libros.

Para la medición posterior del activo en concesión, el Distrito de Medellín aplicará la política que corresponda, de acuerdo con la clasificación del mismo en el estado de situación financiera.

El Distrito de Medellín puede compensar al concesionario por el activo que proporcione o por la mejora o rehabilitación del activo existente, a través de diferentes modalidades:

- con un pasivo financiero, cuando realice pagos directos al concesionario; o
- con un pasivo diferido, si la contraprestación se realiza únicamente a través de la cesión de derechos a obtener ingresos producto de la explotación del activo en concesión o de otro activo generador de ingresos.

Si el Distrito de Medellín realiza pagos directos al concesionario por la construcción, desarrollo, adquisición, mejora o rehabilitación de un activo en concesión y, a su vez, le cede derechos para explotar dicho activo u otro activo generador de ingresos, reconocerá separadamente la parte que corresponde a pasivo financiero y la parte que corresponde a pasivo diferido. El valor inicial del pasivo total será el mismo valor del activo proporcionado por el Concesionario o de la mejora o rehabilitación del activo existente del Distrito de Medellín reconocido como activo, ajustado por cualquier otra contraprestación (por ejemplo, efectivo) del Distrito de Medellín al concesionario, o de este al Distrito de Medellín.

- **Medición del pasivo financiero**

Cuando el Distrito de Medellín tenga una obligación incondicional de pagar con efectivo o con otro activo financiero por la construcción, desarrollo, adquisición, mejora o rehabilitación de un activo en concesión, contabilizará un pasivo financiero que se clasificará como un préstamo por pagar.

El Distrito de Medellín tiene la obligación incondicional de realizar pagos al concesionario cuando se ha comprometido a desembolsar valores específicos o cuantificables durante el plazo del acuerdo de concesión.

- **Medición de la cesión de derechos de explotación al concesionario**

El Distrito de Medellín amortizará el pasivo diferido y reconocerá un ingreso, para lo cual tendrá en cuenta el plazo del acuerdo de concesión. Cuando el plazo corresponda a un periodo fijo de explotación, la amortización del pasivo diferido se realizará, de manera lineal, durante el plazo convenido. Por su parte, cuando el plazo corresponda a un periodo variable de explotación, dado que la finalización del acuerdo de concesión depende de una variable (por ejemplo, nivel de ingresos o kilómetros recorridos), el pasivo diferido se amortizará en función de dicha variable.

En caso de que el concesionario de infraestructura de transporte recaude ingresos con anterioridad a la construcción, desarrollo, adquisición, mejora o rehabilitación de activos en concesión, producto de los derechos de explotación cedidos por el Distrito de Medellín, éste amortizará el pasivo diferido asociado con los activos en concesión que haya reconocido, en la proporción del plazo transcurrido frente al plazo total del acuerdo, cuando corresponda a un periodo fijo de explotación; o los ingresos recaudados frente a los ingresos esperados, cuando corresponda a un periodo variable de explotación que dependa del nivel de ingresos obtenidos por el concesionario.

- **Reconocimiento de ingresos y de gastos generados en el desarrollo de una actividad reservada al Distrito de Medellín**

Los ingresos y gastos asociados con el desarrollo de una actividad reservada al Distrito de Medellín se reconocerán en el periodo en que estos se generen, afectando, respectivamente, las cuentas por cobrar y las cuentas por pagar.

- **Otros pasivos, compromisos, activos y pasivos contingentes**

Cuando se otorguen garantías financieras, entre otras vías, a través de: La titularización o la indemnización relativa a la deuda en que incurre el concesionario para financiar la construcción, desarrollo, adquisición o mejora de un activo en concesión, estas garantías se reconocerán de conformidad con la "Política de cuentas por pagar" y garantías de rendimiento, por ejemplo, garantías de los flujos de ingresos mínimos, los cuales incluyen la compensación por déficit cuando los ingresos que obtenga el concesionario por la explotación del activo sean menores a valores especificados o cuantificables determinados en el acuerdo, estas garantías se reconocerán de conformidad con las "Políticas de provisiones, activos y pasivos contingentes".

- **Efectos de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera**

Toda transacción en moneda extranjera se reconocerá utilizando el peso colombiano. Para tal efecto, en la fecha de la transacción, se aplicará la tasa de cambio de contado al valor en moneda extranjera.

Al final de cada periodo contable, los elementos de los estados financieros valorados en moneda extranjera se reexpresarán teniendo en cuenta los siguientes criterios: Las partidas monetarias en moneda extranjera se reexpresarán utilizando la tasa de cambio en la fecha del cierre del periodo; las partidas no monetarias en moneda extranjera que se midan en términos del costo se reexpresarán utilizando la tasa de cambio en la fecha de la transacción; las partidas no monetarias en moneda extranjera que se midan al valor de mercado, al costo de reposición o al valor neto de realización se convertirán utilizando las tasas de cambio de la fecha en que se mida ese valor.

4.2. Cambios en políticas contables

Mediante Resolución 202550105680 del 22 de diciembre de 2025, el Distrito de Medellín modificó algunos numerales del Manual de Políticas Contables (Decreto 1058 de 2023), con fundamento en la siguiente normativa y doctrina contable expedida por la Contaduría General de la Nación.

- Resolución 438 de 2024 "Por la cual se modifican el Marco Conceptual para la Preparación y Presentación de Información Financiera, y las Normas para el Reconocimiento, Medición, Revelación y Presentación de los Hechos Económicos, del Marco Normativo para Entidades de Gobierno".

- Resolución 138 de 2025 "Información a reportar, los requisitos, plazos y características de

envío a la Contaduría General de la Nación".

- Resolución 139 de 2025 "Procedimiento Transversal para la agregación de la información, diligenciamiento y envío de los reportes de la categoría información contable pública convergencia a la Contaduría General de la Nación".

- Resolución 222 de 2025 "Norma de Proceso Contable y Sistema Documental Contable del Régimen de Contabilidad Pública".

4.3. Listado de notas que no le aplican al Distrito de Medellín

Nota 12. Recursos naturales no renovables
Nota 15. Activos biológicos
Nota 20. Operaciones de instituciones financieras
Nota 31. Costos de ventas
Nota 32. Costos de transformación
Nota 34. Administración de recursos de seguridad social en pensiones (Fondo de Colpensiones)
Nota 36. Impuesto a las ganancias
Nota 37. Combinación y traslado de operaciones

NOTA 5. EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO

El efectivo y equivalente al efectivo del Distrito de Medellín presenta un saldo de $1.109.852.445.771 al 31 de diciembre de 2025; en comparación con el saldo de $992.584.409.463 del año 2024, refleja una variación positiva del 11.8%, representada en un valor de $117.268.036.308.

Composición del saldo de Efectivo y Equivalentes al efectivo:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	**100,0**	**1.109.852.445.771**	**992.584.409.463**	**117.268.036.308**	**11,8**
Depósitos en instituciones financieras	99,7	1.106.967.447.357	989.672.399.545	117.295.047.812	11,9
Efectivo de uso restringido	0,3	2.884.998.414	2.894.122.627	- 9.124.213	- 0
Fondos en tránsito	0,0	-	17.887.291	- 17.887.291	- 100,0

5.1. Depósitos en instituciones financieras

El efectivo está representado por los fondos registrados en cuentas de ahorro y corrientes, los cuales constituyen activos de alta liquidez utilizados para financiar oportunamente las actividades que permiten cumplir el cometido estatal del Distrito de Medellín.

Tipo de Cuenta	% Part.	A 31 de Diciembre de 2025	A 31 de Diciembre de 2024	Valor Variación	% Var.
Ahorros	97,7	1.084.749.141.750	978.876.585.390	105.872.556.360	10,8
Corriente	1,7	18.375.371.534	6.357.297.371	12.018.074.163	189,0
Depósitos fondo de solidaridad y redistribución del ingreso	0,3	3.842.934.073	4.438.516.784	-595.582.711	-13,4
Efectivo de uso restringido	0,3	2.884.998.414	2.894.122.627	-9.124.213	-0,3
Fondos en tránsito	0,0	0	17.887.291	-17.887.291	-100,0
Total	**100,0**	**1.109.852.445.771**	**992.584.409.463**	**117.268.036.308**	**11,8**

En la vigencia 2025, la posición de liquidez administrada por el Distrito de Medellín, representada en depósitos en cuentas bancarias y portafolio de inversiones de liquidez, tuvo un comportamiento superior al de la vigencia 2024, situación explicada fundamentalmente, por los ingresos de recursos de excedentes ordinarios de EPM y de excedentes extraordinarios, además, debido al incremento positivo del recaudo en las demás rentas, situación que ha permitido cubrir las necesidades de caja e identificar excesos de liquidez.

Desde el punto de vista de los recursos mantenidos en efectivo en depósitos de instituciones financieras, se registra un mayor nivel promedio de recursos en estos instrumentos durante el año 2025 frente a 2024 con valores promedio de $1.436 billones y $1.270 billones, respectivamente, este comportamiento se explica principalmente por la mayor posición de liquidez administrada por la entidad, producto del incremento en los ingresos y de la estrategia de administración de los fondos comunes o recursos ordinarios aplicada durante la vigencia 2025, la cual estuvo orientada a mantener recursos disponibles para atender las necesidades de gasto y las operaciones de manejo de deuda, cumplir los compromisos de reciprocidad bancaria en cuenta corriente e incrementar la inversión de portafolio con el objetivo de "anclar" las altas tasas de rentabilidad observadas previamente, en un contexto de transición hacia un ciclo de flexibilización monetaria, mitigando así el riesgo de reinversión de los recursos susceptibles de ser invertidos en títulos valores.[5]

En cuanto al comportamiento de los depósitos de liquidez en cuentas corrientes, instrumentos que no generan rendimientos financieros, estos pasaron de representar un valor promedio del 2,0% del total de los recursos administrados en 2024 al 2,3% del total en 2025, en términos absolutos, los saldos mantenidos en cuentas corrientes aumentaron de un promedio de $37,9 mil millones en 2024 a un promedio de $53,6 mil millones en 2025, incremento explicado principalmente por los compromisos derivados de las negociaciones con las entidades financieras para cubrir los costos de los servicios bancarios requeridos por el Distrito de Medellín en su operación de tesorería durante la vigencia 2025.[6]

Esta gestión se desarrolló en un entorno de reducción gradual de las tasas de interés de referencia, en el cual las condiciones comerciales, spreads (diferencia entre precio de compra y precio de venta de un activo financiero) y estructuras de costos definidos por las entidades financieras no se

[5] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026 página 19, punto 6, párrafo 3.
[6] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026 página 21, punto 6, párrafo 1

ajustaron de manera inmediata ni proporcional. En este sentido, se llevaron a cabo diversas mesas de negociación con niveles objetivos a la baja, con el propósito de optimizar el costo de oportunidad de los recursos comprometidos bajo esta modalidad y preservar la racionalidad financiera y la eficiencia en la administración de la liquidez.[7]

- **Rentabilidad por cuenta de ahorro y corriente**

Para el año 2025 los intereses sobre depósitos en instituciones financieras que representan un ingreso para el Distrito de Medellín fueron $122.914.554.111, frente a los $137.772.405.281 del año 2024.

No obstante, si bien durante el año 2025 se continuó generando rentabilidad sobre los recursos administrados, esta resultó inferior a la obtenida en 2024, como consecuencia de la reducción progresiva de las tasas de interés del mercado, derivada del proceso de normalización de la política monetaria.[8]

- **Estado de las conciliaciones bancarias**

El mes de diciembre de 2025 cerró con 1912 partidas conciliatorias en comparación con las del año 2024 que fueron 3.335; la mayoría de las partidas abiertas (1593), Banco GNB SUDAMERIS, son generadas por falta de información de parte de la Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales – DIAN de los depósitos realizados por concepto del Régimen Simple de Tributación. Para reducir las partidas, por concepto del Régimen Simple de Tributación se ha dado continuidad a la Mesa de Trabajo con la Subsecretaría de Ingresos, el Equipo de Recaudo, la Unidad de Contaduría y la Unidad de Presupuesto, con muy buenos resultados al agilizar la depuración de las bases de datos, la creación de terceros y obtención de información de parte de la DIAN.

El control diario de las cuentas bancarias de ahorro y corriente se realiza mediante la revisión comparativa entre los movimientos registrados en la contabilidad y los extractos enviados por las entidades financieras. Como resultado de este procedimiento, al 31 de diciembre de 2025 todas las cuentas se encuentran debidamente conciliadas.

Este proceso facilita el seguimiento de las diferencias identificadas, permitiendo analizar cada partida pendiente y determinar el hecho económico que la originó. Para ello, se llevan a cabo gestiones como solicitudes formales y mesas de trabajo con las entidades financieras y con las áreas internas responsables de las transacciones involucradas.

[7] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026 página 21, punto 6, párrafo 2
[8] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026 página 20 punto 6, párrafo 3

5.2. Efectivo de uso Restringido

Al cierre de la vigencia 2025, se tienen registradas como efectivo de uso restringido, medidas cautelares de embargo con las siguientes entidades bancarias, cuyos valores se encuentran congelados y el Distrito de Medellín no puede disponer de ellos.[9]

ENTIDAD BANCARIA	VALOR
Av. Villas	2.852.014.516
Davivienda	32.983.898
Total	**2.884.998.414**

➢ **Recursos en efectivo con destinación específica**

- **Fondo Local de Salud**

El disponible en bancos para el Fondo Local de Salud a diciembre 2025 es de $37.038.381.882, representado en siete cuentas bancarias, una corriente y seis de ahorro, este fondo tiene un manejo contable y presupuestal especial, separado de las otras rentas del presupuesto del Distrito de Medellín, su manejo es independiente y exclusivo, el cual permite identificar con precisión el origen y destinación de los recursos de cada fuente. El Fondo Local de Salud fue constituido mediante Acuerdo 012 del 11 de mayo de 2011, su propósito es facilitar el eficiente y oportuno recaudo, asignación, contabilización y control de los recursos para financiar el direccionamiento del sector, la afiliación al régimen subsidiado, la atención en salud a la población pobre en lo no cubierto con subsidios a la demanda y las acciones de salud pública colectiva del Distrito de Medellín, de conformidad con los criterios establecidos en la normatividad vigente.

Se detallan los saldos de las cuentas del fondo local de salud, los cuales quedaron con 8 partidas conciliatorias pendientes de aplicar, con certeza de registro en enero 2026.

OTROS RECURSOS DE DESTINACIÓN ESPECÍFICA	SALDO A CORTE DE:		VARIACIÓN
	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
FLS Salud Publica	19.623.823.825	5.916.376.083	13.707.447.742
FLS Otros gastos en salud - inversión	9.183.672.608	9.138.535.932	45.136.676
FLS Otros gastos en salud - funcionamiento	3.382.482.773	1.462.412	3.381.020.361
FLS Regimen Subsidiado	2.503.522.879	1.140.966.588	1.362.556.291
FLS Salud Oferta	2.344.879.797	2.333.436.761	11.443.036
Total	**37.038.381.882**	**18.530.777.776**	**18.507.604.106**

[9] Subsecretaría de Tesorería, oficio 202620009976 del 22/01/2026, página 17.

- **Recursos por transferencias del orden nacional diferentes al sector salud**

Estos recursos se encuentran depositados en diez y ocho cuentas de ahorros en estado activas, la totalidad de estos recursos ascienden a $120.544.683.219; discriminados en los siguientes sectores:

OTROS RECURSOS DE DESTINACIÓN ESPECÍFICA	SALDO A CORTE DE:		VARIACIÓN
	2025	2024	VALOR VARIACIÓN
FOME	2.369.597.648	928.485.690	1.441.111.958
SGP Agua Potable y Saneamiento básico	6.186.335.125	10.945.006.448	-4.758.671.323
SGP Alimentación Escolar y PAE	5.524.334.628	5.662.612.124	-138.277.496
SGP Crecimiento de la Economía	5.587.878	38.918.625	-33.330.747
SGP Educación	20.960.824.346	10.771.374.081	10.189.450.265
SGP Propósito General	84.829.824.682	46.689.857.332	38.139.967.350
SGR	668.178.912	618.900.237	49.278.675
Total	**120.544.683.219**	**75.655.154.537**	**44.889.528.682**

- **Recursos recibidos para el cumplimiento de convenios**

El número de convenios activos para el 31 de diciembre de 2025 son 51, con un saldo de **$**98.079.977.564, los más representativos son los suscritos con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá AMVA para el desarrollo y financiación de proyectos de inversión social, tales como:

- ✓ Apoyar al Distrito de Ciencia Tecnología e innovación de Medellín en la ejecución de actividades de mantenimiento, optimización hidráulica y adecuación para la prevención y mitigación del riesgo en causes hídricos, franjas de retiro y áreas de influencia. Convenio interadministrativo Nro. 419 de 2025 por valor de $59.200.000.000.

- ✓ Apoyar la cofinanciación para los estudios, diseños, conservación y mejoramiento de puentes y obras complementarias en el Distrito de Medellín. Convenio interadministrativo No.227 de 2025 por valor de 12.606.669.901.
- ✓ Apoyar la cofinanciación para la actualización de estudios, diseños y construcción de obras de mejoramiento de la Avenida las Palmas con la transversal inferior, calle 16 con carrera 30, calzada ascendente costado sur en el Distrito de Medellín. Contrato Nro.185 de 2025 por valor $3.062.312.814.
- ✓ Apoyar la cofinanciación para la construcción de insumos técnicos y la propuesta de ajuste del modelo de ocupación de Medellín desde un enfoque Metropolitano y Regional. Convenio Cl No.422 de 2025 por valor de $5.350.000.000.
- ✓ Aunar esfuerzos para realizar acciones de conservación en el Cerro Las tres cruces, Municipio de Medellín. Convenio Interadministrativo No.630 de 2019 por valor de $26.087.984.447,32.
- ✓ Apoyar la cofinanciación para la actualización de los estudios, diseños y construcción lazo descendente palmas y sus obras complementarias asociadas en el Distrito de Medellín. Convenio 176 de 2025 por valor de $11.863.172.684.

ENTIDAD	NÚMERO DE CONVENIOS	VALOR
Area Metropolitana	23	93.120.473.646
Instituto Colombiano de Bienestar Familiar I.C.B.F.	14	2.606.607.192
Fundación Hilton	1	1.205.548.712
Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional Acción Social	1	500.646.723
Ministerio de Protección Social	2	427.501.844
Subvencion Rockefeller Pilant	1	102.923.868
Fundacion EPM	1	73.655.099
Otros	8	42.620.480
Total	**51**	**98.079.977.564**

- **Otros recursos de destinación de específica**

A continuación, el detalle de otros recursos en efectivo con destinación específica:

OTROS RECURSOS DE DESTINACIÓN ESPECIFICA	VALOR
Estampilla para la Justicia Familiar	100.871.253.798
Contribución especial de Seguridad FONSET	75.695.313.861
Contribución Especial Artes Escénicas	38.378.208.026
Fondo CTi	34.353.720.957
IAT-Incentivos al aprovechamiento y tratamiento de residuos sólidos	33.222.731.592
Fondo de Emergencias - Fongred	21.491.064.556
Tasa Prodeporte	17.088.107.720
Deguello Ganado Menor Dest. FMATDR	16.654.577.044
Aprovechamiento del Espacio Público	14.031.057.965
Zonas verdes Construcción y Equipamentos	13.449.669.612
Venta Derechos de Construcción	9.748.956.711
Fondo Medellín Ciudad para la Vida	7.337.048.097
Banco Distrital	6.303.170.832
FSRI - Fondo de Solidaridad y Distribución de ingresos	3.842.934.073
Estampilla Adulto Mayor	3.158.008.240
Estampilla Procultura	503.227.683
Otros	419.539.837
FONPET	147.936.432
Total	**396.696.527.036**

NOTA 6. INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
INVERSIONES E INSTRUMENTOS DERIVADOS	**100,0**	**963.461.404.026**	**827.711.230.894**	**135.750.173.132**	**16,4**
Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos	44,6	430.025.668.426	451.177.042.221	- 21.151.373.795	-4,7
Inversiones de administración de liquidez	55,4	533.436.733.743	376.541.433.743	156.895.300.000	41,7
Deterioro acumulado de inversiones de administración de liquidez (cr)	0,0	- 998.143	- 7.245.070	6.246.927	-86,2

Las inversiones e instrumentos derivados que posee el Distrito de Medellín a 31 de diciembre de 2025 están representadas en un 55,4% en inversiones de administración de liquidez, con un aumento del 41,7% y un 44,6% en inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos, las cuales presentan una disminución del 4,7% respecto al periodo anterior.

6.1. Inversiones de administración de liquidez

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
INVERSIONES DE ADMINISTRACIÓN DE LIQUIDEZ	**100,0**	**533.435.735.600**	**376.534.188.673**	**156.901.546.927**	**41,7**
Inversiones de administración de liquidez a valor de mercado (valor razonable) con cambios en el resultado	99,8	532.402.000.000	375.506.700.000	156.895.300.000	41,8
Inversiones de administración de liquidez al costo	0,2	1.034.733.743	1.034.733.743	0,0	0,0
Deterioro: Inversiones de administración de liquidez al costo	0,0	- 998.143	- 7.245.070	6.246.927	-86,2

Al cierre del año 2025 las inversiones de administración de liquidez a valor de mercado con cambios en el resultado, están representadas en certificados depósito a término (CDTs) que presentan un incremento del 41,8% en comparación con el año 2024 correspondiente a $156.895.300.000, esta variación se explica porque se aplicó la estrategia de inversión de anclaje de tasas de interés, teniendo en cuenta que el Banco de la Republica venía haciendo recortes progresivos de 50 puntos básicos en la Tasa de Política Monetaria, lo que genera una valoración del portafolio. Además, ingresaron en los meses de marzo, abril y mayo de 2025 recursos de excedentes ordinarios EPM por valor de 1.4 Billones, y de junio a noviembre de 2025 excedentes extraordinarios por valor de 1.2 Billones, situación que permitió cubrir las necesidades de caja e identificar excesos de liquidez para poder constituir las inversiones en CDTs el año 2025.[10]

Las inversiones de administración de liquidez que posee el Distrito de Medellín al 31 de diciembre de 2025 se encuentran en un portafolio, las cuales fueron adquiridas con la intención de ser negociadas, buscando obtener rendimientos provenientes de las fluctuaciones en el precio y garantizando la liquidez necesaria para atender sus obligaciones, estas inversiones se encuentran clasificadas en la categoría de valor de mercado con cambios en el resultado. Las inversiones se realizan bajo los principios de liquidez, seguridad, rentabilidad y transparencia, siguiendo los

[10] Subsecretaría de Tesorería, Oficio radicado 202620009976 del 22 de enero de 2026, págs. 14 y 15

lineamientos establecidos en el Decreto 1525 de 2008 y 1068 de 2015 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público modificado por el Decreto Único Reglamentario 1551 de 2024 y la Resolución 202320213281 del 26 de diciembre de 2023, por medio del cual se adopta el Manual de Inversiones de Liquidez de la Subsecretaría de Tesorería del Distrito de Medellín.

La desagregación de las inversiones de administración de liquidez presentadas en el estado de situación financiera al 31 de diciembre del año 2025 es la siguiente:

Inversiones de administración de liquidez	Inversiones clasificadas a valor de mercado	Inversiones clasificadas al costo	Deterioro	Total inversiones
Certificados depósito a término (CDT)	532.402.000.000	0	0	532.402.000.000
Al costo	0	1.034.733.743	998.143	1.033.735.600
Total	**532.402.000.000**	**1.034.733.743**	**998.143**	**533.435.735.600**

6.1.1 Inversiones de administración de liquidez a valor de mercado

A continuación, se presenta el detalle del portafolio de inversiones de administración de liquidez a valor de mercado con cambios en el resultado a 31 de diciembre de 2025:

Tipo de Inversión	Emisor	Plazo Inicial pactado en días	Tasa De Negociación	Tasa (TIR VPN)	Fecha de Cumplimiento y Negociacion	Fecha de Vencimiento	Valor de mercado
CDT´s	Banco Finandina S.A	360	10,20%	10,36%	20/01/2025	20/01/2026	30.571.800.000
CDT´s	Banco Popular S.A	360	10,10%	10,48%	21/02/2025	21/02/2026	30.297.000.000
CDT´s	Banco Popular S.A	360	10,05%	10,50%	28/02/2025	28/02/2026	50.391.500.000
CDT´s	Banco de Bogotá S.A	360	9,95%	10,74%	26/03/2025	21/03/2026	49.987.500.000
CDT´s	Banco Popular S.A	360	9,98%	10,74%	1/04/2025	1/04/2026	51.120.500.000
CDT´s	Banco Comercial AV Villas S.A.	360	9,95%	10,74%	1/04/2025	1/04/2026	51.113.500.000
CDT´s	Banco Scotiabank Colpatria S.A	360	9,95%	10,49%	8/04/2025	8/04/2026	53.521.500.000
CDT´s	Banco Scotiabank Colpatria S.A	360	9,95%	10,50%	10/04/2025	10/04/2026	53.492.000.000
CDT´s	BBVA Colombia S.A	360	9,95%	10,50%	11/04/2025	11/04/2026	51.001.500.000
CDT´s	Banco GNB Sudameris S.A	360	9,90%	10,49%	25/04/2025	25/04/2026	30.476.700.000
CDT´s	BBVA Colombia S.A	360	9,90%	10,49%	28/04/2025	28/04/2026	30.451.500.000
CDT´s	ITU Corpbanca Colombia S.A.	240	9,50%	10,50%	26/06/2025	26/02/2026	49.977.000.000
Total							**532.402.000.000**

Fuente de información: Oficio radicado 202620009976 del 22 de enero de 2026 de la Subsecretaría de Tesorería

El portafolio de inversiones de administración de liquidez a valor de mercado está conformado por Certificados de Depósito a Término CDT, realizados a plazos y tasas fijas, fácilmente negociables en el mercado secundario, por tratarse de inversiones constituidas con emisores bancarios con las mejores calificaciones de riesgo del mercado financiero.

Las posiciones de riesgo que asume el Distrito de Medellín por las inversiones de administración de liquidez son:

Riesgo de tasa de interés: Al cierre de la vigencia 2025, la duración del portafolio se ubicó en 0,23 años; en consecuencia, la posición de riesgo de tasa de interés asumida en el portafolio de

inversiones fue baja, dado que una menor duración implica una menor sensibilidad frente a variaciones en las tasas de interés de los títulos que lo conformaron.

Riesgo de tasa de cambio: No se asume riesgo de tasa de cambio, pues la inversión de excedentes de liquidez se realiza en moneda local, dado el régimen de inversión de los excedentes de liquidez de las entidades territoriales, Decreto Único Reglamentario 1068 de 2015 modificado por el Decreto Único Reglamentario 1551 de 2024.

Riesgo de crédito: A continuación, se relaciona la concentración por emisores del portafolio de inversiones con corte a 31 de diciembre de 2025:

Emisor	Valor Inversión	% Part.
Banco Popular S.A	131.809.000.000	25,0
Banco Scotiabank Colpatria S.A	107.013.500.000	20,0
BBVA Colombia S.A	81.453.000.000	15,0
Banco Comercial AV Villas S.A.	51.113.500.000	10,0
Banco de Bogotá S.A	49.987.500.000	9,0
ITU Corpbanca Colombia S.A.	49.977.000.000	9,0
Banco Finandina S.A	30.571.800.000	6,0
Banco GNB Sudameris S.A	30.476.700.000	6,0
Total	**532.402.000.000**	**100,0**

Fuente de información: Oficio radicado 202620009976 del 22 de enero de 2026 de la Subsecretaría de Tesorería

La posición de riesgo de crédito asumida para el portafolio de inversiones es baja, dada la aplicación del régimen de inversión de las entidades territoriales, establecido en los Decretos Nacionales 1525 de 2008 y 1068 de 2015 modificado por el Decreto 1551 de 2024, el cual permite como principales emisores para el portafolio, los establecimientos de crédito nacionales con las mejores calificaciones crediticias; así mismo, en materia de inversión financiera, se dio estricto cumplimiento a los cupos en emisores, medidos y establecidos internamente desde la administración del riesgo de crédito, estimados con base en el análisis de la calidad financiera de las entidades. Es importante resaltar que desde dicho análisis, no se evidenciaron variaciones en los resultados financieros que pudieran afectar la capacidad de pago de los emisores que conformaron el portafolio en la vigencia.

Las tablas vigentes de calificaciones de riesgos de los emisores del portafolio a 31 de diciembre de 2025 son:

Bancos Para Evaluar	BRC Rating (Bank Watch Rating de Colombia)		
	Corto Plazo	Largo Plazo	Fecha
Banco Popular S.A.	BRC 1+	AAA	1/08/2024
ITAU Corpbanca Colombia S.A.	BRC 1+	AAA	5/12/2024
Banco GNB Sudameris S.A.	BRC 1+	AA+	12/07/2024
BBVA Colombia S.A	No Emite Calificación		
Banco Finandina S.A	BRC 1+	AA+	11/09/2024
Banco de Bogotá S.A	BRC 1+	AAA	4/11/2025
Banco Comercial AV Villas S.A.	BRC 1+	AAA	2/09/2025
Banco Scotiabank Colpatria S.A	No Emite Calificación		

Bancos Para Evaluar	Fitch Ratings		
	Corto Plazo	Largo Plazo	Fecha
Banco Popular S.A.	No Emite Calificación		
ITAU Corpbanca Colombia S.A.	No Emite Calificación		
Banco GNB Sudameris S.A.	No Emite Calificación		
BBVA Colombia S.A	F1+	AAA	26/11/2024
Banco Finandina S.A	No Emite Calificación		
Banco de Bogotá S.A	No Emite Calificación		
Banco Comercial AV Villas S.A.	No Emite Calificación		
Banco Scotiabank Colpatria S.A	F1+	AAA	9/05/2025

Bancos Para Evaluar	Value & Risk Tanting		
	Corto Plazo	Largo Plazo	Fecha
Banco Popular S.A.	VrR1+	AAA	13/09/2024
ITAU Corpbanca Colombia S.A.	No Emite Calificación		
Banco GNB Sudameris S.A.	VrR 1+	AAA	9/08/2024
BBVA Colombia S.A	No Emite Calificación		
Banco Finandina S.A	No Emite Calificación		
Banco de Bogotá S.A	No Emite Calificación		
Banco Comercial AV Villas S.A.	VrR 1+	AAA	12/03/2025
Banco Scotiabank Colpatria S.A	VrR 1+	AAA	30/05/2025

Fuente de información: Oficio radicado 202620009976 del 22 de enero de 2026 de la Subsecretaría de Tesorería

Bancos Para Evaluar	BRC Rating (Bank Watch Rating de Colombia)		
	Corto Plazo	Largo Plazo	Fecha
Banco Popular S.A.	BRC 1+	AAA	29/07/2025
ITAU Corpbanca Colombia S.A.	BRC 1+	AAA	2/12/2025
Banco GNB Sudameris S.A.	BRC 1+	AA+	9/07/2025
BBVA Colombia S.A	No Emite Calificación		
Banco Finandina S.A	BRC 1+	AA+	10/09/2025
Banco de Bogotá S.A	BRC 1+	AAA	4/11/2025
Banco Comercial AV Villas S.A.	BRC 1+	AAA	2/09/2025
Banco Scotiabank Colpatria S.A	No Emite Calificación		
Bancos Para Evaluar	**Fitch Ratings**		
	Corto Plazo	**Largo Plazo**	**Fecha**
Banco Popular S.A.	No Emite Calificación		
ITAU Corpbanca Colombia S.A.	No Emite Calificación		
Banco GNB Sudameris S.A.	No Emite Calificación		
BBVA Colombia S.A	F1+	AAA	18/11/2025
Banco Finandina S.A	No Emite Calificación		
Banco de Bogotá S.A	No Emite Calificación		
Banco Comercial AV Villas S.A.	No Emite Calificación		
Banco Scotiabank Colpatria S.A	F1+	AAA	9/05/2025
Bancos Para Evaluar	**Value & Risk Tanting**		
	Corto Plazo	**Largo Plazo**	**Fecha**
Banco Popular S.A.	VrR1+	AAA	12/09/2025
ITAU Corpbanca Colombia S.A.	No Emite Calificación		
Banco GNB Sudameris S.A.	VrR 1+	AAA	8/08/2025
BBVA Colombia S.A	No Emite Calificación		
Banco Finandina S.A	No Emite Calificación		
Banco de Bogotá S.A	No Emite Calificación		
Banco Comercial AV Villas S.A.	VrR 1+	AAA	12/03/2025
Banco Scotiabank Colpatria S.A	VrR 1+	AAA	30/05/2025

Fuente de información: Oficio radicado 202620017176- del 04 febrero de 2026-Alcance- de la Subsecretaría de Tesorería

Riesgo de liquidez: Los instrumentos que conforman el portafolio de inversiones financieras del Distrito Especial de Medellín son activos líquidos de fácil descuento o negociación en el mercado secundario. Son inversiones a corto y mediano plazo en CDT´s y TES con las máximas calificaciones de riesgo; por lo cual, la posición asumida en riesgo de liquidez es baja. Adicionalmente, se realiza la determinación de los horizontes de inversión en función de la planeación de las necesidades de caja en cuanto al Plan Anualizado de Caja PAC y a los periodos específicos, estadísticamente establecidos, en los cuales se presentan altos volúmenes de salida de efectivo, como es el mes de diciembre por la ejecución final del gasto; así mismo, se conserva el monto mínimo de activos líquidos o recursos a la vista en depósitos en cuentas bancarias para atender fácilmente los compromisos adquiridos, minimizando los costos de oportunidad por mantener dicha liquidez.

Riesgo de mercado: Con corte a 31 de diciembre de 2025, el valor en riesgo VAR (histórico) del portafolio de inversiones del Distrito de Medellín, para una posición de portafolio de $532.402.000.000 a valor de mercado, un horizonte diario y con una confianza del 95%, se ubicó en las siguientes cifras:

VAR Histórico	% VAR Histórico
9.720.878	0,001879%

A continuación, se relaciona el valor en riesgo VAR para cada uno de los títulos que conforma el portafolio de inversiones a diciembre 31 de 2025:

Valor en Riesgo				
Nom. Instrumento	**Emisor**	**VPN PM**	**Valor VaR**	**% VaR**
Certif. Depósito a Término	Banco Finandina S.A	30.571.800.000	149.145,47	0,0005
Certif. Depósito a Término	Banco Popular S.A	30.297.000.000	172.298,69	0,0006
Certif. Depósito a Término	Banco Popular S.A	50.391.500.000	29.554,81	0,0001
Certif. Depósito a Término	Banco de Bogotá S.A	49.987.500.000	-714.889,62	-0,0014
Certif. Depósito a Término	Banco Popular S.A	51.120.500.000	-992.598,12	-0,0020
Certif. Depósito a Término	Banco Comercial AV Villas S.A.	51.113.500.000	-992.598,12	-0,0020
Certif. Depósito a Término	Banco Scotiabank Colpatria S.A	53.521.500.000	-992.641,81	-0,0026
Certif. Depósito a Término	Banco Scotiabank Colpatria S.A	53.492.000.000	-1.284.679,78	-0,0033
Certif. Depósito a Término	BBVA Colombia S.A	51.001.500.000	-1.655.689,75	-0,0035
Certif. Depósito a Término	Banco GNB Sudameris S.A	30.476.700.000	-1.767.414,51	-0,0039
Certif. Depósito a Término	BBVA Colombia S.A	30.451.500.000	-1.156.075,83	-0,0048
Certif. Depósito a Término	ITU Corpbanca Colombia S.A.	49.977.000.000	-1.446.446,55	-0,0001
Total		**532.402.000.000**	**9.720.877,67**	**0,001879**

Fuente de información: Oficio radicado 202620017176- del 04 febrero de 2026-Alcance- de la Subsecretaría de Tesorería

Lo anterior, significa que existe un 5% de probabilidad de que los títulos que conforman el portafolio generen desvalorizaciones algún día, superiores a $9.720.878 pesos y un 95% de que las desvalorizaciones sean menores a este valor.

La posición asumida frente al riesgo de mercado es baja, representando el 0,001879% del valor total del portafolio. Para su adecuada administración y gestión, la entidad realiza un monitoreo diario de los principales factores de riesgo de mercado, con el propósito de respaldar la toma oportuna de decisiones de inversión. Adicionalmente, de manera mensual se lleva a cabo un comité de inversiones en el cual se analizan las condiciones del mercado y se definen las estrategias a implementar. De forma permanente, también se evalúan variables macroeconómicas y financieras relevantes, tales como la inflación, la tasa de cambio, las decisiones de política monetaria adoptadas por el Banco de la República, el contexto político y otras noticias económicas que puedan generar fluctuaciones en los mercados financieros.

Es importante señalar que los títulos fueron adquiridos a tasas superiores a las vigentes en el mercado al momento de su constitución, lo cual ha favorecido su desempeño financiero. Durante el tiempo en que han permanecido en el portafolio de inversiones, han generado rendimientos significativos y utilidades por efecto de la valoración a precios de mercado. En particular, el portafolio acumuló utilidades por valoración de inversiones por valor de $73.480.420.000. En consecuencia, las cifras reconocidas por concepto de rendimientos financieros en la vigencia 2025, reflejadas en el estado de resultados y determinadas a precios de mercado, se detallan a continuación:

Detalle	Valor
Inversiones dadas de baja(vendidas y redimidas al vencimento	36.979.423.631
Inversiones mantenidas en el portafolio al final del periodo contable	36.440.070.000
Otros ingresos financieros(valores generados por encima de los valores	60.926.369
Total valor reconocido en el estado de resultados	**73.480.420.000**

Fuente de información: Oficio radicado 202620009976 del 22 de enero de 2026 de la Subsecretaría de Tesorería

Para la vigencia 2025, no se presentaron ganancias por medición inicial de las inversiones de administración de liquidez, toda vez, que todos los títulos comprados fueron adquiridos en el mercado primario, donde no hay diferencia entre el valor de mercado con el precio de la transacción en la fecha de la compra.

Para el 2025 no se realizaron inversiones en el mercado secundario; así mismo, para la vigencia analizada, las fechas de cumplimiento y negociación son equivalentes ya que la fecha de negociación, es la fecha en la cual el Distrito de Medellín y los bancos emisores o las contrapartes financieras, acuerdan realizar una operación financiera de compra o venta de un título valor, y la fecha de cumplimiento es en la cual se transfiere el título y los recursos; es decir, aquella fecha en la cual las partes cumplen lo pactado; para el Distrito de Medellín, en el tema de inversiones, ambas fechas coinciden pues siempre se realiza el cumplimiento el mismo día en que se pacta el negocio.

La fuente de precios utilizados para la determinación del valor de mercado del portafolio del Distrito de Medellín, es PRECIA Proveedor de Precios para Valoración S.A., vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia. El componente de precios de mercado para la valoración a precios de mercado de PRECIA, está incorporado en los servicios de valoración prestados por la Fiduciaria S3 Caceis Colombia, en el contrato 4600104091 de 2025 cuyo objeto es “Prestar los servicios obligatorios y complementarios de la actividad de custodia de valores para el portafolio de inversiones financieras”.

6.1.2 Inversiones de administración de liquidez clasificadas en la categoría del costo

Las inversiones de administración de liquidez al costo mantenidas por el Distrito de Medellín a 31 de diciembre de 2025 se detallan a continuación:

Inversiones administración de liquidez al costo	No. de Acciones	Costo	Deterioro	Total inversiones
Reforestadora Integral de Antioquia -RIA	244	981.177.601	0	981.177.601
Megaproyectos S.A	7.372	33.629.014	998.143	32.630.871
Inversiones Borealis S.A.S	699.105	19.927.128	0	19.927.128
Total	**706.721**	**1.034.733.743**	**998.143**	**1.033.735.600**

Reforestadora Integral de Antioquia S.A, es una sociedad de economía mixta, del orden departamental, creada mediante Escritura Pública No. 628 del 19 de febrero de 2003, de la Notaria Veintinueve de Medellín, sobre la cual el Distrito de Medellín posee 244 acciones equivalentes al 1,4701% de su composición patrimonial. En el transcurso del año 2025 no tuvo costos de transacción, ni pago de dividendos.

Las Sociedades Megaproyectos S.A e Inversiones Borealis S.A., fueron adquiridas según Auto 610-000528 del 21 de abril de 2005 emitido por la Superintendencia de Sociedades sobre el plan de pagos donde se transfirió los derechos en los títulos N° 00976 del 16 de diciembre de 2011 por 7.372 acciones de Megaproyectos S.A y el título N° 92 del 16 de diciembre de 2011 por 7.372 acciones de Inversiones Borealis S.A, al Distrito de Medellín.

En la actualidad, sobre esta última sociedad se tienen 699.105 acciones debido al pago de dividendos.

La compañía Megaproyectos S.A, certificó al cierre del año 2024, año base para el cálculo del deterioro, un patrimonio de $20.445.408.156 correspondiéndole al Distrito de Medellín la suma de $32.630.871, que en comparación con el valor en libros de $33.629.014, evidenció un indicio de deterioro, por lo cual, en atención a la política del Distrito de Medellín, se revertió el deterioro en $6.246.927, quedando un deterioro para la vigencia 2025 de $998.143 como menor valor de la inversión, durante la vigencia no tuvo costos de transacción ni realizó pagos de dividendos.

La Entidad Inversiones Borealis S.A., aprobó la distribución de dividendos mediante acta de asamblea de accionistas No.39 del 27 de marzo de 2025, los cuales fueron causados y pagados en efectivo por valor de $11.289.393, según su porcentaje de participación del 0,1685%. Esta inversión no presentó costos de transacción durante la vigencia.

6.1.3 Reclasificación de inversiones

En las inversiones de administración de liquidez durante el año 2025, no se realizaron reclasificaciones ni transferencias.

Al corte del 31 de diciembre de 2025, existe una inversión parcialmente pignorada, sobre el CDT del Banco Popular con ISIN COB02CD21AA0 por valor de $76.990, a favor de la Alcaldía de Itagüí con NIT 890.980.093-8, el cual cuenta con título de depósito judicial No. 053609196001 de Banco Agrario de Colombia, comunicado bajo el oficio No. 7977 del 22 de abril de 2025.

Número de oficio	Número de proceso	Resolución de embargo	Límite de embargo	Radicado-Depósito
7977 del 22 de abril de 2025	7977	RCC- 549126 del 24 octubre2024	76.990	053609196001-Banco Agrario de Colombia S.A

Por otro lado, de las inversiones de liquidez se mantiene aún un saldo de embargo presentado en la vigencia 2021 por valor de $8.382.178, sobre valores parciales del capital invertido en títulos valores, cuyos papeles presentaron vencimiento o redención ante el emisor, dejando saldo en depósito en cuenta de coactivos de Deceval, operaciones registradas sin pago (efectivo restringido), sin constitución de depósito judicial, a la espera de que la autoridad competente informe la ejecutoria del proceso o la resolución de desembargo, la entidad embargante es la Unidad Administrativa Especial de Gestión Pensional y Contribuciones Parafiscales de la Protección Social – UGPP

Número de oficio	Número de proceso	Resolución de embargo	Límite de embargo	Radicado-Deposito
2021153000438781 del 2 de marzo de 2021	94804	RCC-35705 del 1 marzo de 2021	8.382.178	DVL-E21-011533 el 4 de marzo de 2021-Deceval

Como acción de gestión ante el evento de embargos sobre valores del portafolio, y en búsqueda de un control ante el posible riesgo de liquidez en la negociación de inversiones con origen en títulos con embargo, se gestionó ante el depósito de valores Deceval, la marcación de inembargabilidad de los títulos valores que conforman el portafolio de inversiones del Distrito de Medellín, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 de la Constitución Política, artículo 19 del Decreto 111 de 1996 y en el numeral 1 del artículo 594 de la Ley 1564 de 2012. Lo anterior, producto de los conceptos jurídicos emitidos internamente. Esta gestión, se realiza como herramienta de defensa de los recursos constituidos en inversiones de portafolio. Cabe anotar que en la vigencia 2025, no se presentaron eventos de embargo para los valores que conformaron el portafolio de inversiones de liquidez.[11]

6.2. Inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos

Este rubro comprende las participaciones mantenidas por la entidad en otras entidades sobre las cuales ejerce control, influencia significativa o control conjunto, según corresponda.

Para determinar si se tiene el control y la influencia significativa en las entidades en las que el Distrito de Medellín posee inversión patrimonial en controladas, asociadas y negocios conjuntos, se evaluaron los criterios para la aplicación del marco normativo para entidades de gobierno que entró en vigencia el 1 de enero de 2018. El detalle de estos criterios se encuentra en la Nota 4. Resumen de políticas contables.

[11] Subsecretaría de Tesorería, oficios radicados 202620009976 del 22/012026 y alcance 202620017176 del 04/02/2026

CONCEPTO	% PART.	2025	2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
INVERSIONES EN CONTROLADAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	**100,0**	**430.025.668.426**	**451.177.042.221**	**-21.151.373.795**	**-4,7**
Inversiones en controladas contabilizadas por el método de participación patrimonial	74,0	318.111.288.565	358.839.134.447	- 40.727.845.882	-11,3
Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación patrimonial	26,0	111.912.838.540	92.337.907.774	19.574.930.766	21,2
Inversiones en entidades en liquidación	0,0	1.541.321	0	1.541.321	100,0

Al cierre del ejercicio 2025, las inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos representan un valor de $430.025.668.426, de las cuales el 74,0% están en inversiones en controladas con un valor de $318.111.288.565 y el 26,0% en inversiones en asociadas con un valor de $111.912.838.540. Así mismo fue reclasificada de inversiones en controladas a Inversiones en entidades en liquidación, la sociedad Parques del Rio S.A.S.

Con respecto al año anterior, presentan un disminución del 4,7%, de $21.151.373.795 originado en la pérdida neta por la aplicación del método de participación patrimonial por valor de $19.294.896.934, más el pago de dividendos en efectivo de $1.856.476.861 por parte de las Sociedades Central Ganadera S.A. y FGA Fondo de Garantías S.A.

INVERSIONES EN CONTROLADAS, ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	Método de participación patrimonial 2025		Pago dividendos en efectivo 2025	Capitalizacion en acciones 2025
	Al Patrimonio	En Resultados		
Inversiones en controladas contabilizadas por el método de participación patrimonial	-46.262.727.676	5.536.423.115	0	0
Inversiones en asociadas contabilizadas por el método de participación patrimonial	2.648.663	21.428.758.964	-1.856.476.861	9.370.630.000
SUBTOTALES	**-46.260.079.013**	**26.965.182.079**	**-1.856.476.861**	**9.370.630.000**
Valor neto metodo de participación patrimonial	**-19.294.896.934**			

6.2.1 Inversiones en controladas

Al cierre del año 2025 el Distrito de Medellín tiene clasificada como inversiones en controladas para la aplicación del método de participación patrimonial a las siguientes sociedades:

Nombre de la entidad donde se tiene la Inversión en controladas	Número de acciones	% Part. Patrimonial	Valor Libros 2024	Método de participación patrimonial 2025		Valor Libros 2025
				Al Patrimonio	En Resultados	
Plaza Mayor de Medellín Convenciones y Exposiciones S.A.	131.859.125	75,077	213.206.089.689	-3.219.010.423	4.718.561.044	214.705.640.310
Terminales de Transporte de Medellín S.A	21.547.661	91,916	145.625.884.451	-43.043.717.253	823.481.057	103.405.648.255
Parques del Rio S.A	720.000	24,000	7.160.307	0	-5.618.986	0
TOTAL			**358.839.134.447**	**-46.262.727.676**	**5.536.423.115**	**318.111.288.565**
Valor neto metodo de participación patrimonial				**-40.726.304.561**		

Fuente de información: Certificados de inversiones patrimoniales a diciembre 31 de 2025

La pérdida generada sobre el patrimonio del Distrito de Medellín, en la aplicación del método de participación patrimonial de las inversiones en controladas durante el año 2025, fue de $46.262.727.676 y el valor de las ganancias generadas sobre los resultados fue de $5.536.423.115.

Plaza Mayor Medellín Convenciones y Exposiciones S.A., es una sociedad anónima domiciliada en Medellín constituida el 31 de mayo de 1971, mediante escritura pública 1563 de la Notaría Segunda de Medellín e inscrita en la Cámara de Comercio el 16 de junio de 1971, en el libro 2, folio 148, bajo el número 57. Su objetivo principal es promover, organizar y realizar en el Distrito de Medellín o en cualquier otra ciudad del país o del exterior, ferias, exposiciones y convenciones de carácter local, nacional e internacional de tipo industrial, comercial, agropecuario, cultural, artístico, recreativo, etc. La inversión está representada en 131.859.125 acciones con un valor nominal de $5 para un porcentaje de participación del 75,077%. Para el año 2025, presentó utilidades por $6.284.977.684 de las cuales le corresponde al Distrito de Medellín $4.718.561.044.

Terminales de Transporte de Medellín S.A., es una sociedad de economía mixta de carácter Distrital, con una participación del sector público superior al 90%, por lo que se asimila a una Empresa Industrial y Comercial del Estado, con autonomía administrativa, financiera y patrimonio propio. Su principal accionista es el Distrito de Medellín. Constituida por escritura pública No.1693 del 13 de julio de 1977 de la Notaría Décima del Círculo de Medellín e inscrita en la Cámara de Comercio local con el No. 5443 del 3 de noviembre de 1977. Su objeto es prestar un servicio público en materia de transporte, se encuentra dentro de las excepciones establecidas en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011, siéndole aplicable en consecuencia las normas legales y reglamentarias de carácter privado que regulan su actividad económica y comercial. A diciembre 31 de 2025, la participación del Distrito de Medellín en la entidad es del 91,916%, con 21.547.661 acciones de 23.442.672 suscritas, con un valor nominal de $1.000. Para el año 2025 la sociedad entregó información preliminar de sus estados financieros, mostrando un valor intrínseco por acción de $4.798,93, reportó utilidades de $895.902.173 de las cuales le corresponde al Distrito de Medellín $823.481.057.

De las inversiones en controladas, ninguna de las sociedades destinó recursos para el pago de dividendos.

Para el cierre del año fiscal 2025, se presentó la reclasificación de la Sociedad Parques del Río S.A.S, a Inversiones en Liquidación, de conformidad con el Acuerdo 023 del 26 de Febrero de 2025. Por medio del cual se autoriza al Alcalde de Medellín para concurrir a la disolución y posterior liquidación de la sociedad.[12]

Una vez aplicado el método de partición patrimonial generó una pérdida de $5.618.986 en resultados del Distrito de Medellín quedando su valor en libros de $1.541.321.

Nombre de la entidad donde se tiene la Inversión en Liquidación	Número de acciones	% Part. Patrimonial	Valor Libros 2024	Método de participación patrimonial 2025		Valor Libros 2025
				Al Patrimonio	En Resultados	
Parques del Rio S.A	720.000	24,00	7.160.307	0	-5.618.986	1.541.321
TOTAL			**7.160.307**	**0**	**-5.618.986**	**1.541.321**
Valor neto metodo de participación patrimonial				**-5.618.986**		

Fuente de información: Certificado de inversión patrimonial a diciembre 31 de 2025

[12] Secretaría General, oficio radicado 202530095543 del 07/03/2025, cuadro informativo

6.2.2 Inversiones en asociadas

El Distrito de Medellín tiene clasificada como inversiones en asociadas la participación en:

Nombre de la entidad donde se tiene la Inversión en Asociadas	Número de acciones	% Part. Patrimonial	Valor Libros 2024	Método de participación patrimonial 2025		Pago dividendos en efectivo 2025	Valor Libros 2025	Capitalizacion en acciones 2025
				Al Patrimonio	En Resultados			
FGA Fondo de garantias S.A	6.447.572	24,450	74.000.616.129	349	16.635.171.920	-1.155.735.206	89.480.053.192	9.370.630.000
Sociedad Central Ganadera S.A.	119.000	42,521	15.701.601.672	-1	4.643.151.775	-700.741.655	19.644.011.791	0
Teleantioquia Ltda.	196	4,254	2.635.689.973	2.648.315	150.435.269	0	2.788.773.557	0
Metroplús S.A.	4.180.000	55,320	0	0	0	0	0	0
Empresa Alianza Medellín Antioquia E.P.S S.A.S	30.000	36,650	0	0	0	0	0	0
TOTAL			**92.337.907.774**	**2.648.663**	**21.428.758.964**	**-1.856.476.861**	**111.912.838.540**	**9.370.630.000**
Valor neto metodo de participación patrimonial				**21.431.407.627**				

Fuente de información: Certificados de inversiones patrimoniales a diciembre 31 de 2025

El aumento generado sobre el patrimonio del Distrito de Medellín, en la aplicación del método de participación patrimonial de las inversiones en asociadas durante el año 2025, fue de $2.648.663 y el valor de la utilidad generada sobre los resultados, fue de $21.428.758.964. Durante el año 2025, el Distrito de Medellín recibió por parte de estas inversiones dividendos por valor de $1.856.476.861 en efectivo y $9.370.630.000 de dividendos en acciones por parte de la sociedad FGA Fondo de Garantías S.A.

El Fondo de Garantías de Antioquia S.A., es una entidad de economía mixta domiciliada en el Distrito de Medellín, constituida por escritura pública No. 2391 del 10 de julio de 1997 de la Notaria 18 de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio el 23 de julio de 1997. Posteriormente se realizaron reformas cambiando su denominación a FGA Fondo de Garantías S.A., pudiéndose identificar simplemente con la sigla FGA S.A. El objeto social principal de la sociedad es otorgar, ofrecer y promover garantías, servicios financieros y operativos, facilitando el acceso al crédito y contribuyendo al desarrollo económico del país. La inversión del Distrito de Medellín es del 24,455% representada en 6.447.572 acciones con un valor nominal de $10.000 y un valor intrínseco por acción de $13.878,10. En la asamblea ordinaria del 26 de marzo de 2025, se aprobó un dividendo en efectivo para el Distrito de Medellín por valor de $1.155.735.206, los cuales fueron pagados y dividendos en 937.063 acciones por valor de $9.370.630.000.

La Sociedad Central Ganadera S.A., es una entidad privada, se fundó el 30 de septiembre de 1998, gracias a la alianza entre el sector público y privado, que dio continuidad a los servicios de la Feria de Ganados de Medellín y a la Planta de Beneficio, que eran administrados por Empresas Varias de Medellín desde 1956. Esta sociedad tiene como objetivos la comercialización de toda clase de ganados, en forma directa o como intermediaria, además, de la promoción y desarrollo de actividades relacionadas con la ganadería, siempre actuando en beneficio de la comunidad. Mediante Acuerdo 21 de 2013, el Concejo Distrital de Medellín autoriza la transformación de la Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Distrital, EMVARIAS ESP y transferir al patrimonio del Distrito de Medellín las 119.000 acciones de la Central Ganadera S.A (Título N°0415 de 8 de octubre de 2013), lo que le permitió un porcentaje de participación del 42,521% equivalente a las 119.000 acciones con valor nominal de $10.000 e intrínseco de $165.075,73 al cierre del año 2025. En Asamblea Extraordinaria de Accionistas de la Sociedad el 27 de marzo de

2025 se aprobaron dividendos en efectivo para el Distrito de Medellín por valor de $700.741.655, los cuales fueron pagados en su totalidad en el mes de abril de 2025.

La Sociedad Televisión de Antioquia Ltda. – Teleantioquia, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado, de responsabilidad limitada, entidad descentralizada indirecta, departamental. Constituida mediante escritura pública No. 27 de enero de 1985. Operador público del servicio de televisión regional, reconocido por la Ley 182 de 1955, tiene a su cargo la prestación de este servicio mediante la programación, administración y operación del canal en el Departamento de Antioquia. El Distrito de Medellín posee el 4,254% de participación equivalente a 196 cuotas de interés social; sin embargo, tiene el 20% de la potencialidad de voto en las decisiones de la Junta Directiva, además, de participar en los procesos de fijación de políticas. Para el año 2025 la sociedad entregó información de sus estados financieros, mostrando utilidades por valor de $3.539.653.389 de las cuales le corresponde al Distrito de Medellín $150.435.269, durante este periodo la sociedad no pagó dividendos.

Metroplús S.A., es una sociedad por acciones de orden distrital, constituida entre entidades públicas, de la especie de las anónimas y regida por las normas aplicables a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado. Constituida y adicionada mediante escritura pública No. 352 del 21 de febrero de 2005 y 558 de marzo 16 de 2005 en la Notaría 18 del círculo de Medellín, adicionalmente, reformada por escritura No. 1573 del 11 de septiembre de 2006 en la Notaría 13 de Medellín. Su objeto social es planear, ejecutar, poner en marcha y controlar la adecuación de la infraestructura y la operación del Sistema Integrado de Transporte Masivo de Pasajeros (SITM) de mediana capacidad en el Valle de Aburrá y su respectiva área de influencia. La inversión patrimonial es del 55,320% representada en 4.180.000 acciones suscritas, con un valor nominal de $383,116.

Al cierre de 2025 la entidad no se recibió información de sus estados financieros, teniéndose como último reporte la certificación patrimonial a septiembre 30 de 2025, donde presenta un patrimonio negativo de $32.574.378.789,02 y de éste $18.020.146.014,17 le corresponden al Distrito de Medellín, al cierre del ejercicio se encuentra clasificada como Inversiones en Asociadas y por su valor en cero no representó efectos sobre los estados financieros del Distrito de Medellín.

La Empresa Alianza Medellín Antioquia E.P.S S.A.S – Savia Salud E.P.S., fue creada por documento privado el 27 de marzo de 2013, como una sociedad comercial por acciones simplificada de naturaleza mixta con aportes públicos y privados, sujeta a las disposiciones del Sistema General de Seguridad Social en Salud. El capital fiscal autorizado fue de $81.852.000.000, representado en 81.852 acciones por valor nominal de $1.000.000 cada una, el porcentaje de participación del Distrito de Medellín es del 36,650%. Al cierre del ejercicio entregó información financiera con un patrimonio negativo de $1.505.325.192.137 y de éste $551.724.524.305 corresponden a la inversión del Distrito de Medellín. Por sus pérdidas recurrentes hasta el año 2019 se encontraba clasificada en la categoría de inversión de liquidez al costo con valor cero, a partir de 2020 y de acuerdo al marco normativo para entidades de gobierno al cierre del ejercicio 2025 se encuentra clasificada como inversiones en asociadas en cero. Durante el 2025 la sociedad no pagó dividendos.

Al cierre del ejercicio no se presentaron reclasificaciones, ni cambios en su participación de estas inversiones.

6.2.3 Inversiones en negocios conjuntos

El Distrito de Medellín tiene clasificada como inversión en negocios conjuntos la participación en la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. - Metro de Medellín, la cual fue creada el 31 de mayo de 1979 mediante escritura pública N° 1020 de la Notaría Novena de Medellín, como una sociedad de derecho público, descentralizada del orden distrital, sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, según lo dispuesto en la Ley 489 de 1998. El Departamento de Antioquia y el Distrito de Medellín son sus propietarios, ambos con una participación del 50%, el Distrito de Medellín posee 75.134.309 cuotas partes de interés social. Al cierre del ejercicio la empresa envió sus estados financieros mostrando un patrimonio negativo de $1.402.147.935.323 de los cuales $701.073.967.661 corresponden a la participación del Distrito de Medellín, su composición financiera es:

Composición Financiera 2025	Composición 100%	Part. del Distrito de Medellín 50%
Activos	7.647.698	3.823.849
Pasivos	9.049.846	4.524.923
Patrimonio	-1.402.148	-701.074
Ingresos	1.354.371	677.186
Costos y Gastos	1.255.941	627.971
Utilidades/Perdidas del periodo	98.430	49.215

Cifras expresadas en millones de pesos - Fuente de información: Correo área financiera Metro de Medellín

Por sus pérdidas recurrentes hasta el año 2019 se encontraba clasificada en la categoría de inversión de liquidez al costo con valor cero, a partir de 2020 y de acuerdo al marco normativo para entidades de gobierno al cierre del ejercicio 2025 se encuentra clasificada como inversión en negocios conjuntos y por su valor en cero no representó efectos sobre los estados financieros del Distrito de Medellín. Durante el 2025 la sociedad no pagó dividendos.

Al cierre del ejercicio no se presentaron reclasificaciones, ni cambios en la participación de estas inversiones.

6.2.4 Presentación estados financieros y políticas contables

Las fechas de corte de los estados financieros de las sociedades en las que el Distrito de Medellín posee inversión patrimonial como controladas, asociadas y negocios conjuntos corresponden al 31 de diciembre del año 2025, igual a las del Distrito de Medellín, sin embargo, pueden ser objeto de modificaciones en los procesos de auditoría de la revisoría fiscal y de aprobación de los estados

financieros por los órganos competentes, (asamblea o juntas directivas), procedimientos que se llevan a cabo con posterioridad a la presentación de los estados financieros del Distrito de Medellín.

En el análisis de las políticas contables de cada una de las entidades se determinó que se presentan diferencias sólo en políticas de propiedades de inversión, sin embargo los ajustes no son materiales por tanto no se afecta la representación fiel y relevancia de los estados financieros del Distrito de Medellín.

6.2.5 Deterioro del valor de las inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos.

De acuerdo con la información suministrada por las entidades, se evidenció que ninguna de las inversiones presenta indicios de deterioro para el año 2025.

Las sociedades: Empresa Alianza Medellín Antioquia E.P.S S.A.S – Savia Salud E.P.S., Sociedad Televisión de Antioquia Ltda. Teleantioquia, Metroplús S.A, no suministraron información que dé cuenta de un deterioro en las inversiones.

6.2.6 Inversiones en entidades en liquidación.

Nombre de la entidad donde se tiene la Inversión en Liquidación	Número de acciones	% Part. Patrimonial	Valor Libros 2024	Método de participación patrimonial 2025		Valor Libros 2025
				Al Patrimonio	En Resultados	
Parques del Rio S.A	720.000	24,00	7.160.307	0	-5.618.986	1.541.321
TOTAL			**7.160.307**	**0**	**-5.618.986**	**1.541.321**
Valor neto metodo de participación patrimonial				**-5.618.986**		

Fuente de información: Certificado de inversión patrimonial a diciembre 31 de 2025

La Sociedad Parques del Río S.A.S, es una sociedad pública descentralizada, encargada de la ejecución, operación, sostenimiento y administración de Parques del Río Medellín. La entidad busca ser gestora en los desarrollos urbanísticos del Distrito de Medellín, el departamento y el país, aprovechando las sinergias en los temas de infraestructura, movilidad, ambientales, sociales, entre otros. El Distrito de Medellín tiene una participación del 24,0%, que sumada a la participación de EPM del 33,0%, resulta en un 57,0%, lo que hace tener el control. Para el año 2025, certifico pérdidas por $23.412.443 de las cuales le corresponde al Distrito de Medellín $5.618.986, quedando su valor en libros al cierre del año en $1.541.321 cifra con la cual fue reclasificada de inversiones en controladas a inversiones en entidades en liquidación de conformidad con el acuerdo 023 del 26 de febrero de 2025. Por medio del cual se autoriza al Alcalde de Medellín para concurrir a la disolución y posterior liquidación de la sociedad.

En reunión extraordinaria de asamblea de accionistas del 5 de septiembre de 2025, se profirió el acta de Liquidación No 14 por medio de la cual se aprueba por unanimidad la cuenta final de la liquidación de la sociedad y se autoriza al liquidador inscribir la liquidación en el registro mercantil, formalizar el acta de liquidación, cancelar las cuentas bancarias a nombre de la sociedad, extinguir las obligaciones formales y sustanciales a cargo de ésta (entre ellas, la cancelación de la

inscripción en el RUT ante la DIAN y de los registros ante las autoridades de impuestos territoriales).

NOTA 7. CUENTAS POR COBRAR

El Distrito de Medellín reconoce como cuentas por cobrar los derechos adquiridos en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
CUENTAS POR COBRAR	**100,0**	**4.184.063.208.411**	**3.728.210.430.063**	**455.852.778.348**	**12,2**
Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios	52,5	2.197.653.006.029	1.942.953.022.691	254.699.983.338	13,1
Impuestos, retención en la fuente y anticipos de impuestos	21,2	886.311.094.162	839.463.845.403	46.847.248.759	5,6
Trasferencias por cobrar	13,9	582.524.219.965	587.338.581.198	-4.814.361.233	- 0,8
Otras cuentas por cobrar	12,3	515.083.240.536	358.010.994.457	157.072.246.079	43,9
Sentencias, laudos y conc extr a favor	0,1	2.491.647.719	443.986.314	2.047.661.405	461,2
Cuentas por cobrar de difícil recaudo	90,2	3.773.372.647.334	3.205.993.603.450	567.379.043.884	17,7
Deterioro acumulado de cuentas por cobrar (cr)	- 90,2	-3.773.372.647.334	-3.205.993.603.450	-567.379.043.884	17,7

El Distrito de Medellín reconocerá cuentas por cobrar originadas en:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
CUENTAS POR COBRAR SIN CONTRAPRESTACIÓN	**100,0**	**4.027.783.163.862**	**3.644.633.528.477**	**383.149.635.385**	**10,5**
Cuentas por cobrar retribuciones, multas y sanciones	43,4	1.747.370.970.179	1.500.375.585.703	246.995.384.476	16,5
Cuentas por cobrar por impuestos	22,4	900.589.634.518	862.460.743.240	38.128.891.278	4,4
Cuentas por cobrar por intereses	19,8	797.298.339.200	694.458.618.336	102.839.720.864	14,8
Cuentas por cobrar por transferencias	14,5	582.524.219.965	587.338.581.198	-4.814.361.233	- 0,8
CUENTAS POR COBRAR CON CONTRAPRESTACIÓN	**100,0**	**53.606.205.523**	**50.602.323.933**	**3.003.881.590**	**5,9**
Cuentas por cobrar por transacciones con contraprestación	100,0	53.606.205.523	50.602.323.933	3.003.881.590	5,9
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	**100,0**	**102.673.839.026**	**32.974.577.653**	**69.699.261.373**	**211,4**
Otras cuentas por cobrar	100,0	102.673.839.026	32.974.577.653	69.699.261.373	211,4
Total	**100,0**	**4.184.063.208.411**	**3.728.210.430.063**	**455.852.778.348**	**12,2**

7.1. Cuentas por cobrar por transacciones sin contraprestación

Son las actividades realizadas por la entidad que generan derechos exigibles (recursos monetarios o no monetarios), sin que deba entregar a cambio una contraprestación o si lo hace el valor de lo entregado es menor a su valor de mercado y que son suministrados únicamente por el gobierno. Los principales conceptos se detallan en la siguiente tabla:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
CUENTAS POR COBRAR SIN CONTRAPRESTACIÓN	**100,0**	**4.027.783.163.862**	**3.644.633.528.477**	**383.149.635.385**	**10,5**
Cuentas por cobrar retribuciones, multas y sanciones	43,4	1.747.370.970.179	1.500.375.585.703	246.995.384.476	16,5
Cuentas por cobrar por impuestos	22,4	900.589.634.518	862.460.743.240	38.128.891.278	4,4
Cuentas por cobrar por intereses	19,8	797.298.339.200	694.458.618.336	102.839.720.864	14,8
Cuentas por cobrar por transferencias	14,5	582.524.219.965	587.338.581.198	-4.814.361.233	- 0,8

7.1.1. Cuentas por cobrar retribuciones, multas y sanciones.

El detalle del saldo de la cartera a diciembre 31 de 2025, es el siguiente:

CONCEPTO	VALOR CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2025	VALOR CARTERA DIFÍCIL RECAUDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	CARTERA BRUTA	DETERIORO A DICIEMBRE 31 DE 2025	TOTAL CARTERA NETA A DICIEMBRE DE 2025 (1)
Multas	980.361.186.481	304.230.940.509	1.284.592.126.990	- 304.230.940.509	980.361.186.481
Sanciones	696.291.852.535	716.880.841.376	1.413.172.693.911	- 716.880.841.376	696.291.852.535
Obligaciones urbanísticas	62.375.828.004	142.765.880.883	205.141.708.887	- 142.765.880.883	62.375.828.004
Otras cuentas por cobrar	8.342.103.159	21.518.649.483	29.860.752.642	- 21.518.649.483	8.342.103.159
Total Retribuciones, multas y sanciones	**1.747.370.970.179**	**1.185.396.312.251**	**2.932.767.282.430**	**-1.185.396.312.251**	**1.747.370.970.179**

(1) El total de la cartera neta es el resultado de la cartera bruta menos el deterioro

Presentan las siguientes variaciones, respecto a la vigencia 2024:

CONCEPTO	% PART.	VALOR DE LA CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2025	VALOR DE LA CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2024	VALOR VARIACION	% VAR.
Multas	56,1	980.361.186.481	700.854.355.140	279.506.831.341	39,9
Sanciones	39,8	696.291.852.535	730.005.740.949	- 33.713.888.414	-4,6
Obligaciones urbanísticas	3,6	62.375.828.004	67.664.576.447	- 5.288.748.443	-7,8
Otras cuentas por cobrar	0,5	8.342.103.159	1.850.913.167	6.491.189.992	350,7
Total Retribuciones Multas y Sanciones	**100,0**	**1.747.370.970.179**	**1.500.375.585.703**	**246.995.384.476**	**16,5**

Multas

A diciembre 31 de 2025 el total de la cartera de multas asciende a $980.361.186.481, de los cuales el 96.8% por valor de $949.126.064.379 corresponde a cartera neta (cartera bruta menos deterioro)

que en comparación con 31 de diciembre de 2024 de $678.796.213.027, presenta un incremento de $270.329.851.352 equivalente al 39,8%, originado principalmente por el aumento en las firmas de resolución sanción que son reflejo del mayor numero en la imposición de comparendos además del incremento en la tarifa 5,49% del 2025 con relación al periodo 2024.

A diciembre 31 de 2025 la cartera bruta por multas a contravenciones al Código Nacional de Tránsito está compuesta así:[13]

CARTERA DETALLADA	CARTERA BRUTA	COMPARENDOS DICIEMBRE 31 DE 2025
Morosos Capital	1.184.349.559.283	533.565
Acuerdos de pago capital	14.658.192.050	17.180
TOTAL	**1.199.007.751.333**	**550.745**

Estas multas se encuentran reguladas por la Ley 769 de 2002 por la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones, modificada por la Ley 1383 de 2010 y la Ley 1696 de 2013, donde se indica que el valor de la imposición de multas oscila entre 4 y 360 salarios mínimos legales diarios vigentes (SMLDV), dependiendo del tipo de infracción[14] y cuya medida de cálculo fue actualizada bajo el Artículo 313 de la Ley 2294 de 2023.

La ley 769 de 2002, en los artículos 140 y 159, autoriza a los organismos de tránsito para hacer efectiva las multas a través de la jurisdicción coactiva, competencia que fue asignada a la Secretaría de Movilidad del Distrito de Medellín.

La cartera por estas multas se reconoce con actos administrativos en firme que liquide la infracción.

La recuperación de la cartera de multas por contravenciones al Código Nacional de Tránsito, por mandato legal o contractual debe ser distribuido en los siguientes términos: El 10% para la Federación Colombiana de Municipios (por la administración del sistema SIMIT) según lo establecido en el artículo 10 de la Ley 769 de 2002, para la Policía Nacional de Colombia el 50% del recaudo por multas que sean impuestas sobre las vías nacionales por este organismo según artículo 159 de la misma Ley y los recaudos cedidos a UNE EPM Telecomunicaciones S.A., según lo acordado en el contrato de concesión el cual finalizó el 31 de diciembre de 2025.

Para la recuperación de la cartera se realizaron campañas por diferentes canales, como lo son: mensajes de texto, llamadas telefónicas, llamadas automatizadas y envío de correos electrónicos para persuadir al usuario con el fin de obtener recaudo sobre la cartera. Además, se habilitaron medios alternativos de pago, como la red del Banco Davivienda S.A. y sus corresponsales a nivel

[13] Secretaría de Movilidad, oficio radicado 202520004062 del 14/01/2026 punto 1
[14] Secretaría de Movilidad, oficio radicado 202520004062 del 14/01/2026, punto 2

nacional y la red de sucursales de la Cooperativa Financiera COTRAFA por medio de liquidaciones con código de barras.

Baja en cuentas

De acuerdo al Artículo 159 de la Ley 769 de 2002, las sanciones impuestas por infracciones a las normas de tránsito prescribirán en tres (3) años contados a partir de la ocurrencia del hecho, es así como durante la vigencia 2025 la Unidad Jurídica de la Secretaría de Movilidad en uso de sus facultades, dio de baja cartera prescrita a ruego y por oficio afectando el estado de cuenta del deudor por valor de $45.251.525.370 correspondiente a 69.492 contraventores.

Las bajas en cuentas fueron imputadas contra el deterioro que se tenía reconocido previamente por lo que estas transacciones no afectaron el resultado del periodo.[15]

Sanciones

El régimen sancionatorio que regula las sanciones relacionadas con el incumplimiento de las obligaciones tributarias del Distrito de Medellín, se encuentra establecido en el Título III del Acuerdo 093 de 2023 del Distrito de Medellín.

A diciembre 31 de 2025 el total de la cartera de sanciones asciende a $696.291.852.535, de los cuales el 96,9% de la cartera neta de sanciones, corresponde a la sanción del impuesto de industria y comercio la cual a diciembre 31 de 2025 asciende a $675.187.985.867 y a diciembre 31 de 2024 ascendía a $714.230.122.780, presentándose una disminución respecto al mismo periodo de la vigencia anterior de $39.042.136.913 equivalente al 5,5%. Debido a la aplicación del principio de favorabilidad de conformidad con el acuerdo distrital 046 de 2025 aprovechado por 3.930 contribuyentes que permitió un valor recaudado $39.749.473.548 y condonaciones por valor de $15.648.807.698.[16]

Baja en cuentas

Producto de la depuración contable permanente que realiza el Distrito de Medellín, durante la vigencia 2025 se dieron de baja derechos por cobrar por concepto de sanción de industria y comercio por $3.973.751.889, las principales razones de la baja en cuenta de estos derechos se detallan en la Nota 2. Bases de medición y presentación utilizadas, numeral 2.5. Otros aspectos.

7.1.2. Cuentas por cobrar por impuestos e intereses

El Estatuto Tributario del Distrito de Medellín, Acuerdo 093 de 2023, y el Decreto 0350 de 2018 modificado por el Decreto 1249 del 29 de diciembre de 2021 del Distrito de Medellín, modifica,

[15] Secretaría de Movilidad, oficio radicado 202620004062 del 14/01/2026 punto 5.
[16] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 14

actualiza y compila el Régimen Procedimental en Materia Tributaria para el Distrito de Medellín. Dichas normas regulan las condiciones del impuesto como plazos, tasas de interés y vencimientos.

En aplicación al Artículo 423 del Acuerdo 093 de 2023, el alcalde podrá establecer anualmente descuentos por pronto pago hasta del 5% del valor del tributo para los contribuyentes que opten por cancelar de forma anticipada los impuestos del Distrito de Medellín, el monto del descuento estará sujeto a la viabilidad financiera y a el impacto fiscal de acuerdo con el principio de sostenibilidad presupuestal. Es así como por medio del Decreto 0032 del 17 de enero de 2025 del Distrito de Medellín, se dispuso un descuento del 5% del valor total anual del impuesto predial unificado para pagos hasta el 28 de marzo de 2025.

A los contribuyentes responsables de los tributos vigentes en el Distrito de Medellín, que no cancelen oportunamente los impuestos, se les deberá liquidar intereses por cada día de mora, según la tasa de usura vigente determinada por la Superintendencia Financiera de Colombia para las modalidades de crédito de consumo menos dos puntos según el artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional.[17]

Transcurridos los términos establecidos por la norma para la determinación de los impuestos o las liquidaciones oficiales, principalmente la de aforo, se configura la pérdida de competencia para liquidar los impuestos a cargo de los contribuyentes o responsables, la cual será decretada de oficio o a solicitud del contribuyente a la administración.

El término para expedir el acto de determinación en los tributos no declarables será de cinco años contados a partir de la exigibilidad del gravamen, entendiendo por esta, la fecha en que debe realizarse el pago de la obligación tributaria, para los tributos declarables el término es de cinco años contados a partir de la fecha del vencimiento para declarar.[18]

La Ley 1066 de 2006, por la cual se dictan normas para la normalización de la cartera pública y se dictan otras disposiciones, en el artículo 5 estableció que las entidades públicas que recaudan rentas del nivel territorial tienen jurisdicción coactiva para hacer efectivas las obligaciones exigibles a su favor, para estos efectos, deberán seguir el procedimiento descrito en el Estatuto Tributario Nacional.

El Distrito de Medellín expidió el reglamento interno de recaudo de cartera mediante el Decreto 2268 de 2014 derogado por el Decreto Distrital 1209 de 2021, en el cual se establece que el proceso administrativo de cobro en el Distrito de Medellín tiene las siguientes etapas; determinación del debido cobrar, cobro persuasivo y cobro coactivo. También se incluyó la reglamentación de las facilidades de pago como una figura mediante la cual, el Distrito de Medellín concede plazos hasta cinco (5) años para obligaciones tributarias y de hasta tres (3) años para deudas por concepto de Multas de Tránsito y Transporte; plazos que determinará la administración.

[17] Acuerdo 093 de 2023 del Concejo Distrital de Medellín artículo. 349 y artículo. 350
[18] Decreto 0350 del 2018 del Distrito de Medellín artículo. 122

Impuestos

Las cuentas por cobrar de impuestos al 31 de diciembre de 2025 se detallan a continuación:

CONCEPTO	VALOR CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2025	VALOR CARTERA DIFÍCIL RECAUDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	CARTERA BRUTA	DETERIORO A DICIEMBRE 31 DE 2025	TOTAL CARTERA NETA A DICIEMBRE DE 2025 (1)
Predial	495.684.359.982	155.773.423.446	651.457.783.428	- 155.773.423.446	495.684.359.982
Industria y comercio	341.479.995.619	361.404.595.423	702.884.591.042	- 361.404.595.423	341.479.995.619
Otros impuestos por cobrar	37.461.132.281	28.096.439.264	65.557.571.545	- 28.096.439.264	37.461.132.281
Avisos y tableros	25.964.146.636	25.091.879.713	51.056.026.349	- 25.091.879.713	25.964.146.636
Total impuestos por cobrar	**900.589.634.518**	**570.366.337.846**	**1.470.955.972.364**	**- 570.366.337.846**	**900.589.634.518**

(1) El total de la cartera neta es el resultado de la cartera bruta menos el deterioro

El saldo neto de las cuentas por cobrar por impuestos presenta las siguientes variaciones, respecto a la vigencia 2024:

CONCEPTO	% PART.	VALOR DE LA CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2025	VALOR DE LA CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2024	VALOR VARIACION	% VAR.
Predial	55,0	495.684.359.982	450.611.038.030	45.073.321.952	10,0
Industria y Comercio	37,9	341.479.995.619	350.397.605.711	- 8.917.610.092	-2,5
Otros Impuestos por cobrar	4,2	37.461.132.281	39.797.025.417	- 2.335.893.136	-5,9
Avisos y Tableros	2,9	25.964.146.636	21.655.074.082	4.309.072.554	19,9
Total Impuestos por cobrar	**100,0**	**900.589.634.518**	**862.460.743.240**	**38.128.891.278**	**4,4**

Impuesto Predial Unificado

El impuesto predial unificado es un gravamen que recae sobre los bienes raíces ubicados dentro del Distrito de Medellín y se genera por la existencia del predio. La tarifa oscila entre el cinco (5) por mil y el dieciséis (16) por mil sobre el avalúo catastral. Las tarifas aplicables para los terrenos urbanizables no urbanizados y a los urbanizados no edificados, podrán ser superiores al límite del dieciséis (16) por mil, sin que excedan del treinta y tres (33) por mil.[19]

Los procedimientos utilizados por el Distrito de Medellín para determinar el avalúo catastral fueron regulados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la Resolución 70 de 2011, y las demás normas que la complementen o modifiquen.

El Decreto 1168 del 29 de diciembre de 2017 del Distrito de Medellín, reglamenta la determinación oficial del impuesto predial a través del sistema de facturación, en consecuencia, los derechos por este impuesto se reconocen en el mes de enero con la determinación oficial del tributo para cada anualidad, lo anterior dado que este impuesto no es declarativo.

[19] Acuerdo 093 de 2023 del Concejo Distrital de Medellín, articulo. 14 y articulo.24

Contra la factura de liquidación oficial el contribuyente podrá interponer el recurso de reconsideración dentro de los dos meses siguientes a la fecha de notificación, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 350 del 2018 del Distrito de Medellín.

Para el pago del tributo el Distrito de Medellín contempla dos modalidades; anualizada o en cuentas trimestrales de acuerdo al calendario tributario establecido por la administración distrital para cada año, en el que se determinarán las fechas de exigibilidad del pago.

La cartera neta de impuesto predial participa con el 55,0% del total de los impuestos por cobrar de la vigencia, la cual presentó un incremento del 10,0% en comparación con el mismo periodo de la vigencia anterior, equivalente a $45.073.321.952, pasando de un saldo de $450.611.038.030 de diciembre de 2024 a $495.684.359.982 en diciembre de 2025. A su vez los intereses de impuesto predial arrojan una participación del 26,3% de la cartera neta por intereses y presentó una disminución del 2,0%, equivalente a $4.334.002.629 al pasar de $213.904.338.034 en 2024 a $209.570.335.405 en 2025.

El incremento en la cartera de impuesto predial se presenta por la generación de la facturación en mayor proporción del valor recaudado durante la vigencia, producto de las gestiones de la Subsecretaría de Ingresos como:

- Cambio retroactivo de la destinación o estrato de los predios que como consecuencia modifican la tarifa del impuesto.
- Procesamiento de las mutaciones grabadas por catastro (cambio de avalúo).[20]
- Procesamiento de 13.196 novedades en la liquidación del impuesto predial.[21]
- Incorporación 18.056 nuevas matrículas para el año 2025, lo que representó una mayor facturación por valor de $41.333.941.981.[22]
- Actualización catastral de 345.698 predios de las comunas 11 (Laureles), 12 (La América), 14 (El Poblado) y 90 (Santa Elena).[23]
- Incremento del 9% en la facturación del impuesto en comparación con el año 2024.
- Liquidación del Impuesto Predial a 14.283 matrículas para bienes administrados bajo la figura de patrimonios autónomos.
- Emisión y notificación de 12.011 Facturas Título por valor de $11.524.157.222 asociadas a los beneficiarios de los patrimonios autónomos.[24]
- Actualización catastral de los predios de las comunas 11 (Laureles), 12 (La América), 14 (El Poblado) y 90 (Corregimiento de Santa Elena) según lo establecido en la Ley 1995 de 2019 (IPC + 8: 13,4% e IPC: 5,41%).

[20] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026, Punto 17
[21] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026, Punto 19
[22] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026, Punto 20
[23] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026, Punto 21
[24] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026, Punto 1

- Segunda actualización catastral según el Acuerdo 093 de 2023 (limite en el impuesto 3,5%) para las comunas: El Popular (01) Santa Cruz (02) Manrique (03) Aranjuez (04) Castilla (05) Doce de octubre (06) Villa Hermosa (08) – Palmitas (50) La Candelaria (10).[25]

En el mismo sentido por parte de la Subsecretaría de Tesorería se adelantaron campañas para la recuperación de cartera y mejora en la experiencia de los contribuyentes. Producto de la gestión de cobro durante el año 2025 se recuperó cartera de 270.552 contribuyentes del impuesto predial y conceptos conexos, por valor de $187.389.727.112.[26]

Además durante el año 2025 se recuperó cartera producto de las gestiones de cobro por valor de $260.970.345.695 correspondiente a 27.766 contribuyentes, de los cuales $156.273.465.183 corresponden a cobro coactivo, $68.840.535.420 a cobro persuasivo, $15.742.322.551 a facilidades de pago y $20.114.022.541 a procesos concursales.[27]

Además se concedieron 4.186 facilidades de pago durante la vigencia por el impuesto predial por valor de $36.598.039.883, con un recaudo inicial de $6.936.784.997.[28]

Baja en cuentas

Producto de la depuración contable permanente que realiza el Distrito de Medellín, durante la vigencia 2025 se dieron de baja derechos por cobrar por concepto de impuesto predial y valores conexos por parte de la Subsecretaría de Tesorería un valor de $112.431.488[29] y por parte de la Subsecretaría de Ingresos un valor de $393.913.438[30], y por medio del Comité Técnico de Sostenibilidad Contable por concepto del impuesto predial un valor de $4.220.465.111 las principales razones de la baja en cuentas se detallan en la nota 2. Bases de medición y presentación utilizadas, numeral 2.5 Otros aspectos.

Durante la vigencia 2025 por concepto de impuesto predial unificado y valores conexos, se dieron de baja mediante actos administrativos que declararon prescripción, pérdida de la competencia temporal o fuerza ejecutoría por parte de la Subsecretaría de Ingresos un total de 14.191 partidas por valor de $22.568.246.132[31], y por parte de la Subsecretaría de Tesorería 152 actos por valor de $1.598.416.425[32].

Las bajas en cuentas fueron imputadas contra el deterioro que se tenía reconocido previamente por lo que estas transacciones no afectaron el resultado del periodo.

Impuesto de industria y comercio y avisos y tableros

[25] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026, Punto 6
[26] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 8
[27] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 10
[28] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 9
[29] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 5
[30] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026, Punto 15
[31] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026, Punto 14
[32] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 4

El impuesto de industria y comercio se encuentra autorizado por la Ley 14 de 1983 Capítulo II, el Decreto 1333 de 1986 de la Presidencia de la República y demás normas que desarrollan la materia; a nivel Distrital, está regulado por el Acuerdo 093 de 2023 del Concejo Distrital de Medellín.

Es un gravamen de carácter obligatorio, el cual recae sobre la totalidad de los ingresos ordinarios y extraordinarios percibidos en el periodo gravable por concepto de actividades industriales, comerciales, de servicios y financieras que se realicen en la jurisdicción del Distrito de Medellín, ya sea directa o indirectamente, en forma permanente u ocasional, con o sin establecimiento de comercio, o a través del uso de tecnologías de información y comunicación; a estos ingresos se le pueden restar las exenciones, exclusiones y no sujeciones.

Sobre la base gravable se aplica la tarifa que determine el Concejo Distrital de Medellín mediante acuerdos, la cual debe estar dentro de los siguientes límites: Del dos al siete por mil (2-7 x 1.000) mensual para actividades industriales, y del dos al diez por mil (2-10 x 1.000) mensual para actividades comerciales y de servicios.

El periodo gravable del impuesto es anual, 1 de enero al 31 de diciembre de cada año, debe ser declarado durante el año siguiente de la obtención de los ingresos gravados.

El impuesto se genera desde el inicio de la actividad gravada, y se liquida y paga según el régimen al cual pertenece el contribuyente, ya sea al régimen ordinario, régimen simplificado y régimen simple de tributación.

- **Régimen Ordinario:** a este régimen pertenecen todos los contribuyentes que no pertenezcan al régimen simplificado ni al régimen simple, ya sea porque no cumplen los requisitos exigidos o porque cumpliéndolos, no lo han solicitado ni la administración los ha incluido oficiosamente.

  Cuando un contribuyente inicie una actividad o servicio gravado en el Distrito de Medellín, deberá presentar la declaración del impuesto de industria y comercio dentro de la vigencia siguiente a su fecha inicio en la oportunidad señalada en el calendario tributario, una vez presente su declaración privada o mediante liquidación oficial, deberá proceder con el pago.

- **Régimen simplificado:** es un sistema preferencial del impuesto de industria y comercio dirigido a los pequeños contribuyentes, en el que se libera de la obligación de presentar declaración privada y se liquida mensualmente el impuesto a cargo según lo establecido en el artículo 67 del Acuerdo 093 de 2023. El ingreso a este régimen exige el cumplimiento de los requisitos dispuestos en el artículo 62 del Acuerdo 093 de 2023 y puede darse por solicitud del contribuyente o de oficio por la Subsecretaría de Ingresos, pero en todo caso debe mediar acto administrativo que así lo disponga. Artículo 39 Decreto 350 de 2018, modificado por el artículo 1 del Decreto 1249 del 2021, ambos del Concejo Distrital de Medellín.

- **Régimen simple de tributación:** implementado en la Ley 1943 de 2018 modificada por la Ley 2277 de 2022, Decreto Nacional 1091 del 03 de agosto de 2020, Decreto Nacional 1847 del 24 de diciembre de 2021, Resolución DIAN 000026 del 24 de marzo de 2021 y Resolución DIAN 000097 del 22 de junio de 2023. Consiste en un modelo de tributación de declaración anual y pago de anticipos bimestrales, ambos presentados y pagados a la DIAN. Tanto la información relacionada con la declaración anual como el pago de anticipos bimestrales es transferida por parte de la DIAN al Distrito de Medellín, con el fin de legalizar el recaudo bimestral y realizar el cruce de información anual, para finalmente generar ya sea saldos a pagar o saldos a favor de contribuyentes.

Las cuentas por cobrar del impuesto de industria y comercio y avisos y tableros se reconocen para el régimen ordinario cuando surja el derecho de cobro originado en las declaraciones tributarias o liquidaciones oficiales en firme, y para el régimen simplificado con los documentos mensuales de cobro expedidos por la Subsecretaría de Ingresos.

A diciembre 31 de 2025 la cartera neta del impuesto de industria y comercio participa con el 37,9% del total de las cuentas por cobrar por impuestos para la vigencia 2025 ascendió a $341.479.995.619, y en 2024 a $350.397.605.711, presentando una disminución del 2,5% equivalente a $8.917.610.092; a su vez los intereses arrojan una participación del 27,5% del total de los intereses, a la fecha de cierre sumaban $219.462.247.803 y para el 2024 ascendían a $210.538.229.975 con un incremento del 4,2% con respecto al mismo periodo del año anterior, equivalente a $8.924.017.828.

El incremento en la cartera de impuesto de industria y comercio y avisos y tableros se presenta por la generación de la facturación en mayor proporción del valor recaudado durante la vigencia, producto de las gestiones de la Subsecretaría de Ingresos como:

- Incremento de 32% en la facturación del impuesto con respecto a la vigencia anterior, lo cual refleja una mayor eficiencia en los procesos de gestión tributaria y fortalecimiento en el cumplimiento por parte de los contribuyentes.
- Recepción de 106.313 declaraciones por el periodo 2024 a través del servicio para declarar en línea, lo cual representa el 91% de todas las declaraciones anuales de ICA esperadas (117.155).
- Procesamiento de 115.512 declaraciones, lo cual representa el 96% de las declaraciones presentadas.
- A través de los mecanismos de autorretención y retención del impuesto de industria y comercio se logró recaudar en la vigencia 2025, $969.186.000.000, los cuales corresponden al 75,22% del recaudo total correspondiente a este impuesto.
- Habilitación del servicio para declarar en línea para la recepción de declaraciones tipo corrección a partir de la segunda modificación, facilitando el cumplimiento por parte de los contribuyentes y reduciendo la necesidad de trámites presenciales.
- Durante la vigencia 2025, la Subsecretaría de Ingresos fortaleció la administración del impuesto de industria y comercio mediante la inscripción de 26.369 nuevos contribuyentes, la actualización de 11.740 registros principalmente a través de canales de autogestión y la

cancelación de 10.670 registros por solicitudes y procesos de depuración.

- Gestión de 34.580 novedades asociadas al Registro de Información Tributaria, correspondientes a cambios en información de contribuyentes y establecimientos, tales como actualizaciones de datos, marcaciones de Régimen Simple de Tributación (RST), desmarcaciones RST y demás ajustes requeridos para garantizar la integridad y calidad de la información tributaria.
- Se logró ejecutar y culminar el proceso de gestión persuasiva del programa omisos no inscritos 2019 - 2022, abordando 7.818 posibles contribuyentes del impuesto de industria y comercio, obteniendo como resultado 2.208 declaraciones de los periodos gravables 2019 al 2024, y una incidencia en la facturación de $3.139.731.833, con corte a diciembre de 2025.
- Se logró ejecutar y culminar el proceso de gestión persuasiva del programa omisos inscritos y no inscritos sector salud 2020 - 2024, abordando 168 posibles contribuyentes del impuesto de industria y comercio, obteniendo como resultado 96 declaraciones de los periodos gravables 2020 al 2024, y una incidencia en la facturación de $1.212.901.000, con corte a diciembre de 2025.
- Se logró ejecutar y culminar el proceso de gestión persuasiva del programa omisos inscritos 2020, abordando 6.409 contribuyentes del impuesto de industria y comercio, obteniendo como resultado 908 declaraciones de los periodos gravables 2020 al 2024, y una incidencia en la facturación de $1.605.311.000, con corte a diciembre de 2025.
- Se logró ejecutar y culminar el programa Inexactos 2020, a través de la célula intensiva, permitiendo el nacimiento de los siguientes títulos ejecutivos a favor del Distrito: 738 declaraciones de corrección de los periodos 2020 al 2022, con una incidencia en facturación de $6.334.930.263; 30 resoluciones sanción por corrección de sanciones, con una incidencia en facturación de $142.095.000 y 929 liquidaciones de revisión ejecutoriadas, con una incidencia en facturación de $285.895.051.070.
- Se logró dar continuidad al programa Inexactos 2021, a través de la célula intensiva permitiendo la generación de los siguientes actos administrativos: 144 declaraciones de corrección de los periodos 2021 al 2023, con una incidencia en facturación de $2.054.084.738; 260 autos de inspección y requerimientos de información, de los cuales 87 obedecen a procesos individuales del sector salud; 86 pliegos de cargos corrección de sanciones; 528 requerimientos especiales.
- Se logró ejecutar y culminar el programa de omisos inscritos 2019, a través de la célula extensiva permitiendo éste el nacimiento de los siguientes títulos ejecutivos a favor del Distrito: 385 declaraciones posteriores a emplazamientos y resoluciones sanción, con una incidencia en facturación de $1.022.587.997; 5.230 resoluciones sanción ejecutoriadas, con una incidencia en facturación de sanción $109.211.959.000; 5.329 liquidaciones de aforo ejecutoriadas, con una incidencia en facturación de $15.364.972.763.[33]

Además durante la vigencia la Subsecretaría de Tesorería como dependencia encargada de la gestión del recaudo, el año 2025 recuperó cartera producto de las gestiones de cobro por valor de $124.687.239.759 correspondiente a 7.611 contribuyentes de los cuales $90.885.628.308

[33] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026, Punto 01

corresponden a cobro coactivo, $17.593.643.289 a cobro persuasivo, $9.297.763.338 a facilidades de pago y $6.910.204.824 a procesos concursales.[34]

Además se concedieron 1.731 facilidades de pago durante la vigencia por el impuesto de industria y comercio por valor de $35.560.953.868, con un recaudo inicial de $5.911.311.878.[35]

Baja en cuentas

- Producto de la depuración contable permanente que realiza el Distrito de Medellín, durante la vigencia 2025 se dieron baja de derechos por cobrar por concepto de industria y comercio, avisos y tableros y conexos por parte de la Subsecretaría de Tesorería un valor de $492.078.464[36] y por parte de la Subsecretaría de Ingresos un valor de $157.483.003.222[37], y mediante el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable por concepto de industria y comercio y avisos y tableros un valor de $19.823.783.542, las principales razones de la baja en cuenta de estos derechos se detallan en la Nota 2. Bases de medición y presentación utilizadas, numeral 2.5. Otros aspectos.

- Durante la vigencia 2025 por concepto de impuesto de industria y comercio y avisos y tableros y valores conexos, se dieron de baja mediante actos administrativos que declararon prescripción, pérdida de la competencia temporal o fuerza ejecutoría por parte de la Subsecretaría de Ingresos 19.776 actos por valor de $45.273.351.621[38] y por parte de la Subsecretaría de Tesorería 123 actos por valor de $1.198.868.384[39].

Las bajas en cuentas fueron imputadas contra el deterioro que se tenía reconocido previamente por lo que estas transacciones no afectaron el resultado del periodo.

Intereses

Las cuentas por cobrar por intereses al 31 de diciembre de 2025 se detallan a continuación:

CONCEPTO	VALOR CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2025	VALOR CARTERA DIFÍCIL RECAUDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	CARTERA BRUTA	DETERIORO A DICIEMBRE 31 DE 2025	TOTAL CARTERA NETA A DICIEMBRE DE 2025 (1)
Multas	283.649.282.831	324.137.369.763	607.786.652.594	- 324.137.369.763	283.649.282.831
Industria y comercio	219.462.247.803	1.138.595.691.001	1.358.057.938.804	- 1.138.595.691.001	219.462.247.803
Predial	209.570.335.405	330.225.877.656	539.796.213.061	- 330.225.877.656	209.570.335.405
Otros intereses por cobrar	68.269.271.143	55.517.702.512	123.786.973.655	- 55.517.702.512	68.269.271.143
Avisos y tableros	16.347.202.018	63.516.002.155	79.863.204.173	- 63.516.002.155	16.347.202.018
Total intereses por cobrar	**797.298.339.200**	**1.911.992.643.087**	**2.709.290.982.287**	**-1.911.992.643.087**	**797.298.339.200**

[34] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 10
[35] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 9
[36] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 5
[37] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026, Punto 15
[38] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026, Punto 14
[39] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 4

(1) El total de la cartera neta es el resultado de la cartera bruta menos el deterioro

El saldo neto de los intereses por cobrar presenta las siguientes variaciones, respecto a la vigencia 2024:

CONCEPTO	% PART.	VALOR DE LA CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2025	VALOR DE LA CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2024	VALOR VARIACION	% VAR.
Multas	35,6	283.649.282.831	241.944.691.724	41.704.591.107	17,2
Industria y Comercio	27,5	219.462.247.803	210.538.229.975	8.924.017.828	4,2
Predial	26,3	209.570.335.405	213.904.338.034	- 4.334.002.629	-2,0
Otros Intereses por cobrar	8,6	68.269.271.143	17.314.775.479	50.954.495.664	294,3
Avisos y Tableros	2,1	16.347.202.018	10.756.583.124	5.590.618.894	52,0
Total Retribuciones Multas y Sanciones	**100,0**	**797.298.339.200**	**694.458.618.336**	**102.839.720.864**	**14,8**

Intereses por multas

A diciembre 31 de 2025 el total de la cartera de intereses por multas asciende a $283.649.282.831, de los cuales el 95,8% por valor de $271.622.156.288 corresponde a cartera neta (cartera bruta menos deterioro) que en comparación con 31 de diciembre de 2024 de $228.023.442.843, presenta un incremento de $43.598.713.445 equivalente al 19,1%, originado principalmente por el aumento en las firmas de resolución sanción que son reflejo del mayor numero en la imposición de comparendos.

Los intereses por contravenciones al Código Nacional de Tránsito son calculados aplicando una tasa del 12% anual, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 9 de la Ley 68 de 1923 y conforme a concepto dado por la Secretaría General del Distrito de Medellín en el oficio radicado 202020091392 del 17 de noviembre de 2020.

El contribuyente tiene derecho a acceder a las disminuciones y descuentos de intereses que el cálculo de ley autorice bajo la modalidad de terminación y conciliación, así como el alivio de los intereses de mora debido a circunstancias extraordinarias cuando la ley así lo disponga; como los beneficios tributarios y baja de cartera.

Baja en cuentas

Durante la vigencia 2025 la Unidad Jurídica de la Secretaría de Movilidad en uso de sus facultades dio de baja cartera prescrita a ruego y por oficio afectando el estado de cuenta del deudor por valor de $62.291.208.932 correspondiente a 64.492 contraventores.[40]

[40] Secretaría de Movilidad, oficio radicado 202520004062 del 14/01/2026 punto 5.

Las bajas en cuentas fueron imputadas contra el deterioro que se tenía reconocido previamente por lo que estas transacciones no afectaron el resultado del periodo.

Producto de la depuración contable permanente que realiza el Distrito de Medellín, durante la vigencia 2025 se dieron de baja derechos por cobrar por concepto de Intereses del impuesto de industria y comercio y avisos y tableros por $134.898.884.240 y del impuesto predial un valor de $35.202.784.437, las principales razones de la baja en cuenta de estos derechos se detallan en la Nota 2. Bases de medición y presentación utilizadas, numeral 2.5. Otros aspectos.

7.1.3. Cuentas por cobrar por transferencias

Las cuentas por cobrar por transferencias son reconocidas cuando se conoce que la entidad pública cedente expide el acto de reconocimiento de su correlativa obligación. El importe para su reconocimiento corresponde al definido en el citado acto; el detalle del saldo de las transferencias a 31 de diciembre de 2025 es el siguiente:

CONCEPTO	% PART.	VALOR A DICIEMBRE 31 DE 2025	VALOR A DICIEMBRE 31 DE 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
TRANSFERENCIAS POR COBRAR	**100,00**	**582.524.219.965**	**587.338.581.198**	**- 4.814.361.233**	**-0,8**
Cofinanciación de los sistemas integrados de transporte masivo de pasajeros	85,4	497.630.028.376	483.135.949.879	14.494.078.497	3,0
Sistema general de participación- Pensiones	10,3	59.714.752.253	56.439.656.189	3.275.096.064	5,8
Sistema general de participación-Salud	3,0	17.483.275.834	32.712.370.067	- 15.229.094.233	-46,6
Sistema general de participación-Proposito general	0,8	4.656.843.929	9.079.105.056	- 4.422.261.127	-48,7
Sistema general de regalías	0,3	1.498.890.070	566.595.552	932.294.518	164,5
Sistema general de participación-Agua potable	0,2	1.322.724.925	2.696.691.058	- 1.373.966.133	-51,0
Sistema general de participación-Alimentación escolar	0,0	217.704.578	391.251.431	- 173.546.853	-44,4
Sistema General de Participaciones - Participación para educación	0,0	0	2.291.182.600	- 2.291.182.600	-100,0
Otras transferencias	0,0	0	25.779.366	- 25.779.366	-100,0

- **Cofinanciación de los sistemas integrados de transporte masivo de pasajeros**

Los recursos por concepto de cofinanciación de los sistemas integrados de transporte masivo de pasajeros, son asignados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público al Distrito de Medellín para el ente gestor Metro de Medellín, para el proyecto Metro ligero de la Avenida 80, estos recursos constituyen la principal transferencia para el Distrito de Medellín con un monto de $497.630.028.376 que representan el 85,4% del total de las transferencias por cobrar.

- **Sistema General de Participación**

- El Sistema General de Participaciones SGP está constituido por los recursos que la Nación transfiere por mandato de los artículos 356 y 357 de la Constitución Política de Colombia a las entidades territoriales, departamentos, distritos y municipios, para la financiación de los servicios cuya competencia se le asigna en la Ley 715 de 2001, artículo 1.[41]

[41] Ley 715 de 2001, artículo 1.

- **Participación para pensiones:** El saldo a 31 de diciembre de 2025 asciende a $59.714.752.253 correspondiente a asignación especial para el Fondo Nacional de Pensiones FONPET, mediante los documentos de distribución SGP 102 y 104 de 2025, emitidos por el Departamento Nacional de Planeación.

- **Participación para propósito general:** Las transferencias para propósito general presentan una disminución en comparación con la vigencia anterior del 48,7% como consecuencia de una menor asignación en la última doceava por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Los documentos de distribución con los que se asignan dichas transferencias para el año 2025 son SGP 99 y 104 de 2025, emitidos por el Departamento Nacional de Planeación. La última doceava para propósito general se clasifica en cuatro componentes así: libre inversión $3.539.201.386, FONPET Ley 863 de 2003 $465.684.393, deporte y recreación $372.547.514 y cultura $279.410.636.

- **Sistema General de Regalías:** En la vigencia 2025, las transferencias por cobrar del Sistema General de Regalías, asignadas por el Ministerio de Hacienda, ascienden a $1.498.890.070, discriminadas así: $815.556.666 por concepto de asignaciones directas y $683.333.404 correspondientes al ahorro pensional territorial FONPET; la variación presentada frente a la vigencia anterior por 164,5% se debe a una mayor asignación por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

- **Participación para agua potable:** Las transferencias para agua potable fueron asignadas mediante documentos de distribución SGP 99 y 104 de 2025, y su saldo a 31 de diciembre de 2025 es por $1.322.724.925 correspondiente a la última doceava de dicha vigencia, la cual presenta una reducción en comparación con el año 2024, como consecuencia de una menor asignación por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

- **Participación para Alimentación Escolar:** Transferencias asignadas mediante documentos de distribución SGP 99 y 104 de 2025, a 31 de diciembre de 2025 las transferencias por alimentación escolar presenta un valor de $217.704.578, correspondiente a la última doceava de 2025, la cual se ve afectada por una menor asignación por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en comparación con la vigencia anterior.

- Para la vigencia 2025 no quedaron transferencias por cobrar a la Nación por concepto de Participación para Educación, teniendo en cuenta que el total de las doce doceavas asignadas mediante documentos de distribución SGP 101 y 103, fueron pagadas y/o legalizadas dentro de la misma vigencia.

7.2 Cuentas por cobrar por transacciones con contraprestación

Corresponde a la venta de bienes, la prestación de servicios o el uso que terceros hacen de los activos de la entidad, los cuales producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
CUENTAS POR COBRAR CON CONTRAPRESTACIÓN	**100,0**	**53.606.205.523**	**50.602.323.933**	**3.003.881.590**	**5,9**
Cuentas por cobrar por transacciones con contraprestación	100,0	53.606.205.523	50.602.323.933	3.003.881.590	5,9

CONCEPTO	VALOR CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2025	VALOR CARTERA DIFÍCIL RECAUDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	CARTERA BRUTA	DETERIORO A DICIEMBRE 31 DE 2025	TOTAL CARTERA NETA A DICIEMBRE DE 2025 (1)
Intereses	35.550.761.565	61.856.244.449	97.407.006.014	- 61.856.244.449	35.550.761.565
Enajenación de activos	14.971.361.894	81.300.394	15.052.662.288	- 81.300.394	14.971.361.894
Otras cuentas por cobrar	3.084.082.064	6.193.084.517	9.277.166.581	- 6.193.084.517	3.084.082.064
Arrendamientos	0	0	0	0	0
Total cuentas por cobrar con contraprestación	**53.606.205.523**	**68.130.629.360**	**121.736.834.883**	**- 68.130.629.360**	**53.606.205.523**

Se presentan las siguientes variaciones, respecto a la vigencia 2024:

CONCEPTO	% PART.	VALOR DE LA CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2025	VALOR DE LA CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2024	VALOR VARIACION	% VAR.
Intereses	66,3	35.550.761.565	30.375.020.619	5.175.740.946	17,0
Enajenación de activos	27,9	14.971.361.894	15.390.488.939	- 419.127.045	-2,7
Otras cuentas por cobrar	5,8	3.084.082.064	4.836.814.375	- 1.752.732.311	-36,2
Arrendamientos	-	-	-	-	100,0
Total cuentas por cobrar con contraprestación	**100,0**	**53.606.205.523**	**50.602.323.933**	**3.003.881.590**	**5,9**

7.2.1 Intereses

Los intereses representan el principal rubro de las cuentas por cobrar con contraprestación y están conformados principalmente por los intereses de financiación y de mora generados por el incumplimiento en la cancelación de facilidades de pago realizadas para las diferentes rentas.

Durante la vigencia 2025 se concedieron 6.241 facilidades de pago un valor de $85.389.883.857, con otorgamiento en la facilidad de intereses por valor de $12.211.427.864.[42]

El incremento en la cartera de los intereses se genera principalmente por las altas tasas de interés impuestas por el Banco de la Republica durante la vigencia 2025.

[42] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 09

7.2.2. Enajenación de activos

El principal hecho que se reconoce como enajenación de activos, corresponde a la cuenta por cobrar del contrato de compraventa de acciones de 01 noviembre de 2013 y otrosí modificatorio del 24 de noviembre de 2015, mediante el cual el Distrito de Medellín transfirió la titularidad de las acciones poseídas en Empresas Varias de Medellín (EMVARIAS) a Empresas Públicas de Medellín E.S.P., el saldo que presenta a diciembre 31 de 2025 es de $14.866.994.812, valor que se encuentra retenido como respaldo al monto estimado de las obligaciones a cargo del Distrito de Medellín por los procesos jurídicos que se encontraban en curso en EMVARIAS al momento de la negociación.

El valor inicialmente retenido ascendió a $25.490.000.000 con las siguientes novedades a la fecha:

Concepto	Fallos	Año	Valor
Vr. Retenido por EPM en venta de Acciones EMVARIAS	0	2013	**25.490.000.000**
Pago a EMVARIAS fallos desfavorobles	15	2014	-1.991.175.394
Reembolso al Distrito por fallos favorobles	22	2014	-2.384.250.260
Pago a EMVARIAS fallos desfavorobles	2	2015	-52.217.500
Pago a EMVARIAS fallos desfavorobles	4	2016	-332.986.793
Pago a EMVARIAS fallos desfavorobles	10	2018	-623.202.312
Reintegro de la aseguradora de procesos reconocidos a EMVARIAS en vigencias anteriores	0	2019	50.926.857
Pago a EMVARIAS fallos desfavorobles	9	2019	-3.673.630.740
Pago a EMVARIAS fallos desfavorobles	3	2021	-790.783.820
Sin movimiento en el año	0	2022	0
Pago a EMVARIAS fallos desfavorobles y costas de 2021	2	2023	-551.491.105
Sin movimiento en el año	0	2024	0
Pago a EMVARIAS fallos desfavorobles y costas de 2022-2024	2	2025	-274.194.121
Saldo a Dic 31-2025 Vr. Retenido por EPM en venta de Acciones EMVARIAS			**14.866.994.812**

Durante la vigencia 2025 no se presentaron giros por parte de Empresas Públicas de Medellín E.S.P a EMVARIAS. S.A. E.S.P, ni al Distrito de Medellín.[43]

7.3 Otras cuentas por cobrar

Las otras cuentas por cobrar presentan las siguientes variaciones, respecto a la vigencia 2024:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	**100,0**	**102.673.839.026**	**32.974.577.653**	**69.699.261.373**	**211,4**
Otras cuentas por cobrar	100,0	102.673.839.026	32.974.577.653	69.699.261.373	211,4

[43] Empresas Públicas de Medellín, oficio radicado 20260130003635 del 09/01/2026

Las otras cuentas por cobrar a 31 de diciembre de 2025 se componen como se detallan a continuación:

Concepto	Valor cartera a diciembre 31 de 2025	Valor cartera difícil recaudo a diciembre 31 de 2025	Cartera Bruta	Deterioro a diciembre 31 de 2025	Total cartera neta a diciembre de 2025 (1)
Otras cuentas por cobrar	84.521.924.858	3.626.297.427	88.148.222.285	- 3.626.297.427	84.521.924.858
Cuotas partes de pensiones	12.963.612.822	24.245.722.033	37.209.334.855	- 24.245.722.033	12.963.612.822
Reintegros y recuperaciones	3.618.407.884	8.940.243.625	12.558.651.509	- 8.940.243.625	3.618.407.884
Incapacidades	1.569.893.462	674.461.705	2.244.355.167	- 674.461.705	1.569.893.462
Total otras cuentas por cobrar	**102.673.839.026**	**37.486.724.790**	**140.160.563.816**	**- 37.486.724.790**	**102.673.839.026**

Se presentan las siguientes variaciones, respecto a la vigencia 2024:

CONCEPTO	% PART.	VALOR DE LA CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2025	VALOR DE LA CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2024	VALOR VARIACION	% VAR.
Otras cuentas por cobrar	82,3	84.521.924.858	11.662.442.603	72.859.482.255	624,7
Cuotas partes de pensiones	12,6	12.963.612.822	2.330.051.050	10.633.561.772	456,4
Reintegros y recuperaciones	3,5	3.618.407.884	18.982.084.000	- 15.363.676.116	-80,9
Incapacidades	1,5	1.569.893.462	0	1.569.893.462	100,0
Total otras cuentas por cobrar	**100,0**	**102.673.839.026**	**32.974.577.653**	**69.699.261.373**	**211,4**

- **Otras cuentas por cobrar**

El detalle de los valores que conforman la agrupación de otras cuentas por cobrar está conformado por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	VALOR CARTERA A DICIEMBRE 31 DE 2025	VALOR CARTERA DIFÍCIL RECAUDO A DICIEMBRE 31 DE 2025	CARTERA BRUTA	DETERIORO A DICIEMBRE 31 DE 2025	TOTAL CARTERA NETA A DICIEMBRE DE 2025 (1)
Fondo de estabilización de la tarifa - FET	39.905.967.194	0	39.905.967.194	0	39.905.967.194
Reintegros FLS	22.306.731.568	0	22.306.731.568	0	22.306.731.568
Reintegros	5.542.937.465	0	5.542.937.465	0	5.542.937.465
Banco Distrital, tasa aeroportuaría ANI y otros	4.185.699.420	0	4.185.699.420	0	4.185.699.420
Conciliaciones Movilidad	4.089.022.451	0	4.089.022.451	0	4.089.022.451
Fondo nacional prestaciones del magisterio	4.070.709.702	0	4.070.709.702	0	4.070.709.702
Sentencias y costas procesales	2.315.537.698	161.251.375	2.476.789.073	- 161.251.375	2.315.537.698
Reintegro recursos entregados en administración	1.649.942.565	0	1.649.942.565	0	1.649.942.565
Cuentas por cobrar empleados	205.590.769	30.493.521	236.084.290	- 30.493.521	205.590.769
Sobretasa ambiental	159.805.645	0	159.805.645	0	159.805.645
Devoluciones cobros tránsito	43.475.355	0	43.475.355	0	43.475.355
Cesantias factor hora	19.659.705	0	19.659.705	0	19.659.705
Desmonte Publicidad exterior	19.958.938	45.192.779	65.151.717	- 45.192.779	19.958.938
Reintegro servicios pagados por anticipado CNSC	4.727.299	0	4.727.299	0	4.727.299
Cuentas por cobrar varios	2.006.375	56.236.693	58.243.068	- 56.236.693	2.006.375
Impuesto de timbre	152.709	0	152.709	0	152.709
Intervencion carrera 70	0	1.882.537	1.882.537	- 1.882.537	0
Reclamos compañias de seguros	0	2.860.432.551	2.860.432.551	- 2.860.432.551	0
Cuenta por cobrar anticipos	0	470.807.971	470.807.971	- 470.807.971	0
Total otras cuentas por cobrar	**84.521.924.858**	**3.626.297.427**	**88.148.222.285**	**- 3.626.297.427**	**84.521.924.858**

(1) El total de la cartera neta es el resultado de la cartera bruta menos el deterioro

- **Fondo de estabilización de la tarifa – FET**

Se explica principalmente por el registro de los aportes del Metro de Medellín al FET por $39.905.967.194 en virtud de la modificación No. 9 del Convenio Interadministrativo 4600031108 de 2011.

Reintegros Fondo Local de Salud -FLS

En esta cuenta se registran los documentos de cobro que son solicitados a la Secretaría de Salud para el reintegro de recursos provenientes de los convenios celebrados con otras entidades, tales como recursos no ejecutados y otros conceptos pactados en los contratos.

La cuenta se acredita al realizarse la compensación cuando se recibe el pago del documento origen.

La cuenta registra a diciembre 31 de 2025 un saldo por valor de $22.306.731.568 y una variación del 100%, comparando con el saldo al final del año 2024 de $0, originada por la reclasificación

realizada en la vigencia 2025, proveniente de la subcuenta 138490 – Otras cuentas por pagar a la subcuenta 138455 - Reintegros, que obedeció a aplicación de concepto 20231100025641 del 31/08/2023 expedido por la Contaduría General de la Nación - CGN.

El saldo final se compone de los documentos de cobro elaborados y no recaudados al cierre de la vigencia.

- **Cuotas partes de pensiones**

Las cuotas partes pensionales son mecanismos de financiamiento para pensiones otorgadas a los servidores públicos por invalidez, vejez y muerte. El monto de la pensión se distribuye en proporción al tiempo servido en cada una de las entidades públicas en las que laboró el beneficiario de la pensión, al corte de esta vigencia el saldo por cuotas partes pensionales es de $31.896.388.516 y por intereses de cuotas partes pensionales de $5.312.946.339. A diciembre 31 de 2025 el deterioro de estas cuentas corresponde a $24.245.722.033.

El cálculo de las cuotas partes pensionales se determina con base en el valor de la mesada pensional por el total del tiempo aportado a la entidad respectiva sobre el tiempo total de aportes. El resultado se divide sobre el valor de la mesada pensional para determinar el porcentaje de la concurrencia.

El total de entidades que son cuotapartistas, dado que asumieron la financiación de una pensión pagada por el Distrito de Medellín son 115, las siguientes entidades representan el 80% de las cuentas por cobrar por este concepto y son: Caja Nacional de Previsión Social, Seguros Sociales, Ministerio de Salud y Protección Social al corte de diciembre 31 de 2025.

- **Reintegros y recuperaciones:**

El valor más representativo corresponde a reintegros y recuperaciones por concepto de impuesto predial e intereses de impuesto predial. El incremento se presenta por la facturación de recuperaciones que no fueron cancelados en el mismo periodo principalmente por el Municipio de Bello por valor de $2.678.528.222.

7.4. Cuentas por cobrar transferidas a terceros o pignoradas como garantía de pasivos

Al 31 de diciembre de 2025 el Distrito de Medellín no ha transferido a terceros cuentas por cobrar de ninguna renta, de acuerdo a la Ley 1386 del 21 de mayo de 2010 mediante la cual se prohíbe que las entidades territoriales deleguen, a cualquier título, la administración de los diferentes tributos a particulares y se dictan otras disposiciones.

Adicional el Distrito de Medellín a través de las Secretaria de Hacienda, Subsecretaria de Tesorería, Unidad de Cobranzas, realiza el procedimiento para cobrar los diferentes tributos a los cuales tienen facultad para ejecutar según lo estipulado en la Ley 1066 de 2006. [44]

[44] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 3

Pignoración

- **Sobretasa a la Gasolina**

El 21 de mayo de 2004 se suscribió el acuerdo de pago entre la Nación, la Empresa Metro de Medellín, el Departamento de Antioquia y el Distrito de Medellín, en el cual se estableció la forma en la cual las entidades territoriales participarán en la financiación del Sistema de Transporte Masivo de Pasajeros del Distrito de Medellín y el Valle de Aburra. Lo anterior para lograr cubrir y atender las obligaciones a cargo del Metro de Medellín de acuerdo a la reestructuración de su deuda y la insuficiencia de recursos proyectados pignorados en virtud de lo establecido en las Leyes 86 de 1989, 310 de 1996 y 488 de 1998. Con base en dicho acuerdo el Distrito de Medellín pignoró los diez (10) primeros puntos de la Sobretasa a la Gasolina, para garantizar el pago del 60% de la deuda externa adquirida y avalada por la Nación.

Impuesto de industria y comercio

- En el contrato de empréstito de la vigencia 2021 suscrito entre el Distrito de Medellín y el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA y hasta su vencimiento (2/10/2032), se realizó la pignoración de los ingresos provenientes del impuesto de industria y comercio por un valor no inferior al 130% del servicio anual de la deuda incluyendo intereses. En caso de que estos recursos se disminuyan por debajo de esta exigencia o se extingan, el Distrito de Medellín se obliga a sustituirlos o complementarlos por otros a satisfacción del IDEA, obteniendo para ello las autorizaciones a que haya lugar.

- En el contrato de empréstito de la vigencia 2024 suscrito entre el Distrito de Medellín y el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA y hasta su vencimiento (11/12/2034), se realizó la pignoración de los ingresos provenientes del impuesto de industria y comercio por un valor no inferior al 120% del servicio anual de la deuda incluyendo intereses. En caso de que estos recursos se disminuyan por debajo de esta exigencia o se extingan, el Distrito de Medellín se obliga a sustituirlos o complementarlos por otros a satisfacción del IDEA, obteniendo para ello las autorizaciones a que haya lugar.

- En el contrato de empréstito de la vigencia 2024 suscrito entre el Distrito de Medellín y Bancolombia y hasta su vencimiento (12/12/2034), se realizó la pignoración de los ingresos provenientes del impuesto de industria y comercio por un valor no inferior al 120% del servicio anual de la deuda incluyendo intereses. En caso de que estos recursos se disminuyan por debajo de esta exigencia o se extingan, el Distrito de Medellín se obliga a sustituirlos o complementarlos por otros a satisfacción de Bancolombia, obteniendo para ello las autorizaciones a que haya lugar.

- En el contrato de empréstito de la vigencia 2025 suscrito entre el Distrito de Medellín y Bancolombia y hasta su vencimiento (18/12/2035), se realizó la pignoración de los ingresos provenientes del impuesto de industria y comercio por un valor no inferior al 120% del servicio

anual de la deuda incluyendo intereses. En caso de que estos recursos se disminuyan por debajo de esta exigencia o se extingan, el Distrito de Medellín se obliga a sustituirlos o complementarlos por otros a satisfacción de Bancolombia, obteniendo para ello las autorizaciones a que haya lugar.[45]

7.5. Deterioro de las cuentas por cobrar

El deterioro de las cuentas por cobrar en el año 2025, tuvo el siguiente movimiento:

CONCEPTO	SALDO DICIEMBRE 31 DE 2024	DETERIORO DEL PERIODO	REVERSIÓN DEL DETERIORO	SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025
Impuestos	408.330.439.492	195.847.317.023		565.298.681.021
Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios	2.746.927.426.889	758.632.678.232		3.133.210.412.416
Sentencias	5.938.637	92.312.738		98.251.375
Otras cuentas por cobrar	50.729.798.432	38.898.709.300	4.752.159.295	74.765.302.522
	3.205.993.603.450	**993.471.017.293**	**4.752.159.295**	**3.773.372.647.334**

Para el cálculo del deterioro se agruparon las carteras que compartían características similares de riesgo crediticio empleando así la metodología colectiva.[46]

Se tiene diseñado tres modelos: impuesto de industria y comercio y predial, otros impuestos y otras cuentas por cobrar[47], los cuales evalúan si existe evidencia objetiva del deterioro dado por el incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o por el desmejoramiento de las condiciones crediticias; la metodología utilizada por estos modelos consiste en descontar el monto del flujo esperado a la fecha de corte, teniendo en cuenta las siguientes tasas:

- En el caso de los impuestos una tasa de descuento Títulos de Tesorería -TES a 10 años[48]
- En las otras cuentas por cobrar con una tasa de descuento Depósito a Término Fijo – DTF.[49]

Para pronosticar el monto del flujo esperado, se analiza el comportamiento histórico de dicha cartera y se determina la fecha más probable en la que se recibirá el pago y el porcentaje de recuperación que se espera obtener, todo se calcula con base en diferentes parámetros estadísticos.

El valor del deterioro corresponde a la diferencia entre el valor en libros y el valor esperado.

Dentro de los parámetros utilizados para el cálculo se encuentran:

- La base de datos de las cuentas por cobrar tuvo las siguientes fechas de corte: 31 mayo de 2025 registrado en julio de 2025; y 31 de octubre de 2025 registrado en diciembre 2025.
- Un tope de 180 días como fecha máxima de pago, en los cuales se considera que la obligación

[45] Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera, oficio radicado 202620002914 del 09/01/2026, Punto 3 y correo electrónico del 17/02/2026
[46] Modelos de deterioro KPMG, numeral 3.1 Impuestos por cobrar Impuesto de Industria y Comercio - ICA y Predial, página 24
[47] Modelos de deterioro KPMG, Introducción, página 4
[48] Modelos de deterioro KPMG, numeral 2.4.1 Parámetros, página 21
[49] Modelos de deterioro KPMG, numeral 2.2.1 Parámetros, página 12

aún no se encuentra vencida, en concordancia con los topes establecidos legalmente para el reporte de obligaciones en el Boletín de Deudores Morosos del Estado.

- La cartera de impuesto de industria y comercio y predial, se clasificó en cada una de las etapas de cobro y de acuerdo a los términos establecidos para la prescripción de la acción de cobro de las obligaciones fiscales, información requerida para la segmentación de la cartera. El número de segmentos depende directamente de la cantidad de fechas con las que se cuente en la base de datos, dado que para cada una de ellas se calculan los días transcurridos desde dicha fecha hasta la fecha de corte. [50]
- Para los otros impuestos y otras cuentas por cobrar se calculó tomando la información histórica del recaudo de los últimos tres años de cada uno de los impuestos, con la cual se establece los porcentajes de recuperación.

7.6. Cuentas por cobrar de difícil recaudo

En las cuentas por cobrar de difícil recaudo se encuentran las carteras que por su antigüedad y morosidad son reclasificadas de la cuenta por cobrar principal a la cuenta por cobrar de difícil recaudo.

A diciembre 31 de 2025 las cuentas por cobrar de difícil recaudo presentan los siguientes saldos:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025 DIFÍCIL RECAUDO	SALDO 2024 DIFÍCIL RECAUDO	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Contribuciones tasas e ingresos no tributarios	83,0	3.133.210.412.416	2.746.927.426.889	386.282.985.527	0,1
Impuestos	15,0	565.298.681.021	408.330.439.492	156.968.241.529	0,3
Otras cuentas por cobrar	2,0	74.765.302.522	50.729.798.432	24.035.504.090	0,3
Sentencias, laudos arbitrales y conciliaciones	0,0	98.251.375	5.938.637	92.312.738	0,0
Total difícil recaudo	**100,0**	**3.773.372.647.334**	**3.205.993.603.450**	**567.379.043.884**	**0,2**

7.7 Efectos derivados del principio de favorabilidad del Acuerdo 046 de 2025

El Acuerdo Distrital 046 de 2025, el cual adiciono entre otros, de forma transitoria el siguiente parágrafo al artículo 350 del Acuerdo 093 de 2023, “Las obligaciones tributarias que se paguen totalmente hasta el veintitres (23) de diciembre de 2025, incluyendo aquellas contenidas en acuerdos de pago, liquidarán una tasa de interés de mora equivalente al treinta por ciento (30%) de la tasa de interés establecida en el artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional. Para efectos del Impuesto Predial Unificado, el pago total de la obligación y la liquidación de la tasa especial de interés moratorio aplicable se realizarán respecto de cada inmueble individualmente considerado. En las facilidades de pago que acumulen la obligación de varios inmuebles, se deberá pagar la deuda total de todos los inmuebles incluidos en la facilidad”.

[50] Modelos de Deterioro KPMG, numeral 2.1.2 Segmentación impuestos por cobrar Impuesto de Industria y Comercio - ICA, página 6

Y el siguiente parágrafo transitorio al artículo 353 del Acuerdo 093 de 2023 modificado y adicionado por el Acuerdo 008 de 2024, en los siguientes términos: "Los contribuyentes a quienes se les haya impuesto sanción por no declarar el Impuesto de Industria y Comercio mediante acto administrativo ejecutoriado, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 244 literal a) del Acuerdo 066 de 2017, podrán solicitar la aplicación del principio de favorabilidad sancionatoria y reducir la sanción al cinco por ciento (5%) previsto en el literal a del artículo 353 del Acuerdo 093 de 2023, modificado por el artículo 2 del Acuerdo 008 de 2024. Para tal efecto, el contribuyente deberá realizar el pago total del tributo a cargo, los intereses a que haya lugar y la sanción reducida al cinco por ciento (5%) a más tardar el veintitrés (23) de diciembre de 2025. La aplicación del principio de favorabilidad en ningún caso generará devoluciones, por saldos a favor o pagos en exceso para el contribuyente".

Los aspectos más relevantes que surgen en la gestión de los gravámenes asociados a las disposiciones que regularon la materia son:

- 21.410 contribuyentes se acogieron al principio de favorabilidad.
- Descuento por valor de $44.986.298.149 otorgado mediante el principio de favorabilidad.
- Valor recaudado $137.077.658.831 por principio de favorabilidad.[51]

NOTA 8. PRÉSTAMOS POR COBRAR

La presente nota detalla la composición, naturaleza y demás información relevante de los préstamos por cobrar al cierre del periodo 2025 mantenidos por el Distrito de Medellín. Estos corresponden a derechos financieros originados en la entrega de recursos a terceros bajo condiciones contractuales que establecen su recuperación en plazos determinados, junto con los rendimientos pactados, cuando corresponda. A 31 de diciembre de 2025, la composición de los préstamos por cobrar es la siguiente:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
PRÉSTAMOS POR COBRAR	**100,0**	**601.134.817.783**	**564.537.079.600**	**36.597.738.183**	**6,5**
Préstamos concedidos	97,3	585.098.015.163	548.815.382.590	36.282.632.573	6,6
Préstamos por cobrar de difícil recaudo	4,3	25.973.392.349	24.910.285.258	1.063.107.091	4,3
Deterioro acumulado de préstamos por cobrar (cr)	**-1,7**	**-9.936.589.729**	**-9.188.588.248**	**-748.001.481**	**8,1**
Deterioro: Préstamos concedidos	-1,7	-9.936.589.729	-9.188.588.248	-748.001.481	8,1

8.1. Préstamos concedidos

Los préstamos concedidos están representados por los recursos financieros que se destinan para uso de servidores del Distrito de Medellín y de la población con difícil acceso al sistema bancario tradicional, a través de programas contemplados en los planes de desarrollo. A 31 de diciembre de 2025 están distribuidos así:

[51] Subsecretaría de Tesorería, oficio radicado 202620009976 del 22/01/2026, Punto 14

Préstamos por cobrar	Cartera a 31 de diciembre de 2025	Valor cartera difícil recaudo a diciembre 31 de 2025	Deterioro Acumulado	Total cartera a diciembre 31 de 2025	% Part.
Arrendamiento financiero	451.391.788.026	0	0	451.391.788.026	75,1
Préstamos de vivienda	119.166.660.271	18.701.733.612	-2.702.235.093	135.166.158.790	22,5
Microcrédito	13.823.766.399	7.170.795.596	-7.170.795.596	13.823.766.399	2,3
Préstamos de calamidad	515.804.466	86.987.459	-54.039.476	548.752.449	0,1
Préstamos educativos	199.996.001	13.875.682	-9.519.564	204.352.119	0,0
Total préstamos por cobrar	**585.098.015.163**	**25.973.392.349**	**-9.936.589.729**	**601.134.817.783**	**100,0**

8.1.1. Arrendamiento financiero

El detalle del arrendamiento financiero se encuentra en la Nota 17.1.

8.1.2. Préstamos de vivienda

Los préstamos de vivienda están representados así:

Préstamos de vivienda	Distrito de Medellín	Concejo Distrital de Medellín	Personería Distrital de Medellín	Total préstamos de vivienda
Saldo a 31 de diciembre de 2025 + difícil recaudo	132.148.146.332	2.645.127.755	3.075.119.796	137.868.393.883
Deterioro Acumulado	-2.542.630.237	-106.036.262	-53.568.594	-2.702.235.093
% Deterioro vs cartera	1,9	4,0	1,7	2,0
Total Valor en libros préstamos de vivienda	129.605.516.095	2.539.091.493	3.021.551.202	135.166.158.790
% Part. Préstamos vivienda	95,9	1,9	2,2	100,0
Préstamos desembolsados en el periodo	47.981.417.067	1.877.717.238	1.437.795.276	51.296.929.581
No. de beneficiarios de préstamos del periodo	156	10	5	171
Costos de transacción reconocidos	0	0	0	0
Ingresos por intereses con la tasa efectiva	24.132.119.584	368.231.807	353.191.513	24.853.542.904
Deterioro reconocido en el resultado durante el 2025	802.022.257	16.489.727	19.855.704	838.367.688
Reversiones reconocidas en el 2025	0	1.768.151	0	1.768.151
Baja en cuentas	0	0	0	0

A continuación, se relacionan las condiciones de cada uno de los préstamos:

- **Distrito de Medellín**

El programa de vivienda se encuentra regulado mediante el Acuerdo 083 de junio de 2023, expedido por el Concejo Distrital de Medellín, reglamentado por el Decreto 700 de agosto de 2023 expedido por el Alcalde de Medellín. En el acuerdo se reglamentan las políticas generales del programa, entre ellas: el valor de los créditos otorgados está entre 60 a 125 Salarios Mínimos Mensuales Distritales Vigentes (SMMDV), dependiendo de la modalidad, es decir, compra, cancelación de hipoteca, construcción, mejoramiento o reforma y está sujeta a la capacidad de

endeudamiento del aspirante, los plazos oscilan entre 15 a 25 años dependiendo de su modalidad y la tasa de interés de financiación de estos préstamos es del 1,5% efectivo anual.[52]

- **Concejo Distrital de Medellín**

El fondo de vivienda del Concejo Distrital de Medellín está regulado por el Acuerdo 86 de agosto de 2023 expedido por el Concejo Distrital de Medellín. En el acuerdo se definen las políticas generales y el marco de actuación del programa de vivienda, entre ellas se encuentran: la cuantía de los préstamos que oscilan entre 60 hasta 125 Salarios Mínimos Mensuales Vigentes del Concejo Distrital (SMMVC), dependiendo de la modalidad y según la capacidad de endeudamiento del aspirante; los plazos que oscilan entre 20 y 25 años y la tasa de interés es del 1% efectiva anual.[53]

- **Personería Distrital de Medellín**

El programa de vivienda de la Personería Distrital de Medellín, está regulado mediante el Acuerdo 79 de junio de 2023, expedido por el Concejo Distrital de Medellín, la cuantía de los préstamos otorgados oscila entre 70 hasta 100 Salarios Mínimos Mensuales de la Personería Distrital de Medellín; dependiendo de la modalidad, el plazo otorgado es de 20 años en todas sus modalidades, los préstamos tienen una amortización gradual de cuotas fijas de conformidad con el sistema de pago de nómina que tenga la Personería Distrital de Medellín; la tasa de interés es del 1% efectiva anual.[54]

En relación con los préstamos de vivienda otorgados por el Distrito de Medellín, el Concejo Distrital de Medellín y la Personería Distrital de Medellín, no se incurre en costos de transacción asociados a su otorgamiento. No obstante, dado que la tasa contractual pactada es inferior a la tasa de mercado de referencia para este tipo de créditos, la medición posterior a costo amortizado se realiza utilizando una tasa de mercado comparable. Para tal efecto, se toma como referencia la tasa de mercado para créditos hipotecarios no VIS publicada por el Banco de la República vigente a la fecha de desembolso de cada crédito, con el propósito de igualar los flujos contractuales futuros al valor presente y determinar adecuadamente su costo amortizado, conforme al marco normativo para entidades de gobierno.

En los préstamos por cobrar de vivienda, durante el año 2025, no se realizaron pignoraciones ni transferencias.

8.1.3. Préstamos de calamidad

Están representados así:

[52] Secretaría de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía, oficio 202620005521 del 15/01/2026 y Acuerdo 083 de 2023 págs. 131 y 133
[53] Concejo de Medellín, oficio 202610000016 del 9/01/2026 Pág. 5 y 83.
[54] Personería de Medellín, oficio 202610005680 del 9/01/2026 Pág. 4 y Acuerdo 79 de 2023 págs. 5, 6 y 7.

Préstamos de calamidad	Distrito de Medellín	Concejo Distrital de Medellín	Personería Distrital de Medellín	Total préstamos de calamidad
Saldo a 31 de diciembre de 2025 + difícil recaudo	519.883.928	41.170.081	41.737.916	602.791.925
Deterioro Acumulado	- 49.122.602	- 3.647.639	- 1.269.235	- 54.039.476
% Deterioro vs cartera	9,4	8,9	3,0	9,0
Total Valor en libros préstamos de calamidad	470.761.326	37.522.442	40.468.681	548.752.449
% Part. Préstamos de calamidad	86,2	6,8	6,9	100,0
Préstamos desembolsados en el periodo	429.881.422	69.915.312	40.000.000	539.796.734
No. de beneficiarios de préstamos del periodo	53	12	3	68
Costos de transacción reconocidos	-	-	-	-
Ingresos por intereses con la tasa efectiva	94.875.251	4.960.162	5.997.646	105.833.059
Deterioro reconocido en el resultado durante el 2025	27.504.155	225.214	-	27.729.369
Reversiones reconocidas en el 2025	-	572.476	-	572.476
Baja en cuentas	-	-	-	-

➢ Distrito de Medellín

El programa de calamidad se encuentra regulado mediante las siguientes normas:

- **Préstamos de calamidad empleados:** Están regulados por el Decreto 0571 de junio de 2019 del Distrito de Medellín así: Se podrán adjudicar préstamos hasta siete (7) salarios mínimos mensuales vigentes del Distrito de Medellín. Los préstamos se concederán sin intereses remuneratorios, en el evento que alguna de las cuotas no sean pagadas, se causarán intereses moratorios por el tiempo que dure el retraso en el pago, a favor del Distrito de Medellín. Las cuotas quincenales del préstamo serán deducidas por nómina. El plazo para cancelarlos será de 18 meses cuando el monto no supera un salario mínimo mensual distrital y, hasta 24 meses cuando el monto es superior a dicho salario.

- **Préstamos de calamidad para trabajadores oficiales:** Regulados por la Resolución No. 01 de marzo de 2005 del Comité Administrativo del Fondo de Calamidad Doméstica o Urgencia Familiar; el monto de los préstamos será de hasta 300% de asignación básica mensual del trabajador, pagaderos hasta en 18 meses y cuando el préstamo sea igual o inferior al 200% del salario básico, se cancelará hasta en 12 meses, sin interés alguno.

- **Préstamos de calamidad para pensionados:** Están regulados por la Resolución No. 1329 de diciembre de 1999 expedida por el Alcalde de Medellín. Se podrán adjudicar préstamos hasta por ocho (8) salarios mínimos legales mensuales y teniendo en cuenta la capacidad de endeudamiento del solicitante, según lo establece la ley. Los préstamos se cancelarán sin intereses y serán deducibles de nómina. El plazo para cancelar el préstamo será de doce (12) meses para aquellos préstamos superiores a un salario mínimo legal y de seis (6) meses para los préstamos inferiores a esta cantidad, salvo en aquellos casos en que el interesado exprese un tiempo menor para cancelarlo.[55]

[55] Secretaría Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía, 202620005521 del 15/01/2026 y Decreto 0571 de 2019 pág. 3, Resolución 01 de 2005 pág. 3 y Resolución 1329 de 1999 pág. 5 y 6.

- **Concejo Distrital de Medellín**

Los préstamos de calamidad, están regulados por la Resolución No. SG 20222100003565 de noviembre de 2022 del Concejo Distrital de Medellín, la cual permite otorgar un préstamo durante el año no mayor a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos a veinticuatro (24) quincenas mediante deducción por nómina, sin intereses, con el fin de solucionar las necesidades del empleado o las de su grupo familiar, y que sean consideradas como una "calamidad doméstica o urgencia familiar".[56]

- **Personería Distrital de Medellín**

Los préstamos de calamidad están regulados por la Resolución No. 060 de febrero de 2025 de la Personería Distrital de Medellín, por medio de la cual se adopta el Plan Institucional de Bienestar y Capacitación de la Personería Distrital de Medellín para la vigencia 2025, el cual establece: El monto por concepto de calamidad doméstica y urgencia familiar para los servidores de la Personería Distrital de Medellín, será hasta por seis (6) salarios mínimos mensuales vigentes de la Personería Distrital de Medellín, no obstante, el monto autorizado estará sujeto a la capacidad de endeudamiento del solicitante y las condiciones que establezca el Comité en su aprobación. Los préstamos concedidos, no generarán intereses para sus beneficiarios y el solicitante deberá suscribir una autorización para que se descuente de la nómina la cuota correspondiente. El plazo máximo para cancelar el préstamo será hasta veinticuatro (24) meses.[57]

En relación con los préstamos de calamidad otorgados por el Distrito de Medellín, el Concejo Distrital de Medellín y la Personería Distrital de Medellín, no se incurre en costos de transacción asociados a su otorgamiento. No obstante, dado que la tasa contractual pactada es inferior a la tasa de mercado de referencia para este tipo de créditos, la medición posterior a costo amortizado se realiza utilizando una tasa de mercado comparable. Para tal efecto, se toma como referencia la tasa de mercado para créditos de consumo publicada por el Banco de la República vigente a la fecha de desembolso de cada crédito, con el propósito de igualar los flujos contractuales futuros al valor presente y determinar adecuadamente su costo amortizado, conforme al marco normativo para entidades de gobierno.

En los préstamos por cobrar de calamidad durante el año 2025, no se realizaron pignoraciones ni transferencias.

8.1.4. Préstamos educativos

Los préstamos educativos para empleados del Distrito de Medellín, están representados así:

[56] Concejo Distrital de Medellín, oficio 202610000016 del 9/01/2026 Pág. 5 y 169.
[57] Personería de Medellín, oficio 202610005680 del 9/01/2026 Pág. 4 y Resolución 060 de 2025 págs. 15 y 17.

Préstamos educativos	Distrito de Medellín
Saldo a 31 de diciembre de 2025 + díficil recaudo	213.871.683
Deterioro Acumulado	-9.519.564
% Deterioro vs cartera	4,5
Total Valor en libros préstamos educativos	204.352.119
Préstamos desembolsados en el periodo	240.067.583
No. de beneficiarios de préstamos del periodo	43
Costos de transacción reconocidos	0
Ingresos por intereses con la tasa efectiva	30.584.272
Deterioro reconocido en el resultado durante el 2025	9.519.564
Reversiones reconocidas en el 2025	0
Baja en cuentas	0

El programa de préstamos educativos se encuentra regulado mediante el Decreto 0882 de octubre de 2023, expedido por el Alcalde (E) de Medellín, por medio del cual se crea y se fijan las políticas generales del Programa Préstamo Educativo del Distrito de Medellín. Entre las políticas se encuentran: el valor de los créditos otorgados está entre 4 a 7 salarios mínimos mensuales distritales legales vigentes, dependiendo del grado de estudio a cursar; los plazos oscilan entre 12 a 18 meses y durante el plazo pactado para pagar el préstamo, no se causarán intereses corrientes.[58]

En relación con los préstamos de educación otorgados por el Distrito de Medellín, no se incurre en costos de transacción asociados a su otorgamiento. No obstante, dado que la tasa contractual pactada es inferior a la tasa de mercado de referencia para este tipo de créditos, la medición posterior a costo amortizado se realiza utilizando una tasa de mercado comparable. Para tal efecto, se toma como referencia la tasa de mercado para créditos de consumo publicada por el Banco de la República vigente a la fecha de desembolso de cada crédito, con el propósito de igualar los flujos contractuales futuros al valor presente y determinar adecuadamente su costo amortizado, conforme al marco normativo para entidades de gobierno.

En los préstamos educativos del Distrito de Medellín, durante el año 2025, no se realizaron pignoraciones ni transferencias.

8.1.5. Microcréditos

Los microcréditos son otorgados mediante el programa Banco Distrital de Medellín, en su calidad de programa adscrito a la Secretaría de Desarrollo Económico y están representados así:

[58] Secretaría Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía, oficio 202620005521 del 15/01/2026 pág. 31 y Decreto 0882 de 2023 pág. 6.

Programa Banco Distrital de Medellín	Contrato Microempresas 4600076628 de 2018	Contratos Fomentamos 4600089851 de 2021 4600087236 de 2020 4600106268 de 2025 4600106258 de 2025	Contrato COOFINEP 4600090238 de 2021	Contrato CFA 4600103252 de 2024	Total préstamos por cobrar Banco Distrital de Medellín
Saldo a 31 de diciembre de 2025 + difícil recaudo	6.085.664.173	1.866.168.907	3.662.645.400	9.380.083.515	20.994.561.995
Deterioro Acumulado	- 5.491.584.152	-	- 1.579.317.991	- 99.893.453	- 7.170.795.596
% Deterioro vs cartera	90,2	-	43,1	1,1	34,2
Total Valor en libros préstamos Banco Distrital	594.080.021	1.866.168.907	2.083.327.409	9.280.190.062	13.823.766.399
% Part. Préstamos	29,0	8,9	17,4	44,7	100,0
Préstamos desembolsados en el periodo	-	26.322.665.000	-	12.849.967.000	39.172.632.000
No. de beneficiarios de préstamos del periodo	-	37.078	-	1.231	38.309
Costos de transacción reconocidos	-	4.002.199.790	-	1.690.423.280	5.692.623.070
Ingresos por intereses con la tasa efectiva	769.677	-	940.613.903	911.496.113	1.852.879.693
Gasto Financiero con la tasa de interes efectiva	-	2.797.425.777	-	-	2.797.425.777
Deterioro reconocido en el resultado durante el 2025	8.955.937	-	252.524.844	156.512.255	417.993.036
Reversiones reconocidas en el 2025	254.150.578	-	230.861.743	56.618.802	541.631.123
Baja en cuentas	-	-	-	-	-

El Programa Banco Distrital de Medellín fue creado con el Acuerdo Distrital 45 de 2001, modificado por el Acuerdo 34 de 2017 del Concejo Distrital de Medellín, dichos acuerdos fueron subrogados por el Acuerdo 74 de marzo de 2023 expedido por el Concejo Distrital de Medellín, que adopta el Programa Banco Distrital de Medellín como política pública en el Distrito de Medellín, el cual fue reglamentado por el Decreto 1179 de diciembre de 2023 expedido por el Alcalde de Medellín (E) y derogado éste último, en el año 2024 por el Decreto 0471 de junio de 2024 expedido por el Alcalde de Medellín. Además, es regulado por la Resolución 202450045910 de junio 2024 de la Secretaría de Desarrollo Económico, por medio de la cual se establecen los requisitos y condiciones de acceso a las líneas de microcréditos del programa Banco Distrital de la Secretaría de Desarrollo Económico del Distrito de Medellín.

Mediante Acuerdo 134 de octubre de 2019 se institucionaliza el Programa Bancuadra en el Distrito de Medellín y se reglamenta por medio del Decreto 0763 de agosto de 2020 del Distrito de Medellín. Además, la Resolución 202450057391 de 2024 regula una nueva línea de microcréditos para los productores agropecuarios de los corregimientos del Distrito de Medellín, siendo modificada por la Resolución 202450094899 de 2024.

Los objetivos del Programa son fortalecer las oportunidades de financiación para emprendedores, negocios y familias de los estratos 1, 2, 3 y 4 del Distrito de Medellín y sus corregimientos para actividades de producción, comerciales y de servicios que desarrollen proyectos individuales o colectivos, a través del nuevo modelo de negocio del programa y su portafolio de productos y servicios, facilitando mecanismos financieros flexibles de acceso a crédito empresarial para la creación y el fortalecimiento de MiPymes que mejore la generación de recursos y la calidad de vida de las personas.[59]

Entre las condiciones de los préstamos otorgados por el programa Banco Distrital se encuentran: el monto a otorgar es de uno (1) hasta veinticinco (25) salarios mínimos legales mensuales vigentes, tienen un plazo hasta por cuarenta y ocho meses con una tasa de negociación del 0,91%

[59] Secretaría de Desarrollo Económico, Programa Banco Distrital, oficio 202620010362 del 23/01/2026 pág. 2 y Decreto 0471 de 2024.

mensual vencido. Para acceder a este préstamo la persona debe pertenecer al estrato 1, 2, 3 o 4 del Distrito de Medellín, tener entre 18 y 74 años, no estar reportado por entidades pertenecientes al "Sector Real" en las centrales de riesgo por más de dos punto cinco (2,5) salarios mínimos mensuales legales vigentes, contar con un emprendimiento, unidad productiva o de servicios o idea de negocio lícita y, desarrollar la actividad económica comercial, productiva o de servicios para la cual se solicitan los recursos en el Distrito de Medellín. En referencia a la línea de microcréditos para los productores agropecuarios, el monto a otorgar será por la suma de diez millones cuando el préstamo sea para insumos, herramientas y equipos mecanizados y hasta cuarenta millones cuando el crédito sea para infraestructura productiva tales como invernaderos, marquesinas y cubiertas, el plazo de los créditos se define de acuerdo con el ciclo productivo del proyecto financiado y puede ser de corto o mediano plazo. En todo caso, el vencimiento de las obligaciones no puede superar la vigencia del Programa Agropecuario Distrital, establecida hasta el año 2027. La tasa de interés calculada para esta línea corresponde al 0,91 % mensual, equivalente a la tasa base definida por el Programa Banco Distrital. No obstante, dicha tasa es asumida en su totalidad como un subsidio, conforme a lo dispuesto en la normativa que regula esta línea, por lo cual el beneficiario no incurre en el pago de intereses corrientes, siempre que cumpla con las condiciones establecidas, en caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones, el crédito causará intereses de mora, los cuales serán liquidados a la tasa máxima legal permitida, de conformidad con la normativa vigente y sin que dichos intereses moratorios sean objeto de subsidio.[60]

Programa Bancuadra:

El programa Bancuadra se desarrolla a través de una metodología basada en redes o grupos de apoyo vecinal, en la cual sus integrantes son garantes del crédito grupal, es decir, son deudores solidarios entre sí, favoreciendo aspectos como la colaboración, el tejido social y la apropiación de servicios colaborativos. Su finalidad es contribuir eficazmente a la superación de la pobreza por medio de la educación integral y financiera, facilitando el acceso a créditos para el cubrimiento de las necesidades cotidianas de los miembros de las redes sociales y ayudar a reducir significativamente la necesidad de conseguir ilegalmente el dinero prestado.

Entre sus principales objetivos se encuentra, apoyar a través de fondos con destinación específica, proyectos con alto impacto social que generen beneficios en la población en condiciones de vulnerabilidad; contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los residentes del Distrito de Medellín, a través de la creación de alternativas financieras ágiles y seguras; generar oportunidades para el acceso al sistema financiero que permita cubrir necesidades urgentes, básicas y esenciales, además de impulsar a la cultura de la legalidad, en especial en lo relacionado con el aprovechamiento de la oferta crediticia institucional y el pago oportuno de las cuotas de amortización de los créditos.

[60] Secretaría de Desarrollo Económico, Programa Banco Distrital, oficio 202620010362 del 23/01/2026 pág. 2 y Resoluciones 202450045910 de 2024 y 202450057391 de 2024.

Para ser beneficiario del programa Bancuadra, se debe ser residente en el Distrito de Medellín o en sus corregimientos y se tendrá prioridad a los residentes en los estratos 1, 2 y 3, se deberá conformar un grupo de cinco personas que cuenten con vinculo social y no deben participar en dicho grupo, más de dos personas de una misma familia, además deberán cumplir con la asistencia a las capacitaciones solicitadas por el programa.

El programa Bancuadra tiene las siguientes condiciones para cada uno de los préstamos otorgados: el monto será máximo de 2.5 salarios mínimos legales mensuales vigentes, cuyo plazo será pactado con los miembros de cada grupo de apoyo vecinal y en todo caso no podrá superar los tres meses cuando los integrantes habiten en el sector urbano y los seis meses cuando sus integrantes habiten en el sector rural, con una tasa de negociación del 0,91% mensual vencido.[61]

A los microcréditos se le asocian costos de transacción, los cuales corresponden a la comisión por colocación, el operador Fomentamos factura el equivalente al valor de la capacitación, conformación de grupos, visitas preotorgamiento y gastos administrativos definidos y el operador Cooperativa Financiera de Antioquia CFA, factura un porcentaje por los recursos colocados. De acuerdo a lo establecido en el Manual de Políticas Contables del Distrito de Medellín, estos costos de transacción se tratan como un mayor valor del préstamo.

Para determinar la tasa de interés efectiva se calcula en primera instancia el valor inicial de los préstamos, para lo cual se trae a valor presente los flujos futuros pactados, descontados a la tasa de mercado para microcréditos del Banco de la República, vigente a la fecha del desembolso de cada uno de los créditos y al valor resultante se le suman los costos de transacción. Una vez determinado el valor inicial se calcula la tasa de interés efectiva, la cual es aquella que hace equivalente los flujos contractuales futuros del préstamo con el valor inicial.

Para los préstamos por cobrar del operador Fomentamos, la tasa de interés efectiva es negativa dado que el interés de cada préstamo (0,91% mensual) no alcanza a cubrir los costos que paga el Distrito de Medellín por la colocación, los cuales entran a ser parte del flujo de caja del crédito. Dado lo anterior, estos créditos no generan ingreso por rendimiento financiero sino un gasto financiero.

En los préstamos por cobrar para microcréditos durante el año 2025 no se realizaron pignoraciones ni transferencias.

8.2. Préstamos por cobrar de difícil recaudo

Representan el valor de los préstamos por cobrar que por su antigüedad y morosidad son reclasificados de la cartera principal a la cuenta de difícil recaudo.

Los préstamos de difícil recaudo presentan los siguientes saldos a 31 de diciembre de 2025:

[61] Secretaría de Desarrollo Económico, Programa Bancuadra, oficio 202620010362 del 23/01/2026 pág. 2 y Decreto 0763 de agosto de 2020.

Préstamos por cobrar de difícil recaudo					
Préstamos por cobrar	Préstamos de Vivienda	Préstamos de Calamidad	Préstamos Educativos	Microcréditos	Total préstamos por cobrar de difícil recaudo 2025
Distrito de Medellín	18.157.604.674	82.070.585	13.875.682	0	18.253.550.941
Concejo Distrital de Medellín	341.652.466	3.647.639	0	0	345.300.105
Personería Distrital de Medellín	202.476.472	1.269.235	0	0	203.745.707
Banco Distrital de Medellín	0	0	0	7.170.795.596	7.170.795.596
Total	**18.701.733.612**	**86.987.459**	**13.875.682**	**7.170.795.596**	**25.973.392.349**

8.3. Deterioro de los préstamos por cobrar

Prestamos por Cobrar Distrito de Medellín					
Préstamos por cobrar	Préstamos de vivienda	Préstamos de calamidad	Préstamos de educativos	Microcréditos	Total deterioro préstamos por cobrar 2025
Distrito de Medellín	2.542.630.237	49.122.602	9.519.564	0	2.601.272.403
Concejo Distrital de Medellín	106.036.262	3.647.639	0	0	109.683.901
Personería Distrital de Medellín	53.568.594	1.269.235	0	0	54.837.829
Banco Distrital de Medellín	0	0	0	7.170.795.596	7.170.795.596
Total	**2.702.235.093**	**54.039.476**	**9.519.564**	**7.170.795.596**	**9.936.589.729**

- El cálculo del deterioro de préstamos de vivienda, calamidad y educativos, se realizó utilizando la metodología individual del Distrito de Medellín, la cual considera evidencia objetiva de deterioro siempre y cuando la mora supere los 90 días, además, incorpora las siguientes variables cualitativas:

- Dificultades financieras de la contraparte
- Cambios en las condiciones contractuales por motivos económicos
- Posible incumplimiento de la contraparte.

El objetivo del modelo individual es determinar el valor presente de los flujos futuros esperados descontándolos con la tasa de interés efectiva registrada en el momento de la medición inicial e incorporar el valor de la garantía.[62]

El Manual de Políticas Contables del Distrito de Medellín establece actualizar el valor del deterioro por lo menos al final del periodo contable, no obstante, para la vigencia 2025 los cálculos del deterioro de préstamos por cobrar se realizaron con fechas de corte: 30 de junio y 30 de noviembre.

Los criterios considerados para identificar un incremento significativo del riesgo crediticio de los préstamos por cobrar de vivienda, calamidad y educativos incluyen:

- Capacidad y comportamiento de pago del deudor: retrasos reiterados o prolongados en los pagos y aumento de saldos vencidos.
- Cambios en la situación laboral o económica del deudor: pérdida de empleo, retiro del servidor,

[62] Instructivo: Modelos de deterioro KPMG y soportes de cartera de cada dependencia.

disminución de ingresos o cualquier cambio adverso en las condiciones económicas o laborales.
- Medios y obligaciones de pago: continuidad del pago por ventanilla o por taquilla, embargos notificados al servidor.
- Situaciones legales o de insolvencia: inicio de procesos de insolvencia u otras contingencias legales que dificulten el recaudo.

El riesgo crediticio se considera bajo en los programas de vivienda, calamidad y educativos cuando la probabilidad de incumplimiento es reducida. Esto se determina mediante los siguientes criterios:

- Estabilidad laboral y de ingresos del deudor: empleados con vinculación estable o pensionados con mesada fija.
- Capacidad de endeudamiento controlada y nivel de deuda adecuado.
- Cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales, preferiblemente mediante pagos periódicos por nómina, sin modificaciones adversas.
- Existencia de garantías que respalden la obligación, como garantías hipotecarias o retenciones de prestaciones sociales en caso de retiro.
- Condiciones contractuales vigentes y estables, sin alteraciones que afecten la capacidad de pago del deudor

Se refuta la presunción de que un atraso superior a 90 días en los pagos contractuales implique necesariamente un impacto perjudicial en los flujos de efectivo futuros de los préstamos por cobrar cuando existen mecanismos de respaldo adecuados.

Mecanismos de respaldo generales:
- Gestión activa de recuperación: refinanciación, acuerdos de pago, cobro persuasivo y coactivo, y saneamiento contable.
- Pagos parciales o deducciones automáticas: vía nómina o taquilla.
- Garantías que respaldan la recuperación: hipoteca sobre inmuebles o pagarés suscritos por los deudores.
- Controles internos: seguimiento permanente y aplicación de manuales de cobro.

Casos particulares y razones:
- Fondo de Calamidad Distrito: 6 créditos pendientes de saneamiento contable; 7 créditos con pagos por nómina o taquilla; 1 crédito en cobro coactivo.
- Programa Préstamo Educativo Distrito: 1 crédito con deducción parcial por nómina; 2 créditos pendientes de acuerdo de pago por desvinculación.
- Personería Distrital: crédito de vivienda con 1.170 días de atraso en cobro coactivo; crédito de calamidad doméstica con 4.892 días de atraso y saldo de $1.269.235 pendiente de depuración contable.[63]

[63] Correos solicitud para notas a los estados financieros diciembre 2025 de: Secretaría de Gestión Humana, 2/02/2026 y 3/02/2026, Concejo Distrital, 26/01/2026 y Personería Distrital, 27/01/2026.

La exposición al riesgo crediticio para préstamos de vivienda, calamidad y educativos es baja, ya que los prestatarios poseen un historial sólido de pagos y estabilidad financiera, no enfrentan amenazas económicas inmediatas que afecten su capacidad de pago y cuentan con una alta capacidad de generación de flujo de efectivo y un bajo nivel de endeudamiento.

- El cálculo del deterioro de los préstamos de microcréditos, se realizó por la metodología colectiva del Distrito de Medellín, la cual consiste en establecer un porcentaje final de deterioro para cada banda. Este método determina porcentajes promedio ponderados de las migraciones de los flujos reales históricos entre las siguientes bandas o rangos de mora de los últimos ocho trimestres, incluyendo el trimestre para el cual se está calculando el deterioro.

- Banda 0: sin mora
- Banda 1: de 1 a 30 días de mora
- Banda 2: de 31 a 60 días de mora
- Y así sucesivamente, en intervalos de 30 días, hasta alcanzar la banda 10 con días de mora mayores a 270.

Este modelo permite analizar la evolución de la cartera de un intervalo temporal a otro (trimestre a trimestre) y la dinámica de entrada en mora.[64]

El Manual de Políticas Contables del Distrito de Medellín establece actualizar el valor del deterioro por lo menos al final del periodo contable, no obstante, para la vigencia 2025 los cálculos del deterioro de préstamos por cobrar se realizaron con fechas de corte: 30 de junio y 30 de septiembre.

Para los microcréditos, la evaluación del incremento significativo del riesgo crediticio desde el reconocimiento inicial se realiza de manera integral, considerando los siguientes criterios:

- Evaluación técnica del operador: que se fundamenta en una evaluación técnica realizada por el operador, basada en sus modelos de originación y seguimiento, considerando indicadores cuantitativos y cualitativos.
- Indicadores cuantitativos: variación de la probabilidad de incumplimiento frente a la estimada en el reconocimiento inicial, comportamiento de pago del deudor, días de mora registrados en la operación.
- Indicadores cualitativos: degradación de la calificación interna del crédito, identificación de debilitamientos en la capacidad de pago del deudor, falta de verificación o deterioro de la actividad económica generadora de ingresos, existencia de reestructuraciones o acuerdos de pago derivados de dificultades financieras.
- Alertas tempranas de riesgo: incrementos relevantes en el nivel de endeudamiento del deudor, factores asociados al contexto económico o sectorial que puedan afectar la capacidad de pago.
- Metodología de evaluación: se realiza de forma comparativa en el tiempo, aplicando umbrales y reglas previamente definidos por el operador, de conformidad con sus políticas de administración de riesgos.

[64] Instructivo: Modelos de deterioro KPMG.

- Seguimiento de la cartera: dada la naturaleza del microcrédito, se mantiene un seguimiento cercano y oportuno de la cartera, orientado a identificar de manera temprana cualquier exposición relevante al riesgo de incumplimiento.

En los microcréditos, el riesgo crediticio se considera bajo cuando, de acuerdo con la metodología técnica de análisis y calificación establecida por el operador, se evidencia:

- Perfil de pago adecuado y estable: sin mora relevante, sin alertas en la gestión de cobro, tales como ilocalización del deudor, retrasos recurrentes en los pagos o incumplimiento de acuerdos de pago.
- Evaluación general del deudor: comportamiento de pago consistente, capacidad de pago verificada a partir de los flujos del negocio, estabilidad mínima en la actividad productiva, nivel de endeudamiento controlado, adecuada relación cuota–ingreso o cuota–flujo de caja, desempeño favorable en la calificación interna, de acuerdo con los umbrales establecidos para el segmento de microcrédito.
- Factores cualitativos propios del segmento: antigüedad y continuidad del negocio, estabilidad del punto de venta o actividad económica, referencias comerciales y comunitarias, existencia de garantías personales y financieras o mecanismos de cobertura que contribuyan a la mitigación del riesgo, condición de renovación de crédito bajo las políticas de la resolución de la Línea.
- Seguimiento y gestión preventiva: seguimiento permanente a la gestión de cobro, aplicación de estrategias preventivas orientadas a mantener un perfil de riesgo bajo.[65]

  La exposición al riesgo crediticio para préstamos de microcréditos es alta, ya que es un programa social dirigido a microempresarios y población vulnerable, con condiciones más flexibles para fomentar la inclusión financiera, en consecuencia, el riesgo de pérdida es mayor.

NOTA 9. INVENTARIOS

Representa el valor de los bienes adquiridos y los que se encuentren en proceso de transformación, que se tengan con la intención de ser entregados sin contraprestación a la comunidad o a otras entidades públicas.

Los inventarios corresponden a bienes destinados a la distribución gratuita a los Organismos de Seguridad y Justicia. No existen inventarios en tránsito ni en poder de terceros diferentes a aquellos pendientes de entrega formal dentro del proceso contractual.

Los inventarios a 31 de diciembre de 2025, presentan los siguientes saldos:

[65] Correo solicitud para notas a los estados financieros diciembre 2025, Secretaría de Desarrollo Económico, 27/01/2026.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
INVENTARIOS	**100,0**	**87.780.914.351**	**82.327.719.752**	**5.453.194.599**	**6,6**
Construcciones	59,9	52.564.116.777	52.762.310.579	-198.193.802	-0,4
Equipo de transporte	28,5	25.026.133.869	14.434.578.267	10.591.555.602	73,4
Equipos de comunicación y computación otras entidades	11,6	10.190.663.705	15.130.830.906	-4.940.167.201	-32,6

Los inventarios ascienden a $87.780.914.351 representados en construcciones, equipo de cómputo y comunicación y equipo de transporte, los cuales están clasificados en activos corrientes.

- Construcciones:

Las construcciones con un saldo de $52.564.116.777, equivalentes al 59,9 % del inventario, las más representativas corresponden a intervención física de la sede de la Policía Nacional ubicada en la carrera 51 14-259, Seccional de Inteligencia de la Policía Nacional (SIPOL) Regional 6, la inversión en esta construcción asciende a un total de $22.557.937.723; para la ejecución de esta obra fue necesaria la implementación de una interventoría técnica, administrativa, financiera, legal y ambiental por valor de $1.413.940.983.

De la misma manera, se realizó la intervención de la sede de la Policía ubicada en la calle 20 entre carreras 65B y 65C barrio Guayabal comuna 15 del Distrito de Medellín, por un valor de $18.160.758.290 y a su vez se realizaron obras complementarias a la estación de Policía por valor de $4.740.369.047; igualmente, para la ejecución de esta obra fue necesaria la implementación de una interventoría técnica, administrativa, financiera, legal y ambiental por valor de $1.458.796.752. El objetivo de estas inversiones va encaminado a fortalecer la seguridad del Distrito de Medellín.

Adicionalmente, se realizó una inversión de $3.106.522.689 para mantenimiento de los inmuebles ocupados por los Organismos de Seguridad y Justicia en el Distrito de Medellín.

- Equipo de transporte

Equipo de transporte con un saldo de $25.026.133.869, representa el 28,5% del inventario. Corresponde al mantenimiento, sostenimiento y adecuación del parque automotor de los organismos de seguridad y justicia, los principales son: contrato interadministrativo de mandato 4600096861 de 2023 por valor de $20.799.380.532 y contrato 4600105198 de 2025 cuyo objeto es "Adquirir parque automotor tipo utilitario cerrado de doble propósito destinado a la Fiscalía General de la Nación del Distrito Especial de Medellín" por valor de $1.732.094.215.

- Equipos de comunicación y computación otras entidades

Equipos de comunicación y computación con un saldo de $10.190.663.705, representa el 11,6% del inventario; corresponde especialmente a las siguientes adquisiciones:

Actualización y puesta en funcionamiento del sistema de comunicaciones de voz y red de apoyo de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá - MEVAL por valor de $6.196.183.509; a la adquisición de radios portátiles de comunicación compatibles con el sistema troncalizada de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá por valor de $1.805.878.933; a la adquisición, instalación y puesta en marcha de mobiliario para el Archivo Central de la Cuarta Brigada del Ejército Nacional por valor de $712.700.258; por último se adquirió equipos de cómputo y periféricos con destino a los Organismos de Seguridad y Justicia" por valor de $417.796.693.

9.1. Bienes y Servicios

A continuación, se presenta la conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo contable por concepto de inventarios:

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	CONSTRUCCIONES	EQUIPO DE TRANSPORTE	EQUIPO DE COMPUTO Y COMUNICACIÓN
Saldo inicial	52.762.310.579	14.434.578.267	15.130.830.906
+Entradas-Adquisiciones en compras	204.244.749	44.920.597.531	2.593.854.318
-Salidas	-402.438.551	-34.329.041.930	-7.534.021.518
Saldo Final	**52.564.116.777**	**25.026.133.868**	**10.190.663.706**
Deterioro	**0**	**0**	**0**
Valor en libros	**52.564.116.777**	**25.026.133.868**	**10.190.663.706**

La variación en el rubro de inventarios se genera principalmente por:

Variación	Movimiento	Total
	Compra (Entrada)	44.920.597.531
Inventario Equipo Transpte Entreg.Otras Entid.	Salida (acta de entrega)	-34.329.041.930
Variación Eq. De transporte		**10.591.555.601**
Inventario Equipo cómputo y com.Otras Entidades	Compra (Entrada)	2.593.854.318
	Salida (acta de entrega)	-7.534.021.518
Variación Eq. Cómputo y comunicación		**-4.940.167.200**
Construcciones	Compra (Entrada)	204.244.749
	Salida (acta de entrega)	-402.438.551
Variación Construcciones		**-198.193.802**
Total Variación		**5.453.194.599**

- Equipo de transporte

Con relación al periodo 2024, el rubro presenta un aumento del 73,4%, equivalente a $10.591.555.601, explicado principalmente por mayores adquisiciones durante la vigencia 2025. Las entradas del periodo obedecen al mantenimiento, sostenimiento y adecuación del parque automotor de los Organismos de Seguridad y Justicia, bajo el contrato interadministrativo de mandato 4600096861 de 2023 por valor de $6.536.798.312, así como a la adquisición de vehículos

mediante los contratos 4600105198 de 2025 ($1.732.094.215), 4600104636 de 2025 ($810.614.580) y contrato marco 4600105153 de 2025 ($622.633.788).

Por su parte, las salidas del periodo corresponden a la entrega formal de vehículos a las entidades beneficiarias principalmente a Policía Nacional, Ministerio de Defensa, Medicina Legal y Migración Colombia.

- Equipo de cómputo y comunicación

Con relación al periodo 2024, representa una disminución de $4.940.167.201, equivalente al 32,6%, explicada principalmente por las salidas del inventario derivadas de la entrega a organismos de Seguridad.

Las principales salidas del periodo corresponden a la entrega de la estación concentradora de datos a la Policía Nacional, por valor de $2.861.064.169, en el marco del contrato 4600098900 de 2023, y del sistema de cromatografía de gases para el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, por valor de $2.849.525.001, asociado al contrato marco 4600102987 de 2024.

Por su parte, durante la vigencia 2025 se registraron entradas por adquisiciones, entre las que se destacan el mobiliario para el Archivo Central de la Cuarta Brigada del Ejército Nacional, por valor de $712.700.260, mediante el contrato 4600105744 de 2025, y los equipos de radiocomunicación para la Fiscalía General de la Nación, por valor de $196.732.188, adquiridos a través del contrato marco 4600106100 de 2025.

Deterioro

Durante el año 2025, no se reconocieron pérdidas por deterioro de inventarios, teniendo en cuenta que estos inventarios son bienes entregados a los Organismos de Seguridad y Justicia, quienes poseen el control y riesgo.

NOTA 10. PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

Las propiedades, planta y equipo, están representadas por los activos tangibles destinados para la prestación de servicios y para propósitos administrativos, no están destinados para la venta y se espera usarlos durante más de un periodo contable, a 31 de diciembre de 2025 presentan los siguientes saldos:

CONCEPTO	PART	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	VAR
PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	**100,0**	**5.283.503.323.373**	**5.188.962.648.978**	**94.540.674.395**	**1,8**
Edificaciones	46,0	2.430.626.540.957	2.408.783.395.067	21.843.145.890	0,9
Terrenos	39,8	2.100.870.413.565	2.095.995.709.470	4.874.704.095	0,2
Construcciones en curso	14,0	738.529.982.857	684.033.239.311	54.496.743.546	8,0
Equipos de Comunicación y Computación	4,9	261.509.883.897	230.385.859.885	31.124.024.012	13,5

Equipos Transporte, Tracción y Elevación	1,7	89.340.647.287	62.590.401.660	26.750.245.627	42,7
Redes, Líneas y Cables	1,5	79.768.779.276	73.431.121.336	6.337.657.940	8,6
Maquinaria y Equipo	0,7	36.052.967.084	25.813.005.224	10.239.961.860	39,7
Bienes muebles en bodega	0,6	30.042.248.364	22.955.360.334	7.086.888.030	30,9
Muebles, Enseres y Equipo de Oficina	0,3	14.463.127.031	13.581.699.868	881.427.163	6,5
Equipo Médico y Científico	0,2	9.026.804.909	9.004.175.529	22.629.380	0,3
Equipos Comedor, Cocina, Despensa y Hotelería	0,1	7.349.204.696	5.595.231.394	1.753.973.302	31,3
Bienes de Arte y Cultura	0,1	3.523.816.385	3.532.816.385	-9.000.000	-0,3
Propiedades, planta y equipo no explotados	0,0	50.631.746	50.631.746	0,0	0,0
Depreciación acumulada de PPE (cr)	-9,8	-517.651.724.681	-446.789.998.231	-70.861.726.450	15,9
Deterioro acumulado de PPE (cr)	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Los principales componentes de las propiedades, planta y equipo son:

- **Edificaciones**

Las edificaciones con un saldo de $2.430.626.540.957, representan el 46 de las propiedades, planta y equipo y la conforman principalmente:

- Los colegios y escuelas con un saldo de $1.178.391.549.060, participan al corte de diciembre de 2025 con el 48,5 sobre las edificaciones, principalmente se destacan las siguientes:

Denominación del activo	Valor de adquisición
I.E. Inem José Félix Restrepo	67.606.785.794
I.E. Sol de Oriente	25.786.028.565
I.E. Lusitania Paz De Colombia	23.627.979.106
I.E. La Sierra	18.787.558.540
I.E. La Independencia	16.242.804.162
I.E. Benedikta Zur Nieden	15.835.904.945
I.E. Centro Formativo De Antioquia- CEFA	14.956.143.153
I.E. CASD José María Espinoza Prieto	14.788.929.255
I.E. Montecarlo Guillermo Gaviria Correa	14.134.239.442
Centro Infantil Buen Comienzo San José Obrero	14.037.133.581
I.E. Presbítero Antonio José Bernal Londoño	13.957.768.948
I.E. Normal Superior De Medellín	12.953.860.027
I.E. Lorenza Villegas de Santos	12.376.521.359
I.E. Marco Fidel Suárez	11.456.509.626
I.E. Javiera Londoño	10.601.236.347
Jardín Infantil Buen Comienzo Carpinelo	10.079.528.717
I.E. Aures	9.949.283.069
I.E. Juan María Céspedes	9.753.663.440
I.E. Barrio Santa Margarita	9.718.660.953
I.E. Joaquín Vallejo Arbeláez	9.631.199.193
I.E. San Cristóbal	9.608.191.689
I.E. Alfredo Cook Arango	9.374.187.113
I.E. Federico Ozanam	9.269.666.218
I.E. Javiera Londoño Sevilla	9.101.545.589
I.E. Gilberto Alzate Avendaño	9.101.310.721

Denominación del activo	Valor de adquisición
Jardín Infantil Buen Comienzo Los Manantiales	8.970.111.295
Jardín Infantil Buen Comienzo Versalles	8.690.604.946
I.E. Rafael García Herreros	8.352.618.998
I.E. El Triunfo Santa Teresa Sección Escuela	7.993.075.594
I.E. Camilo Mora Carrasquilla	7.874.122.166
I.E. Débora Arango Pérez	7.729.910.367
Otros	746.044.466.142
Total	**1.178.391.549.060**

- Los edificios y casas con un saldo de $861.573.287.222, participan con el 35,4 sobre el total de las edificaciones, se destacan: casas de las sedes administrativas, centros culturales y de integración barrial por $524.459.411.099, instituciones educativas por $58.902.257.631, estaciones de bomberos y estaciones de policía por $56.024.089.359, Instalaciones Deportivas por $2.067.456.727, bodegas por $1.142.727.302, además de las edificaciones entregadas en comodato a fundaciones, asociaciones y otras entidades sin ánimo de lucro y a las entidades de carácter privado, que ascienden a $217.142.701.668, entre otros.

  Entre los bienes más significativos entregados en comodato tenemos los siguientes:

Denominación del activo	Valor de adquisición
Corporación Parque Explora	58.133.365.603
Museo de Antioquia	23.840.854.729
Centro Especializado Sistema Penal Adolescentes	9.128.171.389
Edificio Núcleo Tambo	6.763.380.372
Personería de Medellín	4.342.379.000
Nuevo Trapiche San Sebastián de Palmitas	3.859.942.546
Fundación Jardín Botánico	3.724.430.316
Urbanización Las Cometas	3.574.226.900
Corporación Parque Explora- Planetario	3.392.904.000
Corporación Museo de Arte Moderno (M.A.M)	2.879.202.300
Unidad Deportiva de Belén	2.849.840.379
Hogar Infantil La Rosita	2.473.049.697
Centro de Atención a Víctimas del Conflicto Armado	2.342.392.000
Institución Educativa El Playón	2.290.622.955
Comfama Fraternidad	2.128.363.792
Urbanización El Cortijo	1.853.619.373
Club Social La Isabela	1.783.091.182
Institución Educativa El Bosque	1.742.418.238
Institución Educativa Fe y Alegría San José	1.699.879.987
Cerro Nutibara	1.536.970.892
Urbanización Quintas del Salvador	1.532.164.989
Sede Social las Violetas	1.486.345.956
Vías Públicas - Urbanización Kalamari II	1.410.531.756
Institución Educativa Alfonso Mora Naranjo	1.354.117.630
Urbanización Villas De Robledal Zonas Verdes y Parques	1.324.983.700
Más Cerca Centro Occidental La Floresta	1.322.267.473

Denominación del activo	Valor de adquisición
Club de vida Los Inquietos en su Edad Dorada	1.273.187.476
Fundación Integrar	1.248.150.973
Corporación Culturarte	1.227.433.314
Edificio Plaza de la Libertad Oficina 2201	1.215.815.451
Hogar Infantil Ensueño	1.194.853.338
Sede social Santa Lucía	1.120.911.196
Corporación Parque Arví	1.071.304.200
Asociación Comunal de Juntas y Viviendas (Comuna 8)	1.011.352.725
Otros	59.010.175.841
Total	**217.142.701.668**

- En las edificaciones pendientes por legalizar se encuentra la Finca Acarpín, por $171.459.367. Esa situación obedece a la necesidad de resciliar de mutuo acuerdo el contrato de transferencia de dominio a título gratuito suscrito entre Empresas Varias de Medellín S.A E.S.P - Emvarias y el Distrito de Medellín, debido a un error en la formación catastral de los predios rurales del Municipio de Copacabana. Como consecuencia, Emvarias transfirió jurídicamente al Distrito un inmueble distinto al que correspondía, aun cuando materialmente se entregó el predio correcto. En este sentido, la resciliación contractual implica que dicho inmueble retorne al patrimonio de Empresas Varias de Medellín.

  En virtud de lo anterior, la Subsecretaría de Gestión de Bienes elaboró el proyecto de Acuerdo N.° 45 de 2025, el cual, en su artículo 4, autoriza al Alcalde del Distrito de Medellín para adelantar la transferencia de dominio a título gratuito del mencionado inmueble. No obstante, para la materialización de dicha autorización, resulta necesario que Emvarias adelante previamente las gestiones jurídicas correspondientes, tendientes a entregar al Distrito de Medellín el inmueble que realmente corresponde a la Finca Acarpín, debidamente saneado y a paz y salvo. Para tal efecto, Emvarias deberá transferir los predios resultantes de la subdivisión y del saneamiento jurídico efectuados sobre el bien inmueble.[66]

➢ **Terrenos**

Los terrenos con un saldo de $2.100.870.413.565 se clasifican en lotes urbanos, rurales, con destinación ambiental, entregados en administración, propiedad de terceros y pendientes por legalizar, representando el 39,8 de las propiedades, planta y equipo.

- Los terrenos urbanos presentan un valor de $1.780.988.335.610, equivalente al 84,8 del total del rubro de terrenos al 31 de diciembre de 2025. Dicho saldo se encuentra compuesto, principalmente, por los lotes destinados al funcionamiento de instituciones educativas y jardines infantiles, los cuales ascienden a $530.195.464.473. Dentro de este grupo, se destacan los siguientes:

66 Secretaría de Suministros y Servicios, oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026, numeral d.

Denominación del activo	Valor de adquisición
I.E. INEM José Félix de Restrepo	74.484.289.495
I.E Ángela Restrepo Moreno	17.350.483.263
Escuela Normal Superior de Medellín	14.487.600.000
Centro Formativo de Antioquia - CEFA	10.617.475.392
Liceo Marco Fidel Suárez	10.366.209.360
I.E. San Vicente de Paul	8.689.693.466
Jardín Infantil Buen Comienzo el Pinal - Villa Hermosa	8.653.946.483
I.E. Alfredo Cock Arango	8.567.793.410
I.E. CASD José María Espinosa	8.161.100.690
Liceo Santa Rosa de Lima	8.037.016.664
I.E. República de Venezuela	7.166.243.910
I.E. Juan María Céspedes Sede Las Playas	6.704.112.696
I.E. Cristóbal Colón	6.250.530.336
I.E. Benedikta Zur Nieden	5.934.494.227
I.E. Joaquín Vallejo Arbeláez	5.845.209.133
Liceo Gonzalo Restrepo	5.288.109.420
I.E. República de Costa Rica	5.239.886.400
I.E. Santa Catalina de Siena	5.023.685.489
I.E. Yermo y Parres	4.688.267.355
I.E. República de Brasil	4.507.658.378
I.E Liceo América	4.175.631.600
Escuela San Roberto Belarmino	4.030.602.618
I.E. Sor Juana Inés de la Cruz	4.021.617.320
I.E. Juan María Céspedes	3.957.601.536
Liceo Comercial Lola González	3.949.992.414
I.E. Clodomiro Ramírez	3.886.665.790
I.E. Lucrecio Jaramillo Vélez	3.858.533.484
I.E. la Salle de Campoamor	3.810.658.368
I.E Capillas del Rosario	3.618.845.875
I.E. Federico Ozanam	3.604.757.575
I.E. San Roberto Belarmino	3.557.470.000
I.E. Rafael Uribe Uribe	3.427.497.605
Otros	258.231.784.721
Total	**530.195.464.473**

Este rubro se encuentra igualmente compuesto por instalaciones deportivas, con un valor de $438.607.629.242, representadas principalmente por los lotes en los que se localizan el Estadio Atanasio Girardot por $51.094.196.000, Estadio de Atletismo Alfonso Galvis por $30.289.070.000, Unidad Deportiva María Luisa Calle por $28.563.694.762, Unidad Deportiva Castilla por $16.702.760.000, Liga de Tenis Carlos J. Echavarría por $16.436.175.000, Unidad Deportiva Barrio Cristóbal por $14.933.416.640, Velódromo Martín Emilio Cochise Rodríguez por $14.608.000.000, Cancha Marte N°1 por $14.557.395.252, Placa Deportiva el Triángulo por $11.180.140.000, Cancha de Fútbol En Grama Sintética Marte N°2 por $10.465.398.000, Unidad Deportiva San Blas por $8.988.925.785, Coliseo de Voleibol Yesid Santos por $7.787.670.000, canchas y coliseos, entre otros.

El valor de los terrenos urbanos y rurales entregados en comodato y administración asciende a $148.979.624.235. Entre los activos más representativos se encuentran los siguientes:

Denominación del activo	Valor de adquisición
Cerro Nutibara	36.246.561.639
Asociaciones, Corporaciones, Clubes de Vida y Adulto Mayor	25.922.270.997
Juntas de Acción Comunal	18.065.227.006
Museo de Antioquia	12.608.825.742
Jardín Botánico	7.173.520.585
Centros Infantiles y de Desarrollo	6.306.424.023
Corporación Museo De Arte Moderno (M.A.M)	5.034.383.320
Parque Explora	4.257.974.889
Escuela Empresarial Sede La Chinca	3.487.151.646
Conjuntos Residenciales	3.121.301.647
Vivero Pachamama	3.041.264.379
Instituciones Educativas	2.954.852.857
Parque de los Deseos	2.808.348.881
Colegio Panamericano Colombo Sueco	2.688.889.375
Clínica del Oriente sede La Palestina	2.390.068.518
MasCerca	2.366.638.287
Comfama Fraternidad	2.080.078.978
Parques	1.910.355.188
Equipamentos	1.506.247.714
Unidad deportiva	1.311.241.301
Otros	3.697.997.263
Total	**148.979.624.235**

- Los terrenos con destinación ambiental, que cuentan con un saldo de $213.700.072.346, tienen como propósito la conservación y recuperación de los recursos hídricos que abastecen a los acueductos municipales, distritales y regionales. Estas áreas, gestionadas mediante la adquisición, el mantenimiento y la financiación de esquemas de pago por servicios ambientales, conforme al Decreto 0953 de 2013 y la Ley 99 de 1993, se localizan en las cabeceras de los ríos de los corregimientos de Santa Elena, Altavista y San Cristóbal. El detalle de estos activos incluye la protección de microcuencas por $45.734.121.659, la Finca La Romera por $40.810.650.000, la Reserva Ana Díaz por $18.815.005.854, retiros de quebradas por $17.925.376.244, el Proyecto Cerro de las Tres Cruces por $17.432.536.493 y la Finca Las González por $11.904.750.000; asimismo, se destacan los lotes para protección de cuencas hidrográficas por $10.819.936.142, inversiones en corporaciones de acueducto por $9.482.508.641, las reservas San Pedro por $4.989.365.183 y El Barcino por $4.294.818.381, junto con las quebradas La Honda por $4.006.276.951 y La Volcana en San Sebastián de Palmitas por $3.998.668.914, entre otros.

- Los terrenos propiedad de terceros ascienden a $75.930.751.301, y se encuentran conformados por los bienes recibidos en comodato del Fondo de Inmuebles Nacionales y el Departamento Administrativo de Aeronáutica Civil, según escritura pública 6441 del 03 de diciembre de 1985. Incluye los siguientes inmuebles: glorieta y zona verde carrera 65 y 70 con calle 30 y 2 Sur por $50.893.569.275, lote Unidad Deportiva Jesús Obrero Campoamor por $9.727.594.646, lote Estación Metropolitana de Bomberos por $6.810.135.696, Centro de Acopio y Reciclaje por $6.503.122.687 y lote Batallón 44 Policía Militar por $1.996.328.997.

- El terreno pendiente de legalización corresponde a la Finca Acarpín, la cual posee un valor de $2.703.382.500. Al cierre de la vigencia 2025, el predio continúa sujeto a las gestiones jurídicas por parte de Empresas Varias de Medellín S.A. E.S.P. (Emvarias), orientadas a la entrega formal al Distrito de Medellín del inmueble debidamente saneado y a paz y salvo. Para tal fin, la entidad deberá transferir los predios resultantes del proceso de subdivisión y saneamiento jurídico efectuados sobre dicho bien.[67]

10.1. Detalle saldos y movimientos PPE – Muebles

El siguiente es el movimiento de los bienes muebles durante el periodo:

67 Secretaría de Suministros y Servicios, oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026, numeral d.

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MAQUINARIA Y EQUIPO	EQUIPOS DE COMUNIC. Y COMPUTAC.	EQUIPOS DE TRANSPORTE, TRACCIÓN Y ELEVACIÓN	EQUIPO MÉDICO Y CIENTÍFICO	MUEBLES, ENSERES Y EQUIPO DE OFICINA	BIENES DE ARTE Y CULTURA	EQUIPOS DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA Y HOTELERÍA	REDES, LÍNEAS Y CABLES	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene)	**28.608.847.379**	**242.544.603.227**	**65.444.943.560**	**9.068.254.066**	**16.344.087.597**	**2.015.742.011**	**7.914.998.065**	**30.277.743.764**	**402.219.219.669**
+ ENTRADAS (DB):	**28.364.597.272**	**81.049.066.564**	**13.260.517.040**	**1.143.003.292**	**9.693.323.578**	**0**	**2.755.380.027**	**6.343.608.986**	**142.609.496.759**
Adquisiciones en compras	11.444.820.312	38.033.512.488	7.886.227.715	149.261.930	1.201.565.292	0	2.011.739.703	6.325.755.848	67.052.883.288
Otras entradas de bienes muebles	16.919.776.960	43.015.554.076	5.374.289.325	993.741.362	8.491.758.286	0	743.640.324	17.853.138	75.556.613.471
*Reposiciones	13.325.000	432.856.500	0	0	49.221.541	0	0	17.853.138	513.256.179
*Entrada de bienes en bodega	16.906.451.960	42.582.697.576	5.374.289.325	993.741.362	8.442.536.745	0	743.640.324	0	75.043.357.292
- SALIDAS (CR):	**-1.149.178.893**	**-7.301.051.383**	**-2.638.877.564**	**-126.632.550**	**-249.191.704**	**-9.000.000**	**-257.766.401**	**0**	-11.731.698.495
Disposiciones (enajenaciones)	-1.149.178.893	-7.263.637.976	-2.545.536.016	-126.632.550	-192.606.444	0	-257.766.401	0	-11.535.358.280
Baja en cuentas (diferente a enajenación)	0	-37.413.407	-93.341.548	0	-56.585.260	-9.000.000	0	0	-196.340.215
= SUBTOTAL (Saldo inicial+Entradas-Salidas)	**55.824.265.758**	**316.292.618.408**	**76.066.583.036**	**10.084.624.808**	**25.788.219.471**	**2.006.742.011**	**10.412.611.691**	**36.621.352.750**	**533.097.017.933**
+CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	**-12.339.470.233**	**-43.355.699.459**	**14.383.243.375**	**-988.166.805**	**-2.608.439.138**	**0**	**-1.775.507.644**	**-5.951.046**	**-46.689.990.950**
-Salida por traslado de cuentas (CR)	-12.270.465.674	-43.314.405.866	-7.119.652.101	-988.166.805	-2.488.271.172	0	-1.775.507.644	-5.951.046	-67.962.420.308
+Ajustes/Reclasificaciones en entradas (DB)	0	8.701.391	23.558.487.391	0	7.766.778	0	0	0	23.574.955.560
-Ajustes/Reclasificaciones en salidas (CR)	-69.004.559	-49.994.984	-2.055.591.915	0	-127.934.744	0	0	0	-2.302.526.202
=SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)	**43.484.795.525**	**272.936.918.949**	**90.449.826.411**	**9.096.458.003**	**23.179.780.333**	**2.006.742.011**	**8.637.104.047**	**36.615.401.704**	**486.407.026.983**
- DEPRECIACION ACUMULADA (DA)	**-17.108.021.873**	**-151.711.050.299**	**-38.147.495.360**	**-5.558.850.440**	**-9.282.001.806**	**-1.249.785.604**	**-3.570.611.358**	**-12.454.247.968**	**-239.082.064.708**
Saldo inicial de la depreciación acumulada	-16.194.524.536	-136.123.214.600	-27.316.421.405	-5.004.698.523	-8.615.108.142	-1.094.113.095	-3.450.338.649	-6.936.788.934	-204.735.207.884
+ Depreciación aplicada vigencia actual	-1.840.464.499	-21.572.418.345	-5.052.143.117	-680.124.467	-919.107.193	-158.935.009	-321.250.099	-5.517.459.034	-36.061.901.763
+ Depreciación ajustada por traslado de otros conceptos	0	0	-7.639.990.735	0	-3.753.944	0	0	0	-7.643.744.679
- Depreciación ajustada por traslado a otros conceptos	12.650.836	17.069.795	154.169.394	0	34.245.672	0	0	0	218.135.697
- Otros Ajustes de la Depreciación acumulada en la vigencia actual	914.316.326	5.967.512.851	1.706.890.503	125.972.550	221.721.801	3.262.500	200.977.390	0	9.140.653.921
-DETERIORO ACUMULADO DE PPE (DE)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
= VALOR EN LIBROS (Saldo Final - DA- DE)	**26.376.773.652**	**121.225.868.650**	**52.302.331.051**	**3.537.607.563**	**13.897.778.527**	**756.956.407**	**5.066.492.689**	**24.161.153.736**	**247.324.962.275**
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	**39,3%**	**55,6%**	**42,2%**	**61,1%**	**40,0%**	**62,3%**	**41,3%**	**34,0%**	**49,2%**
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
CLASIFICACIONES DE PP y E - MUEBLES									
USO O DESTINACIÓN	**43.484.795.525**	**272.936.918.949**	**90.449.826.411**	**9.096.458.003**	**23.179.780.333**	**2.006.742.011**	**8.637.104.047**	**36.615.401.704**	**486.407.026.983**
+ En servicio	35.014.846.306	257.686.781.837	66.687.518.398	9.026.804.909	14.377.725.614	2.006.742.011	7.170.864.840	36.615.401.704	428.586.685.619
+ No explotados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ En bogega	7.431.828.441	11.427.035.052	1.109.179.124	69.653.094	8.716.653.302	0	1.287.899.351	0	30.042.248.364
+ En propiedad de terceros	1.038.120.778	3.823.102.060	22.653.128.889	0	85.401.417	0	178.339.856	0	27.778.093.000
BAJA EN CUENTAS - EFECTO EN EL RESULTADO	**0**	**16.579.433**	**603.230.595**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**619.810.028**
+ Ingreso(utilidad)	0		106.557.836	0	0	0	0	0	106.557.836
- Gastos (pérdida)	0	16.579.433	496.672.759	0	0	0	0	0	513.252.192

10.2. Detalle saldos y movimientos PPE – Inmuebles

El siguiente es el movimiento de los bienes inmuebles durante el periodo 2025:

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	TERRENOS	EDIFICACIONES	REDES, LÍNEAS Y CABLES	OTROS BIENES INMUEBLES	TOTAL
SALDO INICIAL (01-ene)	**2.096.038.346.659**	**2.921.757.876.552**	**214.220.129.955**	**1.517.074.374**	**5.233.533.427.540**
+ ENTRADAS (DB):	**9.253.445.529**	**83.102.643.920**	**5.329.380.030**	**0**	**97.685.469.479**
Adquisiciones en compras	9.253.445.529	0	0	0	9.253.445.529
Otras entradas de bienes inmuebles	0	83.102.643.920	5.329.380.030	0	88.432.023.950
* Costos incurridos en la construcción o el montaje de activos	0	76.713.905.079	5.329.380.030	0	82.043.285.109
* Capitalización de costos de financiación	0	6.388.738.841	0	0	6.388.738.841
-SALIDAS (CR):	**-694.717.249**	**-18.139.821.337**	**0**	**0**	**-18.834.538.586**
Disposiciones (enajenaciones)	-6.834.738	-52.899.265	0	0	-59.734.003
Baja en cuenta		-77.182.252	0	0	-77.182.252
Otras salidas de bienes inmuebles	-687.882.511	-18.009.739.820	0	0	-18.697.622.331
* Transferencia y Subvenciones entregadas	-687.882.511	-18.009.739.820	0	0	-18.697.622.331
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	**2.104.597.074.939**	**2.986.720.699.135**	**219.549.509.985**	**1.517.074.374**	**5.312.384.358.433**
+CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	**-3.684.024.185**	**6.047.686.823**	**0**	**0**	**2.363.662.638**
+ Ajustes/Reclasificaciones en entradas (DB)	1.001.601.762	27.479.393.502	0	0	28.480.995.264
- Ajustes/Reclasificaciones en salidas (CR)	-4.685.625.947	-21.431.706.679	0	0	-26.117.332.626
=SALDO FINAL (31-dic) (Subtotal + Cambios)	**2.100.913.050.754**	**2.992.768.385.958**	**219.549.509.985**	**1.517.074.374**	**5.314.748.021.071**
- DEPRECIACION ACUMULADA (DA)	**0**	**-272.976.877.277**	**-5.592.782.696**	**0**	**-278.569.659.973**
Saldo inicial de la depreciación acumulada	0	-237.321.345.104	-4.733.445.243	0	-242.054.790.347
+ Depreciación aplicada vigencia actual	0	-35.761.247.095	-859.337.453	0	-36.620.584.548
+ Depreciación ajustada por traslado de otros conceptos	0	-551.030.960	0	0	-551.030.960
- Depreciación ajustada por traslado a otros conceptos	0	136.323.682	0	0	136.323.682
- Otros Ajustes de la Depreciación acumulada en la vigencia actual	0	520.422.200	0	0	520.422.200
- DETERIORO ACUMULADO DE PPYE (DE)	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
Saldo inicial del Deterioro acumulado	0	0	0	0	0
+ Deterioro aplicado vigencia actual	0	0	0	0	0
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	**2.100.913.050.754**	**2.719.791.508.681**	**213.956.727.289**	**1.517.074.374**	**5.036.178.361.098**
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA (seguimiento)	**0,0%**	**-9,1%**	**-2,5%**	**0,0%**	**-5,2%**
% DETERIORO ACUMULADO (seguimiento)	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
CLASIFICACIONES DE PP y E - INMUEBLES					
USO O DESTINACIÓN	**2.100.913.050.754**	**2.992.768.385.958**	**219.549.509.985**	**1.517.074.374**	**5.314.748.021.071**
+En servicio	1.951.890.789.330	2.213.483.839.289	43.153.377.572	1.517.074.374	4.210.045.080.565
+No explotados	42.637.189	7.994.557	0	0	50.631.746
+En curso	0	562.133.850.444	176.396.132.413	0	738.529.982.857
+En propiedad de terceros	148.979.624.235	217.142.701.668	0	0	366.122.325.903
REVELACIONES ADICIONALES					
GARANTIA DE PASIVOS	**1.012.378.556**	**811.367.232**	**0**	**0**	**1.823.745.788**
+ Detalle del Pasivo garantizado	1.012.378.556	811.367.232	0	0	**1.823.745.788**
BAJA EN CUENTAS - EFECTO EN EL RESULTADO	**694.375.109**	**17.619.399.137**	**0**	**0**	**18.313.774.246**
+ Ingreso(utilidad)	3.089.280	0	0	0	3.089.280
- Gastos (pérdida)	691.285.829	17.619.399.137	0	0	18.310.684.966

10.3. Construcciones en curso

Al 31 de diciembre de 2025, los activos en proceso de construcción ascienden a $738.529.982.857, saldo que comprende principalmente obras en ejecución de edificaciones y redes de acueducto y alcantarillado. De este valor, las edificaciones representan el 76,1 con una inversión de $562.133.850.444, mientras que el 23,9 restante, equivalente a $176.396.132.413, corresponde a la infraestructura de acueducto y alcantarillado.

A la fecha, la composición de las construcciones en curso es la siguiente:[68]

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	Avance %	Fecha estimada de terminación
EDIFICACIONES			
Ciudadela Universitaria Paz y No Violencia (Occidente)	146.662.166.985	100	2021
Unidad Hospitalaria Buenos Aires	62.444.149.245	100	2022
Infraestructura Primera Infancia de Medellín	45.174.475.942	Sin información	Sin información
Varias Instituciones Educativas	27.256.538.701	100	2024
Paseo Urbano Ciudadela Pedro Nel Gómez	24.667.438.612	100	2023
Reposición de la Sección Escuela Tricentenario	24.346.901.016	100	2021
Construcción de la Estación de Policía Aranjuez (Comuna 4)	19.282.391.052	100	2023
Reposición de la Institución Educativa Alejandro Echavarría ubicada en la comuna 9 (Buenos Aires)	16.260.689.490	100	2022
Construcción y adecuación del archivo de la Cuarta Brigada	16.180.869.380	85	2025
Institución Educativa Loreto	12.938.486.114	100	2022
Plan Educativo Jornada Única Ley 21 De 1982	11.580.115.021	Sin información	Sin información
Mantenimiento, adecuación y mejoramiento de Instituciones Educativas	9.169.785.374	100	2023
Unidad de Reacción Inmediata de la Fiscalía (Adecuaciones)	8.506.733.719	51	2018
Construcción de la Biblioteca Lusitana en el corregimiento de San Cristóbal	7.725.082.086	100	2020
Ciudadela Agrobioindustrial (Norte)	7.566.825.903	100	Sin información
Construcción del Jardín Infantil Altos de San Juan en la comuna 13 (San Javier)	6.175.562.809	100	2024
Jardín Infantil San Antonio de Prado	6.095.098.262	100	2024

[68] Secretaría de Infraestructura Física Oficio radicado 202620010792 del 23/01/2026; Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres (DAGRED) Oficio radicado 202620008876 del 21/01/2026; Secretaría de Desarrollo Económico Oficio radicado 202620005820 del 16/01/2026; Secretaría de Educación Oficio radicado 202620013558 del 29/01/2026; Secretaría de Gestión y Control Territorial Oficio radicado 202620005409 del 15/01/2026; Secretaría de Inclusión social , Familia y Derechos Humanos Oficio radicado 202620002393 del 08/01/2026; Secretaría de Participación Ciudadana Oficio radicado 202620015056 del 30/01/2026; Secretaría de Suministros y Servicios y Oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026; Secretaría del Medio Ambiente Oficio radicado 202620005671 del 16/01/2026; Concejo de Medellín Oficio radicado 202610000053 del 15/01/2026 y Secretaría de Seguridad y Convivencia Oficio radicado 202520234716 del 17/12/2025.

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	Avance %	Fecha estimada de terminación
Obras de infraestructura física y movilidad del proyecto Cinturón Verde Metropolitano, Jardín Circunvalar (Primera Fase)	5.790.880.883	100	2016
Ampliación y adecuación de la Unidad Permanente de Justicia UPJ	5.672.606.896	100	2019
Ampliación del Centro Educativo La Aldea ubicado en el corregimiento de Palmitas (Comuna 50)	5.312.944.388	100	2024
Construcción de planta de tratamiento de agua potable Acueducto San José del corregimiento de San Antonio de Prado	4.534.318.629	100	2023
Base Militar de Occidente (Estudios, diseños y licencia)	4.407.518.742	100	2023
Construcción de la Unidad Deportiva Santander	3.442.439.060	100	2013
Casa de Justicia Comuna 13	3.325.753.514	100	2013
Suministro y adecuación de puestos de trabajo y cancelería en los diferentes pisos del CAM	3.113.059.158	100	2019
Ampliación y adecuación CIC San Antonio de Prado	3.077.706.516	100	2023
Ampliar la implementación y operación del sistema inteligente de control de flota en el servicio de transporte público colectivo de la ciudad de Medellín y sus corregimientos	2.667.611.497	100	2020
Gerencia y coordinación de los diseños arquitectónicos para la construcción de la Fase I del complejo de Seguridad del municipio de Medellín	2.487.986.736	Sin información	2022
Centro de Salud San Camilo	2.405.476.763	100	2027
Centro de Atención Moscú	2.344.478.190	0	2021
Centro de Desarrollo Social Comuna 11	2.273.600.089	100	Sin información
Jardín Infantil Palmitas	2.050.959.288	100	2024
Estudios y diseños: Centro Cultural Ciudad del Río	2.042.364.175	100	2022
Fortalecimiento y la gerencia del sistema de transporte público intermodal en los tramos 1 y 2 del corredor de la 80 en el municipio de Medellín (Fátima)	2.005.833.733	100	2020
Diseño y obra Valle del Software Castilla	1.845.686.820	100	2022
Casa del Adulto Mayor	1.650.425.409	Sin información	2013
Estudios y Diseños CEGIRD y el COE Metropolitano	1.627.348.135	100	2023
Diseño y obra Valle del Software Buenos Aires	1.623.404.299	100	2023
Diseño y obra Valle del Software San Cristóbal	1.582.752.571	100	2022
Diseño y obra Valle del Software Villa Hermosa	1.552.712.490	100	2022
Diseño y obra Valle del Software Popular	1.539.535.175	100	2022
Diseño y obra Valle del Software Robledo	1.433.191.902	100	2023
Diseño y obra Valle del Software Doce de Octubre	1.360.488.392	100	2023
Diseño y obra Valle del Software Manrique	1.338.944.919	100	2022
Diseño y obra Valle del Software San Javier	1.336.744.078	100	2021

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	Avance %	Fecha estimada de terminación
Fortalecimiento y la gerencia del sistema de transporte público intermodal en los tramos 1 y 2 del corredor de la 80 en el municipio de Medellín (Universidad de Medellín)	1.315.710.940	100	2020
Construcción e instalación de Ascensor Concejo	1.205.462.704	100	2023
Jardín Infantil Casa del Encuentro Museo de Antioquia	1.200.144.409	100	2024
Paraderos de la 80 (Diseños)	1.195.691.318	Sin información	2020
Teatro Ateneo Porfirio Barba Jacob	1.135.160.176	100	2019
Unidad Hospitalaria Santa Cruz	1.077.657.218	0	2019
Sedes Sociales: casa de la familia rural	1.072.463.763	100	2023
I.E. Rodrigo Lara Bonilla	1.066.134.028	Sin información	Sin información
Diseño y obra Valle del Software San Antonio de Prado	1.039.398.818	100	2022
Consultoría para los estudios, diseños para el mejoramiento del Teatro La Polilla	1.028.321.417	100	2019
Módulo de Fauna	966.696.754	100	2019
S.E. El Tirol	963.168.446	Sin información	Sin información
Diseño y obra Valle del Software Corregimiento AltaVista	893.151.741	100	2024
Centro de Atención San Cristóbal	850.022.635	Sin información	2021
I.E. Niño Jesús De Praga	840.661.392	Sin información	Sin información
Construcción y adecuación de la Base de la Fuerza Aérea	822.661.703	100	2018
I.E. El Diamante	810.210.015	Sin información	Sin información
Renovación establecimientos educativos	777.860.266	Sin información	Sin información
Parque Biblioteca España	756.555.167	100	2021
I.E. La Sierra	752.955.513	100	2025
Diseño y obra Valle del Software Belén	751.212.156	100	2022
Construcción y adecuación Seccional Policía SIPOL (Estudios y diseños)	726.486.551	100	2020
Segunda fase del centro de atención penal integral para víctimas CAPIV (Interventoría)	693.143.504	100	2019
Adecuaciones Conectividad en las Salas CIEPS	650.956.419	100	2015
Ampliación, adecuación y modernización de la sede de la Seccional de Investigación Crim SIJÍN – MEVAL (Estudios, diseños e interventoría)	623.702.919	sin información	Sin información
Estación de Bomberos Buenos Aires	609.583.107	Sin información	2025
Diseño y obra Valle del Software Santa Cruz	581.363.767	100	2024
Paseo Urbano Ciudadela Pedro Nel Gómez (Escultura)	579.252.988	100	2023
S.E. Conrado González Mejía	572.472.940	Sin información	Sin información

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	Avance %	Fecha estimada de terminación
Jardín Infantil La Colina	571.548.921	100	2015
Coliseo Aurelio Mejía (Adecuaciones)	570.115.973	Sin información	2013
Ciudadela Nuevo Occidente	554.340.775	100	Sin información
Jardines Infantiles Lotero, Santa Elena y San Antonio de Prado(Estudios y Diseños)	513.084.844	Sin información	Sin información
Centro Valle del Software (Laureles)	504.462.177	100	2024
I.E. Rafael Uribe Uribe	461.391.758	Sin información	Sin información
Parque Biblioteca La Ladera o León de Greiff	445.977.509	100	2011
Cerro de los Valores (Aula Ambiental)	445.951.716	100	2015
Estación de Policía Comuna 14 –Poblado (Interventoría y estudios y diseños arquitectónicos, técnicos y complementarios)	427.814.251	Sin información	Sin información
Reparaciones locativas al Teatro Lido	426.889.031	100	2024
Diseño y obra Valle del Software Corregimiento Santa Elena	379.612.451	100	2023
Fortalecimiento y la gerencia del sistema de transporte público intermodal en los tramos 1 y 2 del corredor de la 80 en el Distrito de Medellín (Terminal del Sur) (Estudios y diseños)	362.263.000	100	2020
I.E. Tricentenario	347.276.270	100	2018
Construcción: Estación de Policía y Sala Técnica de auto en Guayabal – Comuna 15	333.334.969	100	2020
Fase III del Centro Logístico de Transporte (Estudios y diseños)	313.035.917	100	2023
S.E. Municipal Sección Especial San Javier	309.116.759	Sin información	Sin información
Centro Valle del Software (Guayabal)	266.464.782	100	2023
Obras complementarias del Centro de Atención al Joven Carlos Lleras Restrepo	264.556.161	100	2018
Adecuaciones Estación de Policía Carlos Holguín	233.926.195	100	2018
Coliseo Multipropósito, Sector Florencia, Comuna 5	222.248.128	100	2013
Jardín Infantil La Libertad	221.458.180	Sin información	Sin información
Jardín Infantil Las Estancias	218.235.626	100	2015
Diseño y obra Valle del Software Capilla	204.973.687	0	2022
S.E. Víctor Gómez y Nuestra Señora de las Nieves	198.213.862	Sin información	Sin información
Diseño y obra Valle del Software Edificio Vásquez	195.533.893	0	2022
Centro Valle del Software (Corregimiento Palmitas)	156.708.107	100	2023
Parque Biblioteca Fernando Botero (Adecuaciones)	153.941.221	100	2020
I.E. Débora Arango (Adecuaciones)	138.710.087	100	2020
Diseño y obra Valle del Software Poblado Vivero	118.082.152	0	2022
Diseño y obra Valle del Software Aranjuez	104.961.916	0	2022
Centro de Servicios Judiciales para Adolescentes – CESPA	94.367.000	Sin información	Sin información

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	Avance %	Fecha estimada de terminación
Parque Biblioteca de Belén	78.857.097	100	2011
I.E. Héctor Rogelio Montoya (Adecuaciones)	72.444.831	100	2020
Parque Biblioteca La Quintana o Tomas Carrasquilla	69.927.497	100	2011
Comisaría de Familia Lusitania (Adecuación)	67.994.321	100	2020
Estudios técnicos, diseños arquitectónicos y urbanos, mantenimiento y ampliación de sedes sociales adscritas a la Secretaría de Desarrollo Social y Secretaria del Medio Ambiente	66.578.063	100	2011
Sistema de aire acondicionado Organismos de Seguridad (Interventoría)	65.880.455	100	2019
Parque Biblioteca Jorge Horacio Betancur (Adecuaciones)	63.674.187	100	2020
Consultoría para estudios de evaluación estructura	50.161.475	100	2019
Alcantarillado Vereda San José-Manzanillo	45.060.411	Sin información	Sin información
Centralidad Deportiva Tejelo	44.736.182	100	2013
Instalación de torniquetes (Concejo Distrital de Medellín)	42.840.000	100	2018
Jardín Infantil La Frontera	42.719.036	100	2015
Centro de Atención Agripina	41.590.165	0	Sin información
Sedes Sociales CIB Campo Valdés (construcción, ampliación y adecuaciones)	39.249.255	100	2021
Troncal Av. Oriental (Estación barrio Colombia)	38.416.162	100	2021
Instalación de cableado para la Fiscalía	31.779.841	100	2017
Sede social finca Toluca	25.000.000	100	Sin información
Caseta de vigilancia - Cerro de las tres Cruces	22.210.588	100	2022
Instalación de puntos de red y obras complementarias para las Comisarías de Familia del Municipio de Medellín	21.364.590	100	2018
Mantenimiento y adecuaciones sedes Secretaría de Seguridad y Convivencia (Interventoría)	4.292.866	100	2023
Centros Logísticos (Diseños)	2.131.172	100	2020
Total Edificaciones	**562.133.850.444**		
REDES, LÍNEAS Y CABLES			
Adecuación de la carrera 51 (Bolívar) entre las calles 44 (San Juan) y 57 (La Paz) y convertir dicho segmento vial en La Galería Bolívar	34.544.899.717	Sin información	2019
Construcción del sistema de acueducto y alcantarillado de las Golondrinas,Llanaditas	16.380.895.604	100	2019
Construcción del sistema de acueducto multiveredal La China del corregimiento de San Sebastián de Palmitas (Comuna 50)	16.008.974.943	100	2024
Construcción del sistema de acueducto y alcantarillado en la vereda la Palma del corregimiento de San Cristóbal (Comuna 60)	12.932.126.723	100	2020
Construcción del sistema de acueducto y alcantarillado de la Vereda Piedras Blancas	9.830.583.370	100	2012

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	Avance %	Fecha estimada de terminación
Construcción del sistema de acueducto Vereda Travesías del corregimiento de San Cristóbal (Comuna 60)	7.784.045.275	100	2019
Alcantarillado San Antonio de Prado (Vereda Florida)	7.628.090.779	100	2023
Construcción del sistema de acueducto sector La Perla en el corregimiento de AltaVista	5.752.243.789	100	2023
Construcción del sistema de alcantarillado y la planta de aguas residuales de la vereda Montañita, sector El Chorizo, corregimiento San Antonio de Prado	5.395.975.779	100	2023
Construcción de sistemas de acueducto y saneamiento básico en la vereda La Verde del corregimiento de San Antonio de Prado	5.306.365.349	100	2023
Planta de tratamiento de aguas corregimiento Santa Elena (Interventoría)	5.045.729.949	100	2025
Construcción, reparación y reposición de redes de acueducto y alcantarillado en el barrio Moravia	4.940.959.310	100	2012
Mejoramiento del acueducto Multiveredal San Pedro del corregimiento de Santa Elena	4.824.838.443	100	2019
Centro Parrilla	4.505.406.524	Sin información	2019
Ampliación del sistema de acueducto el Mantial, vereda Potrerito del corregimiento de San Antonio de Prado	3.407.760.130	100	2020
Construcción de redes de acueducto y alcantarillado 2a Fase Plan Pajarito y mejoramiento integral de barrios-MIB	3.362.888.934	100	2017
Construcción de la ampliación del acueducto de la vereda Montañita, sector El Chorizo, corregimiento San Antonio de Prado	3.278.056.254	100	2019
Construcción del sistema de alcantarillado María Cano en Carambolas (Comuna 3)	2.973.811.506	100	2020
Obras de intervención y contingencia del sistema de acueducto multiveredal La China del corregimiento de San Sebastián de Palmitas (Comuna 50)	2.454.062.567	100	2024
Construcción de las redes de alcantarillado de Media Luna	2.209.814.493	100	2020
Análisis calidad agua y suministro de agua potable	2.174.166.434	100	2021
Sistema de acueducto Piedras Blancas del corregimiento Santa Elena	1.553.923.110	Sin información	Sin información
Construcción de obras de acueducto y alcantarillado en el sector Naranjal	1.340.829.312	100	2020
Construcción de alcantarillado en la vereda Travesías (Corregimiento AltaVista)	1.242.667.120	100	2012
Construcción del alcantarillado Palenque en el corregimiento de San Cristóbal	1.216.799.606	100	2012
Construcción del sistema de alcantarillado de la vereda La Aldea del corregimiento de San Sebastián de Palmitas (Comuna 50)	1.210.674.870	100	2020
Construcción del sistema de alcantarillado del corregimiento de San Sebastián de Palmitas (Comuna 50)	1.023.428.201	100	2020
Obras complementarias para el Acueducto Las Flores del Corregimiento de Santa Elena	996.302.713	100	2023

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	Avance %	Fecha estimada de terminación
Alcantarillado Palmitas	977.351.079	100	2020
Circuito Nutibara - Refuerzo Naranjal	966.784.089	100	2021
Acueducto Las Flores del Corregimiento de Santa Elena	879.440.960	100	2023
Optimización sistema Acueducto El Hato S Cristóbal	707.671.344	100	2024
Sistema séptico del corregimiento de San Sebastián de Palmitas (Comuna 50)	587.543.069	100	2020
Acueducto Manzanillo	540.352.203	100	2025
Acueducto María Cano, barrio Carambolas, Comuna 3	511.202.076	100	2020
Alcantarillado corregimiento San Sebastián de Palmitas	481.394.577	100	2025
Acueducto La Acuarela del corregimiento de San Cristóbal	300.851.685	100	2020
Construcción de la ampliación de alcantarillado de la vereda Montañita, sector El Chorizo, corregimiento San Antonio de Prado	283.883.169	100	2019
Sistema séptico del corregimiento de Santa Elena	189.449.835	100	2020
Intervención de los sistemas de acueducto y alcantarillado de la ciudad de Medellín	139.245.965	100	2020
Puesta en marcha del sistema de alcantarillado El Llano del corregimiento de San Cristóbal	100.589.499	100	2019
Diseño y construcción de redes de acueducto y aguas	90.887.765	100	2020
Construcción del sistema de acueducto del corregimiento de San Sebastián de Palmitas (Comuna 50)	89.360.830	100	2019
Acueducto en el corregimiento de San Antonio de Prado	84.450.412	100	2023
Construcción de Redes Hidrosanitarias Comuna 3	81.907.609	100	2020
Sistema de agua potable del corregimiento de San Sebastián de Palmitas	33.204.411	100	2020
Acueducto La Sorbetana del corregimiento de San Antonio de Prado	24.241.032	100	2020
Total Redes Líneas y Cables	**176.396.132.413**		
Total Construcciones en curso	**738.529.982.857**		

10.4. Estimaciones

- **Revisión de vida útil, método de depreciación, valor residual y costos de desmantelamiento**

El método de depreciación y la vida útil para las propiedades, planta y equipo, están definidos de conformidad con lo detallado en la Nota 3. Juicios, Estimaciones, Riesgos y Corrección de Errores Contables.

Para la vigencia 2025, la Secretaría de Suministros y Servicios, dependencia responsable de la revisión del método de depreciación y vida útil de los bienes inmuebles, informó que los

parámetros establecidos en el Manual de Políticas Contables se mantienen vigentes, por lo que no se presentaron cambios[69].

Frente a la revisión del método de depreciación y vida útil de los bienes muebles, la Secretaría de Suministros y Servicios informó que se conserva lo establecido en el Manual de Políticas Contables.[70]

En cuanto al valor residual, la Secretaría de Suministros y Servicios no informa modificaciones en los parámetros establecidos.

- **Deterioro del valor de las propiedades, planta y equipo**

Durante la vigencia del 2025, la Secretaría de Suministros y Servicios informó que no obtuvo información ni evidencias que dieran cuenta de bienes inmuebles deteriorados.[71]

Asimismo, la Secretaría informa que los bienes muebles no presentan deterioro alguno, sino únicamente el desgaste propio derivado del uso normal de dichos activos.[72]

10.5. Revelaciones adicionales

- **Reclasificación de propiedades, planta y equipo**

En la vigencia fiscal 2025 se llevó a cabo la reclasificación del inmueble ubicado en la Calle 49 N° 39 - 103, con matrícula inmobiliaria No. 769143, el cual fue demolido e incorporado al proyecto Boulevard, localizado en la Carrera 40 con Calle 48, cambiando su modalidad de comodato a bien de uso público, por un valor en libros de $1.469.493.715.

Por su parte, los bienes reclasificados desde propiedad, planta y equipo hacia propiedades de inversión son las siguientes:

Denominación del Bien	Origen de la reclasificación	Valor en libros Reclasificado
Jardín Cementerio Universal-Rituales Funerarios	Suscripción contrato de arrendamiento	170.603.316
Lote Cementerio Universal-Rituales Funerarios	Suscripción contrato de arrendamiento	23.100.573
Oficina Davivienda -Secretaría Movilidad	Suscripción contrato de arrendamiento	27.069.005
Total		**220.772.894**

Así mismo, se originó una reclasificación de bienes, entre los más representativos se encuentran buses eléctricos y cargadores, cuya figura contractual cambió de concesión a comodato, ambos celebrados con el Metro de Medellín, por un valor en libros de $14.565.825.464.

[69] Secretaría de Suministros y Servicios, Oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026, literal A, numeral 1.
70 Secretaría de Suministros y Servicios, Oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026, literal B, numeral 1.
71 Secretaría de Suministros y Servicios, oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026, literal A, numeral 2.1.
72 Secretaría de Suministros y Servicios, oficio radicado 202620025581 del 17/02/2026, punto 1.

- **Propiedades, planta y equipo pignorado**

Al cierre del periodo, se encuentra pignorado inmueble con matrícula inmobiliaria 001-60573, ubicado en la Calle 48 N° 60 - 65, el cual tiene hipoteca en cuantía indeterminada a favor de la Compañía de Seguros Generales Cóndor S.A.[73]

- **Propiedades, planta y equipo temporalmente fuera de servicio**

Al cierre del periodo contable, la Secretaría de Suministros y Servicios informó que no existe evidencia o reporte que dé cuenta de algún bien mueble, inmueble o construcción temporalmente fuera de servicio.[74]

- **Propiedades, planta y equipo adquiridos en una transacción sin contraprestación**

Durante la vigencia 2025 el Distrito de Medellín no incorporó propiedades, planta y equipo como resultado de transacciones sin contraprestación.

- **Propiedades, planta y equipo en concesión**

Los activos de propiedad del Distrito de Medellín entregados en concesión están definidos en la Nota 33 Acuerdos de Concesión.

- **Efecto en los resultados producto de la baja en cuentas**

- **Demolición:** Se registró la baja en cuentas por un valor de $67.165.428, derivada de la demolición del Centro Intergeneracional Agripina, localizado en la Carrera 95 # 42B – 54.

- **Enajenación:** Fue reconocida la venta de una edificación y parqueaderos, ubicados en carrera 36AA N° 89ª - 15 Piso 1 y Calle 38 N° 96 – 02, respectivamente. Como resultado del saneamiento realizado desde la Secretaría de Suministros, a través de la Unidad Administrativa de Bienes Inmuebles (UABI), generando un impacto en el ejercicio de $47.838.789. De igual manera, se reconoció la venta de dos lotes identificados con matrícula inmobiliaria N° 5268596, el primer acto se realizó mediante Escritura Pública N° 2.892 del 06 de diciembre de 2007, expedida por la Notaría 23 del Círculo de Medellín, lo que generó como resultado una pérdida en la baja por $3.403.318 y el segundo acto, fue legalizado a través de la Escritura Pública N°2.265 del 19 de diciembre de 2019, otorgado por la Notaría Novena de Medellín, operación que generó una utilidad de $3.089.280.

- **Remate de bienes muebles:** Mediante subastas públicas, diversos bienes, entre los cuales se

73 Secretaría de Suministros y Servicios, oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026, literal A, numeral 3.1.
74 Secretaría de Suministros y Servicios, oficios radicados 202620008372 del 20/01/2026, literal A, numeral 3.2. y 202620025581 del 17/02/2026, punto 2.

incluyen equipos de transporte, tracción y elevación terrestre, equipos de comunicación y computación, maquinaria y equipo de construcción, equipo industrial y equipos de seguridad y rescate se obtuvieron los siguientes resultados: Remate No. 1, se obtuvo una ganancia por valor de $106.557.836 y del Remate N°2 una pérdida en venta de activos por $468.670.295.

- **Sinestros:** Se registraron bajas por siniestralidad en equipos de transporte y cómputo por un monto de $44.581.897.

- **Transferencias a título gratuito:** El Distrito de Medellín realizó la entrega de diversos bienes inmuebles a título gratuito a las siguientes entidades:

  - **Empresa de Desarrollo Urbano EDU:** A través del Contrato Interadministrativo No. 4600059775 de 2015, mediante el cual se aunaron esfuerzos para la construcción de la nueva sede de la EDU, así como para el mejoramiento del espacio público inmediato, cuya área de intervención es de aproximadamente 3.000 m² del Parque San Antonio, fue entregado el inmueble en mención a dicha entidad, generando un efecto en el ejercicio por valor de $13.490.090.043.

  - **Instituto de Deportes y Recreación de Medellín INDER:** Dos bienes inmuebles: la Unidad Deportiva Miraflores – Ludoteka, identificada con la matrícula inmobiliaria No. 311683, así como la Pista Multipropósito Doce de Octubre, con matrícula inmobiliaria No. 415962, lo que generó un efecto en el resultado de $1.835.196.733.

  - **Ministerio de Defensa:** Fueron entregados, el CAI periférico El Salado, ubicado en la carrera 120 # 39F-54, el CAI La Loma, localizado en la vereda Piedras Blancas, zona nororiental y el CAI periférico El Progreso, situado en la carrera 84A # 104A-20, y el CAI Bello Oriente, ubicado en la calle 86B # 22B-82. Estas entregas afectaron el resultado del ejercicio por un valor de $1.846.613.260.

  - **Empresas Públicas de Medellín EPM:** Fueron entregados predios ubicados en la Calle 71 No. 37-52, con matrícula inmobiliaria No. 81229, lo cual impactó el resultado del ejercicio con un efecto de $1.020.375.395.

➢ **Propiedades, planta y equipo en condición de bien histórico y cultural**

Los bienes que se relacionan a continuación han sido declarados como bienes históricos y culturales mediante actos administrativos de ámbito Nacional o Distrital, sin embargo, por estar destinados para la prestación de servicios y propósitos administrativos, cumplen las condiciones para ser reconocidos como propiedades, planta y equipo.[75]

75 Departamento Administrativo de Planeación, Oficio radicado 202520240068 del 29/12/2025.

Nombre del Bien con Declaratoria	Matrícula	Acto Admón	Ámbito Declaratoria
Aeropuerto Olaya Herrera	709230	Decreto Nacional 1802 de 1995	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Nacional
Antiguo Palacio Municipal de Medellín	5187475	Decreto Nacional 1802 de 1995 Resolución Municipal 123 de 1991	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Nacional
Casa Barrientos	5123030	Resolución Municipal 123 de 1991	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
Casa Funeraria Betancur	135149	Decreto Municipal 1407 de 1995 y Decreto Municipal 711 de 1999	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
Casa Museo Gardeliana	145410	Acuerdo Municipal 010 de 2002	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
	145413	Acuerdo Municipal 010 de 2002	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
	5458033	Acuerdo Municipal 010 de 2002	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
Edificación Barrio Prado	32590	Decreto Municipal 729 de 2007	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
	146800	Decreto Municipal 729 de 2007	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
	237078	Decreto Municipal 729 de 2007	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
	5020194	Decreto Municipal 729 de 2007	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
Edificación Sede Fomento y Turismo	144937	Decreto Municipal 1407 de 1995	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
Edificio Carré	84651	Resolución Nacional 1751 de 2000 Resolución Municipal 123 de 1991	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Nacional
Edificio Vásquez	44857	Resolución Nacional 1751 de 2000 Resolución Municipal 123 de 1991	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Nacional
Plaza de Toros La Macarena	223792	Resolución Municipal 123 de 1991 Decreto Municipal 1407 de 1995	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
Sede Inicial Museo de Antioquia (Casa del Encuentro)	5073354	Decreto Municipal 0218 de 2015	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
Trapiche Los Álvarez - Carepalo	5002177	Decreto Municipal 674 2013	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal
Yacimientos Arqueológicos localizados en el Parque Ecológico Cerro El Volador	81621	Resolución Nacional 796 de 1998	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Nacional
	169215	Resolución Nacional 796 de 1998	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Nacional
	5118533	Resolución Nacional 796 de 1998	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Nacional
	5144844	Resolución Nacional 796 de 1998	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Nacional
Zona Arqueológica en la Cuenca Alta de la Quebrada Piedras Blancas	5073782	Resolución Nacional 797 de 1998	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Nacional
	5176825	Resolución Nacional 797 de 1998	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Nacional

NOTA 11. BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES

A continuación, se presenta el detalle de los bienes de uso público e históricos y culturales a diciembre 31 de 2025:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
BIENES DE USO PÚBLICO E HISTÓRICOS Y CULTURALES	**100,0**	**7.403.044.275.324**	**7.264.895.755.555**	**138.148.519.769**	**1.9**
Bienes de uso público en servicio	107,8	7.981.515.274.317	7.800.395.554.500	181.119.719.817	2.3
Depreciación acumulada de bienes de uso público en servicio (cr)	- 32,7	-2.422.704.471.263	-2.323.491.231.051	-99.213.240.212	4.3
SUBTOTAL BIENES DE USO PUBLICO EN SERVICIO		**5.558.810.803.054**	**5.476.904.323.449**	**81.906.479.605**	**1.5**
Bienes de uso público en construcción	24,5	1.811.573.133.198	1.756.268.171.825	55.304.961.373	3.1
Bienes históricos y culturales	0,4	30.373.757.136	30.373.757.136	0	0
Materiales	0,0	2.286.581.936	1.349.503.145	937.078.791	**69.4**

➢ Bienes de uso público en servicio

Los bienes de uso público en servicio están representados en:

- **Terrenos**

Al cierre de la vigencia 2025, la cuenta de Terrenos registró un saldo de $4.336.293.762.080. Este valor integra los predios destinados al uso público, tales como la red vial, parques recreacionales y plazas públicas, entre otros activos.

A continuación, se detallan los bienes más representativos:

Denominación del activo	Valor de adquisición
Obligaciones Urbanísticas	1.870.231.466.650
Zona Verde	549.726.085.797
M.A.S.A.	162.079.083.934
Lote Plaza de Mercado	91.765.119.624
Puente 4 Sur	68.142.854.285
Doble calzada Las Palmas	62.305.995.782
Tranvía	62.041.448.424
Ecoparque La Almería	60.777.612.000
Carrera 80	55.045.203.305

Denominación del activo	Valor de adquisición
Puente Madre Laura	47.288.125.881
Proyecto PROVIDENCIA Lote Parque	37.639.108.170
Avenida 34	34.430.075.342
Metroplús	31.850.678.355
Parque Gabriel García Márquez	31.778.679.777
Cerro El Volador	30.213.836.199
Parque Lineal La Frontera	26.980.629.686
Proyecto Country Life Lote Vía	23.477.546.243
Carrera 43	22.593.115.099
Villatina	18.196.203.325
Autopista Norte	16.143.422.170
Moravia	14.890.509.240
Calle 44 San Juan	11.458.831.700
Otros	1.007.238.131.092
Total	**4.336.293.762.080**

- **Red de Carretera**

El costo registrado de la red de carreteras al 31 de diciembre de 2025 es de $2.990.292.047.105. Esta cifra abarca componentes de movilidad peatonal, vehicular y complementarios (puentes, terminales y semaforización), reconocidos bajo las modalidades de cesión por urbanizadores, incorporación de fajas y adquisiciones del Distrito de Medellín. A continuación, se detallan los activos de mayor relevancia:

Denominación del activo	Valor de adquisición
Obligaciones Urbanísticas	515.530.475.621
Puente Madre Laura	238.667.704.980
Rampas y soterrados	127.965.539.678
Puente 4 Sur	121.018.679.396
Soterrados	60.478.942.531
Avenida 34	49.947.800.745
Carrera 80	48.180.399.663
Puente Miguel Zapata Restrepo	39.767.742.000
Puente Calle 10	38.227.896.000
Calle 55 y sus tramos	36.278.294.740
Doble calzada loma los Balsos	32.481.829.100
Avenida Regional	27.547.393.728
Doble calzada Las Palmas	26.960.761.728
Carabobo	25.785.249.913
Puente Horacio Toro	23.739.975.000

Denominación del activo	Valor de adquisición
Puente Calle 10 con 52	21.615.300.000
Puente peatonal Parques del Río	19.043.140.805
Puente Calle 30A con 52	18.433.800.000
Avenida Oriental	14.795.289.991
Sendero de Conexión (Escaleras Eléctricas)	12.882.841.108
Circuito Vial Las Mirlas	12.779.127.091
Plan Parcial Pajarito	12.438.697.011
Bulevar de la Carrera 70	11.934.771.343
Viaducto La Ladera	11.786.311.380
Calle 2 Sur	11.728.386.688
Carrera 65	11.414.536.851
Parque La Presidenta	10.808.449.821
Puente Calle 6 Sur X Cr 52	10.704.676.500
Puente Vehicular	10.259.676.000
Puente Avenida 33	9.649.850.482
Conexión Vial entre la Calle 30 y la Avenida del Ferrocarril	9.018.566.909
Puente Vehicular ubicado en la Calle 33 con Carrera 74B	8.983.008.000
Parque de las Terrazas	8.774.695.135
Otros	1.350.662.237.167
Total	**2.990.292.047.105**

- **Parques recreacionales**

El costo de los parques recreacionales a diciembre 31 de 2025 asciende a $500.036.366.181, entre los más representativos se encuentran: Parques del Río Etapa I $356.611.560.289, Cinturón Verde Metropolitano $17.545.198.375, parques recreacionales recibidos por concepto de obligaciones urbanísticas $14.763.511.759, Parque lineal Santa Elena $10.833.615.915, Parque Ambiental Conmemorativo el Socorro Comuna 13 $9.423.638.674, Parque Lineal la Herrera $9.233.488.032, Parque lineal quebrada la Presidenta $7.190.373.961, Parque lineal la Bermejala $6.391.673.541, Parque Bicentenario $6.064.805.919, Parque Principal San Antonio de Prado $5.870.619.900, Unidad Deportiva Las Estancias $5.686.634.968, Parque lineal quebrada la Hueso $5.229.982.223 y Parque Ecoturístico Doce de Octubre $5.088.560.389, entre otros.

➢ **Bienes de uso público en proceso de construcción**

Al 31 de diciembre de 2025, el valor de los bienes de uso público en proceso de construcción asciende a $1.811.573.133.198. El componente principal son las obras de la red de carreteras, que con un saldo de $1.267.846.352.558 representan el 70% del total. Le siguen en importancia los parques recreacionales por valor de $465.602.134.622, equivalentes al 25,7 %; las bibliotecas por un monto de $56.461.468.195 con un 3,1%; y las plazas públicas por valor de $18.334.854.012

que aportan el 1%. El margen restante, inferior al 1%, corresponde a otros bienes de uso público por valor de $3.328.323.811.

A continuación, se presentan la totalidad de obras en proceso de construcción, su estado de avance y la fecha estimada de terminación.[76]

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	% Avance	Fecha estimada de terminación
RED DE CARRETERA			
Proyecto METROPLÚS	229.969.945.680	100	2012
Tranvía de Ayacucho	203.156.064.454	98	2026
Intercambio vial calle Colombia con la Av.80	103.363.800.143	100	2022
Intercambio vial Av.San Juan	77.000.703.835	100	2023
Mejoramiento Vial - Carabobo Norte	41.803.452.006	Sin Información	Sin Información
Camino de la Vida - Llanaditas, La Cruz, Santo Domingo	25.932.664.331	100	2019
Parques del Norte (Franja Río Medellín y la Av.Carabobo)	22.526.502.901	Sin Información	2026
Obras de Urbanismo (MetroCable de Picacho)	22.369.116.820	100	2023
Vía Altos del Rodeo	21.447.131.779	100	2025
Viaducto Media Ladera (Tramo 3 - Fase 2)	16.453.569.226	100	2022
Ampliación de la Carrera 80 entre la Facultad de Minas y la Calle 75	13.923.880.590	100	2025
Paraderos de buses corredor de la Av.80	13.812.046.388	100	2020
Sendero de Conexión Indepedencias 2 (Paseo Urbano Calle 104)	13.593.716.895	100	2021
Ruta de Campeones	13.533.553.539	100	2019
Puentes vehiculares (Carrera 42 por Calle 71AA y Carrera 65 con Av 33)	12.498.799.365	100	2022
Paseo Bolívar	11.493.696.682	100	2021
Paseo Urbano de la Carrera 83	11.235.820.120	100	2021
Vías Peatonales (calle 92 entre las carreras 42b y 44ª ambos costados (La Salle) y la carrera 42b entre calles 88 y 89ª, ambos costados (Las granjas)).	10.300.638.471	100	2022
Troncal Medellín (Tramo Calles 59 y 67 entre Carreras 55 y 45)	9.850.114.209	100	2012
Viaducto Media Ladera (Tramo 3 - Vía Peatonal)	9.467.907.254	100	2022
Corredor del Poblado (Carreras 43 a 43C y Calles 1 Sur a 4 Sur)	9.447.278.720	100	2019
Ciudadela Nuevo Occidente	9.090.682.396	100	Sin Información
Puentes peatonales y vehiculares (Construcción, mejoramiento y adecuaciones)	8.998.762.383	100	2019
Urbanismo del espacio público Fuente Clara	8.956.566.095	100	2020
Proyecto Metro de la 80	8.915.246.335	100	2023
Paseo Urbano Camino de la Cuesta	8.817.270.586	100	2017
Pavimentación de vías (Moravia)	8.181.832.378	100	Sin Información
Paseo Urbano de la Carrera 99	8.148.846.035	100	2013
Corredor Amador	7.981.925.683	100	2021

[76]Secretaría de Infraestructura Física Oficio radicado 202620010792 del 23/01/2026; Secretaría de Educación Oficio radicado 202620013558 del 29/01/2026; Secretaría de Gestión y Control Territorial Oficio radicado 202620005409 del 15/01/2026; Secretaría de Participación Ciudadana Oficio radicado 202620015056 del 30/01/2026; Secretaría del Medio Ambiente Oficio radicado 202620005671 del 16/01/2026 y Secretaría de Seguridad y Convivencia Oficio radicado 202520234716 del 17/12/2025.

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	% Avance	Fecha estimada de terminación
Mejoramiento vías, andes y espacio público (Corregimientos Altavista y San Antonio de Prado)	7.427.249.956	100	2023
Vía La Fraternidad	6.996.738.950	100	2019
Infraestructura peatonal y vial (Estudios, diseños y levantamiento topográfico)	6.914.512.525	75	2026
Paseo Urbano de la Calle 104 (Segunda Etapa)	6.887.549.696	100	2021
Mejoramiento vial en el corregimiento de San Sebastián de Palmitas	6.759.158.186	100	2023
Acueducto Multiveredal El Hato del Corregimiento de San Cristóbal	6.552.549.401	100	2018
Corredor Occidental (Calle 30 y 30ª y carreras 53 y 55, Carreras 82 a 100 entre calles 47 a 48, carreras 70 a 75 entre calles 44 a 52 y Carrera 83 entre calle 7 y 15.	6.532.912.778	100	2019
Conectividades de la quebrada Santa Elena	6.472.602.874	100	2015
Parques Tricentenario (Comuna 5)	6.300.185.031	Sin Información	Sin Información
Proyecto Conectividad Estación del Cable Las Torres (Cerro Los Valores)	6.287.923.733	100	2024
Vías peatonales (Villatina-UVA Sol de Oriente-3Esquinas y 13 de Noviembre)	6.099.475.036	100	2019
Espacio público Las Estancias	5.449.934.695	100	2025
Bulevar Castilla (Segunda Etapa)	5.440.976.227	100	2021
Espacio público en la centralidad 12 de Octubre	5.391.695.254	100	2013
Paseo Urbano de la Calle 104	5.366.318.113	100	2013
Conectividad Santa Elena - Las Estancias	5.289.866.272	100	2015
Intervenciones Viales en las Comunas 1-3-70-80-50	5.227.701.891	100	2021
Bulevar de Castilla	5.170.430.593	100	2015
Ciclo infraestructura (Las Vegas)	5.069.759.864	100	2018
Paseo Urbano Las Torres	4.821.673.466	100	2025
Mejoramiento a vías, andenes y espacios públicos (Comunas 1,3,4 y 90)	4.712.620.248	100	2023
Red carretera peatonal en construcción	4.682.566.478	Sin Información	Sin Información
Centralidad Santa Margarita	4.664.426.561	100	2016
Ecoparque mirador del cerro El Picacho	4.609.254.522	100	2014
Corredor Verde - Calle San Juan	4.580.333.033	100	2021
Paseo Urbano de las Carreras 8A y 9	4.335.317.937	100	2019
Par Vial Carabobo (Carreras 51 y 52 entre Calle 44 San Juan hasta la Carrera 48)	4.255.550.940	100	2021
Conectividad Fuente Clara	4.246.075.270	100	Sin Información
Espacio público centralidad El Progreso N°2	4.219.920.527	100	2013
Obras se señalización vial en la ciudad de Medellín y sus corregimientos	4.054.488.484	100	2024
Corredor peatonal Boyacá	4.046.703.713	100	2021
Corredor Ayacucho	3.966.960.477	100	2013
Centralidad Blanquizal	3.855.067.192	100	2016
Paseo Urbano Robledo	3.844.879.203	100	2024
Obras de ampliación Red Semafórica	3.821.586.785	100	2024
Corredor Junín	3.698.487.943	100	2021
Corredor Verde - Calle Colombia	3.470.600.806	100	2021
Corredor de la Av. Oriental	3.413.820.582	100	2019
Carabobo (Tramo 1)	3.375.430.032	Sin Información	Sin Información
Corredor La Bastilla	3.331.851.672	100	2021

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	% Avance	Fecha estimada de terminación
Paseo Urbano de la Cra 29	3.230.033.686	100	2019
Intercambio vial de la Diagonal 70 con la Av.80	3.187.613.346	Sin Información	Sin Información
Troncal Medellín (Puente Peatonal Plaza Mayor)	3.107.290.122	100	2012
Obras de mitigación Barrio La Cascada	2.828.584.075	100	2016
Corredor "F" Junín	2.782.155.436	100	2021
Sendero de Conexión Indepedencias 2	2.669.271.491	100	2024
Puente vehicular (Calle 4 Sur entre Carreras 43C y 50E)	2.636.340.797	100	2010
Bulevar El Abuelo	2.631.658.746	100	2016
Intersección de la Calle 73 con Carrera 69 (Rinconcito Ecuatoriano)	2.604.859.524	0	Sin Información
Circuito de Movilidad El Triunfo	2.578.085.970	Sin Información	2017
Espacio público (Ladera Popular 1)	2.543.957.436	Sin Información	Sin Información
Puente sobre la quebrada La Moreno	2.530.213.297	100	2013
Vías de acceso Ciudadela Nuevo Occidente	2.496.285.783	100	Sin Información
Construcción vías de acceso (Altos de Calasanz)	2.387.920.462	100	2015
Conectividad El Salado (Tramo 1)	2.372.490.657	100	Sin Información
Intercambio vial del Rinconcito Ecuatoriano	2.295.692.744	0	Sin Información
Conectividad El Salado (Tramo 2)	2.275.166.463	100	Sin Información
Parque Bolívar	2.244.240.233	100	2021
Paraderos en estaciones (Cuencas 3 y 6)	2.195.301.729	100	2014
Troncal Medellín (Estaciones)	2.193.194.721	100	2012
Viaducto Media Ladera (Tramo 3 - Fase 1)	2.095.442.806	100	2022
Bulevar de la Carrera 74	1.979.059.729	100	2021
Mejoramiento vial en la Loma de los Balsos (Calle 9 Sur)	1.960.432.862	100	2010
Obras de Infraestructura en el Corregimiento de San Antonio de Prado	1.952.861.109	100	Sin Información
Corredor Verde - Avenida Poblado	1.685.512.258	100	2021
Espacio público de la Institución Educativa El Triunfo	1.642.663.937	100	2013
Ciclo infraestructura en Medellín (Circuito Puente Madre Laura)	1.629.760.671	100	2021
Proyecto Urbano Integral - PUI Iguaná- urbamisno espacio público Fuente Clara	1.519.113.166	100	2020
Corredor del Río - Av. Regional desde la Aguacatala hasta el Puente del Mico	1.515.963.296	100	2021
Corredor Perú	1.398.449.715	100	2021
Troncal Medellín (Tramo Calle 30 por Av. Regional)	1.351.420.153	100	2012
Estudios y diseños de los espacios de encuentro y esparcimiento del centro	1.267.976.141	100	2023
Corredor peatonal de la Calle 39D entre Carreras 73 y 74	1.222.084.160	100	2020
Corredor Verde - Plaza Mayor	1.200.602.759	100	2021
Corredor Verde - Calle 65	1.198.837.466	100	2021
Espacio público barrio La Cruz	1.134.412.831	100	2015
Ciclo infraestructura (Comuna 11)	1.102.623.648	100	2017
Intersección de la diagonal 75CC con la Av.80 (La Mota)	1.056.322.256	Sin Información	Sin Información
Vías Priorizadas (Estudios y diseños)	1.048.268.415	100	2021
Obras de espacio público (Comunas 2, 3 y 4)	1.017.364.156	100	2018
Parque Ecoturístico Trece de Noviembre	993.591.306	100	2019

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	% Avance	Fecha estimada de terminación
Espacio público quebrada Juan Bobo	922.737.688	100	2012
Intersección de la Calle 33 con la Av.80	851.871.800	Sin Información	Sin Información
Broche vial de la calle Colombia con la 70	844.637.594	100	2019
Celda de paso (Calle 57B #54-151)	735.866.497	Sin Información	Sin Información
Corredor Verde - Avenida 74	719.766.528	100	2021
Paraderos en estaciones (Corredor Av.80)	708.892.253	100	2020
Corredor Verde - Jardín	691.510.601	100	2021
Viaducto Media Ladera (Tramo 3 - Sendero Conexión 2)	676.226.109	100	2022
Obras de espacio público (Comunas 8 y 9)	648.836.864	100	2018
Proyectos Viales Priorizados	634.567.920	100	Sin Información
Proyecto vial corregimiento de Altavista (Estudios y diseños)	628.412.467	0	Sin Información
Rampas para puente peatonal (Autopista Norte)	594.674.321	100	2012
Obras de estabilización (Belén Rincón)	528.766.080	100	2018
Infraestructura vial (Estudios, diseños e interventoría)	483.473.911	100	2020
Corredor Verde - Avenida 29	468.291.963	100	2021
Vías de acceso El Limonar	419.271.630	100	2015
Conexión vial La Cruz - Bello Oriente	396.968.537	100	2019
Ecoparque Massavielle (Estudios y Diseños)	388.656.142	0	2026
Corredor de la Av.80	357.967.975	100	2020
Recuperación de caminos antiguos (Corregimiento San Sebastián de Palmitas)	339.550.181	100	2012
Broche vial de la Av. El Poblado con calles 11B y 14	327.816.446	100	2019
Puente Vehicular (Quebrada Pela Hueso)	326.134.210	100	2018
Broche vial El Chagualo (Carera 58 con Calle 62)	319.269.375	100	2019
Red vehicular (Tramo Carrera 45 entre Calles 67 y 86)	312.969.076	Sin Información	Sin Información
Paso a desnivel de la Calle 10 con TV. Superior	307.988.350	100	2010
Espacio público barrio La Esperanza	304.621.945	1	2017
Paso a desnivel en la Loma de los Balsos con la TV. Inferior	301.746.046	100	2010
Avenida 34 (Obras complementarias)	298.044.801	100	2015
Red vial (Tramo Calle 52 por Carrera 10)	296.048.159	100	2015
Troncal Medellín (Calle 30 - Av. Regional)	296.024.373	100	2012
Sendero de conexión Zona 30	260.972.583	100	2013
Corredor Verde - Av 33	248.967.191	100	2021
Paso a desnivel en la Loma de los Balsos con la TV. Superior	247.451.649	100	2010
Paso a desnivel de la Calle 10 con TV. Inferior	246.257.427	100	2010
Loma de los Balsos	239.279.806	100	2010
Apertura vial entre la Loma de los González y la Loma de los Balsos	225.831.743	100	2010
Senderos de dordes en el cerro El Picacho	225.296.044	100	2013
Conectividad Blanquizal Fase 2 - Parque Barrial Blanquizal	216.868.003	100	2024
Corredor Verde - Av Ferrocarril	211.064.730	100	2021
Troncal Medellín (Tramo Calle 30 entre Carreras 55 y 70)	208.575.030	100	2012
Loma de los Parra	206.650.326	100	2010
Troncal Medellín (Tramo Carrera 45 entre Calles 67 y 86)	202.390.014	100	2012

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	% Avance	Fecha estimada de terminación
Paso a desnivel de la vía al Tesoro con la TV. Superior	200.589.112	100	2010
vías urbanas y obras complementarias	182.885.026	Sin Información	Sin Información
Troncal Medellín (Tramo Carrera 45 entre la Calle 86 y el Parque de Aranjuez)	182.640.365	100	2012
Troncal Medellín (Tramo Calle 30 entre Carreras 70 y 87)	182.498.791	100	2012
Corredor de las Palmas (Glorieta de San Diego hasta las partidas del túnel de oriente)	182.121.519	100	2019
Construcción vía lateral a la Quebrada Altavista	176.378.531	0	Sin Información
Conexión vial de la Calle 7 con la Carrera 26	174.509.232	100	2010
Intercambio vial de la Calle 30 con la Av.80	172.625.375	Sin Información	Sin Información
Corredores Priorizados (Estudios y diseños)	171.930.459	100	2023
Red vial (Tramo Calle 20A Sur entre Carreras 27 y 20)	171.689.815	100	2010
Línea "C" del Metro (Estaciones Caribe - Suramericana)	145.815.839	100	2013
Mejoramiento de puentes peatonales y vehiculares de la ciudad de Medellín (Interventoría)	137.862.459	100	2018
Sendero de Conexión Cerro Los Valores	137.799.953	100	2025
Sendero Ruta de Campeones	137.799.953	100	2025
Conexión vial de la Carrera 29D con la Calle 10	136.348.770	100	2010
Conexión Camino de la Vida	136.267.611	100	Sin Información
Espacio público del Colegio La Sierra	136.267.611	100	2025
Red vial (Tramo Calle 106A entre Carreras 31 y 32)	128.419.701	100	2012
Pasos vehiculares seguros (Estudios y diseños)	108.817.598	0	Sin Información
Conexión vial de la carrera 43C entre las Calles 7 y la Tv.6	99.865.165	100	2010
Red vial (Tramo San Lucas - San Marcos de la Sierra)	99.404.335	100	2010
Espacio público CASD (Castilla)	95.311.039	100	2021
Red vial (Tramo Calle 18B Sur hasta la Calle 18A Sur)	88.422.986	100	2010
Construcción de espacio público en diferentes puntos de la ciudad de Medellín	84.707.162	100	2019
Conexión vial Santa Margarita - Olaya Herrera	82.762.356	100	2016
Corredor del Centro (Carreras 51 a 62 y Calles 32 a 44)	82.435.367	100	2019
Red vehicular (Tramo Carrera 37 hasta la Av. Las Palmas)	76.301.440	100	2010
Corredor Verde - Av Guayabal	74.744.192	100	2021
Estudios y diseños: Conectividad Ecológica (Cola del Zorro)	65.992.490	100	2019
Vía La Acequia	59.394.234	100	2015
Estudios y diseños: Conectividad Ecológica (Puente Vehicular)	59.124.721	100	2022
Conexión vial entre las Carreras 43C y 43D y las Calles 11 y 11A	49.764.490	100	2010
Conexión vial entre las Carrera 43C y las Calles 8 y 9	37.339.055	100	2010
Sueños Escalinatas	37.205.549	100	2025
Galería Urbana (Quebrada Santa Elena)	32.546.996	100	2015
Sendero de conexión 2	27.613.453	100	2013
Prolongación de la Loma los Balsos hasta la TV. Superior	23.504.696	100	2010
Viaducto Media Ladera (Tramo 3 - Parque San Javier)	23.058.359	100	2022
Obras de Urbanismo (Bajo puentes Av.34)	19.693.854	100	2020

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	% Avance	Fecha estimada de terminación
Estudios y diseños: Cable Picacho	19.568.665	100	2023
Viaducto Media Ladera (Tramo 3 - Pantalla de Agua)	16.856.590	100	2022
Av. Ferrocarril (Tramo Calles 59 y 67 entre carreras 55 y 45)	14.740.727	Sin Información	Sin Información
Red vial (Tramo Conectividad-Cerro de los Valores)	11.215.063	100	2015
Vía Terrijenos	4.524.000	100	2013
Red vial (Tramo Carrera 45 y Calle 86)	3.946.430	100	Sin Información
Troncal Medellín (Av. El Poblado)	1.482.340	100	2012
Puente de la Madre Laura	532.893	Sin Información	Sin Información
Total Red Carretera	**1.267.846.352.558**		
PLAZAS PÚBLICAS			
Plazoleta Glorieta San Diego	5.773.731.235	100	2021
Plazoleta Glorieta Exposiciones	4.756.929.301	100	2021
Plazuela Francisco Antonio Zea	2.526.054.187	100	2021
Plazoleta Museo del Agua	1.964.476.569	100	2021
Plazoleta El Huevo	1.057.267.576	100	2018
Segundo Parque de Laureles	590.000.000	100	2021
Plazoleta Parque Bolívar	582.433.410	100	2021
Plazoleta Glorieta Las Palmas	563.319.915	100	2021
Plazoleta San José	434.988.183	100	2021
Plazoleta Rojas Pinilla	85.653.636	100	2018
Total Plazas Públicas	**18.334.854.012**		
PARQUE RECREACIONALES			
Parque vial del Río	73.858.463.086	100	2017
Diseño y construcción de andenes y ciclo-rutas	57.820.314.320	100	2019
Cerro Nutibara	41.872.718.081	100	2021
Corredor de la Playa (Tramo 1)	22.137.479.334	100	2021
Corredor de la Playa (Tramo 3)	19.854.776.153	100	2021
Parque Biblioteca San Cristóbal	13.570.286.013	100	2013
Camino de la Vida - Cerro Pan de Azúcar	12.420.846.687	100	2019
Corredor Maturín	11.352.934.008	100	2021
Obras de construcción y mejoramiento: Parque de Laureles, Corredor Av. Jardín y otros	9.917.880.190	100	2021
Parque Bolívar	9.852.145.387	100	2021
Parque Prado Centro (Carreras 49 a 50 y Calles 66 a 67)	9.181.548.416	100	2021
Corredor de la Playa (Tramo 2)	9.058.448.699	100	2019
Construcción y mejoramiento de parques y espacios públicos (Parques de la América, Conquistadores, Diego Echavarría, Floresta)	7.815.125.449	100	2022
Corredor de la Av. Oriental	7.382.881.628	100	2021
Parque Memorial Inflexión	7.261.784.989	100	2019
Parque Lleras	6.913.591.626	100	2023
Parque Biblioteca Guayabal	6.796.224.093	100	2013
Corredor Palacé	6.669.310.965	100	2021
Parque Ecoturístico La Fortaleza	6.626.673.961	100	2019
Parques para Vos: Bosques de la Frontera - La Asomadera - La Mansión	6.535.772.378	100	2021
Ecoparque Golondrinas	6.219.405.748	100	2017
Programa Parques Tejiendo Hogares	5.959.841.975	Sin Información	Sin Información

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	% Avance	Fecha estimada de terminación
Unidad deportiva y recreativa Miraflores	5.842.458.394	100	2019
Parque Lineal Tinaja	5.374.986.318	100	2013
Corredor de la Av. Guayabal	4.862.358.198	100	2019
Parque Recreativo Efe Gómez	4.790.950.502	100	2019
Parque Ecoturístico 13 de Noviembre	4.269.864.155	100	2019
Parque San Antonio	4.029.019.168	100	2021
Parque de Belén	3.775.526.894	100	2019
Parque Bailarina Isabel Cristina Restrepo Cárdenas	3.715.853.991	100	2019
Plazuela Rojas Pinilla	3.335.033.236	100	2021
Ecoparque mirador del cerro El Picacho	2.903.101.385	100	2014
Parque Campo Santo Villatina	2.807.120.024	100	2015
Parque Fuente Clara	2.757.238.931	100	2024
Corredor Conector Diagonal 50	2.749.602.468	100	2021
Conector Ayacucho	2.261.041.625	100	2021
Parque de los Jubilados	1.953.602.231	100	2019
Parque Iglesia Perpetuo Socorro	1.916.344.389	100	2021
Parque La Minorista	1.836.096.279	100	2021
Parque La Milagrosa	1.732.904.105	100	2021
Espacio público de conexión El Progreso - El Triunfo	1.712.660.387	100	2013
Parque Alberto Gómez Arango (Calle 59 por Carrera 57)	1.684.427.039	100	2021
Corredor de la Av. Del Ferrocarril	1.664.934.824	100	2021
Parque Doce de Octubre	1.594.695.992	100	2021
Parque Campo Valdés (El Calvario)	1.594.539.408	100	2021
Corredor de la Av. El Poblado	1.454.379.466	100	2021
Parque Principal El Poblado	1.411.930.276	100	2021
Vías Peatonales (calle 92 entre las carreras 42b y 44ª ambos costados (La Salle) y la carrera 42b entre calles 88 y 89ª, ambos costados (Las granjas)).	1.406.965.863	100	2022
Parque deportivo Antonio Nariño	1.384.747.571	100	2013
Corredor Alhambra	1.345.044.291	100	2021
Corredor Barbacoas	1.283.849.023	100	2021
Infraestructura peatonal y vial (Estudios, diseños y levantamiento topográfico)	1.237.642.455	0	2026
Corredor de los Huesos	1.221.156.345	100	2021
Corredores Priorizados (Estudios y diseños)	1.164.327.978	100	2023
Parque CAI de Pedregal	1.081.843.376	100	2021
Zona verde recreacional Av. Las Palmas	1.043.782.922	100	2021
Corredor Juan del Corral	1.029.713.675	100	2021
Cerro El Volador	1.003.551.014	100	2020
Zona verde recreacional La Libertad	955.324.299	100	2021
Parque Santa Elena	910.444.301	100	2019
Parque Biblioteca Las Estancias	889.737.475	100	2013
Vivero Altavista	881.307.986	100	2021
Corredor de la Calle Argentina	822.637.388	100	2021
Parque Carpinelo	812.660.677	100	2019
Corredor Perú	804.667.313	100	2021
Parque Pilarica	755.471.591	100	2021
Parque Recreativo Pasivo Parque Principal La Castellana	660.965.156	100	2021

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	% Avance	Fecha estimada de terminación
Parque La Piñuela	655.672.780	100	2021
Gestión integral de parques, corredores y plazuelas	593.056.950	100	2021
Parque La Loma	592.896.017	100	2021
Parque de Cristo Rey	568.342.194	100	2021
Parque Villa Hermosa	558.047.458	100	2019
Corredor Amador	548.583.645	100	2021
Parque Robledo	498.111.460	100	2021
Parque Ecoturístico Mirador Golondrinas	491.866.737	100	2019
Parque Principal Villa Guadalupe	481.217.910	100	2021
Parque Recreativo Pasivo Parque Principal El Rodeo	462.995.406	100	2021
Parque Los Cerros 1	462.658.525	100	2021
Parque Lineal La Tinaja	438.314.986	100	2017
Parque La Manila	429.274.089	100	2021
Parque Suramericana	426.800.855	100	2021
Parque Recreativo Santa Fé	424.734.419	100	2021
Parque La Pastora	402.841.470	100	2021
Parque Monumento El Salvador	333.145.295	100	2019
Parque Recreativo Francisco Antonio Zea	332.364.158	100	2021
ProyPriorizados-CentroMedellín	318.188.440	100	2021
Zona verde recreacional Los Tanques (Santa Mónica)	306.257.417	100	2021
Parque UVA de la Imaginación	278.466.733	100	2019
Parque Belén	247.093.034	100	2019
Ecoparque Santa Elena	242.076.557	100	2019
Parque de los Niños	227.169.559	100	2012
Parque recreativo El Cedezo	219.001.208	100	2021
Estudios y diseños: Parque de Bolsillo - UNAULA	213.039.231	100	2023
Primer Parque de Laureles	199.345.343	100	2019
Estudios y diseños: Parque de Bolsillo- LA PALENCIA	189.914.103	100	2023
Parque Efe Gómez	173.483.912	100	2019
Estudios y diseños: Parque de Bolsillo - CERVANTES	164.442.812	100	2023
Parque Bazar de los Puentes	163.595.938	100	2021
Parque Lineal La Iguaná	159.146.122	100	2016
Parque Vecinal	143.841.561	100	2012
Parque La República	142.227.206	0	Sin Información
Parque La Floresta	137.024.160	100	2019
Ecoparque Villa Turbay	134.160.306	100	2019
Parque Popular	133.714.349	100	2019
Parque San Cristóbal	129.875.957	100	2019
EYD - Transformación y Mejoramiento Parque Berrio	128.035.778	Sin Información	Sin Información
Zona verde recreacional Loreto - El Mirador	114.615.202	100	2017
Parque de Aranjuez	112.871.603	100	2019
Parque El Salvador	89.096.853	100	2019
Parque Central del Corregimiento Altavista	83.898.464	100	2019
Parque Niquitao	77.224.103	100	2021
Unidad deportiva y recreativa La Fraternidad	65.806.235	100	2015
Conectividades de la quebrada Santa Elena	57.946.058	100	2015
Adecuación de zona verde recreacional Las Palmas	46.773.150	100	2021
Parque El Tirol	39.013.865	100	Sin Información

Descripción Construcción en curso	Saldo 2025	% Avance	Fecha estimada de terminación
Parque recreativo Sucre	34.833.709	100	2019
Zona verde recreacional Cancha Popular No.2	31.888.315	100	2023
Parque María Auxiliadora	28.848.161	100	2019
Parque Biblioteca San Javier	24.919.915	100	2019
Antonio Nariño (Pantalla de Agua)	22.413.717	100	2017
Parque Pasivo El Abuelo	20.425.744	100	2019
Espacio público Carla Cristina	19.619.660	100	2013
Parque ecológico ambiental San Cristóbal	19.465.142	Sin Información	Sin Información
Espacio público Nuevos Conquistadores	18.835.286	100	2013
Zona verde recreacional Cancha de Arenilla el Limonar	18.613.651	100	2019
Parque La Chinca	14.506.141	100	2019
Parque de Skate Santo Domingo	13.987.401	100	2019
Zona verde recreacional Industrias Guayabal	13.987.401	100	2020
Parque Malibú	13.936.143	100	2019
Zona verde recreacional Carlos E. Restrepo	11.308.851	100	2019
Parque Buenos Aires	9.024.009	100	2015
Parque Divina Esperanza	8.578.080	100	2020
Parque López de Mesa	7.807.781	100	2020
Segundo Parque de Laureles	7.799.401	100	2021
Parque Lourdes	7.401.630	100	2019
Paseo La Acequia	6.449.600	100	2012
Zona verde recreacional La Isla (Comuna 3)	4.251.701	100	2019
Total Parques Recreacionales	**465.602.134.622**		
BIBLIOTECAS			
Parque Biblioteca España	51.647.615.182	100	2021
Adecuación de Biblioteca y construcción de Casa de la Cultura (Centralidad Corregimiento Santa Elena)	4.813.853.013	100	2019
Total Bibliotecas	**56.461.468.195**		
OTROS			
Plan de Movilidad (Estudios y diseños)	966.512.751	100	Sin Información
Proyecto de Equipamiento Recreo Cultural	806.147.984	Sin Información	Sin Información
Proyectos Estratégicos	767.350.795	Sin Información	Sin Información
Equipamientos artísticos y culturales	568.259.456	Sin Información	Sin Información
Proyecto mejoramiento del espacio público de la zona céntrica, polígono PEMP la Macarena	220.052.825	Sin Información	Sin Información
Total Otros	**3.328.323.811**		
TOTAL CONSTRUCCIONES EN CURSO	**1.811.573.133.198**		

11.1. Detalle de saldos y movimientos

El siguiente es el movimiento de los bienes de uso público durante el periodo 2025:

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	MATERIALES	BUP EN CONSTRUCCIÓN	BUP EN SERVICIO	TOTAL
SALDO INICIAL	**1.349.503.145**	**1.756.268.171.825**	**7.800.395.554.500**	**9.558.013.229.470**
+ENTRADAS (DB):	**0**	**56.963.874.802**	**180.848.599.143**	**237.812.473.945**
Adquisiciones	0	0	6.689.419.709	6.689.419.709
Avance en construcción	0	60.034.023.144	0	60.034.023.144
Recibidos en Obligación Urbanística	0	0	174.159.179.434	174.159.179.434
Capitalización de costos de financiación	0	-3.070.148.342	0	-3.070.148.342
-SALIDAS (CR):	**0**	**0**	**-3.237.216**	**-3.237.216**
Disposiciones (enajenaciones)	0	0	-199.805	-199.805
Baja en cuenta	0	0	-3.037.411	-3.037.411
= SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)	**1.349.503.145**	**1.813.232.046.627**	**7.981.240.916.427**	**9.795.822.466.199**
+CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR	**937.078.791**	**-1.658.913.429**	**274.357.890**	**-447.476.748**
+Ajustes/reclasificaciones en entradas (DB)	1.798.247.876	0	6.688.743.906	8.486.991.782
-Ajustes/reclasificaciones en salidas (CR)	-861.169.085	-1.658.913.429	-6.414.386.016	-8.934.468.530
=SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)	**2.286.581.936**	**1.811.573.133.198**	**7.981.515.274.317**	**9.795.374.989.451**
-DEPRECIACION ACUMULADA (DA)	**0**	**0**	**-2.422.704.471.263**	**-2.422.704.471.263**
Saldo inicial de la depreciación acumulada	0	0	-2.323.491.231.051	-2.323.491.231.051
+Depreciación aplicada vigencia actual	0	0	-99.657.856.558	-99.657.856.558
+Depreciación aplicado por traslado de otros	0	0	-108.550.444	-108.550.444
-Ajustes Depreciación acumulada por traslado a otros conceptos	0	0	550.129.379	550.129.379
- Otros Ajustes de la Depreciación acumulada en la vigencia actual			3.037.411	3.037.411
-DETERIORO ACUMULADO DE BUP (DE)	**0**	**0**	**0**	**0**
Saldo inicial del Deterioro acumulado	0	0	0	0
+Deterioro aplicado vigencia actual	0	0	0	0
= VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)	**2.286.581.936**	**1.811.573.133.198**	**5.558.810.803.054**	**7.372.670.518.188**
% DEPRECIACIÓN ACUMULADA	**0,0%**	**0,0%**	**30,4%**	**24,7%**
% DETERIORO ACUMULADO	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**	**0,0%**
EFECTO EN RESULTADO POR BAJA EN	**0**	**0**	**4.984.195**	**4.984.195**
Ingresos	0	0	4.984.195	4.984.195
Gastos	0	0	0	0

11.2 Bienes históricos y culturales (BHC)

Durante la vigencia 2025 no se presentan cambios en la composición de los bienes históricos y culturales, como se evidencia a continuación:

Conceptos y Transacciones	Bienes Históricos y Culturales
Saldo Inicial del Periodo	**30.373.757.136**
+Entradas (DB):	**0**
Adquisiciones por declaración de bienes como históricos y culturales	0
Restauraciones	0
Adiciones o mejoras al activo	0
-Salidas (CR):	**0**

Conceptos y Transacciones	Bienes Históricos y Culturales
Enajenación por venta o por permuta	0
Transferencia y Subvenciones entregadas	0
Entregados en comodato	0
Otras salidas	0
= SUBTOTAL	**30.373.757.136**
+Retiros, Ajustes y Reclasificaciones	**0**
-Retiros de activos	0
+Ajustes o reclasificaciones con impacto positivo en los saldos	0
-Ajustes o reclasificaciones con impacto negativo en los saldos	0
= Saldo al final del Periodo	**30.373.757.136**
+Depreciación acumulada	**0**
Saldo inicial de la depreciación acumulada	**0**
+ Depreciación aplicada vigencia actual	0
+ Depreciación aplicada por traslado de otros conceptos	0
- Ajustes Depreciación acumulada por traslado a otros conceptos	0
Otros Ajustes de Depreciación acumulada en la vigencia actual	0
Valor en Libros	**30.373.757.136**

Para la vigencia 2025 el Distrito de Medellín tiene reconocidos los siguientes bienes declarados históricos y culturales mediante acto administrativo:[77]

Nombre del Bien	Matrícula	Saldo 2025	Ámbito declaratorio	Acto administrativo de declaratoria
Yacimientos Arqueológicos localizados en el Parque Ecológico Cerro El Volador	5118533 5144844	22.426.805.612	Bien de Interés Cultural - BIC- del ámbito Nacional	Resolución Nacional 796 de 1998
Casa Protocolo Alcaldía-Casa del Alcalde	119156	709.052.974	Bien de Interés Cultural - BIC- del ámbito Municipal	Decreto Municipal 729 de 2007 Decreto Municipal 1407 de 1995
Teatro Lido	5157385	2.909.201.546	Bien de Interés Cultural - BIC- del ámbito Municipal	Resolución Municipal 123 de 1991
Antigua Fonda El Jordán	285531	2.647.446.393	Bien de Interés Cultural - BIC- del ámbito Municipal	Decreto Municipal 258 de 2009
Archivo Histórico de Medellín	147391	658.150.611	Bien de Interés Cultural - BIC- del ámbito Municipal	Decreto Municipal 1625 de 2012
Cementerio San Lorenzo-Tres Recintos	877336	1.023.100.000	Bien de Interés Cultural - BIC- del ámbito Nacional	Resolución Nacional 073 de 2001
Total		**30.373.757.136**		

[77] Departamento Administrativo de Planeación, Oficio radicado 202520240068 del 29/12/2025.

11.3. Revelaciones adicionales

➢ Bienes de uso público entregados en comodato

El valor en libros de los bienes de uso público entregados en comodato o en administración a entidades diferentes a las del gobierno general asciende a $61.674.006.910, representado principalmente por los parques que se detallan a continuación:

Descripción del activo	Valor de adquisición
Terreno Ciudad del Río	22.059.595.501
Terreno Espacio Público	9.054.375.815
Museo De Arte Moderno- Zona Verde	8.575.490.429
Terreno Unidad Médica Las Vegas	5.206.350.795
Vías y andenes	3.117.258.295
Zona Verde, Equipamiento y Recreación	2.721.632.649
Parque Mayorca	1.523.749.777
Parque Lineal La Almería	1.377.451.874
Museo De Arte Moderno- Asfalto	985.290.000
Zonas Comunes en la Urbanización Altamira	883.438.514
Terreno red de carretera Urbanización Loyola	741.675.980
Terreno Cerros del Escorial	607.560.850
Terreno red de carretera Conjunto Residencial La Colinita P.H.	360.216.000
Terreno red de carretera Urbanización Piedra Verde	333.737.820
Terreno red de carreta Urbanización Carlos E. Restrepo	333.578.280
Terreno red de carretera Conjunto Residencial Compostela	296.594.460
Otros	3.496.009.871
Total	**61.674.006.910**

➢ Bienes de uso público declarados bien histórico y cultural

Por estar destinados para el uso, goce y disfrute de la comunidad, el Distrito de Medellín tiene reconocidos como bienes de uso público los siguientes activos declarados como Bienes de Interés Cultural – BIC mediante acto administrativo: Yacimientos Arqueológicos localizados en el Parque Ecológico "Cerro El Volador" (Resolución Nacional 796 de 1998), Plaza de Cisneros (Resolución Distrital 117 de 1986), Cementerio San Lorenzo - Tres Recintos (Resolución Nacional 073 de 2001), Parque de las Esculturas del Cerro Nutibara (Resolución Distrital 611 de 1986), Plaza de Flórez (Decreto Distrital 0218 de 2015), Antigua Fonda El Jordán (Decreto Distrital 258 de 2009), Archivo Histórico de Medellín (Decreto Distrital 1625 de 2012), Casa de Protocolo Alcaldía (Decreto Distrital 729 de 2007 - Decreto Distrital 1407 de 1995) y Teatro Lido (Resolución Distrital 123 de 1991).

- **Revisión periódica de vida útil, método de depreciación y costos de desmantelamiento.**

El método de depreciación y la vida útil para los bienes de uso público e históricos y culturales, están definidos de conformidad con lo detallado en la Nota 3. Juicios, Estimaciones, Riesgos y Corrección de Errores Contables.

Durante la vigencia 2025 la Secretaría del Infraestructura Física, área responsable de los bienes de uso público, informa que no se presentan cambios en la vida útil estimada ni en el método de depreciación para este tipo de bienes.[78]

La Secretaría de Medio Ambiente en su calidad de administrador de los Ecoparques advierte que no se presentaron cambios en la vida útil estimada para estos.[79]

Frente a la vida útil y método de depreciación de los bienes de uso público, señalización vertical y semaforización para la vigencia 2025, la Secretaría de Movilidad, dependencia encargada, informa que no se presentan cambios y continúan los parámetros que se tienen establecidos en el Manual de Políticas Contables.[80]

La Secretaría de Cultura Ciudadana, responsable de la gestión de bienes históricos y culturales, informa que no se han presentado cambios en las variables que afectan la vida útil o los métodos de depreciación de las obras realizadas en dichos bienes.[81]

- **Deterioro de valor de los bienes de uso público**

Ante la posible existencia de indicios de deterioro en los Ecoparques, la Secretaría de Medio Ambiente como área responsable de la información, realizó la evaluación de estos bienes bajo los parámetros de calificación del Sistema de Gestión del Espacio Público (SGEP) establecidos en el Manual de Políticas Contables. De dicho análisis se concluye que, durante la vigencia 2025 no se presentaron indicios de deterioro.[82]

La Secretaría de Infraestructura Física evalúa el estado de las vías del Distrito de Medellín mediante el Sistema de Gestión de la Malla Vial (SGVial), utilizando el Índice de Regularidad Internacional (IRI) como parámetro principal. La citada dependencia informó 4 bienes con un IRI superior a 8, no obstante, aclaran que esta calificación no constituye un índice de deterioro en términos de pérdida de valor o daño estructural anómalo, este valor actúa como un indicador de gestión para programar intervenciones físicas preventivas o correctivas, pero se mantiene dentro de los márgenes del ciclo de vida normal del activo vial. Por el contrario afirman que el IRI mide la calidad de rodadura y el confort en la interacción vehículo-vía.[83]

78 Secretaría de Infraestructura Física, Oficio radicado 202620002419 del 09/01/2026, punto 4.
79 Secretaría del Medio Ambiente, Oficio radicado 202620005671 del 16/01/2026, punto 2.
80 Secretaría de Movilidad, Oficio radicado 202620003922 del 14/01/2026, punto 1.
81 Secretaría de Cultura Ciudadana, Oficio radicado 202620026328 del 18/02/2026, punto 4.
82 Secretaría de Medio Ambiente, 202620005671 del 16/01/2026, punto 1.
83 Secretaría de Infraestructura Física, Oficio radicado 202620031256 del 24/02/2026.

Respecto a los parques y plazas propiedad del Distrito de Medellín, la Secretaría de Infraestructura Física informa que, tras la actualización del inventario en el Sistema de Gestión del Espacio Público (SGEP) y el análisis de los reportes del sistema SIRO, no se registran activos con índices de deterioro a 31 de diciembre de 2025. Lo anterior obedece a que los predios con áreas iguales o superiores a 3.000 m^2 que presentaban calificaciones inferiores a 5.9 fueron intervenidos, logrando un mejoramiento en su estado físico que los sitúa actualmente por encima de dicho umbral.[84]

En cuanto a las plazas de mercado, la Secretaría de Suministros y Servicios, como dependencia encargada de evaluar la existencia de indicios de deterioro en estos activos, informa que, al cierre de la vigencia 2025, no se reportan hallazgos de esta naturaleza. Lo anterior, basado en los criterios técnicos institucionales que validan el adecuado estado físico de estos bienes.[85]

La Secretaría de Cultura Ciudadana, responsable de la evaluación de los indicios de deterioro a las Bibliotecas, informa que no se presentaron daños estructurales significativos que obligaran a suspender total o parcialmente las actividades desarrolladas en dichos inmuebles para la vigencia 2025.[86]

- **Efecto en los resultados producto de la baja en cuentas**

Para el cierre de la vigencia 2025, el Distrito de Medellín reconoció venta parcial de un lote de terreno en el barrio Doce de Octubre, ubicado en la Carrera 82C x Calle 106C, mediante escritura pública 3337 del 27 de septiembre de 2010, en la Notaría Cuarta del Círculo de Medellín, lo que generó una ganancia por $4.984.195.

- **Bienes de uso público en concesión**

Los activos de propiedad del Distrito de Medellín entregados en concesión están definidos en la Nota 33 Acuerdos de Concesión.

- **Reclasificación de bienes de uso público**

En la vigencia fiscal 2025 se llevó a cabo la reclasificación del inmueble ubicado en la Calle 49 N° 39 - 103, con matrícula inmobiliaria No.769143, el cual fue demolido e incorporado al proyecto Boulevard, localizado en la Carrera 40 con Calle 48, cambiando su modalidad de comodato a bien de uso público, por un valor en libros de $1.469.493.715.

- **Bienes históricos y culturales adquiridos en transacciones sin contraprestación**

Dentro de la vigencia 2025 no fueron reportadas por las áreas gestoras adquisiciones de bienes históricos y culturales mediante transacciones sin contraprestación.

84 Secretaría de Infraestructura Física, Oficio radicado 202620002419 del 09/01/2026, punto 2.
85 Secretaría de Suministros y Servicios, Oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026, punto 2.2.
86 Secretaría de Cultura Ciudadana, Oficio radicado 202620026328 del 19/02/2026, punto 1.

NOTA 13. PROPIEDAD DE INVERSIÓN

Las Propiedades de Inversión se encuentran representadas por las edificaciones y terrenos, que tienen por objeto generar rentas en condiciones de mercado, plusvalías o ambas; las cuales a diciembre 31 de 2025 presenta los siguientes saldos:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
PROPIEDADES DE INVERSIÓN		**75.870.819.587**	**77.551.012.904**	**-1.680.193.317**	**-2,2**
Propiedades de inversión	**100,0**	**83.519.168.934**	**84.099.714.031**	**-580.545.097**	**-0,7**
Edificaciones	68,1	56.900.445.136	56.681.713.468	218.731.668	0,4
Terrenos	31,9	26.618.723.798	27.418.000.563	-799.276.765	-2,9
Depreciación acumulada de propiedades de inversión (cr)		**-7.648.349.347**	**-6.548.701.127**	**-1.099.648.220**	**16,8**
Edificaciones		-7.648.349.347	-6.548.701.127	-1.099.648.220	16,8

Las edificaciones constituyen el 68,1% y los terrenos el 31,9% de la propiedad de inversión y está compuesta principalmente por los siguientes bienes inmuebles:

Denominación del activo	Valor de adquisición
Local comercial ubicado en la Calle 85 # 48 - 01 (Bl 27 LC 2701)	43.400.832.000
Terreno y oficina ubicados en la Calle 31B # 84 - 86	4.542.293.593
Terreno y local comercial ubicados en la Calle 72 por Carrera 64C	4.418.603.959
Oficinas ubicadas en la Carrera 62 entre Calles 37 y 42D	4.140.494.225
Terreno ubicado en la Calle 4 Sur por Carrera 43	3.786.966.605
Terreno ubicado en la Carrera 48 por Calle 4 Sur	2.710.400.000
Terreno y local comercial ubicados en la Calle 62 # 131-80	2.423.496.024
Terreno y local comercial ubicados en la Carrera 53E por Calle 8 Sur	2.077.613.031
Terreno ubicado en la Carrera 70 # 01-30	2.045.047.555
Terreno ubicado en la Carrera 81 # 7-72	2.012.159.876
Otros	11.961.262.066
Total	**83.519.168.934**

13.1 Detalle saldos y movimientos

El siguiente es el movimiento de las propiedades de inversión durante el periodo:

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTAL
SALDO INICIAL	**27.418.000.563**	**56.681.713.468**	**84.099.714.031**
+ ENTRADAS (DB):	**0**	**0**	**0**
Adquisiciones en compras	0	0	0

CONCEPTOS Y TRANSACCIONES	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTAL
Adquisiciones en permutas	0	0	0
Transferencias o subvenciones	0	0	0
Sustitución de componentes	0	0	0
Otras transacciones sin contraprestación	0	0	0
- **SALIDAS (CR):**	**0**	**0**	**0**
Disposiciones (enajenaciones)	0	0	0
Baja en cuentas	0	0	0
Sustitución de componentes	0	0	0
Otras salidas de bienes inmuebles	0	0	0
= **SUBTOTAL (Saldo inicial + Entradas - Salidas)**	**27.418.000.563**	**56.681.713.468**	**84.099.714.031**
+ **CAMBIOS Y MEDICIÓN POSTERIOR**	**(799.276.765)**	**218.731.668**	**(580.545.097)**
+ Entrada por traslado de cuentas (DB)	0	0	**0**
- Salida por traslado de cuentas (CR)	0	0	**0**
+ Ajustes/Reclasificaciones en entradas (DB)	0	218.731.668	**218.731.668**
- Ajustes/Reclasificaciones en salidas (CR)	799.276.765		**799.276.765**
= **SALDO FINAL (Subtotal + Cambios)**	**26.618.723.798**	**56.900.445.136**	**83.519.168.934**
- **DEPRECIACIÓN ACUMULADA (DA)**	**0**	**7.648.349.347**	**7.648.349.347**
Saldo inicial de la Depreciación acumulada	0	6.548.701.127	**6.548.701.127**
+ Depreciación registrada - vigencia actual	0	1.072.776.563	**1.072.776.563**
+ Depreciación ajustada por traslado desde otros conceptos	0	0	**0**
- Depreciación ajustada por traslado a otros conceptos	0	0	**0**
- Otros Ajustes de Depreciación acumulada	0	(26.871.657)	**(26.871.657)**
- **DETERIORO ACUMULADO DE PROP. DE INV. (DE)**	**0**	**0**	**0**
Saldo inicial del Deterioro acumulado	0	0	**0**
+ Deterioro registrado - vigencia actual	0	0	**0**
+ Deterioro ajustado por traslado desde otros conceptos	0	0	**0**
- Deterioro ajustado por traslado a otros conceptos	0	0	**0**
- Otras Reversiones de deterioro acumulado vigencia actual	0	0	**0**
= **VALOR EN LIBROS (Saldo final - DA - DE)**	**26.618.723.798**	**49.252.095.789**	**75.870.819.587**

Durante la vigencia 2025 no se reconocieron pérdidas ni ganancias en resultados derivadas de la baja en cuentas de propiedades de inversión.

13.2 Revelaciones adicionales

A la fecha de cierre no existen propiedades de inversión en proceso de construcción.

- Revisión vida útil y método de depreciación

El método de depreciación y la vida útil para las propiedades de inversión, están definidos de conformidad con lo detallado en la Nota 3. Juicios, Estimaciones, Riesgos y corrección de errores contables.

Durante la vigencia 2025 el Distrito de Medellín ha revisado la vida útil y el método de depreciación de las propiedades de inversión, sin encontrar cambios en los parámetros determinados inicialmente.[87]

- Ingresos por rentas y gastos directos de operación

El ingreso por concepto de rentas de operación asciende a $6.039.560.604.
Mediante correo del 10 de febrero de 2025, la Unidad de Mantenimiento de la Secretaría de Suministros y Servicios, informó que, para la vigencia 2025, los gastos de operación asociados a la propiedad de inversión ascendieron a $2.363.816[88].

- Propiedades de inversión con restricción

Para la vigencia 2025 no hay evidencia o reporte de algún bien inmueble que presente restricciones.[89]

- Propiedades de inversión que garanticen un pasivo

Para la vigencia 2025 no hay evidencia o reporte de algún bien inmueble que presente restricciones.[90]

- Reconocimiento o baja en cuentas por la tenencia del control

En la vigencia 2025 no hubo reconocimiento o baja en cuenta de bienes por concepto de tenencia de control.

- Propiedades de inversión adquiridas por transacción sin contraprestación

Para la vigencia 2025, no hay evidencia o reporte de algún bien inmueble adquirido a través de una transacción sin contraprestación.[91]

[87] Secretaría de Suministros y Servicios, oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026, Literal A, Numeral 1.
[88] Secretaría de Suministros y Servicios, correo electrónico del 02/02/2025.
[89] Secretaría de Suministros y Servicios, oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026, Literal A, Numeral 4.2.
[90] Secretaría de Suministros y Servicios, oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026, Literal A, Numeral 4.3.
[91] Secretaría de Suministros y Servicios, oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026, Literal A Numeral 4.5.

- Reclasificaciones en Propiedad de Inversión

Bienes reclasificados hacia propiedad de inversión desde propiedad, planta y equipo - Incluye depreciación		
Denominación del Bien	**Origen de la reclasificación**	**Valor Reclasificado**
Jardín Cementerio Universal-Rituales Funerarios	Suscripción contrato de arrendamiento	170.603.316
Lote Cementerio Universal-Rituales Funerarios	Suscripción contrato de arrendamiento	23.100.573
Oficina Davivienda -Sec Movilidad	Suscripción contrato de arrendamiento	27.069.005
Total reclasificaciones		**220.772.894**

- Propiedades de inversión en condición de bien histórico y cultural

Los bienes que se relacionan a continuación han sido declarados como bienes históricos y culturales, mediante acto administrativo, sin embargo, por el uso dado en el Distrito de Medellín cumplen las condiciones para ser reconocidos como propiedad de inversión.[92]

Nombre del Bien	Matrícula	Ámbito declaratorio	Acto administrativo de declaratoria
Locales comerciales ubicados en el Edificio Vásquez	44857	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Nacional	Resolución Nacional 1751 de 2000
			Resolución Municipal 123 de 1991
Locales comerciales ubicados en Parque de las Esculturas del Cerro Nutibara	785952	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal	Resolución Municipal 611 de 1986
Casa ubicada en el barrio Prado	146800	Bien de Interés Cultural -BIC- del ámbito Municipal	Decreto Municipal 729 de 2007

- Deterioro de valor propiedades de inversión

Frente a la evaluación de indicios de deterioro de las propiedades de inversión, la Secretaría de Suministros y Servicios, como área responsable de su análisis técnico, informó que durante la vigencia 2025 no se identificaron indicios que requirieran el reconocimiento de pérdidas por deterioro. [93]

NOTA 14. ACTIVOS INTANGIBLES

Representan el valor de los recursos identificables, de carácter no monetario y sin apariencia física, sobre los cuales el Distrito de Medellín tiene el control, espera obtener beneficios económicos futuros y puede realizar mediciones fiables.

El valor de los activos intangibles a 31 de diciembre de 2025 está compuesto por:

[92] Departamento Administrativo de Planeación, Oficio radicado 202520240068 del 29/12/2025.
[93] Secretaría de Suministros y Servicios, oficio radicado 202620008372 del 20/01/2026, Literal A Numeral 2.2.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
ACTIVOS INTANGIBLES	**100,0**	**20.351.025.015**	**22.889.862.760**	**-2.538.837.745**	**- 11,1**
Activos intangibles	441,9	89.940.577.215	87.728.287.872	2.212.289.343	2,5
Amortización acumulada de activos intangibles (cr)	- 341,9	-69.589.552.200	-64.838.425.112	-4.751.127.088	7,3

Al 31 de diciembre de 2025, el saldo de los activos intangibles asciende a $20.351.025.015, lo que representa una disminución de $2.538.837.745 frente al mismo periodo del año anterior, equivalente al 11,1%. Durante la vigencia 2025 se adquirieron los siguientes activos intangibles: Windows Server 2025 Standard por valor de $1.876.598.583 y la licencia SAP Tax and Revenue Management por valor de $335.690.760.

La disminución del saldo neto se explica principalmente por el reconocimiento de la amortización del periodo, correspondiente a la distribución sistemática del valor amortizable de los activos a lo largo de su vida útil estimada.

Entre los intangibles más significativos se tienen las licencias de la plataforma tecnológica SAP con un valor en libros de $4.634.774.657 y con un rango de tiempo de amortización restante entre 1 y 14 años; Licenciamiento del Sistema Automático de Despacho CAD para la línea 123 del Distrito de Medellín por un valor en libros de $3.553.955.307 con un tiempo de amortización restante de 6 años; Software Medellín participa por un valor en libros de $1.890.200.000 con un tiempo de amortización restante de 8 años; Licenciamiento Windows Server con un valor en libros de $1.629.642.237 con un tiempo de amortización restante entre 9 y 10 años; Licenciamiento Sistema de Reconocimiento de Placas en el Distrito de Medellín - LPR por un valor en libros de $1.326.142.938 y tiempo de amortización restante de 5 años; licencias HERTA por un valor en libros de $1.042.857.154 con vidas útiles restantes entre 7 y 8 años, licenciamiento Mercurio por un valor en libros de $791.070.268 con vida útil restante de 7 años; Software BASE por un valor en libros de $704.503.840 con vida útil restante de 6 años; Licenciamiento Bio Surveillance por un valor en libros de $613.020.420 con una vida útil restante de 7 años; Software Medellín Decide por un valor en libros de $510.661.270 con una vida útil restante de 7 años y software Cibercase por un valor en libros de $496.468.000.

Para el cálculo de la amortización de los activos intangibles, se utiliza el método de línea recta, a la fecha de cierre no existen activos intangibles con vida útil indefinida, las cuales se determinan en función del tiempo durante el cual el Distrito de Medellín espere utilizar el activo. La vida útil se fijó en 10 años o según licencia y para las licencias de plataformas tecnológicas en 20 años.

Al final del año 2025, se evaluaron las vidas útiles y el método de amortización de los intangibles, y se determinó que estos en la actualidad reflejan adecuadamente el factor de consumo y el potencial del servicio de los activos intangibles, por lo tanto, no es necesario realizar cambios.[94]

[94]Secretaría de Innovación Digital, oficio radicado 20260003755 del 13/01/2026, numeral 2.

14.1. Detalle saldos y movimientos

A continuación, se presenta la conciliación entre los valores en libros al principio y al final del periodo contable para los activos intangibles:

Conceptos y Transacciones	Licencias	Software	Total Activos Intangibles
Saldo a 1 de enero de 2025	73.467.276.862	14.261.011.010	87.728.287.872
Adquisiciones	2.212.289.343	0	2.212.289.343
Disposiciones o Ventas	0	0	0
Reclasificaciones	0	0	0
Saldos a 31 de diciembre de 2025	**75.679.566.205**	**14.261.011.010**	**89.940.577.215**
Amortización acumulada y deterioro valor 1 de	-54.968.990.044	-9.869.435.068	-64.838.425.112
Amortización del periodo	-4.196.479.966	-554.647.122	-4.751.127.088
Ajustes (-/+)	0	0	0
Disposiciones (-)	0	0	0
Deterioro de Valor del periodo	0	0	0
Amortización acumulada y deterioro de valor 31 diciembre de 2025	**-59.165.470.010**	**-10.424.082.190**	**-69.589.552.200**
Total Saldo final Activos Intangibles	**16.514.096.195**	**3.836.928.820**	**20.351.025.015**

Deterioro

Durante la vigencia 2025 no se identificaron indicios que requirieran el reconocimiento de pérdidas por deterioro. [95]

14.2. Revelaciones adicionales

- **Activos intangibles adquiridos en transacción sin contraprestación**

Al cierre de la vigencia 2025, no existen activos intangibles adquiridos mediante una transacción sin contraprestación.[96]

- **Activos intangibles que garanticen un pasivo**

Actualmente, no existen activos intangibles cuya titularidad o derecho de dominio tenga alguna restricción o de aquellos que estén garantizando el cumplimiento de pasivos.[97]

[95] Secretaría de Innovación Digital, oficio 20260003755 del 13/01/2026, Anexo 1 Deterioro IN_SID
[96] Secretaría de Innovación Digital, oficio radicado 20260003755 del 13/01/2026, numeral 3.1.
[97] Secretaría de Innovación Digital, oficio radicado 20260003755 del 13/01/2026, numeral 3.2

- **Activos intangibles en concesión**

Al cierre del periodo 2025, el Distrito de Medellín no tiene activos intangibles en concesión.[98]

NOTA 16. OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS

Esta nota detalla la composición y naturaleza de los otros derechos y garantías reconocidos por el Distrito de Medellín al cierre del periodo. Estos corresponden a recursos, o instrumentos jurídicos que otorgan al Distrito de Medellín la posibilidad de exigir el cumplimiento de obligaciones por parte de terceros o de respaldar el cumplimiento de compromisos institucionales, y que, por su naturaleza, no se clasifican en las otras categorías de activos. Su reconocimiento y revelación se efectúan conforme a los criterios establecidos en el marco normativo para entidades de gobierno, atendiendo a su sustancia económica y a la probabilidad de obtención de beneficios económicos o potencial de servicio. A 31 de diciembre la composición de este rubro es la siguiente:

CONCEPTO	% PART.	2025	2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
OTROS DERECHOS Y GARANTÍAS	**100,0**	**2.366.603.283.372**	**1.571.428.902.971**	**795.174.380.401**	**50,6**
Recursos entregados en administración	85,9	2.031.967.999.236	1.283.744.666.521	748.223.332.715	58,3
Avances y anticipos entregados	11,8	280.004.192.282	232.655.756.048	47.348.436.234	20,4
Bienes y servicios pagados por anticipado	1,9	44.331.320.579	41.845.412.527	2.485.908.052	5,9
Depósitos entregados en garantía	0,2	5.249.997.757	8.106.997.232	-2.856.999.475	- 35,2
Derechos en fideicomiso	0,2	4.942.530.241	5.074.390.067	-131.859.826	- 2,6
Activos diferidos	0,0	107.243.277	0	107.243.277	100,0
Derechos de compensaciones por impuestos y contribuciones	0,0	0	1.680.576	-1.680.576	- 100,0

16.1 Recursos Entregados en Administración y Derechos en Fideicomiso

Los recursos entregados en administración, se originan en la celebración de contratos o convenios con terceros, ya sea en mandato, asociación y cooperación, en encargo fiduciario o derechos en fideicomiso.

El saldo de los recursos entregados en administración representa los dineros que al cierre de la vigencia, se encuentran pendientes de legalización, para el periodo terminado al 31 de diciembre de 2025, el saldo es el siguiente:

[98] Secretaría de Innovación Digital, oficio radicado 20260003755 del 13/01/2026, numeral 4

ENTIDAD	N° CONTRATOS Y CONVENIOS	SALDO 2025	DESEMBOLSOS, TRANSFERENCIAS, RENDIMIENTOS Y OTROS	EJECUCION	REINTEGRO DE RECURSOS	SALDO 2024
Empresa de Desarrollo Urbano (EDU)	110	997.741.760.612	698.514.913.970	- 337.837.078.536	- 18.118.240.348	655.182.165.526
Empresa para la Seguridad Urbana (ESU)	101	389.747.501.007	427.608.162.639	- 208.777.907.358	- 4.641.723.396	175.558.969.122
Instituto para el Desarrollo de Antioquia (IDEA)	24	171.810.983.575	117.186.506.755	- 27.705.360.075	- 1.964.263	82.331.801.158
Metroparques E.I.C.E (METROPARQUES)	66	84.683.963.288	76.863.948.484	- 51.141.237.203	- 931.348.166	59.892.600.173
Plaza Mayor Medellín Convenciones y Exposiciones S.A.	83	77.586.035.301	75.037.879.394	- 74.192.203.957	- 2.001.550.786	78.741.910.650
Departamento de Antioquia	1	61.412.733.825	50.000.000.000	- 22.390.005.278	0	33.802.739.103
Biblioteca Pública Piloto de Medellín para la América Latina (BPP)	14	26.907.660.983	29.394.896.751	- 20.031.561.718	- 371.736.302	17.916.062.252
Empresas Públicas de Medellín (EPM)	2	23.119.645.129	20.628.715.722	0	0	2.490.929.407
Defensoria del Pueblo Fondo para la defensa de los derechos e intereres colectivos	2	18.265.675.999	18.265.675.999	0	0	0
Agencia para la Gestión del Paisaje, Patrimonio y Alianzas Público Privadas (APP)	10	18.130.177.320	14.759.880.278	- 3.005.821.004	0	6.376.118.046
Otras Entidades	143	106.721.401.730	315.148.397.526	- 302.418.728.079	- 1.979.287.773	95.971.020.056
En Administracion	**556**	**1.976.127.538.769**	**1.843.408.977.518**	**-1.047.499.903.208**	**-28.045.851.034**	**1.208.264.315.493**
Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria	1	29.889.103.522	2.764.220.288	- 6.007.070.708	0	33.131.953.942
Fiduciaria BBVA Asset Managment	1	23.336.695.493	0	- 2.565.037.893	0	25.901.733.386
Fidudavivienda	1	669.734.580	0	- 14.383.623.052	0	15.053.357.632
Fidubogota	1	301.136.525	406.250.000	- 105.113.475	0	0
Encargo Fiduciario - Fiduca de Administracion	**4**	**54.196.670.120**	**3.170.470.288**	**- 23.060.845.128**	0	**74.087.044.960**
Recursos del regimen subsidiado administrados por ADRES		1.643.790.347	61.706.768.102	- 61.456.283.823	0	1.393.306.068
Recursos ADRES		**1.643.790.347**	**61.706.768.102**	**- 61.456.283.823**	0	**1.393.306.068**
Fiduciaria de Occidente SA	2	2.869.160.670	0	0	0	2.869.160.670
Alianza Fiduciaria SA - BBVA	1	2.073.369.571	130.373.290	- 262.233.116	0	2.205.229.397
Derechos en Fideicomiso	**3**	**4.942.530.241**	**130.373.290**	**- 262.233.116**	0	**5.074.390.067**
Total Recursos Entregados en Administración, Derechos y Fideicomiso	**563**	**2.036.910.529.477**	**1.908.416.589.198**	**- 1.132.279.265.275**	**- 28.045.851.034**	**1.288.819.056.588**

Nota: Recursos entregados en administración y derechos en fideicomiso

Los recursos entregados en administración, presentan un aumento respecto a la vigencia 2024 por valor de $748.091.472.889 correspondiente al 58,0%, debido al mayor desembolso de recursos y otros conceptos aproximadamente por $1.908.416.589.198, ejecución de recursos por $1.132.279.265.275 y reintegro de recursos no ejecutados por $28.045.851.034.

Con corte a diciembre 31 de 2025, los recursos en administración están representados en 563 contratos o convenios en la modalidad de mandato, asociación y/o cooperación, encargos fiduciarios y derechos en fideicomisos para la ejecución de programas contemplados en el plan de desarrollo del Distrito de Medellín.

Es pertinente precisar, que los recursos transferidos a la Defensoría del Pueblo, por concepto de pago de sentencias y que ascienden a la suma de $18.265.675.999, no constituyen recursos que representen un derecho económico a favor del Distrito de Medellín. Lo anterior obedece al cumplimiento de la normativa contable vigente en materia de reconocimiento y registro de procesos judiciales, laudos arbitrales, conciliaciones extrajudiciales y embargos sobre cuentas bancarias.

Al cierre de la vigencia, los saldos más representativos de los recursos en administración, representan el desarrollo de programas del Plan de Desarrollo Distrital Medellín Te Quiere 2024-2027, entre los cuales se encuentran:

En Administración:

- **Escuela inteligente: Ambientes inspiradores para el aprendizaje por un valor aproximado de $372.263.572.841.**

Busca la resignificación de las infraestructuras educativas como movilizadoras y potenciadoras de los aprendizajes, que se convierten en apoyos pedagógicos de los docentes para la implementación de los modelos de enseñanza y aprendizaje, y que permiten la promoción del acceso y la inclusión educativa en condiciones de igualdad.[99]

- **Medellín se conecta con el mundo por un valor aproximado de $273.608.099.145**.

Busca garantizar en el Distrito de Medellín una movilidad multimodal mediante el mantenimiento y la construcción de infraestructuras para el servicio de transporte terrestre, teleférico y férreo, y así contribuir a la conectividad regional, el mejoramiento de la calidad del aire y de la calidad de vida de la población.[100]

- **Ecosistema para la primera infancia por un valor aproximado de $108.197.077.827.**

Fortalece, direcciona y actualiza las alianzas estratégicas en el marco de la gobernanza de la Política Pública de Primera Infancia, que permiten un trabajo articulado, interinstitucional e intersectorial, para el desarrollo de acciones intencionadas y efectivas encaminadas a asegurar que en cada uno de los entornos en los que transcurre la vida de niñas y niños de primera infancia, se promuevan condiciones dignas, humanas, sociales y afectivas, ampliando la integralidad y calidad en la atención, para garantizar con amor, la promoción, protección y potenciación de su desarrollo.[101]

- **Modelo Integral de gestión focalizada para la seguridad ciudadana por un valor aproximado de $97.938.603.292**.

Pretende diseñar e implementar, en conjunto con los organismos de seguridad y justicia, un Modelo Integral de Gestión Focalizada para la Seguridad Ciudadana, de tal forma que se puedan brindar respuestas oportunas y efectivas con relación a las causas y fenómenos que afectan la seguridad del Distrito a través de acciones orientadas a la prevención y atención de la criminalidad y el delito, y la gestión territorial de la seguridad.[102]

[99] Plan de Desarrollo Distrital - Medellín Te Quiere 2024-2027 – Pág. 206
[100] Plan de Desarrollo Distrital - Medellín Te Quiere 2024-2027 – Pág. 470-471
[101] Plan de Desarrollo Distrital - Medellín Te Quiere 2024-2027 – Pág. 190
[102] Plan de Desarrollo Distrital - Medellín Te Quiere 2024-2027 – Pág. 394

- **Conexión para el bienestar y la sostenibilidad por un valor aproximado de $93.037.833.267**.

Consiste en la implementación de estrategias para la operación eficiente del sistema de transporte; incluye análisis, estudios, diseños y obras para la construcción, mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura vial vehicular. Entre los retos más importantes se encuentran el desarrollo de conexiones entre los ejes viales y los corredores de transporte de mediana y alta capacidad.[103]

- **Planeación y gestión integral de la seguridad y convivencia ciudadana por un valor aproximado de $21.561.763.015.**

Con el fin de consolidar capacidades institucionales para asumir la planeación y la gestión de la seguridad y convivencia, se hace necesario adelantar un ejercicio riguroso de planeación desde todos los ámbitos, articulando acciones y voluntades no solo al interior de la Administración Distrital, si no en diálogo permanente con organismos de seguridad y justicia, las entidades del orden nacional, departamental y metropolitano. Lo anterior, con el propósito de garantizar condiciones para influir en los fenómenos que afectan la seguridad y la convivencia de la mano con la ciudadanía, haciendo uso estratégico de los sistemas de información para llevar a cabo la toma responsable e informada de decisiones, al igual que facilitar el seguimiento a las acciones implementadas.[104]

- **Espacios públicos inclusivos y accesibles por un valor aproximado de $70.064.321.238**.

Busca generar espacios públicos de calidad que atiendan las necesidades y particularidades de acuerdo con cada grupo poblacional y sector de la ciudad. Se abordaría así el déficit cuantitativo y cualitativo de los espacios públicos de esparcimiento y encuentro del Distrito de Medellín, a través de la construcción, mejoramiento y mantenimiento de los mismos, con el objetivo de que todos los ciudadanos gocen de los beneficios que aporta el disfrute al aire libre en espacios abiertos, seguros, limpios, iluminados y accesibles.[105]

- **Gestión de la Biodiversidad y sus Servicios Ecosistémicos por un valor aproximado de $35.037.319.058.**

Este programa se compone de estrategias que protejan a los ecosistemas clave del Distrito de Medellín para mitigar los efectos de la transformación del paisaje, la sobreexplotación, la contaminación y el cambio climático sobre la biodiversidad. Se desarrollarán acciones que propendan a la adopción de estrategias de conservación, reforestación y restauración de coberturas naturales, y el involucramiento de habitantes y propietarios en actividades complementarias de conservación.[106]

[103] Plan de Desarrollo Distrital - Medellín Te Quiere 2024-2027 – Pág. 469
[104] Plan de Desarrollo Distrital - Medellín Te Quiere 2024-2027 – Pág. 393
[105] Plan de Desarrollo Distrital - Medellín Te Quiere 2024-2027 – Pág. 472-473
[106] Plan de Desarrollo Distrital - Medellín Te Quiere 2024-2027 – Pág. 518

Encargo Fiduciario:

Fiduciaria Bancolombia S.A. - Sociedad Fiduciaria.

Encargo Fiduciario constituido mediante el contrato N° 4600055493 de 2014 celebrado entre el Distrito de Medellín y la Fiduciaria Bancolombia S.A. - Sociedad Fiduciaria, con acta de inicio del 21 de agosto de 2014, plazo 5 años, ampliación realizada en el año 2019 por un término de 3 años, con modificación de ampliación N°7 del 01 de enero al 31 de diciembre de 2026, con el objetivo de administrar la fiducia de inversión y pagos, para el manejo de los recursos del programa Fondo Medellín Ciudad para la Vida, garantizando la administración de los recursos con criterios de liquidez, rentabilidad. El Fondo Medellín Ciudad para la Vida se conformó con los recursos recibidos por el Municipio producto de la negociación de la fusión UNE y Millicom (Acuerdo N° 17 de 2013), constituido y reglamentado mediante Decreto Municipal 802 de 2014, de conformidad con la destinación de los recursos dispuesta en el numeral 7° del artículo 3° del Acuerdo Municipal 74 de 2013 por medio del cual se estableció el Presupuesto General del Municipio para la vigencia fiscal 2014.

16.2. Avances y anticipos entregados

El rubro de avances y anticipos entregados comprende los recursos transferidos por la entidad a terceros, con carácter previo a la recepción de bienes o la prestación de servicios, en virtud de contratos, convenios u otros instrumentos jurídicos. Estos valores constituyen derechos a favor de la entidad hasta tanto se materialice la entrega de los bienes o la ejecución de las obligaciones pactadas, momento en el cual se procederá a su legalización o amortización conforme a las condiciones contractuales y al marco normativo aplicable.

Concepto	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	Valor Variación	% VAR
Avances y anticipos entregados	**100,0**	**280.004.192.282**	**232.655.756.048**	**47.348.436.234**	**20,4**
Anticipo para convenios de administración delegada	83,6	233.975.314.720	199.667.977.379	34.307.337.341	17,2
Anticipo para adquisición de inmuebles	14,8	41.353.402.368	29.429.928.031	11.923.474.337	40,5
Anticipos para proyectos de inversión	1,3	3.557.850.638	3.557.850.638	0	0,0
Anticipos para adquisición de bienes y servicios	0,4	1.117.624.556	0	1.117.624.556	100,0

Anticipo convenios de recursos entregados en administración

El cuadro explicativo de movimiento de los anticipos para contratos y/o convenios con recursos entregados en administración, es el siguiente:

Deudor	Contrato	Saldo a 2025	Desembolsos 2025	Valor reconocido como activo	Saldo a 2024	Variación
Empresa de Desarrollo Urbano - EDU	4600090098-2021	78.271.332.315	30.182.438.665	0	48.088.893.650	30.182.438.665
	4600103271-2024	4.597.690.212	4.597.690.212	0	0	4.597.690.212
	4600077225-2018	59.338.746.663	1.972.075.421	-1.476.618.286	58.843.289.528	495.457.135
	4600057661-2015	6.801.331.373	161.757.667	-95.456.844	6.735.030.550	66.300.823
	4600072981-2017	7.390.588.244	20.232.606	-162.250.705	7.532.606.343	-142.018.099
	4600071125-2017	26.309.744	-183.447.311	0	209.757.055	-183.447.311
Instituto Social de Vivienda y Habitat de Medellín	4600072948-2017	8.244.314.405	678.489.935	0	7.565.824.470	678.489.935
Metro de Medellín Ltda.	4600067990-2016	1.458.170.903	-1.111.071	0	1.459.281.974	-1.111.071
	4600059075-2015	33.576.169.307	0	-2.284.019.193	35.860.188.500	-2.284.019.193
	4600027977-2010	3.854.546.877	897.286.299	0	2.957.260.578	897.286.299
Metroplús S.A.	4800001394-2006	9.884.701.307	216.150	0	9.884.485.157	216.150
Otros	Varios	20.531.413.370	1.226.655.165	-1.226.601.369	20.531.359.574	0
TOTAL		**233.975.314.720**	**39.552.283.738**	**-5.244.946.397**	**199.667.977.379**	**34.307.283.545**

A diciembre 31 de 2025 los anticipos para contratos y/o convenios con recursos entregados en administración, presentan un incremento del 17,2% equivalente a $34.307.337.341 respecto al año 2024, éste incremento obedece especialmente a la compra de bienes inmuebles para la construcción, renovación y recuperación del Espacio Público del Norte de la Ciudad en proyectos como Rinconcito Ecuatoriano por $24.780.129.357, Carabobo Norte por $3.847.333.793 y Parque Río Norte por $1.554.975.515, además, se adelantaron gestiones prediales para el mejoramiento de algunas conexiones viales de la ciudad por $4.597.690.212. De otro lado, fueron incorporados al inventario del Distrito de Medellín, bienes inmuebles asociados al proyecto Metrocable zona noroccidental de Medellín (Cable el Picacho) por $2.284.019.193, entre otros.

Anticipo adquisición Inmuebles

Corresponde al reconocimiento de los desembolsos por la adquisición directa de bienes inmuebles, mientras se surte el proceso de legalización y transferencia de propiedad a favor del Distrito de Medellín.

Los principales anticipos otorgados por el Distrito de Medellín en el marco de adquisiciones por compra directa, corresponden a:

Deudor	Saldo 2025	Desembolso	Legalización	Ajuste/ Reclasificación	Saldo 2024
Club Campestre el Rodeo S A	5.519.139.395	5.519.139.395	0	0	0
Congregacion de Los Santos Angeles	4.787.738.609	4.787.738.609	0	0	0
Inversiones Ferbienes S.A.S	4.000.458.796	42.391.210	0	0	3.958.067.586
Mesa Jaramillo Juan Manuel de Jesus	3.609.403.056	3.609.403.056	0	0	0
Corporacion Eclesial de Base Orlando	2.974.981.407	2.974.981.407	0	0	0
Terrenos y Edificios Limitada en Li	2.858.216.141	0	0	0	2.858.216.141
Arquidiocesis de Medellín	2.261.154.394	0	0	0	2.261.154.394
Aristizabal Lopez Gloria Elci	1.604.557.994	415.639.519	0	0	1.188.918.475
Carnicos Manaty S A S	1.331.944.881	1.021.944.805	0	0	310.000.076
Coronado Gallego Gabriel Jaime	1.158.609.221	0	0	449.928.000	708.681.221
Mejia Quijano Claudia Lucia	1.050.003.019	0	0	0	1.050.003.019
Cuervo Toro Ivan Dario	684.927.187	684.927.187	0	0	0
Cuervo Toro Martha Ines	681.103.687	681.103.687	0	0	0
Noreña Aristizabal Nestor de Jesus	651.209.881	5.112.794	0	0	646.097.087
Otros	8.179.954.700	1.420.720.276	-10.248.671.427	559.115.819	16.448.790.032
Total	**41.353.402.368**	**21.163.101.945**	**-10.248.671.427**	**1.009.043.819**	**29.429.928.031**

A diciembre 31 de 2025, el saldo de los anticipos para compras directas de inmuebles, ascienden a $41.353.402.368, los cuales están destinados a la adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos tales como: Protección del Recurso Hídrico Ley 99 de 1993 (Protección de microcuencas abastecedoras de acueductos veredales), Quebrada la Honda, Proyecto Intercambio vial Avenida 80 con carrera 70, Proyectos Estratégicos de Equipamiento Educativo denominado Institución Educativa Bello Oriente, Cerro de las Tres Cruces, Estación de Policía Guayabal, entre otros.

Proyecto	Saldo
Proyecto " Protección del Recurso Hídrico Ley 99 de 1993"- Protección de microcuencas abastecedoras de acueductos veredales	10.678.478.621
Quebrada la Honda	6.451.898.863
Proyecto Intercambio vial Avenida 80 con Carrera 70	5.519.139.395
Proyectos Estratégicos de Equipamientos Educativos Plan de Desarrollo- Medellín Te Quiere	4.787.738.609
Proyecto Estratégico de Equipamientos Educativos denominado Institución Educativa Bello Oriente	2.974.981.407
Cerro de las Tres Cruces	2.858.216.141
Estación de Policía Guayabal	2.738.399.906
Otros	5.344.549.426
Total	**41.353.402.368**

La cuenta de anticipos para la compra directa de inmuebles presenta un incremento del 40,5%, equivalente a $11.923.474.337, el cual se explica principalmente por desembolsos por valor de $21.163.101.945 asociados a la adquisición de predios para el desarrollo de los siguientes proyectos:

Proyecto	Total
Proyecto " Protección del Recurso Hídrico Ley 99 de 1993"	6.172.498.098
Proyecto Estratégico de Equipamientos Educativos denominado Institución Educativa Bello Oriente	2.974.981.407
Proyecto Intercambio vial Avenida 80 con Carrera 70	5.519.139.395
Proyectos Estratégicos de Equipamientos Educativos Plan de Desarrollo-Medellín Te Quiere	4.787.738.609
Quebrada la Honda	1.708.744.436
Total Desembolso	**21.163.101.945**

De otro lado se legalizaron e incorporaron al inventario de bienes del Distrito de Medellín bienes por valor de $10.248.671.427, correspondientes a la adquisición de predios para la ejecución de proyectos tales como: Protección del Recurso Hídrico (Ley 99 de 1993), Quebrada la Honda, Cerro las Tres Cruces y la Base Militar de Occidente.

Proyecto	Total
Proyecto " Protección del Recurso Hídrico Ley 99 de 1993"	5.634.749.261
Quebrada la Honda	3.224.410.950
Cerro las Tres Cruces	1.274.539.716
Base Militar de Occidente	114.971.500
Total Legalizaciones	**10.248.671.427**

16.3. Bienes y servicios pagados por anticipado

Los bienes y servicios pagados por anticipado a diciembre 31 de 2025 ascienden a $44.331.320.579 constituidos por:

Concepto	% Part.	2025	2024	Valor Variación	% Variación
Bienes y servicios pagados por anticipado	**100,0**	**44.331.320.579**	**41.845.412.527**	**2.485.908.052**	**5,9**
Otros Bienes y Servicios Pagados por Anticipado	94,5	41.883.426.650	37.074.560.674	4.808.865.976	13,0
Servicios Pagados por Anticipado CNSC	5,5	2.447.893.929	4.770.851.853	- 2.322.957.924	-48,7

Saldos por amortizar de contratos suscritos con el Instituto Tecnológico Metropolitano - ITM por $41.883.426.650 destinados a proyectos misionales y apoyo en los que se han desembolsado $347.974.179.572, amortizado $340.288.512.521 y reintegrado $2.876.801.075, presentándose un aumento en los procesos contractuales con el ente descentralizado para el cumplimiento de los programas y proyectos del Distrito de Medellín.

Saldos por amortizar de procesos de selección suscritos con la Comisión Nacional del Servicio Civil CNSC por $2.447.893.929 los cuales se destinan a concursos de méritos para proveer cargos

de carrera administrativa; durante la vigencia 2025 se desembolsaron $1.156.160.675 y amortizado $3.479.118.599 en procesos de provisión de vacantes definitivas del Distrito de Medellín de los niveles asistencial, técnico y profesional del concurso de méritos Antioquia III, vacantes en la planta de personal del Concejo Distrital, Personería Distrital y para el cargo Bombero del Cuerpo Oficial de Bomberos.

Deudor	Saldo 2025	Desembolsos	Amortizaciones	Reintegros	Mas o menos Reclasificaciones	Saldo 2024	Variación
Instituto Tecnológico Metropolitano - ITM	41.883.426.650	347.974.179.572	-340.288.512.521	-2.876.801.075	0	37.074.560.674	4.808.865.976
Comisión Nacional del Servicio Civil - CNSC	2.447.893.929	1.156.160.675	-3.479.118.599	0	0	4.770.851.853	-2.322.957.924
Total	**44.331.320.579**	**349.130.340.247**	**-343.767.631.120**	**-2.876.801.075**	**0**	**41.845.412.527**	**2.485.908.052**

16.4. Depósitos entregados en garantía

Al 31 de diciembre de 2025, los depósitos entregados en garantía se conforman de la siguiente manera:

Concepto	% Part.	Saldo 2025	Saldo 2024	Valor Variación	% Var.
Depósitos entregados en garantía	**100,0**	**5.219.997.757**	**8.106.997.232**	**-2.886.999.475**	**-35,6**
Depósitos judiciales	100,0	5.219.997.757	8.106.997.232	- 2.886.999.475	-35,6

La cuenta depósitos entregados en garantía corresponde a depósitos judiciales por medidas cautelares efectuadas al Distrito de Medellín en las cuentas bancarias, el saldo para el año 2025 es de $5.249.997.757, y para el año 2024 fue de $8.106.997.232, presenta una disminución del 35,2% que corresponde a $2.856.999.475, esta disminución obedece principalmente al levantamiento de las medidas cautelares, por un valor total de $2.800.000.000 ordenadas por Pensiones de Antioquia dentro de los procedimientos de cobro coactivo 016-2020 y 013-2021, adelantados en contra del Distrito de Medellín por concepto de cuotas partes pensionales. Relación de los saldos y entidad:

ENTIDAD	VALOR
Federacion Colombiana de Municipios	3.836.000.000
Fondo Pasivo Ferrocarriles Nacionales de Colombia	999.084.336
ESE Hospital San Francisco de Asis	100.000.000
Unidad de Gestión Pensional y Contribuciones Parafiscales de la Protección	98.052.151
Fondo de Previson Social del Congreso de la República FONPRECON	74.115.995
Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones de Colombia MINTIC	45.680.298
Municipio de Itagui	35.346.453
Ministerio de Defensa	23.787.000
Unidad Administrtiva Especial de Pensiones Departamento de Cundinamarca	23.702.628
Municipio de Bello	6.569.070
Administradora Colombiana de Pendiones COLPENSIONES	5.480.826
Departamento Valle del Cauca	1.279.000
Ese Hospital Universitario de Santander	900.000
Total	**5.249.997.757**

16.5. Activos diferidos

Seguros con cobertura mayor a 1 año

Con relación al periodo 2024, los seguros con cobertura mayor a 1 año presentan un incremento de $107.243.277 equivalente al 100%, obedece principalmente a la adquisición de pólizas de garantía única de cumplimiento en favor de entidades estatales mediante el contrato marco 4600106214 de 2025 cuyo objeto es "Adquirir pólizas de seguros del Distrito y Conglomerado" por valor de $107.243.277, con un periodo de 2 años de cobertura.

NOTA 17 ARRENDAMIENTOS

17.1. Arrendamientos Financieros

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
ARRENDAMIENTO FINANCIERO - ACTIVO	**100,0**	**451.391.788.026**	**430.989.399.374**	**20.402.388.652**	**4,7**
Arrendamiento financiero	100,0	451.391.788.026	430.989.399.374	20.402.388.652	4,7

17.1.1. Arrendamiento financiero - Activo

Corresponde al arrendamiento financiero en el que el Distrito de Medellín actúa como arrendador.

En el año 2002 el Distrito de Medellín suscribió el contrato de arrendamiento No. 085 con Empresas Públicas de Medellín E.S.P. del inmueble ubicado en la carrera 58 No. 42-125 del Distrito de Medellín denominado Edificio Empresas Públicas de Medellín.

El acuerdo tiene una duración de 50 años contados a partir del 21 diciembre de 2001. En la cláusula tercera del referido contrato se estipula que: "*si con tres meses de anticipación a su terminación no existe manifestación escrita para su prórroga, el contrato se entenderá prorrogado por el mismo término del plazo inicial",* el contrato no hace referencia a una posible opción de compra por parte del arrendatario. El valor del canon inicial estipulado en el contrato fue por $1.500.000.000 mensuales; el cual se reajusta anualmente con el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior, certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE. El reajuste para el año 2025 correspondió a 5,2%, el cual rigió a partir del 21 de diciembre de 2024 hasta el 20 de diciembre de 2025 y corresponde a un valor mensual de $4.774.386.377. Con plena autonomía, Empresas Públicas de Medellín E.S.P. está facultada para utilizar el edificio objeto en el desarrollo de su cometido empresarial y en el cumplimiento de aquellas actividades que considere necesarias para el logro del mismo; además de poder celebrar contratos de subarriendo o concesión de uso de espacios dentro del bien arrendado. El inmueble objeto del contrato queda de uso exclusivo de Empresas Públicas de Medellín E.S.P., por lo tanto,

el Distrito de Medellín no podrá ceder total o parcialmente el contrato de arrendamiento o los derechos y obligaciones derivados del mismo[107].

A continuación se presenta el canon de arrendamiento de los últimos 3 años, con su respectivo incremento:

Año	IPC %	Canon
2023	13,12	3.862.224.191
2024	9,28	4.368.948.005
2025	5,20	4.774.386.377

- A 31 de diciembre de 2025, los pagos futuros mínimos y el valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento financiero se distribuyen así:

Distribución por Plazos	Inversión bruta	Valor de los intereses no devengados Inversión bruta	Inversión neta
1 año	60.532.589.696	6.233.745.268	54.298.844.428
entre 1 y 5 años	335.760.673.154	120.916.629.213	214.844.043.940
más de 5 años	2.845.142.690.145	2.615.144.123.974	229.998.566.171

- Conciliación entre la inversión bruta en el arrendamiento y el valor de los pagos mínimos por cobrar al final del periodo contable 2025.

Conciliación 2025	Pagos 2025	Pagos menos Valor Presente 2025	Inversión neta a diciembre 31 de 2025
1 año	57.375.392.586	5.129.171.816	52.246.220.771

Conciliación 2025	Inversión neta a diciembre 31 de 2025
1 año	52.246.220.771

No se evidencia la inversión bruta ni el valor de los pagos mínimos.

- Ingresos financieros no ganados, es decir, la diferencia entre la inversión bruta y la inversión neta, al final del periodo contable:

[107] Contrato No. 085 de 2002, suscrito entre el Distrito de Medellín y Empresas Públicas de Medellín E.S.P.

Ingresos Financieros No Devengados 2025	Pagos 2025	Valor presente 2025	Valor de los intereses no devengados 2025
1 año	57.375.392.586	52.246.220.771	5.129.171.816

Ingresos Financieros No Devengados	Valor de los intereses no devengados 2025
1 año	5.129.171.816

No se evidencia la inversión bruta ni la inversión neta.

- Monto de los valores residuales no garantizados acumulables a favor del arrendador:

El contrato de arrendamiento con Empresas Públicas de Medellín E.S.P. no contempla la existencia de valores residuales no garantizados acumulables.

- Estimación de incobrables relativa a los pagos que debe realizar el arrendatario al arrendador:

No existe estimación de incobrables por este concepto, ya que los pagos son fijos y no existe incumplimientos por parte del arrendatario.

- Cuotas contingentes reconocidas como ingreso en el resultado del periodo

El contrato de arrendamiento con Empresas Públicas de Medellín E.S.P. no contempla la existencia de cuotas contingentes.

17.2. Arrendamientos Operativos

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
ARRENDAMIENTO OPERATIVO - ACTIVO	**100,0**	**2.537.750.910**	**2.565.708.350**	**-27.957.440**	**- 1,1**
Arrendamiento operativo	100,0	2.537.750.910	2.565.708.350	-27.957.440	- 1,1
ARRENDAMIENTO OPERATIVO - PASIVO	**100,0**	**2.720.973.288**	**0**	**2.720.973.288**	**100,0**
Arrendamiento operativo	100,0	2.720.973.288	0	2.720.973.288	100,0

17.2.1. Arrendador

Cuando el Distrito de Medellín actúa como arrendador:

Para efectos del arrendamiento, el Distrito de Medellín clasifica los bienes inmuebles en las siguientes categorías con las respectivas condiciones:

Bienes fiscales

El arrendamiento se encuentra regulado por el Decreto 728 de 2018 y la Resolución No. SSS 202150188977 del 29 de diciembre de 2021, que modifica la Resolución No. SSS 201850043580 del 14 junio de 2018, por la cual se establecen reglas generales para la administración de los bienes inmuebles propiedad de la entidad Distrital.

Para definir el incremento anual en el canon de arrendamiento de los bienes inmuebles propiedad del Distrito de Medellín, la Secretaría de Suministros y Servicios emitió para la vigencia 2025 la Circular 202560000012 del 13 de enero de 2025, en la cual estableció un incremento igual al IPC acumulado del año 2024, es decir el 5,2%, aplicable a partir del primero (01) de enero de 2025.

El plazo o término de duración de un contrato estará determinado por los análisis jurídicos y financieros que se realicen al posible contratista, por regla general las relaciones contractuales tendrán una duración máxima de dos (2) años, excepcionalmente se podrá pactar mayor plazo, para lo cual se requerirá justificación del mayor plazo en los estudios previos y con autorización expresa en escrito anexo del Secretario, Director, Gerente o Representante Legal de la dependencia que tenga la competencia para la celebración del contrato.

Tendrán prioridad en la adjudicación de los contratos de arrendamiento aquellas personas naturales o jurídicas que sean beneficiarias de los programas y proyectos previstos en el Plan de Desarrollo Distrital y/o programas asociados a las políticas públicas vigentes, identificados por la Secretaría Misional que desarrolle el programa en coordinación con la Secretaría de Suministros y Servicios o las remitidas por otra Secretaría, dependencia o entidad pública, de conformidad con los requisitos señalados en el procedimiento de contrato arrendamiento en el Sistema de Gestión de la Calidad, para cada caso[108].

Todo contrato de arrendamiento podrá ser renovado, con previo acuerdo entre las partes, no obstante, deberá existir un concepto por escrito del interventor sobre su pertinencia y conveniencia, con una antelación de 60 días a la fecha de su vencimiento[109].

Aprovechamiento del espacio público

La normatividad del aprovechamiento de espacios públicos, en especial los Decretos Distritales 2148 de 2015, modificado por el Decreto 0522 de 2018 y 2229 de 2019, establece los lineamientos aplicables al aprovechamiento económico del espacio público y fija las retribuciones por su utilización.

[108] Resolución No. SSS 202150188977 de 2021, artículo 3.
[109] Resolución SSS201850043580 de 2018, artículo 16.

Las modalidades del aprovechamiento económico del espacio público se definen por la instalación o permanencia y su utilización con fines económicos, las modalidades son:

Formas	Categorías	Plazo del arrendamiento
Temporal	Amoblamiento urbano e infraestructura de servicios públicos (con fines económicos)	Superior a 30 días e inferior a un año
Temporal y Transitoria	Actividad económica sobre y bajo calzadas y espacios públicos de esparcimiento y encuentro	
Transitoria	Mesas y sillas	Depende del evento
	Avisos publicitarios	
	Aprovechamiento económico de los enlaces aéreos y bajo superficie	
	Eventos ocasionales con fines económicos	No mayor a 30 días

Tabla 1. Relación de las formas, categorías y subcategorías aplicables, para el aprovechamiento económico del espacio público[110].

Los ingresos generados por el Aprovechamiento Económico del Espacio Público son destinados a la cualificación y sostenibilidad del espacio público, cuyo direccionamiento y priorización estará a cargo del Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, con el apoyo de su Comité Técnico.

Los intereses de mora por concepto de aprovechamiento económico de espacio público se liquidan a una tasa equivalente al doble del interés legal civil sobre el valor histórico de la deuda actualizada al IPC, de conformidad con el numeral 8, del artículo 4 de la Ley 80 de 1993, o la norma que la modifique, complemente o sustituya[111].

Para la fijación del canon en la modalidad de temporal se tienen en cuenta las siguientes variables:

- Porcentaje sobre el valor del metro cuadrado de la zona geoeconómica.
- Costos de sostenimiento del espacio público.
- Uso de suelo.
- Administración por actividad específica.
- Servicios públicos.
- Mobiliario.

Y para la modalidad transitoria se utilizan las anteriores variables adicionando la temporalidad y las externalidades de la actividad sobre el territorio[112]

[110] Decreto Distrital 0522 de 2018, artículo 6.
[111] Decreto Distrital 0522 de 2018, artículos 3 y 22.
[112] Decreto Distrital 0728 de 2018, artículo 14.

Escenarios deportivos

Mediante Decreto Distrital 181 de 2002 se le asignó al Instituto de Deportes y Recreación - INDER la administración, mantenimiento, construcción y adecuación de los escenarios deportivos entregados por el Distrito de Medellín para su administración. El Decreto Distrital 620 de 2009, establece reglas para el manejo de los bienes inmuebles catalogados como equipamientos recreativos y deportivos.

El valor del canon de arrendamiento del Estadio Atanasio Girardot para competencias de fútbol profesional de carácter nacional y/o internacional es de 1.232,25416 UVB + IVA 19% por cada partido, más el 4% de la taquilla o aforo, del valor total recaudado por el equipo de fútbol local por concepto de venta de boletería. Cuando el equipo de fútbol arrendatario quiera instalar publicidad adicional a la autorizada dentro del contrato de arrendamiento, deberá pagar el 4% del valor total por el cual fue comercializada. Cuando los partidos de fútbol deban ser disputados a puerta cerrada, el valor del canon de arrendamiento será de 1.232,25416 UVB + IVA 19%, por cada partido[113].

Para el caso de eventos deportivos en el Estadio Atanasio Girardot, el valor del canon es el 4% sobre el aforo del estadio, además, los equipos de fútbol deberán pagar 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes por concepto de logística en cada evento, y para los demás bienes el canon de arrendamiento lo fija la Subsecretaría de Catastro o en su defecto por un avaluador designado por la Lonja de Propiedad Raíz.

Ingresos por arrendamiento operativo

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Centros comerciales, casetas y módulos	46,4	9.641.046.944	8.229.373.532	1.411.673.412	17,2
Estadio Atanasio Girardot y otros escenarios	40,8	8.479.254.339	5.196.365.092	3.282.889.247	63,2
Bienes inmuebles	12,8	2.664.760.997	2.330.364.734	334.396.263	14,3
TOTAL	**100,0**	**20.785.062.280**	**15.756.103.358**	**5.028.958.922**	**31,9**

Durante la vigencia 2025 se reconocieron ingresos por arrendamiento operativo de $20.785.062.280, con un incremento del 31,9% con respecto al año 2024, equivalente a $5.028.958.922, los conceptos más representativos corresponden a los locales de la Plaza Mayorista por $4.310.693.563, Escenarios Deportivos $3.920.083.202, Estadio Atanasio Girardot $3.844.985.988, locales del INDER $3.086.252.326 y Bienes Inmuebles $2.356.371.304.

La proyección de pago futuro para los contratos de arrendamientos es el siguiente:

[113] Resolución INDER 0146, de 07/02/2025, artículo 6

Pagos futuros en años		
1 año	**Entre (1) y (5)**	**Más de (5)**
1.631.014.963	22.793.405.625	23.521.304.109

Los contratos en general presentan las siguientes condiciones:

- No presentan cuotas contingentes.
- Es posible su renovación.
- No aplica opción de adquisición.
- No tienen cláusulas de revisión.
- No permite subarrendar.
- La mayoría de los contratos presentaron otrosí.

El Distrito de Medellín tiene la intención de continuar con los arrendamientos de los bienes inmuebles vinculados actualmente, cuyo vencimiento fue el año 2025; con las siguientes excepciones:

- Los inmuebles ubicados en el Centro Comercial los Balsos, no seguirán siendo destinados para arrendamiento, toda vez que dicho centro comercial será entregado a su actual propietario, la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá – Metro de Medellín. Dicha entrega se realizará local por local de manera progresiva durante el primer semestre del año 2026.
- Los locales del Cerro Nutibara que actualmente tienen contrato de arrendamiento vigente con el Distrito de Medellín, no seguirán siendo destinados para arrendamiento por parte de la administración distrital, lo anterior, considerando que el Cerro Nutibara pasó a ser administrado por la Corporación Parque Arví, según convenio interadministrativo N° 4600105285 del 2025.
- Los locales del Centro Comercial Quincaya 2 y del Cerro Volador, no obstante, no son propiedad del Distrito de Medellín.

A continuación, se presentan los contratos de arrendamiento operativo más representativos, con plazo mayor a un año o con opción de renovación:[114]

NIT/CÉDULA	NOMBRE ARRENDATARIO	PLAZO (años)	FECHA INICIO CONTRATO	VALOR CANON 2025	OPCIÓN RENOVACIÓN
800011924	Copropiedad Central Mayorista De Antioquia	10	7/10/2020	276.941.867	SI
9015055735	Socios Veintiseis S.A.S	10	3/03/2022	111.590.401	SI
900408922	D Groupe S.A.S	20	1/12/2018	68.348.997	SI
900680077	Salón Prado S.A.S.	13,3	15/06/2023	36.234.105	SI
830033206	Inversiones En Recreacion, Deporte Y Salud S.A	1	22/11/2025	31.662.330	SI

[114] Secretaría Suministros y Servicios, oficio radicado 202620008108 del 20/01/2026.

NIT/CÉDULA	NOMBRE ARRENDATARIO	PLAZO (años)	FECHA INICIO CONTRATO	VALOR CANON 2025	OPCIÓN RENOVACIÓN
70693422	Rodolfo Eucario Gomez Zuluaga	2	22/08/2024	30.818.511	SI
39446794	Inversiones Iceberg S.A.S	4,7	2/02/2023	28.947.573	SI
86085522	Jose Julian Quintero Restrepo	5	21/02/2022	24.988.173	NO
890901433	Transportes Rapido San Cristobal y Cia S.C.A	2	5/12/2024	21.092.060	SI
890901489	Flota La Milagrosa S.A.	5	23/07/2021	15.361.377	SI
811008012	Tiendacol S.A.S	2	10/03/2025	14.555.552	SI
8001104291	Inversiones Y Proyectos Tavera S.A.S	4	14/01/2022	10.187.836	NO
890902816	Transportes Medellin Castilla S.A.	5	24/05/2021	9.642.224	SI
890905005	Cooperativa Nacional De Transportadores Coonatra	2	13/06/2025	8.844.620	SI
860034313	Banco Davivienda S.A	2	24/11/2025	8.414.240	SI
890903938	Bancolombia S.A.	2	8/03/2025	8.326.166	SI
890922113-1	Dropopular S.A.S.	2	9/09/2025	7.810.936	SI
8600343137	Banco Davivienda S.A	2	4/01/2024	7.015.120	SI
901611010-4	La Ribera Restaurante S.A.S	2	29/10/2025	6.531.460	SI
900432387-3	Cres & Catering S.A.S	2	28/11/2024	6.338.430	SI
890941663	Distribuidora Pasteur S.A	2	2/02/2025	5.222.555	SI
1020428752	Eliana Andrea Velez Chica	2	29/10/2025	4.862.758	SI
43563019	Casa Rolados S.A.S	2	30/10/2025	4.815.102	SI
901341733	The Lucho´s Food S.A.S	2	24/09/2025	4.495.874	SI

17.2.2. Arrendatario

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACION	% VAR.
TOTAL ARRENDAMIENTO	**100,00**	**29.262.454.416**	**23.532.723.310**	**5.729.731.106**	**24,3**
Administración y Operación	59,6	17.446.261.639	11.905.469.136	5.540.792.503	46,5
Gasto Público Social Educación	33,5	9.791.710.255	9.637.895.853	153.814.402	1,6
Gasto Público Social Cultura	4,3	1.253.611.518	1.204.999.999	48.611.519	4,0
Gasto Público Social Desarrollo Económico	2,6	770.871.004	691.621.884	79.249.120	11,5
Gasto Público Social Medio Ambiente	0,0	0	92.736.438	- 92.736.438	-100,0

Las dependencias donde se pagan los arrendamientos no remiten proyecciones correspondientes a los arrendamientos futuros, debido a que los contratos son firmados con plazo no superior a 12 meses dentro de la vigencia fiscal a la que corresponden.

Los contratos en general, presentan las siguientes condiciones:

- No presentan cuotas contingentes.
- En la mayoría de los contratos es posible su renovación.

- En algunos casos no aplica opción de adquisición.
- No tienen cláusulas de revisión.
- No permite subarrendar.
- Algunos contratos presentan restricciones como:

  - Prohibido: ceder o subarrendar el inmueble, transferir su tenencia, permitir el uso por parte de terceros a ningún título, excepción hecha de la autorización.
  - Uso exclusivamente para espacios de oficina y atención a la comunidad.
  - Queda expresamente prohibido al arrendatario almacenar material inflamable, explosivo, radiactivo o similar o sustancias ilegales o prohibidas o cualquier tipo de armas de fuego y que pueden constituir violación de las leyes.
  - Realizar mejoras sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa vigente.

- Para uso educativo en arrendamientos de educación.
- No hubo arrendamientos con suspensiones o renegociaciones de los contratos reportados.
- No se presentó cancelación anticipada que conllevara a pago de multas o cánones de arrendamiento faltantes en los contratos reportados.[115]

A continuación, una descripción general de los acuerdos de arrendamiento más significativos: [116]

Número del contrato	Institución Educativa que ocupa el inmueble	Plazo	Fecha de terminación	Valor del contrato
4600103443	Edificio Bulevar San Juan, Para El Funcionamiento De La Sede Administrativa Alterna	12 meses	12/01/2026	1.445.260.872
4600103984	Institucion Educativa Madre Laura, Y La Institucion Educativa Perpetuo Socorro.	12 meses	30/01/2026	1.003.683.948
4600103607	Institucion Educativa Fe Y Alegría Aures, Fe Y Alegría Santo Domingo Savio, Villa De La Candelaria, Fe Y Alegría Granizal Seccion Escuela Fé Y Alegría Granizal Y Fé Y Alegría José María Velaz.	12 meses	21/01/2026	957.265.404
4600103395	Institucion Educativa Rafael Uribe Uribe.	12 meses	16/01/2026	936.000.000
4600103573	Institucion Educativa Santa Juana De Lestonnac	12 meses	20/01/2026	847.203.732

[115] Oficio 202520232916 del 16 de diciembre
[116] Oficio 202520232916 del 16 de diciembre

Número del contrato	Institución Educativa que ocupa el inmueble	Plazo	Fecha de terminación	Valor del contrato
4600103721	Institución Educativa Santo Ángel	12 meses	26/01/2026	846.410.820
4600103709	Institución Educativa Jesús Maria El Rosal.	12 meses	22/01/2026	639.943.524
4600103983	Institución Educativa La Presentación	12 meses	30/01/2026	602.970.876
4600103920	Institución Educativa Santa Teresa.	12 meses	30/01/2026	489.981.900
4600103687	Institución Educativa Mater Dei.	12 meses	30/01/2026	406.071.336
4600103827	Institución Educativa Jesús Rey	12 meses	23/01/2026	376.522.860
4600103712	Institución Educativa Ciudad Don Bosco.	12 meses	21/01/2026	364.722.516
4600103686	Arrendar El Inmueble Para El Funcionamiento De La Tecnoacademia	12 meses	21/01/2026	350.360.916
4600103767	Institución Educativa San Juan Bosco	12 meses	21/01/2026	345.054.240
4600103768	Institución Educativa Alvernia.	12 meses	23/01/2026	292.929.264
4600103714	Institución Educativa Asia Ignaciana	12 meses	22/01/2026	264.705.360
4600103792	Institución Educativa Juan De La Cruz Posada Sección Escuela Hipólito Londoño Mesa	12 meses	26/01/2026	189.788.760
4600104657	Institución Educativa Merceditas Gómez Martínez.	9	31/12/2025	180.000.000
4600104767	Sede Alterna De La Institución Educativa Fe Y Alegría Santo Domingo Savio	9	29/01/2026	166.005.000
4600104345	Institución Educativa Santos Angeles Custodios.	4,5 meses	15/07/2025	158.385.380
4600104044	Sede Alterna De La Institución Educativa Bello Oriente.	11 meses	20/01/2026	104.148.000
4600104087	Institución Educativa Fe Y Alegría Popular No.1	12	30/01/2026	90.982.596

Número del contrato	Institución Educativa que ocupa el inmueble	Plazo	Fecha de terminación	Valor del contrato
4600103791	Institución Educativa Bello Oriente.	4,6	12/08/2025	89.688.092
4600104086	Aula Para La Institucion Educativa Stella Velez Londoño	12 meses	30/01/2026	24.000.000

NOTA 18. COSTOS DE FINANCIACIÓN

Son aquellos en los que la entidad incurre y que están relacionados con los fondos que ha tomado prestados, incluyen el costo efectivo de la fuente de financiación y las diferencias en cambio procedentes de préstamos en moneda extranjera en la medida en que se consideren como ajustes de los costos de financiación.[117]

El Distrito de Medellín, reconoció como mayor valor de los activos aptos, los valores relacionados con los recursos que tomó prestados y que cumplen con las condiciones para ser capitalizados, según la política de "Costos de financiación", en la cual se indica que un activo apto es aquel que toma un periodo de tiempo superior a un año para estar en condiciones de uso.[118]

El valor de los costos de financiación capitalizados a los activos aptos durante la vigencia 2025, asciende a $2.938.420.903 distribuidos así:

Tipo de Bien	Capitalizacion	Reversión	Valor neto
Edificaciones en proceso de construccion	6.388.738.841	0	6.388.738.841
Bienes de uso público, históricos y culturales en construcción	0	- 3.450.317.938	- 3.450.317.938
Total neto capitalizado			**2.938.420.903**

Durante la vigencia 2025, la capitalización por costos de los bienes de uso público, históricos y culturales en construcción, presentaron una variación negativa por valor de $-3.450.317.938, asociada al proyecto Obra Civil Tranvía de Ayacucho - Contrato 4600027977, originada principalmente, por la variación de la diferencia en cambio. Como resultado de ésta, el valor de los costos por préstamos previamente capitalizados fue reversado. A la fecha, el activo presenta únicamente los costos directamente atribuibles que continúan cumpliendo las políticas establecidas.

El seguimiento a la capitalización del activo se detalla a continuación:

[117] Distrito de Medellín. Anexo Manual de Políticas Contables V12. 2.1.5.1.6. Costos Pág. 42
[118] Distrito de Medellín. Anexo Manual de Políticas Contables V12. 2.2.1.17. Costos de Financiación Pág. 168

SEGUIMIENTO DEL ACTIVO - VIGENCIA ACTUAL					
INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	SALDO INICIAL 2025	AJUSTES EN ENTRADAS	AJUSTES EN SALIDAS	SALDO FINAL 2025
	Total Activo Capitalizado	**113.945.553.651**	**9.830.820.349**	**6.892.399.446**	**116.883.974.554**
SI	Obra Civil Tranvía Ayacucho	51.901.059.317	0	6.491.315.124	45.409.744.193
SI	Proyectos viales priorizados en el municipio de Medellín.	9.131.812.497	0	0	9.131.812.497
SI	Intercambios viales y obras complementarias corredor de la 80	47.075.149.605	2.909.443.877	20.914.726	49.963.678.756
SI	Proyecto de construcción, renovación y recuperación del Espacio Público del Norte de la Ciudad - Parques	3.229.946.404	0	0	3.229.946.404
SI	Gestion Integral PUI-Priorizados	379.056.899	271.916.610	379.056.899	271.916.610
SI	Interventoria al Mejoramiento de vías, andenes, espacio público y demás obras complementarias	2.308.363	0	0	2.308.363
SI	Gerencia integral de proyectos de infraestructura Educativa	2.113.806.134	6.306.311.428	0	8.420.117.562
SI	Otros proyectos	112.414.432	343.148.434	1.112.697	416.387.743

Los costos capitalizados, así como las fuentes de financiación, montos y el detalle de las transacciones del seguimiento al activo se componen de:

INMUEBLE	DESCRIPCIÓN	FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR TOTAL FINANCIADO	VALOR CAPITALIZADO EN EL PERIODO	MONEDA	VALOR RENDIMIENTOS GENERADOS	VALOR AFECTADO EN EL RESULTADO	VALOR NETO DIFERENCIA EN CAMBIO	TRASLADO DE SALDOS Y AJUSTES
SI	Obra Civil Tranvía Ayacucho	Ext. LP- Pres.P.P	91.025.869.439	- 6.491.315.124	USD	47.626.032	2.623.799.964	9.067.489.056	0
SI	Proyectos viales priorizados en el municipio de Medellín.	Int. LP- Pres.P.P	29.518.966.708	0	COP	0	0	0	0
SI	Intercambios viales y obras complementarias corredor de la 80	Int. LP- Pres.P.P	108.256.091.597	2.888.529.151	COP	26.019.019	2.914.548.170	0	0
SI	Proyecto de construcción, renovación y recuperación del Espacio Público del Norte de la Ciudad - Parques	Int. LP- Pres.P.P	10.574.668.293	- 107.140.289	COP	0	271.916.610	0	379.056.899
SI	Gestion Integral PUI-Priorizados	Int. LP- Pres.P.P	3.199.075.199	0	COP	0	0	0	0
SI	Interventoria al Mejoramiento de vías, andenes, espacio público y demás obras complementarias	Int. LP- Pres.P.P	52.262.879	0	COP	0	0	0	0
SI	Gerencia integral de proyectos de infraestructura Educativa	Int. LP- Pres.P.P	70.472.531.243	6.306.311.428	COP	0	6.306.311.428	0	0
SI	Otros proyectos	Int. LP- Pres.P.P	113.634.531.455	342.035.737	COP	0	343.148.434	0	1.112.697
Totales				**2.938.420.903**		**73.645.051**	**12.459.724.606**	**9.067.489.056**	**380.169.596**

Ext LP-Pres PP: Externa largo plazo préstamos por pagar - Int LP-Pres PP: Interna largo plazo préstamos por pagar

Las fechas de inicio, suspensión y terminación se detallan a continuación:

Descripción	Fecha de inicio	Fecha de suspensión	Fecha de terminación
Obra Civil Tranvía Ayacucho	1/01/2018		18/12/2026
Proyectos viales priorizados en el municipio de Medellín.	1/01/2018		30/09/2024
Intercambios viales y obras complementarias corredor de la 80	21/09/2018		31/03/2025
Proyecto de construcción, renovación y recuperación del Espacio Público del Norte de la Ciudad - Parques	1/10/2022		7/11/2026
Gestion Integral PUI-Priorizados	1/10/2022		9/12/2025
Interventoria al Mejoramiento de vías, andenes, espacio público y demás obras complementarias	22/11/2022		14/10/2023
Gerencia integral de proyectos de infraestructura Educativa	1/11/2022		31/08/2026
Otros proyectos	Entre el 01/01/2018 y el 17/12/2025		Entre el 16/05/2020 y el 31/01/2027

El Distrito de Medellín suspenderá la capitalización de los costos de financiación durante los periodos en los que se interrumpa el desarrollo de las actividades necesarias para dejar el activo en condiciones de uso, venta a precios de mercado o de no mercado o para la distribución en forma gratuita; siempre que dicha interrupción se extienda por un periodo superior a tres (3) meses.[119]

El Distrito de Medellín finalizará la capitalización de los costos de financiación cuando se completen las actividades necesarias para dejar el activo en condiciones de uso, venta a pecios de mercado o de no mercado o para la distribución en forma gratuita; esto es, cuando se encuentre en la ubicación y en las condiciones necesarias para operar de la forma prevista por el Distrito de Medellín; se entiende que se cumple este requisito en la fecha del acta de terminación, recibo de obra o el último informe de ejecución de recursos.[120]

El valor de la capitalización de los costos de financiación de los créditos específicos se determinará de acuerdo al margen de distribución calculado en proporción del monto financiado con el valor del crédito obtenido.

La tasa de capitalización utilizada en los créditos genéricos corresponde al promedio ponderado de la tasa efectiva que genera los costos de financiación de los créditos genéricos vigentes en el periodo recibidos por el Distrito de Medellín, para la vigencia 2025 se utilizaron las siguientes tasas:

TRIMESTRE	TASA
I	2,70%
II	2,54%
III	2,64%
IV	2,64%

[119] Distrito de Medellín. Anexo Manual de Políticas Contables V12. 2.2.1.17. Costos de Financiación Pág. 170
[120] Distrito de Medellín. Anexo Manual de Políticas Contables V12. 2.2.1.17. Costos de Financiación Pág. 170

NOTA 19. EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
EMISIÓN Y COLOCACIÓN DE TÍTULOS DE DEUDA	**100,0**	**114.297.538.124**	**114.353.377.892**	**-55.839.768**	**0,0**
Financiamiento interno de largo plazo	100,0	114.297.538.124	114.353.377.892	-55.839.768	0,0

El saldo de $114.297.538.124 a diciembre 31 de 2025, corresponde a la deuda por emisión y colocación de bonos en el año 2014 a 30 años, administrados por Deceval S.A., presenta una disminución de $55.839.768 con respecto al año anterior, dado principalmente por la aplicación de la tasa de interés efectiva en la liquidación de los intereses.

19.1. Revelaciones generales

La deuda por emisión y colocación de bonos, presenta los siguientes términos y condiciones:

TÉRMINOS Y CONDICIONES	BONOS 2014 (30 AÑOS)
Moneda	COP
Plazo	30 años
Tasa de negociación	IPC+4,78%
Vencimiento	26/08/2044
Tasa de interés efectiva	10,17%
Restricciones	Ninguna
Valor total de los gastos por intereses a tasa efectiva	11.152.592.532
Valor de las ganancias por medición inicial	0,0
Valor del título dado de baja por causa diferente a su pago	0,0
Costos de transacción reconocidos como menor valor del título	0,0
Valor nominal	113.700.000.000
Valor en libros títulos emitidos	114.297.538.124
Total emisión y colocación títulos de deuda	114.297.538.124

En el 2014 el Distrito de Medellín emitió bonos por un valor total nominal de $248.560.000.000, de los cuales $134.860.000.000 fueron a 10 años, los que fueron cancelados en su totalidad en el año 2024 y $113.700.000.000 a 30 años, con el fin de mejorar el perfil de la deuda pública.

Estas emisiones fueron autorizadas de manera general mediante el Acuerdo 74 de 2013 del Concejo Distrital de Medellín, concepto previo favorable del 27 de marzo de 2014 del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación de Antioquia y Resolución 2588 del 24 de julio de 2014 del Ministerio de Hacienda y Crédito Público. El Alcalde Distrital aprobó el respectivo reglamento de emisión y colocación de los bonos de deuda pública interna según Decreto 01104 del 18 de julio de 2014.

Dado que la tasa de interés de los bonos es variable, para su valoración se utiliza la tasa de interés efectiva, la cual hace equivalente los flujos contractuales del préstamo con su costo amortizado y se actualiza cada que cambia el parámetro de la tasa de negociación.

A la fecha, no existen títulos de deuda pública que hayan sido emitidos y no colocados.

Durante el año 2025 el Distrito de Medellín, no ha incumplido con el pago del principal e intereses de los títulos de deuda.

19.2. Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda

Al cierre de 2025 el Distrito de Medellín, no ha infringido los plazos, ni se ha incumplido con el pago de los intereses y del capital de los títulos emitidos, y tampoco se han tenido que aplicar cláusulas de reembolso[121]. No se presentó baja en estas cuentas.

NOTA 21. PRÉSTAMOS POR PAGAR

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
PRÉSTAMOS POR PAGAR	**100,0**	**2.991.881.778.642**	**2.177.068.159.953**	**814.813.618.689**	**37,4**
Financiamiento interno de largo plazo	88,4	2.644.170.788.438	1.694.816.611.568	949.354.176.870	56,0
Financiamiento externo de largo plazo	11,6	347.710.990.204	482.251.548.385	-134.540.558.181	-27,9

Los préstamos por pagar a diciembre 31 de 2025 por $2.991.881.778.642, corresponden a las obligaciones de largo plazo, conformadas por deuda interna de $2.644.170.788.438 que representa el 88,4% y deuda externa de $347.710.990.204 que representa el 11,6%. Los préstamos por pagar, presentaron un aumento de $814.813.618.689, equivalente al 37,4% con respecto al año anterior, la variación obedece principalmente al desembolso de cuatro nuevos créditos con la banca local por valor de 1 billón de pesos, en los meses de noviembre y diciembre de 2025 y por el pago del capital $67.561.083.306 al crédito externo con la AFD y su costo amortizado en marzo y septiembre de 2025 equivalentes a U$16.666.666 dólares y por la disminución de la tasa representativa de mercado TRM, la cual pasó de $4.409,15 en diciembre 31 del 2024 a $3.757,08 al cierre del año 2025, lo que disminuyó el crédito por diferencia en cambio en $66.276.955.129.

[121] Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera, oficio radicado 202620002914 del 09/01/2026, punto 1.

21.1. Financiamiento interno de largo plazo

Al cierre del año 2025 se encuentran vigentes los siguientes créditos con la banca comercial:

TÉRMINOS Y CONDICIONES	BOGOTA S.A (2019)	IDEA (2021)	BANCO BBVA S.A.(2021)	BANCO SANTANDER (2022)	BANCO DE OCCIDENTE (2024)	BANCOLOMBIA S.A(2024)-1 REPERFILAMIENTO
Moneda	COP	COP	COP	COP	COP	COP
Plazo	Plazo Inicial 10 años Plazo Actual 7 años	10 años	10 años	7 años	7 años	12 años
Tasa de negociaciòn	IBR+2,15% TV	DTF+1,95% TA	IBR+1,722% TV	IBR (mensual) + 1,25% MV	IBR (semestral) + 2,10% SV	IBR+2,0% TV
Vencimiento	12/09/2031	27/10/2031	17/11/2031	23/12/2029	28/08/2031	18/09/2036
Tasa de interés efectiva	11,30%	10,64%	10,76%	10,58%	11,17%	11,25%
Restricciones	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Valor total de los gastos por intereses a tasa efectiva	11.453.425.245	10.307.316.069	19.012.436.396	6.721.419.910	30.069.906.018	37.967.764.673
Monto de las ganancias por baja en cuentas de préstamos por pagar	0	0	0	0	0	0
Valor del préstamo por pagar dado de baja por causa diferente a su pago	0	0	0	0	0	0
Valor recibido	153.000.000.000	120.000.000.000	224.300.000.000	73.439.590.006	275.025.000.000	351.357.284.994
Costos de transacción reconocidos como menor valor del préstamo	0	0	0	0	0	0
Valor en libros	106.059.426.021	91.966.895.920	170.961.198.889	58.777.275.435	284.931.347.310	352.295.461.178

TÉRMINOS Y CONDICIONES	BANCOLOMBIA S.A(2024)-2	IDEA (2024)	BOGOTA S.A (2025)	BANCO DE OCCIDENTE (2025)	BANCOLOMBIA S.A(2025)-1	BANCOLOMBIA S.A(2025)-2
Moneda	COP	COP	COP	COP	COP	COP
Plazo	10 años	10 años	10 años	10 años	10 años	10 años
Tasa de negociaciòn	IBR+1,8% TV	IBR+1,75% TV	IBR+2,30% TV	IBR+2,13% TV	IBR+1,95% TV	IBR+2,20% TV
Vencimiento	11/12/2034	12/12/2034	11/11/2035	13/11/2035	18/12/2035	18/12/2035
Tasa de interés efectiva	11,02%	10,96%	11,55%	9,16%	11,18%	11,45%
Restricciones	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Valor total de los gastos por intereses a tasa efectiva	51.931.844.212	7.992.390.906	4.444.147.787	2.534.915.461	1.330.726.230	460.782.984
Monto de las ganancias por baja en cuentas de préstamos por pagar	0	0	0	0	0	0
Valor del préstamo por pagar dado de baja por causa diferente a su pago	0	0	0	0	0	0
Valor recibido	491.372.098.658	75.986.901.342	296.539.017.355	200.250.123.068	375.959.252.226	127.251.607.351
Costos de transacción reconocidos como menor valor del préstamo	0	0	0	0	0	0
Valor en libros	494.021.643.286	76.386.967.937	300.983.165.142	202.785.038.529	377.289.978.456	127.712.390.335

Por aplicación de la política de costos de financiación se reclasificó $9.835.924.642 del valor total de los gastos por interés a tasa efectiva como mayor valor de los activos aptos

Abreviaturas	
IBR	Indicador Bancario de Referencia
TV	Trimestre Vencido
MV	Mes Vencido
SV	Semestre Vencido
TA	Trimestre Anticipado

- El crédito con el Banco de Bogotá (2019), fue autorizado por el Ministerio de Hacienda y

Crédito Público según registro N°611517804 del 29 de noviembre de 2019 y registro de la Contraloría Distrital de Medellín, radicado No 201900003364 del 9 de diciembre de 2019, firmado el 16 de diciembre de 2019 por $153.000.000.000 a una tasa del IBR+2,5% TV por un plazo de 10 años con 2 años de gracia.

El 12 de septiembre de 2024 se firmó otrosí, al contrato de empréstito firmado con el Banco de Bogotá en la vigencia 2019, mediante el cual, se mejoró el perfil de la deuda, modificando la tasa de interés del empréstito a un IBR+2,15%TV e incrementando el plazo a 7 años a partir de la fecha de la firma del documento y un periodo de gracia de 3 años, permitiendo la liberación de flujo de caja, sobre el saldo de la deuda de $105.187.500.000.

La destinación principal de estos recursos está enfocada a los siguientes proyectos: construcción, reposición y terminación de equipamientos educativos para el mejoramiento de ambientes de aprendizaje; construcción de jardines y centros infantiles para el mejoramiento de ambientes de aprendizaje y la atención integral a la primera infancia; construcción de rutas para vos; construcción y mejoramiento de vías en sitios neurálgicos; autopistas para la prosperidad; construcción de obras de estabilización para la seguridad vial; mantenimiento y rehabilitación de la malla vial e infraestructura asociada; construcción y mejoramiento de parques para vos[122].

- El crédito con el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA (2021), fue autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público según registro N°608506170 del 24 de septiembre de 2021 y registro de la Contraloría Distrital de Medellín, radicado N°202100002193 del 29 de septiembre de 2021, firmado el 27 de octubre de 2021 por $120.000.000.000 a una tasa del DTF+1,95% T.A, por un plazo de 10 años con 2 años de gracia, para este crédito se realizó la pignoración de los ingresos provenientes del impuesto de industria y comercio por un valor no inferior al 130% del servicio anual de la deuda incluyendo intereses. En caso de que estos recursos se disminuyan por debajo de esta exigencia o se extingan, el Distrito de Medellín se obliga a sustituirlos o complementarlos por otros a satisfacción del IDEA, obteniendo para ello las autorizaciones a que haya lugar.
  La destinación principal de estos recursos está enfocada en los siguientes proyectos: Construcción corredor vial y de transporte avenida 80 y obras complementarias; construcción, mejoramiento y mantenimiento de espacios públicos de encuentro de esparcimiento[123].

- El crédito con el Banco BBVA (2021), fue autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público según registro N° 611518372 del 13 de octubre de 2021 y registro de la Contraloría Distrital de Medellín N°202100002411 del 25 de octubre de 2021, por valor de $224.300.000.000, firmado el 17 de noviembre de 2021, a una tasa de interés IBR+1,722% NATV, por un periodo de 10 años con 2 años de gracia.

[122] Registro de la Contraloría Distrital de Medellín, radicado No 201900003364 del 9 de diciembre de 2019
[123] Registro de la Contraloría Distrital de Medellín, radicado N°202100002193 del 29 de septiembre de 2021

La destinación principal de estos recursos está enfocada a proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo - Medellín Futuro 2020 – 2023, así: Autopistas para la prosperidad, ejecución de obras físicas para el proyecto Túnel del Toyo y sus vías de acceso en el tramo 1, construcción y mejoramiento de la infraestructura vial urbana, construcción parques del rio norte y demás proyectos descritos en el contrato[124].

- El crédito con el Banco Santander (2022), fue autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público según registro N° 611518912 del 14 de diciembre de 2022 y registros de la Contraloría de la República N° I - EDT-2022-157 y N° I - EDT-2022-157-1 del 18 de diciembre de 2022, por valor de $73.439.590.006, firmado el 11 de noviembre de 2022, bajo la línea de financiación Findeter IBR +1,25 NAMV, por un periodo de 7 años con 2 años de gracia, de acuerdo a las modificaciones especificadas en el Otrosí No.1 del contrato de financiación.

  La destinación principal de estos recursos está enfocada a proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo - Medellín Futuro 2020 – 2023, así: Autopistas para la prosperidad, ejecución de obras físicas para el proyecto Túnel del Toyo y sus vías de acceso[125].

- El crédito con el Banco de Occidente (2024) firmado el 28 de agosto de 2024 como sustitución de deuda, por valor de $275.025.000.000 con un plazo de 7 años con 3 de gracia, amortización a capital semestral y pago de intereses semestrales con una tasa del IBR semestral +2,10% SV, permitiendo la liberación de flujo de caja, autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público según registro N° 611519387 del 15 de agosto de 2024 y registro de la Contraloría de la República N° I - EDT-2024-051 del 23 de agosto de 2024. Esta operación reemplazo las siguientes obligaciones:

Entidad Financiera	Fecha firma del contrato	Plazo	N° de Registro Ministerio de Hacienda	Fecha de Registro	Tasa de Interés	Monto A Sustituir
BANCO BBVA	1/11/2017	Plazo: 10 años, Gracia: 3 años	611516791	43068	IBR+2,14 % TV	134.400.000.000
BANCO SCOTIABANK COLPATRIA	30/10/2018	Plazo: 10 años, Gracia: 2 años	611517286	43424	IBR+2,50 % TV	140.625.000.000
TOTAL						275.025.000.000

La destinación plasmada principal de estos recursos que fueron sustituidos, está enfocada en los siguientes proyectos: construcción ambientes de aprendizajes; construcción obras la Iguaná; construcción obras comuna 13; construcción obras centro oriental; construcción vías peatonales; construcción y mejoramiento de rutas y parques para vos; construcción lateral sur de la quebrada AltaVista; autopista para la prosperidad; construcción obras Metroplús; obras corredor Ayacucho; mantenimiento y rehabilitación de la malla vial e infraestructura asociada; construcción y mantenimiento ciclo rutas, entre otros; construcción corredor vial de transporte Avenida la 80 y obras complementarias, compra de predios, construcción de intercambios e

[124] Registro de la Contraloría Distrital de Medellín N°202100002411 del 25 de octubre de 2021
[125] Registros de la Contraloría de la República N° I - EDT-2022-157 y N° I - EDT-2022-157-1 del 18 de diciembre de 2022

intersecciones viales de San Juan, Colombia, Calle 30 y Calle 70 sobre el corredor de la Avenida 80 y dotación de materiales rodantes (buses eléctricos) para implementar un sistema de transporte masivo[126].

- El crédito con el Banco de Bancolombia (2024)-1, firmado el 18 de septiembre de 2024 se realizó como sustitución de deuda por valor de $351.357.284.994 con un plazo de 12 años con 3 de gracia, amortización a capital trimestral y pago de intereses trimestrales con una tasa del IBR semestral +2,0% TV, permitiendo la liberación de flujo de caja, autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público según registro N° 611519402 del 3 de septiembre de 2024 y registro de la Contraloría de la República N° I - EDT-2024-056 del 9 de septiembre de 2024.

  Esta operación reemplazó las siguientes obligaciones:

Entidad Financiera	Fecha firma del contrato	Plazo	N° de Registro Ministerio de Hacienda	Fecha de Registro	Tasa de Interés	Monto A Sustituir
BANCOLOMBIA	19/09/2019	Plazo: 9 años Gracia: 1 años	611517772	43740	IBR+2,50% TV	119.796.875.000
BANCOLOMBIA	10/11/2020	Plazo: 7 años Gracia: 3 años	611517895	44175	IBR+3,05% TV	105.000.000.000
BANCO BBVA	4/11/2022	Plazo: 7 años Gracia: 2 años	611518872	44880	IBR+3,328 % TV	126.560.409.994
TOTAL						351.357.284.994

  La destinación principal de estos recursos que fueron sustituidos está enfocada en los siguientes proyectos: reposición Unidad Hospitalaria Buenos Aires Etapa II Fase II; construcción, mejoramiento y sostenimiento de puentes peatonales y vehiculares; construcción, mejoramiento y sostenimiento de las vías en sitios neurálgicos; autopistas para la prosperidad; construcción y mantenimiento de vías rurales; construcción de obras Metroplús; construcción de corredor vial de transporte Avenida 80, obras complementarias, mantenimiento y rehabilitación de la malla vial e infraestructura asociada; culminación de la unidad hospitalaria de Buenos Aires y cofinanciación de las obras civiles asociadas a la construcción del proyecto de infraestructura vial Túnel del Toyo y sus vías de acceso; proyectos incluidos en el Plan de Desarrollo - Medellín Futuro 2020 – 2023 de mantenimiento y adecuación de establecimientos educativos oficiales; construcción corredor vial y de transporte avenida 80 y obras complementarias; rehabilitación de la malla vial y obras complementarias[127].

- El crédito con Bancolombia (2024)-2, autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público según registro N° 611519507 del 28 de noviembre de 2024 y registro de la Contraloría de la República N° I - EDT-2024-113 del 29 de noviembre de 2024, firmado el 11 de diciembre de 2024 por valor de $491.372.098.658 con un plazo de 10 años con 2 de gracia, amortización a capital trimestral y pago de intereses trimestrales con una tasa del IBR Trimestral+1,8% TV.

[126] Registro de la Contraloría de la República N° I - EDT-2024-051 del 23 de agosto de 2024
[127] Registro de la Contraloría de la República N° I - EDT-2024-056 del 9 de septiembre de 2024

La destinación principal de estos recursos está enfocada a construcción, mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, desarrollar e implementar la primera fase del sistema de información para la gestión del riesgo, construcción de tres jardines infantiles en las comunas de Palmitas, Villa Hermosa y San Cristóbal, ejecución de obras físicas para el proyecto túnel del Toyo y sus vías de acceso, construcción corredor vial y de transporte avenida 80 y obras complementarias, construcción y mantenimiento de la infraestructura vial urbana y demás obras relacionadas en el contrato[128].

- El crédito con el Instituto para el Desarrollo de Antioquia – IDEA (2024) firmado el 12 de diciembre de 2024 por valor de $75.986.901.342 con un plazo de 10 años con 2 de gracia, amortización a capital trimestral y pago de intereses trimestrales con una tasa del IBR Trimestral+1,75% TV, autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público según registro N° 608506368 del 4 de diciembre de 2024 y registro de la Contraloría General de la República N° I - EDT-2024-121 del 6 de diciembre de 2024.

  La destinación principal de estos recursos está enfocada a construcción, mantenimiento y adecuación de escenarios deportivos, recreativos y de actividad física y rehabilitación y mantenimiento de la malla vial y obras complementarias[129].

- El 11 de noviembre de 2025 se realizó el desembolso del empréstito suscrito entre el Banco de Bogotá y el Distrito de Medellín por valor de $296.539.017.355 con un plazo de 10 años con 3 de gracia, amortización a capital trimestral y pago de intereses trimestrales con una tasa del IBR Trimestral+2,30% TV, autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público según registro N° 611519981 del 22 de octubre de 2025 y registro de la Contraloría de la República N° EDT-2025-230 del 28 de octubre de 2025.

  La destinación principal de estos recursos está enfocada a construcción, mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura educativa; Construcción de nuevos Jardines o Centros Infantiles; Construcción de Puentes Nuevos y Mejoramiento de Puentes de Conexión Vial y Peatonal en el Sector urbano y Rural; Construcción de nuevos Tramos Viales, mejoramiento y mantenimiento de Vías Rurales y obras complementarias en los Corregimientos de San Antonio de Prado, San Cristóbal, entre otros; Mejoramiento y Construcción de Espacios Públicos y Mejoramiento y Construcción de andenes[130].

- El 13 de noviembre de 2025 se realizó el desembolso del empréstito suscrito entre el Banco de Occidente y el Distrito de Medellín por valor de $200.250.123.068 con un plazo de 10 años con 3 de gracia, amortización a capital trimestral y pago de intereses trimestrales con una tasa del IBR Trimestral+2,13% TV, autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público según registro N° 611519995 del 31 de octubre de 2025 y registro de la Contraloría de la República N° EDT-2025-236 del 6 de noviembre de 2025.

[128] Registro de la Contraloría de la República N° I - EDT-2024-113 del 29 de noviembre de 2024
[129] Registro de la Contraloría General de la República N° I - EDT-2024-121 del 6 de diciembre de 2024
[130] Registro de la Contraloría de la República N° EDT-2025-230 del 28 de octubre de 2025

La destinación principal de estos recursos está enfocada a construcción y mantenimiento de Obras de Infraestructura Física Deportiva, Recreativa y de Actividad Física, entre otros; ampliación y mantenimiento de la Infraestructura Física para la Seguridad Convivencia y Justicia; Mejoramiento y Construcción de Conexiones Viales en la Ciudad[131].

- El 18 de diciembre de 2025 se realizaron dos desembolsos del empréstito suscrito entre Bancolombia y el Distrito de Medellín por valores de $375.959.252.226 (Línea sostenible) y $127.251.607.351 (Línea comercial) para un monto total de $503.210.859.577 con un plazo de 10 años con 3 de gracia, amortización a capital trimestral y pago de intereses trimestrales con una tasa de IBR Trimestral+1,95% TV e IBR Trimestral+2,20% TV, respectivamente, autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público según registro N° 611520054 del 12 de diciembre de 2025 y registro de la Contraloría General de la República N° I - EDT-2025-291 del 16 de diciembre de 2025.

  La destinación principal de estos recursos está enfocada a financiar la construcción de corredor vial y de transporte avenida 80; construcción parques del río norte; conservación y rehabilitación de la malla vial e infraestructura; construcción, mejoramiento y mantenimiento de vías corregimentales; ejecución de obras para el túnel del Toyo; y generación y mantenimiento de escenarios deportivos[132].

21.2. Financiamiento externo de largo plazo

Al cierre del año 2025, se encuentra vigente el crédito externo con la Agence Francaise de Developpement – AFD, mediante contrato de empréstito CCO 1008 01 J del 10 de mayo de 2011. El crédito fue autorizado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, mediante Resolución 1123 del 5 de mayo de 2011 y registro de la Contraloría Distrital de Medellín F2011-07 del 15 de junio de 2011, con los siguientes términos y condiciones:

[131] Registro de la Contraloría de la República N° EDT-2025-236 del 6 de noviembre de 2025
[132] Registro de la Contraloría General de la República N° I - EDT-2025-291 del 16 de diciembre de 2025

TÉRMINOS Y CONDICIONES	DESEMBOLSO 1	DESEMBOLSO 2	DESEMBOLSO 3	DESEMBOLSO 4	DESEMBOLSO 5
Moneda	USD	USD	USD	USD	USD
Plazo	20 años	20 años	20 años	20 años	20 años
Tasa de negociaciòn	2,485%	3,97%	3,97%	4,98%	4,04%
Vencimiento	31/03/2031	31/03/2031	31/03/2031	31/03/2031	31/03/2031
Tasa de interés efectiva	2,50%	4,00%	4,00%	5,04%	4,08%
Restricciones	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna	Ninguna
Valor total de los gastos por intereses a tasa efectiva [1]	2.734.812.644	781.153.215	4.686.917.891	3.976.943.439	3.323.901.835
Monto de las ganancias por baja en cuentas de préstamos por pagar	0	0	0	0	0
Valor del préstamo por pagar dado de baja por causa diferente a su pago	0	0	0	0	0
Valor recibido en dólares	67.123.467	12.000.000	72.000.000	48.700.000	50.176.533
Costos de transacción reconocidos como menor valor del préstamo	0	0	0	0	0
Total deuda externa en libros	93.054.380.598	16.698.028.645	100.188.171.154	67.937.403.082	69.833.006.725

1 Por aplicación de la política de costos de financiación se reclasificó $2.623.799.964 del valor total de los gastos por interés a tasa efectiva como mayor valor de los activos aptos.

Teniendo en cuenta la inminente desaparición en los mercados internacionales de la cotización de tasa Libor como tasa de referencia, con la cual se pactó el primer tramo, el Distrito de Medellín y la Agencia Francesa de Desarrollo AFD, el 25 de noviembre de 2020 llevaron a cabo un proceso de concertación mediante el cual se desarrolló una operación de manejo de deuda, la cual definió para ese primer tramo del empréstito, una tasa fija de 2,485%, la cual comenzó a regir a partir del 1 de abril de 2021.[133]

La operación de manejo mencionada anteriormente fue autorizada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante Resolución 1980 del 20 de octubre de 2020 y se hizo efectiva el 25 de noviembre de la misma vigencia.

La amortización del crédito se realiza en cuotas semestrales a partir del 30 de septiembre de 2016 y hasta el 31 de marzo de 2031.[134]

Los recursos se destinan a la financiación del programa de modernización e infraestructura "Corredores Verdes para Medellín" en los proyectos Corredor Ayacucho, Cable el Pinal y Cable Villa Liliam.[135]

Como resultado de actualizar mensualmente la deuda a la tasa de cambio representativa del mercado (TRM), se reconocieron ingresos por diferencia en cambio de $66.276.955.129, que se

[133] Resolución 1123 del 5 de mayo de 2011
[134] Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera, oficio radicado No 202620002914del 09/01/2026, punto 2.
[135] Registro de la Contraloría Distrital de Medellín F2011-07 del 15 de junio de 2011

explica por la disminución de ésta, que pasó de $4.409,15 en diciembre 31 de 2024 a $3.757,08 en diciembre 31 de 2025. Por aplicación de la política de costos de financiación se reclasificó $9.067.489.056 del valor total de los ingresos por diferencia en cambio como menor valor de los activos aptos, dejando un efecto neto en los resultados del ejercicio de $57.209.466.073.

Los préstamos por pagar tanto internos como externos están clasificados en la categoría del costo amortizado.

Para su valoración se utiliza la tasa de interés efectiva, la cual hace equivalente los flujos contractuales del préstamo con su costo amortizado, dado que la tasa de interés de los préstamos por pagar es variable, la tasa de interés efectiva se recalcula con las nuevas condiciones de actualización de la tasa del préstamo, cada vez que se fije el nuevo tipo de interés aplicable.

Durante el año 2025 el Distrito de Medellín no incumplió el pago del capital ni de intereses de los préstamos por pagar.

21.3. Revelaciones de baja en cuentas diferentes al pago de la deuda

Al cierre de 2025, el Distrito de Medellín no dio de baja cuentas por pagar por financiamiento interno y externo de largo plazo.

21.4. Informe de estado del pago de la deuda del Metro de Medellín Ltda.

El 21 de mayo de 2004, se suscribió el acuerdo de pago entre la Nación, la Empresa Metro de Medellín, el Departamento de Antioquia y el Distrito de Medellín, en el cual se estableció la forma en la cual las entidades territoriales participarán en la financiación del Sistema de Transporte Masivo de Pasajeros de la Ciudad de Medellín y el Valle de Aburrá. Lo anterior, para lograr cubrir y atender las obligaciones a cargo del Metro de Medellín de acuerdo a la reestructuración de su deuda y a la insuficiencia de recursos proyectados pignorados en virtud de lo establecido en las Leyes 86 de 1989, 310 de 1996 y 488 de 1998.[136]

Saldo de la Deuda del Metro de Medellín.

De conformidad con el Artículo 5 de la Ley 310 de 1996:

“Las entidades territoriales participantes en el Sistema de Servicio Público Urbano de Transporte Masivo de Pasajeros de la Ciudad de Medellín y el Valle de Aburrá, deberán pignorar rentas que garanticen por lo menos un sesenta por ciento (60%) del valor presente del servicio de la deuda de todos los créditos que se hayan contraído o se encuentren contratados o que están o estuvieron garantizados o avalados por la Nación, para la financiación de este Sistema, cualquiera sea el estado de amortización en que se encuentren. El cuarenta por ciento (40%) restante queda a cargo de la Nación”.

[136] Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera, oficio radicado No 202620002914del 09/01/2026, punto 4.

Por lo tanto, el Distrito de Medellín y los otros municipios del Valle de Aburrá pignoraron los diez (10) primeros puntos de la Sobretasa a la Gasolina, mientras, el Departamento de Antioquia efectuó la pignoración del 40% del recaudo anual del impuesto al consumo de cigarrillo y tabaco. Lo anterior, para garantizar el pago del 60% de la deuda externa adquirida y avalada por la Nación.

Saldo de la deuda

Con corte al 31 de diciembre de 2025, el saldo total de la deuda del Metro de Medellín alcanzó la suma de $6.262.210.210.563 de los cuales, el 100% corresponde a deuda interna.

La variación del saldo de deuda del Metro de Medellín en relación con el año 2024, se presenta en la siguiente tabla:

Saldo Deuda intena Nacion	2025	2024	Diferencia	Variación %
Capital	4.371.333.538.755	4.371.333.538.755	**0**	**0,0**
Intereses corrientes	1.890.876.671.808	1.876.063.477.884	14.813.193.924	0,8
Total	6.262.210.210.563	6.247.397.016.639	14.813.193.924	0,2

Fuente: Metro de Medellín

Es importante destacar que en el marco del Acuerdo de Pago Metro, el concepto de deuda externa registró movimientos vigentes hasta diciembre de 2024. Bajo este esquema, la Nación asumió el 100,0% de las cuotas en las respectivas fechas de vencimiento de cada crédito. No obstante, del total pagado por concepto de deuda externa, la Nación cofinanció o subvencionó el 40,0%, mientras que el 60,0% restante se adicionó al Acuerdo de Pago Metro como deuda interna.

Bajo esta lógica de amortización, y hasta la vigencia 2024, el 60,0% correspondiente se fue incorporando progresivamente al Acuerdo de Pago Metro, como efecto de lo anterior, durante la vigencia 2025 el saldo registrado presentó un incremento del 0,2% ($14.813.193.924) explicado por la variación en el componente de intereses corrientes.

En adelante, los únicos movimientos del Acuerdo de Pago Metro corresponderán a la causación mensual de intereses y a los pagos que se efectúen con las fuentes pignoradas; inicialmente, dichos pagos se destinarán a cubrir los intereses y, posteriormente, a la amortización del capital del Acuerdo de Pago Metro. No obstante, es importante resaltar que los saldos netos positivos en exceso registrados en el Acuerdo de Pago Metro han tenido un impacto favorable, en la medida en que han permitido acelerar el pago de intereses, honrando la obligación en un plazo inferior al proyectado en el esquema de amortización establecido en el anexo 4 del mismo, el cual "Estableció el flujo mínimo mensual y/o flujo mínimo trimestral de los ingresos pignorados que deben ser consignados a favor de la nación por concepto de rentas pignoradas de sobretasa a la gasolina e impuesto al consumo del cigarrillo y tabaco".

Comportamiento del pago de la deuda del Metro con las rentas pignoradas.

Entre los factores que incidieron en el comportamiento del recaudo de la sobretasa a la gasolina durante la vigencia, se destaca el sostenimiento del porcentaje de mezcla de alcohol carburante, fijado por el Ministerio de Minas y Energía en 10,0%; esta medida redujo la cantidad de galones de gasolina gravables, en la medida en que una proporción del combustible es sustituida por etanol, lo que disminuye la base imponible del tributo. Adicionalmente, se evidenció una recuperación en la dinámica del consumo de combustibles. La combinación de estos factores explica que el crecimiento de los ingresos por sobretasa a la gasolina se haya situado por encima del ajuste tarifario establecido en la Ley, reflejando un mejor desempeño del recaudo durante la vigencia 2025.

En el ejercicio fiscal de 2025, el recaudo por concepto de sobretasa a la gasolina alcanzó $137.782.183.706, lo que representó un crecimiento de $10.376.477.078, equivalente a un 8,1% más en comparación con los $127.405.706.628 registrados en 2024. Este aumento es coherente con la actualización de las tarifas de la gasolina motor corriente y motor extra, según lo dispuesto en la Ley 2093 de 2021, experimentaron un ajuste del 5,2% para la vigencia de 2025, en la cual "Las tarifas previstas en este artículo se incrementarán a partir del 1 de enero de cada año, con la variación anual del índice de precios al consumidor certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) al 30 de noviembre, y el resultado se aproximará al peso más cercano. La Dirección de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público certificará y publicará, antes del 1 de enero de cada año, las tarifas así indexadas".

Del total de recursos aportados, el Distrito de Medellín contribuyó con $88.492.476.000, los cuales representan el 64,2%. Los restantes municipios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá -AMVA- (Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta) aportaron el 35,8%, equivalente a $49.289.707.706.

En comparación con el año 2025, el Distrito de Medellín aumentó los aportes a favor de la Nación en $6.222.149.513 (7,6%), pasando de $82.270.326.487 en 2024 a $88.492.476.000 en 2025. Por su parte, los otros municipios del AMVA contribuyeron con $49.289.707.706 en 2025, representando un incremento del 9,2% en comparación con los $45.135.380.141 aportados en 2024.

A continuación, se presentan los valores consignados en la vigencia 2025 comparativos con el año 2024:

RENTA	Consignación rentas pignoradas en la vigencia 2025		Consignación rentas pignoradas en la vigencia 2024		Variacion valores consiganados	%
	Valor consignado $	Valor proyectado $	Valor consignado $	Valor proyectado $		
Gasolina	137.782.183.706	108.652.958.920	127.405.706.628	103.479.008.495	10.376.477.078	8,1
Tabaco	60.821.521.098	50.147.744.522	57.803.540.219	47.759.756.687	3.017.980.879	5,2
Total	198.603.704.804	158.800.703.442	185.209.246.847	151.238.765.182	13.394.457.957	7,2

Cifras en pesos.: Fuente: Metro de Medellín.

En lo relacionado con el Impuesto al Cigarrillo y Tabaco, los valores consignados a favor de la Nación por el Departamento de Antioquia ascendieron a $60.821.521.098, lo que representa un incremento del 5,2% ($3.017.980.879) en comparación con los $57.803.540.219 registrados en el 2024.

Como se puede observar en la tabla anterior, los montos consignados a la Nación por las rentas pignoradas, es decir, la Sobretasa a la Gasolina y el Impuesto al Cigarrillo y Tabaco, alcanzaron las proyecciones esperadas para el año 2025, con una ejecución del 126,8% y 121,3%, respectivamente. Por ende, estos recursos resultaron ser suficientes para cubrir las cuotas mínimas establecidas en el Anexo4 del Acuerdo de Pago (columna denominada "valor proyectado $"). De hecho, los recursos girados adicionalmente, constituirán parte de los Saldos Excesos Netos, que representan la diferencia positiva entre los recursos girados a la Nación y el monto mínimo establecido en el acuerdo de pago, acumulados hasta la fecha.

Finalmente, con fecha de corte al 31 de diciembre de 2025, se han girado conjuntamente por parte del Distrito de Medellín, el Departamento de Antioquia y los demás municipios del Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA más recursos de los establecidos anualmente en el acuerdo de pago de forma acumulada, de acuerdo con el Anexo 4. Esto ha generado un saldo de excesos netos por un valor total de $386.665.632.301, compuesto de la siguiente manera:[137]

RENTA	VALOR CONSIGNADO	VALOR PROYECTADO	DIFERENCIA	%
Sobretasa a la Gasolina	1.740.741.603.708	1.444.515.404.078	296.226.199.630	120,5
Impuesto al Tabaco	764.587.416.439	674.147.983.768	90.439.432.671	113,4
Total	2.505.329.020.147	2.118.663.387.846	386.665.632.301	118,3

NOTA 22. CUENTAS POR PAGAR

La composición de las cuentas por pagar presentadas en el estado de situación financiera a 31 de diciembre de 2025 es la siguiente:

[137] Subsecretaría de Presupuesto y Gestión Financiera, oficio radicado No 202620002914del 09/01/2026, punto 4.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR
CUENTAS POR PAGAR	**100,0**	**604.121.700.712**	**574.612.070.567**	**29.509.630.145**	**5,1**
Subvenciones por Pagar	82,4	497.630.028.376	483.135.949.879	14.494.078.497	3,0
Recursos a favor de terceros	7,0	42.074.930.587	44.099.333.861	-2.024.403.274	-4,6
Créditos Judiciales	3,0	18.265.675.999	0	18.265.675.999	100,0
Retención en la Fuente e Impto de Timbre	3,0	17.989.451.097	13.655.135.792	4.334.315.305	31,7
Transferencias por pagar	2,6	15.534.451.582	9.578.565.511	5.955.886.071	62,2
Otras cuentas por pagar	1,6	9.686.051.116	19.467.223.847	-9.781.172.731	-50,2
Impuesto al Valor Agregado - IVA	0,2	1.086.992.958	946.853.594	140.139.364	14,8
Descuentos de nómina	0,1	828.573.148	708.958.138	119.615.010	16,9
Adquisición de bienes y servicios nacionales	0,1	561.368.600	3.020.049.945	-2.458.681.345	-81,4
Admon.y Prestación de Serv.de Salud	0,1	464.177.249	0	464.177.249	100,0

Al cierre de la vigencia 2025 las cuentas por pagar presentan un saldo de $604.121.700.712 con un aumento respecto al mismo periodo de la vigencia anterior del 5,1%, equivalente a $29.509.630.145.

22.1. Revelaciones generales

Al 31 de diciembre de 2025, la totalidad de las cuentas por pagar corresponden a obligaciones de corto plazo, exigibles dentro de los doce (12) meses siguientes al cierre del periodo, clasificadas como pasivos corrientes.

Los plazos de pago se encuentran establecidos en la normativa legal aplicable y en los contratos suscritos por el Distrito de Medellín, atendiendo el cronograma presupuestal y financiero definido por la Subsecretaria de Tesorería.

La programación del giro de las órdenes de pago recibidas por la Tesorería, se realiza teniendo en cuenta las prioridades de acuerdo con la ley y lo establecido en el CODFIS, así: servicios públicos, pagos laborales, deuda pública, conciliaciones, sentencias, fallos judiciales, contratos de prestación de servicios, acreedores y proveedores.

Las cuentas más representativas del grupo cuentas por pagar son las siguientes:

22.1.1 Subvenciones por pagar

Corresponden a los recursos pendientes de giro a favor del Metro de Medellín Ltda., derivados del Convenio de Cofinanciación firmado el 30 de noviembre de 2020, suscrito entre la Nación, el Distrito de Medellín y la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. – Metro de Medellín Ltda., para la ejecución del proyecto Corredor de Transporte de la 80, en el marco del Sistema de Transporte Masivo de Medellín.

Al cierre de la vigencia 2025, la cuenta subvenciones por pagar presenta un saldo de $497.630.028.376, con un aumento respecto al mismo periodo de la vigencia anterior del 3%, este valor corresponde a la vigencia futura de 2025.

AÑO	Aporte (monto máximo en pesos corrientes)
2024	483.135.949.879
2025	497.630.028.376
2026	512.558.929.227
2027	527.935.697.104
2028	543.773.768.017
2029	560.086.981.057

22.1.2 Recursos a favor de terceros

Los recursos a favor de terceros corresponden a dineros recaudados, retenidos o generados que deban reintegrarse a otras entidades públicas, privadas o personas naturales, siempre que el Distrito de Medellín tenga el derecho de cobro o de retención de dichos recursos.

La Ley 1625 de 2013 expedida por el Congreso de Colombia, en el artículo 28, establece que el patrimonio y rentas de las Áreas Metropolitanas estará constituido, entre otros, por “el producto de la sobretasa del dos por mil (2x1000) sobre el avalúo catastral de los inmuebles ubicados en la jurisdicción de la respectiva Área Metropolitana, de conformidad con el artículo 317 de la Constitución Política”.

El Acuerdo 016 de 2024 expedido por el Concejo Distrital de Medellín “Por medio del cual se determina una Sobretasa con destino a la protección del Medio Ambiente y de los Recursos Naturales Renovables en el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín para el año 2025”, estableció el plazo para el traslado de estos recursos dentro de los 10 días siguientes a su recaudo para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá con periodicidad mensual y con intereses de mora del 12% anual en el evento de retardo del mismo; como lo establece el parágrafo 1° del artículo 28 de la Ley 1625 de 2013. Para la Corporación Autónoma del Centro de Antioquia CORANTIOQUIA con periodicidad trimestral, de conformidad con el artículo 44 de la Ley 99 de 1993.

Al cierre de la vigencia 2025, la cuenta recursos a favor de terceros presenta un saldo de $42.074.930.587 con una disminución respecto al mismo periodo de la vigencia anterior del 4,6%, equivalente a $2.024.403.274.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR
RECURSOS A FAVOR DE TERCEROS	**100,0**	**42.074.930.587**	**44.099.333.861**	**-2.024.403.274**	**-4,6**
Recaudo de la sobretasa ambiental	59,9	25.206.045.866	27.558.000.515	-2.351.954.649	-8,5
Otros recursos a favor de terceros	27,0	11.372.138.902	5.668.954.199	5.703.184.703	100,6
Cobro cartera de terceros	7,1	2.995.851.678	4.110.645.026	-1.114.793.348	-27,1
Rendimientos financieros	4,8	2.005.568.262	2.451.485.367	-445.917.105	-18,2
Recaudos por clasificar	1,2	495.325.879	1.796.037.226	-1.300.711.347	-72,4
Estampillas	0,0	0	2.514.211.528	-2.514.211.528	-100,0

A continuación, se detalla los principales conceptos clasificados en esta cuenta pendientes de giro al 31 de diciembre del año 2025:

- Recaudo de la sobretasa ambiental a favor del Área Metropolitana del Valle de Aburrá por un valor de $23.578.010.305 y de Corantioquia por un valor de $1.592.137.186.

CONCEPTO	% PART.	SALDO FINAL 2025	SALDO FINAL 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
CAPITAL RECAUDO A FAVOR DE TERCEROS	**100,0**	**25.170.147.491**	**27.557.722.264**	**-2.387.574.773**	**-8,7**
Recaudo Sobretasa Metropolitana	93,7	23.578.010.305	25.765.458.693	-2.187.448.388	-8,5
Recaudo Sobretasa Medio Ambiente	6,3	1.592.137.186	1.792.263.571	-200.126.385	-11,2

Esta cuenta presenta una diferencia a diciembre 31 de 2025 por $35.898.375 de devoluciones a favor de terceros, así:

CONCEPTO/Devolución	SALDO FINAL 2025
Devolución Recaudo Sobretasa Metropolitana	35.820.049
Devolución Recaudo Sobretasa Medio Ambiente	78.326
TOTAL	**35.898.375**

- Cobro cartera de terceros por el cobro de intereses a la sobretasa del Área Metropolitana del Valle de Aburrá por $2.733.809.343 y Corantioquia por un valor de $261.921.745.

CONCEPTO	% PARTICIPACION	SALDO FINAL 2025	SALDO FINAL 2024	VALOR VARIACIÓN	% VARIACION
INTERES RECAUDO A FAVOR DE TERCEROS	**100,0**	**2.995.731.088**	**4.110.645.026**	**-1.114.913.938**	**-27,1**
Cobro Interés Sobretasa Metropolitana	91,3	2.733.809.343	3.742.829.802	-1.009.020.459	-27,0
Cobro Interés Sobretasa Medio Ambiente	8,7	261.921.745	367.815.224	-105.893.479	-28,8

La diferencia que se presenta, obedece a la devolución pendientes de giro a diciembre 31 de 2025.

CONCEPTO/Devolución	SALDO FINAL 2025
Devolución Interés Sobretasa Metropolitana	120.590
Devolución Interés Sobretasa Medio Ambiente	0
TOTAL	**120.590**

22.1.3 Transferencias por pagar

Corresponde a traslado de recursos por transacciones sin contraprestación directa, entregados a otras entidades públicas de diferentes niveles y sectores.

Al cierre de la vigencia 2025 la cuenta transferencias por pagar presenta un saldo de $15.534.451.582 con un aumento respecto al mismo periodo de la vigencia anterior del 62.2%, equivalente a $5.955.886.071.

A continuación, se detalla las transferencias pendientes de giro al 31 de diciembre del año 2025:

CONTRATO / NORMATIVIDAD	ENTIDAD	DETALLE	VALOR
Ley 16/25/2013	Area Metropolitana del Valle de Aburrá	Transferencia por impuesto predial	9.709.998.089
Acuerdo 093 de 2023, Concepto CGN 20251100039641	Universidad de Antioquia	Transferencia estampilla Universidad de Antioquia	3.324.453.493
4600103252	Banco distrital	Entrega de recursos para realizar la gestión integral de las líneas de microcréditos del programa Banco Distrital de Medellín	2.000.000.000
Decreto 1028 de 2025	A C I Agencia de Cooperacion e Invesión de Medellín.	Aportes del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellin, para el cumplimiento de los indicadores del plan de desarrollo 2024-2027 “Medellin Te Quiere”	500.000.000
TOTAL TRANSFERENCIA POR PAGAR			**15.534.451.582**

22.1.4 Otras cuentas por pagar

Al cierre de la vigencia 2025 la cuenta otras cuentas por pagar presenta un saldo de $9.686.051.116 con una disminución respecto al mismo periodo de la vigencia anterior del 50.2%, equivalente a $9.781.172.732.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	**100,0**	**9.686.051.116**	**19.467.223.848**	**-9.781.172.732**	**-50,2**
Saldos a favor de beneficiarios	39,4	3.815.734.267	3.370.022.715	445.711.552	13,2
Arrendamiento operativo	28,1	2.720.973.288	0	2.720.973.288	100,0
Otras cuentas por pagar	10,8	1.043.096.109	14.705.644.964	-13.662.548.855	-92,9
Servicios	10,0	967.000.000	210.406.788	756.593.212	359,6
Comisiones	4,9	478.352.508	-1	478.352.509	100,0
Cheques no cobrados o por reclamar	3,8	366.393.759	682.815.426	-316.421.667	-46,3
Honorarios	3,0	294.501.185	498.333.954	-203.832.769	-40,9

Los principales conceptos clasificados en este ítem a diciembre 31 del año 2025 son los siguientes:

- Al cierre de la vigencia 2025 los saldos a favor de beneficiarios ascienden a $3.815.734.267 y participa con el 39,4% del total de otras cuentas por pagar; estos saldos corresponden principalmente a recaudos pendientes de devolución o compensación, originados en pagos dobles o pagos de lo no debido. Dichos valores se registran en esta cuenta hasta tanto el contribuyente solicite formalmente su devolución o se logre identificar plenamente el concepto del ingreso, la renta, el documento soporte de la obligación o la intención real del pago, permitiendo así su aplicación o compensación correspondiente.

- Arrendamientos por valor de $2.720.973.288, correspondiente al contrato No.4600105501 de 2025 cuyo objeto es “Contrato interadministrativo de arrendamiento de los pisos 3, 4, 5 y 6 en el edificio Centro Cívico Plaza de la Libertad, ubicado en la Carrera 53ª #42-161”, del valor total $1.322.287.235 quedaron en cuentas por pagar en tesorería y $1.398.686.053 corresponden a servicios recibidos a entera satisfacción por parte del supervisor y pendientes de presentación de la factura con el lleno de los requisitos o, la cuenta de cobro por parte del contratista o proveedor, lo cual fue debidamente certificado por el ordenador del gasto.

- Como parte del saldo de la subcuenta otras cuentas por pagar, que asciende a $1.043.096.109, se encuentran valores pendientes de giro al 31 de diciembre de 2025 por $997.358.429, correspondientes a recursos destinados a operadores del Programa Banco Distrital para la operación de las líneas de crédito.

- Servicios de apoyo administrativo y empresarial prestados al Distrito de Medellín por $967.000.000 que se encuentran pendiente de giro en la Tesorería correspondientes al contrato No. 4600106221 cuyo objeto es: “Aunar esfuerzos para el mantenimiento y/o adecuación integral de los gimnasios, parques infantiles y obras complementarias ubicadas en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín”.

Al cierre de la vigencia 2025, no se presentó baja en cuentas de cuentas por pagar.

NOTA 23. BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS

Los beneficios a los empleados se componen de las retribuciones que el Distrito de Medellín proporciona a los empleados públicos, trabajadores oficiales, pensionados, docentes y administrativos de educación, incluyendo los beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual. Asimismo se incluyen las obligaciones reconocidas a favor de sobrevivientes, beneficiarios y/o sustitutos.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS	**100,0**	**4.180.580.448.870**	**4.323.775.099.763**	**-143.194.650.893**	**-3,3**
Beneficios posempleo - pensiones	95,1	3.975.471.654.786	4.109.503.227.280	- 134.031.572.494	-3,3
Beneficios a los empleados a corto plazo	3,6	150.527.616.301	159.238.426.916	- 8.710.810.615	-5,5
Beneficios a los empleados a largo plazo	1,3	54.581.177.783	55.033.445.567	- 452.267.784	-0,8
RESULTADO NETO DE LOS BENEFICIOS	**100,0**	**2.315.414.204.304**	**2.741.670.156.732**	**-426.255.952.428**	**-15,5**
Posempleo	91,1	2.110.305.410.220	2.527.398.284.249	- 417.092.874.029	-16,5
A corto plazo	6,5	150.527.616.301	159.238.426.916	- 8.710.810.615	-5,5
A largo plazo	2,4	54.581.177.783	55.033.445.567	- 452.267.784	-0,8
PLAN DE ACTIVOS	**100,0**	**1.865.166.244.566**	**1.582.104.943.031**	**283.061.301.535**	17,9
Para beneficios posempleo	**100,0**	1.865.166.244.566	1.582.104.943.031	283.061.301.535	**17,9**

23.1. Beneficios posempleo – pensiones

En el año 2025 el valor más representativo dentro de los beneficios a los empleados corresponde a los beneficios posempleo-pensiones por $3.975.471.654.786, el cual tuvo un decremento de 3,3% respecto a la vigencia 2024. En esta cuenta se registra la información suministrada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público correspondiente al cálculo actuarial del pasivo pensional del Distrito de Medellín, para el corte de esta vigencia, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, no ha suministrado la información para la actualización del cálculo actuarial.[138]

23.2. Beneficios a los empleados a corto plazo

Son los beneficios otorgados a los empleados que hayan prestado sus servicios durante el periodo contable, y la obligación del pago vence dentro de los doce meses siguientes al cierre del mismo. Las obligaciones reconocidas por este concepto a la fecha de corte ascienden a $150.527.616.301, representados en:

[138] www.minhacienda.gov.co - Carta Circular Radicado: 2-2026-000980.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Beneficios a los empleados a corto plazo	**100,0**	**150.527.616.301**	**159.238.426.916**	**-8.710.810.615**	**-5,5**
Cesantías	34,7	52.270.484.026	36.490.033.180	15.780.450.846	43,2
Prima de servicios	17,0	25.632.618.459	23.152.489.278	2.480.129.181	10,7
Vacaciones	16,1	24.274.416.212	21.691.873.660	2.582.542.552	11,9
Bonificaciones	13,6	20.407.619.639	18.074.168.559	2.333.451.080	12,9
Prima de vacaciones	12,7	19.139.942.185	17.113.820.451	2.026.121.734	11,8
Intereses a las cesantías	2,5	3.836.508.151	3.449.597.213	386.910.938	11,2
Aportes a fondos pensionales-empleador	1,1	1.613.360.276	22.746.484.263	-21.133.123.987	-92,9
Nómina por pagar	1,0	1.445.917.509	467.753.924	978.163.585	209,1
Aportes seguridad social en salud-empleador	0,8	1.215.943.320	15.333.870.591	-14.117.927.271	-92,1
Otras primas	0,4	589.804.791	591.044.827	-1.240.036	-0,2
Prima de navidad	0,1	100.470.270	15.537.198	84.933.072	546,6
Otros beneficios a los empleados	0,0	531.463	72.713.972	-72.182.509	100,0
Aportes a cajas de compensación familiar	0,0	0	39.039.800	-39.039.800	-100,0

Las estimaciones relacionadas con cesantías, intereses a las cesantías, vacaciones, prima de vacaciones, prima de servicios y bonificaciones, se realizaron a partir de las disposiciones legales vigentes.

Las cesantías clasificadas en el corto plazo son aquellas que se liquidan anualmente a 31 de diciembre y se consignan en los fondos administradores de cesantías antes del 14 de febrero del siguiente año, Ley 344 de 1996 del Congreso de Colombia, “Por la cual se dictan normas tendientes a la racionalización del gasto público, se conceden unas facultades extraordinarias y se expiden otras disposiciones”.

Las vacaciones corresponden a un descanso remunerado al que tienen derecho los empleados públicos y trabajadores oficiales, equivalente a 15 días por cada año de servicio.

La prima de vacaciones es una prestación social a cargo del empleador, en donde se les reconoce a los empleados 15 días de salario por cada año de servicio; en el caso de los trabajadores oficiales se les reconoce 30 días de salario por cada año de servicio.

Para los docentes, la prima de vacaciones se reconoce en una proporción del 40% del salario mensual hasta el año de 1997 y del 50% a partir del año 1998. Además, se reglamenta que para el reconocimiento de esta prima los docentes deben laborar 10 meses del año escolar, esta prestación se hará efectiva para los docentes que laboran en el calendario "A", a partir del mes de diciembre y para los docentes del calendario "B" en el mes de julio, correspondiente a cada vigencia fiscal (Decreto 1381 de 1997). Mediante Decreto 1796 del 21 de diciembre de 2021 de la Presidencia de la República, se modificó el artículo No 2 del Decreto 1381 de 1997 del Ministerio de Educación Nacional, otorgando el derecho al pago proporcional de la prima de vacaciones.

Los docentes y directivos docentes tendrán derecho al reconocimiento y pago de la prima de vacaciones de manera proporcional al tiempo efectivamente laborado en el calendario académico correspondiente, cuando se ingrese con posterioridad al inicio del calendario académico, se retire del servicio activo sin cumplir el requisito de tiempo establecido en el presente artículo o, cuando

se encuentre en una de las situaciones administrativas legalmente establecidas que puedan afectar el reconocimiento de la mencionada prima.

Para los docentes se reglamenta a partir del 2015, una prima de servicios equivalente a 15 días de remuneración, la cual se cancela los primeros 15 días del mes de julio (Decreto 1545 de 2013 de la Presidencia de la República).

La bonificación pedagógica, es un reconocimiento que se efectúa en favor de los docentes y directivos docentes, el cual según el Decreto 1797 del 21 de diciembre de 2021 de la Presidencia de la República, percibirán un valor equivalente al 19% de la asignación básica mensual del cargo que vienen desempeñando al momento de su causación; esta bonificación se reconocerá y pagará una vez al año, cuando el docente y directivo docente cumpla un año continuo de servicios efectivamente prestado (Decreto 2354 de 2018).

La bonificación por servicios prestados es un reconocimiento que se efectúa en favor de los empleados públicos y equivale al 50% del valor de la asignación básica y los gastos de representación, para aquellos que devenguen una remuneración mensual inferior a $2.000.000, ajustado anualmente en el mismo porcentaje que se incremente la asignación básica salarial del nivel nacional. Para los demás empleados, la bonificación será equivalente al 35%. La bonificación por servicios prestados se reconocerá y pagará al empleado público cada vez que cumpla un (1) año continuo de labor en una misma entidad pública. (Art. 45, 47 y 48, Decreto 1042 de 1978 y Decreto 2418 de 2015 expedidos por la Presidencia de la República, regulan la bonificación por servicios prestados para los empleados públicos del nivel territorial).

La variación en los conceptos de cesantías, aportes a fondos pensionales – empleador y aportes seguridad social en salud – empleador se presenta por el reconocimiento de los aportes patronales por cesantías $20.129.097.330, aportes patronales pensión $1.613.360.276 y aportes patronales salud $1.215.943.320 de los docentes financiados por el Sistema General de Participaciones, valores que están pendientes de transferir al Fondo Nacional de Prestaciones Sociales del Magisterio - FOMAG por parte del Ministerio de Educación Nacional; lo anterior, en aplicación a lo contemplado en el Concepto No. 20231100012001, de la Contaduría General de la Nación – CGN y de conformidad con la Ley 91 de 1989 del Congreso de la República.

El FOMAG, es una cuenta especial de la Nación, cuyos recursos son manejados por una entidad fiduciaria estatal o de economía mixta, en la cual el Estado tiene más del 90% del capital. El FOMAG atenderá las prestaciones sociales del personal docente nacional y nacionalizado. De otra parte, la Ley 715 de 2001 del Congreso de la República, establece que el Sistema General de Participaciones está constituido por los recursos que la Nación transfiere a las entidades territoriales.

La naturaleza de los empleos que ocupa el personal directivo en el Distrito de Medellín es de libre nombramiento y remoción y le aplica los siguientes beneficios:

Concepto	Derecho	Cuantía
Asignación básica	Salario	De conformidad con el grado y cargo
Prima de navidad	Prestación social	1 salario por año de servicio
Prima de servicios	Prestación social	15 días de salario por año de servicio
Bonificación por servicios	Salario	35% de la asignación básica
Prima de vacaciones	Prestación social	15 días de salario por año de servicio
Vacaciones	Prestación social	Se reconoce la asignación básica durante el período de descanso
Cesantías	Prestación social	1 salario por año de servicio
Intereses a las cesantías	Prestación social	12% anual sobre las cesantías
Bonificación por recreación	Prestación social	2 días de la asignación básica

Respecto al Alcalde Distrital, le corresponde por disposición nacional la prima de gestión territorial, la cual corresponde a un reconocimiento con carácter de prestación social, pagadera anualmente en dos partes iguales en los meses de junio y diciembre. Ésta será equivalente al cien por ciento (100%) de la remuneración mensual por concepto de asignación básica, más gastos de representación. Decreto Nacional 1390 de 2013 de la Presidencia de la República.

Así mismo, le corresponde por disposición legal, la bonificación por dirección, la cual corresponde a una prestación social con base en la cual se le reconoce al señor Alcalde, el equivalente a 4 veces la asignación básica mensual, la cual se cancelará en 3 pagos iguales, el día 30 en los meses de abril, agosto y diciembre del año respectivo. Decretos Nacionales: 1472 de 2001; 4353 de 2004 (Art. 2); 1390 de 2008 (Art. 2); 1048 de 2011 (Art. 6).

Se clasifica como pasivo corriente, los beneficios a los empleados a corto plazo, las obligaciones de largo plazo pagaderas dentro de la vigencia siguiente, el monto de las cesantías retroactivas y las obligaciones posempleo pagaderas dentro del año siguiente a partir de la fecha de presentación de los estados financieros, según proyecciones presupuestales o información obtenida de las áreas responsables.

23.3. Beneficios y plan de activos para beneficios a los empleados a largo plazo

Son aquellos beneficios diferentes de los de corto plazo, de los de posempleo y de los correspondientes a la terminación del vínculo laboral o contractual, otorgados a los empleados con vínculo laboral vigente, y cuya obligación de pago no vence dentro de los doce meses siguientes a la fecha del cierre contable.

Los beneficios a empleados a largo plazo reconocidos a la fecha de corte ascienden a $54.581.177.783, y presentan la siguiente composición:

Beneficios largo plazo		Cuantía de la obligación 2025	Cuantía de la obligación 2024	Variación	% Variación
Cesantías retroactivas	96,2	52.512.222.196	52.642.698.953	-130.476.757	-0,2
Prima de antigüedad	3,8	2.068.955.587	2.390.746.614	-321.791.027	-13,5
Total beneficios largo plazo	**100,0**	**54.581.177.783**	**55.033.445.567**	**-452.267.784**	**-0,8**

Las cesantías retroactivas amparan los trabajadores del sector público vinculados antes del 30 de diciembre de 1996, otorgadas a empleados y trabajadores oficiales y se liquidan con base en el último salario devengado por todo el tiempo de servicio, sin lugar a intereses a las cesantías.

A la fecha de corte, el Distrito de Medellín no cuenta con activos que respalden el pago de las obligaciones por concepto de prima de antigüedad y cesantías retroactivas; estas obligaciones son cubiertas con apropiaciones incluidas en el presupuesto general del Distrito de Medellín de cada anualidad.

La prima de antigüedad corresponde a una prestación extralegal, que se otorga a los servidores públicos en razón del tiempo que llevan prestando sus servicios a la entidad distrital, bien sea en forma continua o discontinua. Para los empleados públicos, que hayan ingresado antes del 01 de septiembre de 2002, esta prima se reconocerá con la asignación básica mensual vigente al momento en que se cause el derecho, así:

Prima de antigüedad		
Descripción	Años	% Salario básico
Empleados	5	25
	10	38
	15	50
	20	100
Trabajadores oficiales	5	50
	10	65
	15	80
	20	120
	25	125
	30	140
	35	150
	40	160

A diciembre 31 de 2025, la prima de antigüedad solo se está pagando a los trabajadores oficiales, toda vez que mediante demanda de nulidad simple interpuesta el 7 de febrero de 2018, se decreta la suspensión provisional de este beneficio a los empleados, por tal motivo, no presenta variaciones significativas. Para efectos del cálculo de las obligaciones por este concepto no se consideró esta suspensión, hasta tanto se conozca la decisión judicial definitiva.

Para el nivel Directivo no existen beneficios a largo plazo.

23.4. Beneficios y plan de activos posempleo - pensiones y otros

Son los beneficios que se pagarán después de que el servidor complete el periodo de empleo en el Distrito de Medellín. Dentro de estos beneficios se encuentran: las pensiones a cargo del Distrito de Medellín y otros beneficios posteriores al empleo como programas de bienestar social. El Distrito de Medellín alcanza a cubrir el 54,2% del pasivo pensional con los recursos que componen el plan de activos.

El valor de los pasivos, ganancias o pérdidas actuariales reconocidas durante el periodo, se detallan a continuación:

Detalle	Beneficios posempleo					Total
	Pensiones de jubilación patronales	Cuotas partes de pensiones	Cálculo actuarial de pensiones actuales	Cálculo actuarial de futuras pensiones	Cálculo actuarial de cuotas partes de pensiones	Valor
VALOR EN LIBROS (pasivo)	124.385.078	38.603.802.391	1.582.956.263.016	2.231.191.846.823	122.595.357.478	3.975.471.654.786
PLAN DE ACTIVOS	-	-	1.638.149.274.859	227.016.969.707	-	1.865.166.244.566
Recursos entregados en administración	-	-	1.638.149.274.859	-	-	1.638.149.274.859
Encargos fiduciarios	-	-	-	227.016.969.707	-	227.016.969.707
VALOR NETO DE LOS BENEFICIOS	**124.385.078**	**38.603.802.391**	**- 55.193.011.843**	**2.004.174.877.116**	**122.595.357.478**	**2.110.305.410.220**

23.4.1 Pensiones de jubilación

Al cierre del periodo 2025, se tiene a cargo las pensiones de 2.686 ex servidores y/o sustitutos de pensión, que por disposición legal han sido asumidas por el Distrito de Medellín conforme a lo establecido en las Leyes 100 de 1993, Ley 860 de 2003 y Ley 797 de 2003, expedidas por el Congreso de la República.[139]

23.4.2 Cuotas partes pensionales

La cuota parte pensional o jubilatoria, es un mecanismo que permite el recobro que tienen que efectuar las Cajas, Fondos de Previsión Social o la entidad reconocedora de una prestación pensional, con cargo a las entidades en las cuales el trabajador cotizó o prestó sus servicios antes de la vigencia del Sistema General de Pensiones.

El Distrito de Medellín tiene obligaciones con 53 entidades, entre las más significativas se encuentran: el Ministerio de Salud y Protección Social, Colpensiones, Fondo de Previsión Social del Congreso de la República, Empresas Públicas de Medellín y Fondo del Pasivo de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia[140]

23.4.3 Cálculo actuarial para obligaciones posempleo

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través del proyecto PASIVOCOL realiza el cálculo actuarial del pasivo pensional del Distrito de Medellín. Para el cierre contable del año 2023, se actualizaron los saldos del pasivo pensional por sector, según información publicada en la página del Ministerio de Hacienda y Crédito Público-FONPET y las comunicaciones allegadas de este Ministerio, como se explica a continuación:

- **Propósito General**

Mediante correo radicado con Número 1-2025-124691, del 3 de febrero de 2026, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público informó lo siguiente:

[139] Secretaria de Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía, oficio radicado 202620005521 del 15/01/26 Pagina 23, Numeral 1.7
[140] Secretaria Gestión Humana y Servicio a la Ciudadanía 122025 Relación de Cuotas Partes por pagar

"Respecto de la solicitud elevada, se informa que la base de datos remitida por esa entidad se encuentra en proceso de revisión y validación técnica, conforme a las instancias definidas dentro del flujo operativo del Proyecto Pasivocol. Dicho proceso contempla la verificación de consistencia, integridad y calidad de la información suministrada, previo a la generación del cálculo definitivo del pasivo pensional. En este sentido, una vez la base de datos supere satisfactoriamente las instancias de revisión establecidas, el resultado del cálculo y la correspondiente carta de cobertura serán publicadas y podrán ser consultadas a través del portal WebPasivocol". [141]

El saldo para propósito general ascendió a $3.203.020.338.770, clasificados así:

Concepto	Valor
Bonos pensionales	2.231.191.846.823
Reservas matemáticas de pensiones	849.233.134.469
Cuotas partes de pensiones	122.595.357.478
Total	**3.203.020.338.770**

Para los grupos actuariales de pensionados y sustitutos, teniendo en cuenta que, las cuotas partes por cobrar son para la entidad un activo financiero, el valor que se toma como reserva es el pasivo total, puesto que la responsabilidad por el pago de la pensión corresponde a la entidad que la ha reconocido, independientemente de que ésta pueda o no recuperar las cuotas partes.

- **Metodología y principales suposiciones actuariales**

La metodología empleada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público podrá ser consultada en la Nota Técnica publicada en la sección "Descargas" del Portal WebPasivocol.[142]

23.4.4 Política de financiación y activos del plan de beneficios

El Distrito de Medellín tiene prevista la cobertura del pasivo pensional con la suma de los recursos:

- FONPET
- Patrimonio Autónomo
- Apropiaciones presupuestales para el pago de mesadas por pensión de vejez, invalidez y muerte.
- Cuotas partes de pensiones para el año 2025 y
- El valor presente de los incrementos esperados en el saldo de cada una de las anteriores cuentas.

Para calcular el valor presente de la cobertura del pasivo pensional total del Distrito de Medellín, se proyectan las variaciones anuales de cada una de las series hasta el año 2029, determinando los

[141] Ministerio de Hacienda y Crédito Publico correo radicado No.1-2025-124691
[142] Ministerio de Hacienda y Crédito Público, correo radicado No.1-2025-124691

saldos presentes utilizando la tasa de mercado TES emitidas por el Gobierno Nacional como factor de descuento, con plazos similares a los estimados para el pago de las obligaciones.

El monto de los activos destinados por el Distrito de Medellín al 31 de diciembre de 2025, para cubrir los beneficios posempleo asciende a $1.815.709.489.238, discriminados así:

Activos del plan de beneficios pos empleo	31 de diciembre de 2025
Recursos FONPET	1.638.149.274.859
Encargo fiduciario Patrimonio Autónomo	227.016.969.707
Total Activos del plan de beneficios	**1.865.166.244.566**

Las novedades de los activos del plan de beneficios durante el periodo 2025, se detallan a continuación:

Novedades activos del plan beneficios a empleados	FONPET	Patrimonio Autónomo	Totales
Saldo inicial enero 1º de 2025	**1.379.219.330.813**	**202.885.612.218**	**1.582.104.943.031**
Aportes SGP Ley 863	15.164.009.258	-	15.164.009.258
Aportes Sistema General de Regalías	8.536.347.947	-	8.536.347.947
Aportes Sistema General de Participaciones	53.049.989.852	-	53.049.989.852
Aportes venta de activos	43.399.250	-	43.399.250
Aportes Loto	3.216.772.049	-	3.216.772.049
Recobro Cuotas Partes Pensionales	72.806.971	-	72.806.971
Rendimientos FONPET	107.705.449.995	-	107.705.449.995
Impuesto de timbre	71.141.168.724		
Retiros y/o devoluciones	0	-	0
Reintegros	-	618.390.608	618.390.608
Rendimientos Patrimonio Autónomo	-	17.243.325.539	17.243.325.539
Aportes distritales	-	47.897.995.598	47.897.995.598
Pago comisiones	-	-469.697.256	-469.697.256
Pago bonos pensionales	-	-41.158.657.000	-41.158.657.000
Valor razonable de los activos para cubrir beneficios posempleo a diciembre 31 de 2024	**1.638.149.274.859**	**227.016.969.707**	**1.865.166.244.566**

En la vigencia 2025 el Distrito de Medellín no presentó modificaciones, reducciones o liquidaciones por concepto de beneficios pos empleo.

El Distrito de Medellín no reconoce costos del servicio presente toda vez que los servidores activos se encuentran afiliados a un fondo de ahorro individual o de prima media. Los costos de servicio pasado fueron reconocidos en el periodo con la actualización del cálculo actuarial informado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Al corte de la vigencia 2025 no se tienen reconocidos beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual.

El cálculo de ganancias o pérdidas actuariales (planes posempleo) no fue posible registrarlo, según consta en comunicación del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, radicado No. 1-2025-124691.[143]

NOTA 24. PROVISIONES

El Distrito de Medellín reconoce provisiones por los procesos judiciales que cursan en su contra, principalmente por los siguientes tipos de acción: administrativos, acciones de grupo, civiles y mecanismos alternativos de solución de conflictos.

Para el cierre del periodo contable se realizó la evaluación del riesgo con aplicación de la metodología "Metodología de Valoración del Pasivo Contingente Judicial por Sentencias y Conciliaciones en contra de las Entidades Estatales" (2ª versión)[144], desarrollada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y según calificación realizada por el área gestora responsable (Secretaría General), con el propósito de cuantificar y actualizar el valor del pasivo estimado que corresponda al valor de las demandas interpuestas en contra de la entidad Distrital.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
PROVISIONES	**100,0**	**352.834.840.558**	**166.113.176.494**	**186.721.664.064**	**112,4**
Litigios y demandas	99,1	349.737.635.452	159.533.060.749	190.204.574.703	119,2
Provisiones diversas	0,9	3.097.205.106	6.580.115.745	-3.482.910.639	- 52,9

La conciliación de las provisiones es la siguiente:

Detalle	Litigios y demandas	Provisiones diversas	Total
Saldo inicial a 01 de enero de 2025	**159.533.060.749**	**6.580.115.745**	**166.113.176.494**
Adiciones	114.417.304.613	1.725.620.027	116.142.924.640
Utilizaciones (-)	-30.798.496.056	-74.665.671	-30.873.161.727
Reversiones, montos no utilizados (-)	-446.312.672	-209.819.668	-656.132.340
Ajuste por cambios es estimaciones (Cambio en factor de descuento)	102.038.942.488	69.091.003	102.108.033.491
Saldo final al 31 de diciembre de 2025	**344.744.499.122**	**8.090.341.436**	**352.834.840.558**

Las provisiones cubren las pérdidas estimadas probables relacionadas con litigios que surgen en la operación del Distrito de Medellín. Las principales variables consideradas en el cálculo de la provisión son: Índice de Precio al Consumidor – IPC para expresar el valor económico de las demandas a precios actuales, valor estimado a pagar, fecha de inicio y fecha estimada de pago para

[143] Ministerio de Hacienda y Crédito Publico correo del 3/02/2026, Metodología Valoración del Pasivo Contingente Judicial por Sentencias y Conciliaciones en contra de las Entidades Estatales.
[144] Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Metodología Valoración del Pasivo Contingente Judicial por Sentencias y Conciliaciones en contra de las Entidades Estatales, pág. 5.

aquellos litigios calificados como probables.

Para disminuir las condiciones de incertidumbre relativas al valor o a las fechas de salida de recursos, el Distrito de Medellín adoptó la metodología expedida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, que permite tener una aproximación más cercana al pago real que efectuaría la entidad, ante un posible fallo desfavorable de los procesos en contra y el tiempo esperado que puede durar cada proceso.

Esta metodología toma información histórica de cada proceso y de la valoración que han llevado a cabo los apoderados de los mismos, involucra árboles probabilísticos, criterios cualitativos de calificación de los apoderados, sesgos de selección y relaciones históricas, que permiten establecer el valor de las obligaciones contingentes, derivadas de los procesos judiciales o mecanismos alternativos de solución de conflictos (MASC), teniendo en cuenta las distintas instancias en las cuales se desarrollan[145].

Uno de los objetivos principales de esta metodología, es darle al alto gobierno y a las entidades estatales en general, una herramienta que permita dimensionar el pasivo a provisionar, el pasivo contingente derivado de la actividad litigiosa y generar mapas de riesgo. Lo anterior, permite tomar decisiones acertadas en materia de presupuesto, de políticas de gestión en la defensa legal de las entidades estatales y de prevención del daño antijurídico.

24.1. Litigios, demandas y provisiones diversas

A continuación, se relaciona consolidado de los litigios, demandas y provisiones diversas, por tipo de acción:[146]

Tipo de Obligación	Descripción	Número de Proceso	Valor	Años promedio de pago
Administrativ	Mecanismo jurídico que atiende las demandas entre el estado y personas naturales o jurídicas.	2.370	758.869.227.445	3
MASC	Mecanismos Alternativos Solución de Conclictos.	186	125.046.485.105	2
Otros	Demás medios de control y protección de los derechos y garantías.	30	44.408.389.080	2
Civil	Acción judicial que propende por un derecho de personas naturales o jurídicas.	27	6.876.482.268	3
Laboral	Medio que propende por las garantías prestacionales y laborales.	93	1.950.789.076	4
Total		**2.706**	**937.151.372.974**	

[145] Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Metodología "valoración de pasivos contingentes por procesos judiciales y conciliaciones en contra de las entidades estatales". Pág. 11.
[146] Unidad de Planificación y Análisis Fiscal, oficio 202620009994 del 26/01/2022.

Ante el Distrito de Medellín se presentan varios tipos de demandas, la gestión de estos procesos judiciales está a cargo de la Secretaría General, dependencia del nivel central del Distrito de Medellín que tiene como responsabilidad garantizar el direccionamiento jurídico de la Administración Distrital y la defensa de lo público, fortaleciendo la aplicación y la proyección del componente jurídico en todos los procesos. La Secretaría General está conformada así:

- Despacho de la Secretaría General.
- Subsecretaría de Prevención del Daño Antijurídico.
- Subsecretaría de Defensa y Protección de lo Público.

Dentro de las funciones asignadas a esta dependencia por medio del Decreto 883 de 2015 "por el cual se adecúa la Estructura de la Administración Distrital de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones", se destaca la función de defender el patrimonio público, función que implica la defensa técnica de los intereses del Distrito de Medellín.

Ante lo expuesto, a esta Secretaría se allega lo pertinente a las diferentes demandas en virtud de las pretensiones o hechos de las mismas; éstas se clasifican en las siguientes: procesos judiciales y/o arbitrales de carácter civil, administrativos, laborales, solicitud de mecanismos alternativos de solución de conflictos (conciliaciones, arbitraje, etc.), entre otras.

Demanda civil: La demanda civil es el tipo de demanda que se presenta o inicia por parte de un particular, sea ésta una persona natural o jurídica requiriendo algo de la entidad. De esta forma, una demanda civil se inicia cuando, tras un conflicto, la persona que ha realizado la demanda espera ser resarcida por los daños y perjuicios causados en su contra por acción u omisión de una persona natural o jurídica del sector privado en concurrencia del Distrito de Medellín.

Demanda Administrativa y/o proceso contencioso Administrativo: Es el escrito en el que una parte afectada (persona natural o jurídica) fija, con la debida separación, los hechos, los fundamentos de derecho y las pretensiones que formula para alegar el pago e indemnización de un perjuicio ocasionado por el actuar del Distrito de Medellín. Es el escrito en que se ejercitan en juicio una o varias acciones ante el juez o el tribunal competente. Los hechos que origina este escrito deben involucrar a la entidad que se demanda.

Demanda Laboral: La demanda laboral es el mecanismo más usado para solucionar problemas o conflictos entre empleador (Distrito de Medellín) y servidores.

Los MASC (Mecanismos Alternativos Solución de Conflictos) y/o solicitudes de Conciliación: son un mecanismo alternativo de solución de conflictos a través del cual, una o más personas naturales o jurídicas, de carácter privado o público, nacional o extranjera, gestionan por sí mismas la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador o árbitro.

Tipo de contingencia	Cantidad	Pasivos contingentes	Años promedio de pago	Cantidad	Activos contingentes	Años promedio de pago
Procesos administrativos	2.370	758.869.227.445	3	51	51.350.424.122	4
MASC(Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	186	125.046.485.105	2	0	0	3
Otros	30	44.408.389.080	2	1	16.320.230.438	3
Procesos civiles	27	6.876.482.268	3	54	1.961.797.531	3
Procesos laborales	9	1.950.789.076	4	0	0	0
Total	**2.622**	**937.151.372.974**		**106**	**69.632.452.091**	

NOTA 25. OTROS PASIVOS

A 31 de diciembre de 2025, el saldo de los otros pasivos por valor de $1.560.805.600.374, están representados por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
OTROS PASIVOS	**100,0**	**1.560.805.600.374**	**1.344.823.563.371**	**215.982.037.003**	**16,1**
Retenciones y anticipos de impuestos	92,9	1.450.263.924.747	1.287.877.245.485	162.386.679.262	12,6
Otros pasivos diferidos	6,5	101.387.456.856	45.425.115.021	55.962.341.835	123,2
Recursos recibidos en administración	0,4	5.801.431.762	8.405.742.923	- 2.604.311.161	- 31,0
Ingresos recibidos por anticipado	0,2	3.322.586.185	3.074.955.758	247.630.427	8,1
Depósitos recibidos en garantía	0,0	30.200.824	40.504.184	- 10.303.360	- 25,4

25.1. Anticipos, retenciones y saldos a favor por concepto de impuestos

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Anticipos, retenciones y saldos a favor por concepto de impuestos	**100,0**	**1.453.586.510.932**	**1.290.952.201.243**	**162.634.309.689**	**12,6**
Retenciones y anticipos de impuestos	88,2	1.281.982.126.704	1.123.598.163.326	158.383.963.378	14,1
Saldos a favor de contribuyentes	11,6	168.281.798.043	164.279.082.159	4.002.715.884	2,4
Ingresos recibidos por anticipado	0,2	3.322.586.185	3.074.955.758	247.630.427	8,1

El saldo de retenciones y anticipos de impuestos para el periodo 2025 asciende a $1.281.982.126.704, con un incremento del 14,1% respecto a la vigencia anterior, que equivale a $158.383.963.378, debido a que por medio de la Resolución 202450097016 del 19 diciembre de 2024, se nombraron 108 nuevos agentes autorretenedores del impuesto de industria y comercio, y se le canceló el nombramiento a 133 agentes que mediante labores de investigación por parte de la Subsecretaría de Ingresos, se estableció que por diferentes motivos no cumplían adecuadamente la función de la autorretención, que es facilitar, acelerar y asegurar el recaudo del impuesto; así las

cosas, el número total de agentes autorretenedores llega a 2.225.[147]

Otro factor que incidió en el resultado fue el aumento de un (1) punto porcentual en la tarifa a las actividades financieras.

Los valores retenidos y autorretenidos durante un periodo gravable son descontados de la declaración anual presentada para el respectivo periodo gravable, siempre y cuando hayan sido efectivamente pagados al Distrito de Medellín[148].

El valor de los anticipos de impuesto de industria y comercio, avisos y tableros y sus respectivos intereses de mora, aplicados durante la vigencia 2025 por $3.980.945.086, con una disminución del 9,4% con respecto a los aplicados en la vigencia 2024, equivalente a $411.021.582, tal como se evidencia en el siguiente cuadro:

Renta	Valores aplicados 2025	Valores aplicados 2024	Variación $	Variación %
Industria y Comercio Vig.Act.	3.390.385.601	3.814.316.185	-423.930.584	-11,1
Avisos y Tableros	199.423.132	193.952.467	5.470.665	2,8
Intereses Industria y Comercio	376.291.561	369.782.410	6.509.151	1,8
Intereses Avisos y Tableros	14.844.792	13.915.606	929.186	6,7
Total	**3.980.945.086**	**4.391.966.668**	**-411.021.582**	**-9,4**

Para el caso de los anticipos de impuesto de industria y comercio, avisos y tableros y sus respectivos intereses de mora, recaudados en la vigencia 2025 por valor de $2.404.078.599, se presenta una disminución del 13,6% con respecto a la vigencia 2024, equivalente a $379.668.677; debido al impacto generado por la eliminación de la facturación provisional, como consecuencia de la aplicación del Decreto 1249 de 2021, tal como se evidencia en el siguiente cuadro:

Renta	Valores recaudados 2025	Valores recaudados 2024	Variación $	Variación %
Industria y Comercio	1.121.582.486	1.331.148.200	-209.565.714	-15,7
Avisos y Tableros	49.070.207	48.668.927	401.280	0,8
Intereses Industria y Comercio	1.192.712.903	1.358.614.888	-165.901.985	-12,2
Intereses Avisos y Tableros	40.713.003	45.315.261	-4.602.258	-10,2
Total	**2.404.078.599**	**2.783.747.276**	**-379.668.677**	**-13,6**

[147] Subsecretaría de Ingresos, Resolución 202450097016 del 19/12/2024
[148] Acuerdo 093 del 05/12/2023, Estatuto Tributario Artículo 74.

Es importante considerar la aplicación de lo dispuesto en el Título VII del Decreto 350 de 2018 (Régimen procedimental en materia tributaria), en el cual se indica el término para solicitar la devolución y/o compensación de saldos a favor, que es de 2 años y de 5 años para los pagos en exceso o de lo no debido, respectivamente.

Los saldos a favor de contribuyentes por valor total de $168.281.798.043, tanto de industria y comercio, avisos y tableros y sus conceptos conexos (81,7%), como de impuesto predial (18,2%), presentan un incremento 2,4% con respecto a la vigencia 2024, equivalente a $4.002.715.884. En el año 2025 se tramitaron 307 resoluciones de devolución de industria y comercio y avisos y tableros por valor de $4.984.060.139 y 173 devoluciones de impuesto predial por valor de $3.530.951.086, mientras que en 2024 para ambas rentas se tramitó pago para 522 resoluciones de devolución por valor total de $4.975.145.996. Además, se tramitaron 49 resoluciones de devolución de las rentas: Delineación urbana, tasa pro deporte, estampilla justicia familiar, espectáculos públicos, estampilla procultura, cuota de fiscalización, impuesto de vehículos, contribución especial obra pública, estampilla pro-innovación, y estampilla adulto mayor; por valor de $2.392.078.667. [149]

25.2. Otros pasivos diferidos

Del concepto otros pasivos diferidos, al 31 de diciembre de 2025 registra un saldo de $101.387.456.856, y su composición es la siguiente:

[3]Subsecretaría de Ingresos, radicado 202520004465 del 15/01/2025. Punto 16.

Acreedor	Convenio	Destinación	Saldo a 2025	Recursos Recibidos 2025	Ingresos Causados durante la vigencia	Valores reintegrados	Saldo a 2024	Variacion
Área Metropolitana del Valle de Aburrá	147 de 2015	Intervención de quebradas ubicadas en la comuna 4 Aranjuez	14.918.260	0	0	0	14.918.260	0
	872 de 2017	Conexión vial norte	13.131.335.064	0	20.155.621.527	0	33.286.956.591	- 20.155.621.527
	920 de 2017	Apoyo tecnica para la construccion de la obra hidraulica de la quebrada la Picacha.	5.551.339	5.551.339	0	0	0	5.551.339
	740 de 2019	Obras Viales Corregimiento San Sebastian	177.258.064	0	32.685.282	0	209.943.346	- 32.685.282
	1093 de 2020	Estudios, Diseños y ejecución Parques Tricentenario	339.847.826	0	270.979.875	0	610.827.701	- 270.979.875
	684 de 2021	Mejoramiento integral y ambiental del Parque Lleras	76.014.367	0	0	0	76.014.367	0
	937 de 2021	Apoyo a estrategias de construcción de Paz territorial	97.727.068	0	0	0	97.727.068	0
	940 de 2021	Adecuación ambiental y urbanismo del centro administrativo de Medellín	0	0	664.207.787	1.748.681.711	2.412.889.498	- 2.412.889.498
	1023 de 2021	Planeación y estructuración de la Cárcel Metropolitana	0	0	0	901.910.693	901.910.693	- 901.910.693
	245 de 2023	Estrategias encaminadas a la construcción de paz territorial en el Distrito de Medellín	217.762.896	0	0	0	217.762.896	0
	278 de 2023	Actualización de estudios y diseños del proyecto vial lateral altavista de Medellín	770.382.987	0	581.383.667	0	1.351.766.654	- 581.383.667
	176 de 2025	Apoyar la cofinanciación para la actualizacion de los estudios, diseños y construccion lazo descendente palmas	11.090.945.513	11.090.945.513	0	0	0	11.090.945.513
	185 de 2025	Apoyar la actualizacion de estudios, diseños y construccion de obras de la avenida las palmas con la transversal inferior	2.863.273.904	2.863.273.904	0	0	0	2.863.273.904
	227 de 2025	Apoyar la conservación y mejoramiento de puentes y obras complementarias en el distrito de medellín	11.825.048.209	11.825.048.209	0	0	0	11.825.048.209
	422 de 2025	Apoyar la cofinanciacion para la construccion de insumos técnicos y la propuesta de ajuste del modelo de ocupacion de Medellín	5.000.000.000	5.000.000.000	0	0	0	5.000.000.000
	419 de 2025	Mantenimiento, optimización hidráulica y adecuación para la prevención y mitigación del riesgo en cauces hídricos, franjas de retiro y áreas de influencia	55.359.251.664	55.359.251.664	0	0	0	55.359.251.664
Agencia Nacional para la Superacion de la Pobreza Extrema-ANSPE	194 -2015	Construcción parque seguridad vial y acompañamiento a proyectos vivienda	0	0	99.152.841	0	99.152.841	- 99.152.841
Rockefeller Philanthropy Advisors	G-2021	Subvención COVID-19 para migrantes, refugiados en Medellín.	0	0	224.165.510	0	224.165.510	- 224.165.510
Ministerio de salud y protección social	Recursos Fondo FRISCO	Implementación de acciones de promoción de la salud y prevención de la enfermedad nacional	0	0	100.020.362	40.308.095	140.328.457	- 140.328.457
	Resolución 1047-2024	Atención otorgada a través de los servicios de habitación y alojamiento a las mujeres víctimas de la violencia e hijos	198.763.435	0	336.818.065	0	535.581.500	- 336.818.065
	Resolución 937-2025	Promover el derecho de las mujeres a una vida libre de violencias a sus hijos e hijas y personas dependientes	219.376.260	219.376.260	0	0	0	219.376.260
TOTAL			**101.387.456.856**	**86.363.446.889**	**22.465.034.916**	**2.690.900.499**	**40.179.945.382**	**61.207.511.474**

La cuenta registra un incremento de $61.207.511.474, equivalente al 152,3% frente al saldo del año anterior, dado que para este análisis no se tuvo en cuenta el valor de la vigencia anterior de $5.245.169.639 correspondiente al ingreso diferido por concesiones –concedente. La variación obedece principalmente al aumento de los recursos recibidos para administrar, que ascendieron a $86.363.446.889, destinados a la ejecución de convenios, en especial, con el Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA.

Durante la vigencia 2025, se realizó la ejecución de recursos por valor de $22.465.034.916, de los cuales se reconocieron $99.152.841 como ingreso para el Distrito de Medellín, derivado del Convenio 194 de 2015, suscrito con la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema (ANSPE), conforme a lo descrito en el oficio radicado 202530302473.[150] Adicionalmente, se efectuó el reintegro de recursos no ejecutados por valor de $2.690.900.499 al Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA y al Ministerio de Salud.

Los saldos más antiguos ascienden a $13.146.253.324, de los cuales el valor más representativo corresponde al convenio 872 de 2017 por valor de $13.131.335.064, actualmente se encuentra en

[150] Secretaría de Hacienda - Oficio Radicado 202530302473 del 04/07/2025

ejecución. Por su parte, el convenio 147 de 2015 presenta recursos no ejecutados, pendientes de reintegro al Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA, hasta tanto no se liquide el convenio derivado con el Instituto para el Desarrollo de Antioquia - IDEA.

Año de antigüedad	Concepto	Monto de los recursos recibidos
2015	Convenio 147-Área Metropolitana del Valle de Aburrá	14.918.260
2017	Convenio 872-Área Metropolitana del Valle de Aburrá	13.131.335.064
TOTAL		**13.146.253.324**

25.3. Recursos recibidos en administración

Se detalla el saldo y composición de los recursos recibidos en administración, con corte a 31 de diciembre de 2025:

Acreedor	Concepto	Saldo a 2025	Recursos recibidos y Rendimientos Financieros	Ejecución - Ingresos recaudados	Valores reintegrados	Saldo a 2024	Variación
Área Metropolitana del Valle de Aburrá	Convenio 630-2019	4.365.810.932	0	10.895.773	0	4.376.706.705	- 10.895.773
Departamento de Antioquia	Convenio 809-2017	11.612	832	0	0	10.780	832
Empresas Públicas de Medellín	Convenio 157 -2017	0	0	211.540.897	0	211.540.897	- 211.540.897
	Convenio 1074-2021	53.943.855	0	- 113.232	0	53.830.623	113.232
Dirección Nacional de Bomberos	Convenio 161-2021	5.647	0	- 5.647	0	0	5.647
Instituto Colombiano de Bienestar Familiar	Convenio 456-2021	0	0	0	355.966.937	355.966.937	- 355.966.937
	Convenio 674-2021	0	0	- 420.932.561	2.822.934.443	2.402.001.882	- 2.402.001.882
	Convenio 730-2022	0	0	9.300.516	319.977.225	329.277.741	- 329.277.741
	Convenio 372-2023	519.570.101	0	42.138.333	0	561.708.434	- 42.138.333
	Convenio 472-2024	94.424.023	0	20.274.901	0	114.698.924	- 20.274.901
	Convenio 633-2025	199.542.236	20.000.000.000	19.800.457.764	0	0	199.542.236
	Convenio 082-2025	98.008.764	17.992.677.347	17.894.668.583	0	0	98.008.764
	Convenio 756-2025	470.114.592	7.796.826.850	7.326.712.258	0	0	470.114.592
Totales		**5.801.431.762**	**45.789.505.029**	**44.894.937.585**	**3.498.878.605**	**8.405.742.923**	**- 2.604.311.161**

El saldo de los recursos recibidos en administración asciende a $5.801.431.762, lo cual representa una disminución de $2.604.311.161, equivalente al 31,0 % frente al año anterior. Esta variación se explica principalmente por los recursos recibidos del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar - ICBF, por valor de $45.789.505.029, de los cuales se ejecutaron $44.672.619.794 durante la vigencia 2025.

Adicionalmente, los recursos provenientes de Empresas Públicas de Medellín - EPM, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá - AMVA y la Dirección Nacional de Bomberos -DNB registraron ejecuciones conjuntas por valor de $222.317.791. Asimismo, los reintegros de recursos no ejecutados en la vigencia, ascendieron a $3.498.878.605.

Finalmente, durante el periodo 2025, no se presentaron bajas de recursos recibidos en administración por extinción de los términos de ley.

NOTA 26. PATRIMONIO

Al 31 de diciembre de 2025, el patrimonio del Distrito de Medellín está conformado por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
PATRIMONIO DE LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	**100,0**	**14.188.874.036.844**	**13.253.902.591.261**	**934.971.445.583**	**7,1**
Capital fiscal	89,4	12.686.913.947.998	12.686.913.947.998	0	0,0
Resultados de ejercicios anteriores	14,0	1.979.656.806.085	1.146.847.798.202	832.809.007.883	72,6
Resultado del ejercicio	6,3	899.886.816.001	873.130.743.776	26.756.072.225	3,1
Ganancias o pérdidas por la aplicación del método de participación patrimonial de inversiones en asociadas	0,0	-340.762.869	-343.411.532	2.648.663	-0,8
Ganancias o pérdidas por la aplicación del método de participación patrimonial de inversiones en controladas	-0,3	-39.519.211.532	6.743.516.144	-46.262.727.676	-686,0
Ganancias o pérdidas beneficios posempleo	-9,4	-1.337.723.558.839	-1.459.390.003.327	121.666.444.488	-8,3

26.1. Capital fiscal

Comprende el valor de los recursos públicos (representados en bienes y derechos) deducidas las obligaciones que tiene el Distrito de Medellín para cumplir las funciones de cometido estatal; constituido por los aportes para la creación de la entidad, los resultados de ejercicios anteriores y otras partidas que, de acuerdo con lo establecido en el Régimen de Contabilidad vigente hasta el año 2017, debían reconocerse en el patrimonio.

26.2. Resultado de ejercicios anteriores

El saldo de resultado de ejercicios anteriores presenta un incremento de $832.809.007.883, equivalente al 72,6%. Dicho incremento se genera por la reclasificación del excedente del periodo 2024 por $873.130.743.776 y los registros de corrección de errores de periodos anteriores que fueron identificados durante el periodo 2025 y que produjeron una disminución en el patrimonio, por valor de $40.321.735.893 El detalle se observa en la Nota 3. Juicios, estimaciones, riesgos y corrección de errores contables, 3.3. Correcciones contables.

26.3. Resultado del ejercicio

Como resultado de las operaciones de la vigencia 2025, el Distrito de Medellín presenta un excedente de $899.886.816.001, dado que se generaron ingresos por $12.815.274.665.782 y gastos por $11.915.387.849.781. La variación en el resultado del ejercicio es de $26.756.072.225, que surge como resultado de la variación entre los ingresos y los gastos del periodo con respecto al año anterior, la cual fue de 16,9% y 18,1%, respectivamente.

26.4 Ganancias o pérdidas por beneficios posempleo

Las pérdidas por beneficios posempleo presentaron una variación de $121.666.444.488 generada por: la actualización del cálculo actuarial del sector educación y sector salud, presentó una variación negativa de $3.282.331.047, según el valor informado por el Ministerio de Hacienda y Crédito público en el oficio con radicado 2-2026-010795, igualmente se registraron rendimientos de los activos del plan de beneficios a empleados, tanto del patrimonio autónomo manejado por Fiduciaria Bancolombia S.A., como los del FONPET, reconocidos durante la vigencia 2025, así: rendimientos del FONPET por $107.705.449.995 y del Patrimonio Autónomo por $17.243.325.539. (Ver Nota 22. Beneficios a empleados).

NOTA 27. ACTIVOS Y PASIVOS CONTINGENTES

27.1. Activos contingentes

Los activos contingentes corresponden a posibles activos derivados de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada únicamente por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están totalmente bajo el control del Distrito. En la medida en que no se tenga certeza suficiente sobre su realización, estos no se reconocen en el estado de situación financiera, sino que se revelan en notas cuando es probable la entrada de beneficios económicos o potencial de servicio.

La composición de los activos contingentes es la siguiente:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
ACTIVOS CONTINGENTES	**100,0**	**389.828.697.852**	**398.023.699.954**	**-8.195.002.102**	**-2,1**
Otros activos contingentes	86,3	336.516.476.199	346.464.972.071	-9.948.495.872	-2,9
Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	13,7	53.312.221.653	51.558.727.883	1.753.493.770	3,4

27.2. Pasivos contingentes

Los pasivos contingentes corresponden a posibles obligaciones surgidas a raíz de sucesos pasados, cuya existencia será confirmada únicamente por la ocurrencia o no ocurrencia de uno o más eventos futuros inciertos que no están totalmente bajo el control del Distrito, o bien a obligaciones

presentes que no se reconocen contablemente porque no es probable la salida de recursos o no puede realizarse una estimación fiable de su valor. En consecuencia, estos no se reconocen en el estado de situación financiera, sino que se revelan en notas, de conformidad con el marco normativo aplicable.

La composición de los pasivos contingentes es la siguiente:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
PASIVOS CONTINGENTES	**100,0**	**939.337.396.569**	**816.414.672.862**	**122.922.723.707**	**15,1**
Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos	99,8	937.151.372.974	815.341.060.746	121.810.312.228	14,9
Otros pasivos contingentes	0,2	2.186.023.595	1.073.612.116	1.112.411.479	103,6

Los activos y pasivos contingentes por litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos están detallados así:[151]

Tipo de contingencia	Cantidad	Pasivos contingentes	Años promedio de pago	Cantidad	Activos contingentes	Años promedio de pago
Procesos administrativos	2.370	758.869.227.445	3	51	51.350.424.122	4
MASC(Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos	186	125.046.485.105	2			3
Otros	30	44.408.389.080	2	1	16.320.230.438	3
Procesos civiles	27	6.876.482.268	3	54	1.961.797.531	3
Procesos laborales	9	1.950.789.076	4			
Total	**2.622**	**937.151.372.974**		**106**	**69.632.452.091**	

Son aquellos litigios a favor y en contra del Distrito de Medellín, calificados como posibles, surgidos a raíz de procesos pasados y las incertidumbres relacionadas con el valor. Estos procesos tienen en cuenta el valor monetario pretendido por el demandante al momento de interponer la demanda, la indexación del valor económico con el IPC cuando haya lugar y la valoración del apoderado.[152] La valoración del activo y pasivo contingente por parte del apoderado combina la inferencia estadística con la experiencia y expectativas de los litigantes.

La incertidumbre relacionada con las fechas de salida de recursos tiene en cuenta el criterio del apoderado basado en su experiencia.

Todo lo anterior, conforme a la metodología de valoración establecida por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público e implementada por la Subsecretaría de Defensa y Protección de lo

[151] Unidad de Planificación y Análisis Fiscal, Oficio 202620009994 del 22/01/2026.
[152] Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Metodología "Valoración de pasivos contingentes por procesos judiciales y conciliaciones en contra de las entidades estatales".

Público en el sistema Helena, sistema de gestión interna de procesos judiciales, tutelas y mecanismos alternativos solución de conflictos - MASC, enfocado a ayudar al abogado a ejecutar diferentes tareas de gestión, complementación de información, seguimiento, ingreso de sentencias, cobros, hechos, pretensiones, entre otros.

NOTA 28. CUENTAS DE ORDEN

28.1. Cuentas de orden deudoras

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
CUENTAS DE ORDEN DEUDORAS		**0**	**0**	**0**	
ACTIVOS CONTINGENTES	**100,0**	**389.828.697.852**	**398.023.699.954**	**-8.195.002.102**	**-2,1**
Otros Activos Contingentes	86,3	336.516.476.199	346.464.972.071	-9.948.495.872	-2,9
Litigios y Mecanis.Altern.Soluc.Confli	13,7	53.312.221.653	51.558.727.883	1.753.493.770	3,4
DEUDORAS DE CONTROL	**100,0**	**1.575.519.259.767**	**1.548.878.408.496**	**26.640.851.271**	**1,7**
Bienes entregados a terceros	81,9	1.290.614.813.050	1.290.208.320.607	406.492.443	0,0
Otras cuentas deudoras de control	17,8	280.125.321.112	255.981.127.374	24.144.193.738	9,4
Ejecución de proyectos de inversión	0,2	2.603.959.924	2.603.959.924	0	0,0
Recaudo por la enajenación de activos al sector privado	0,1	2.175.165.681	85.000.591	2.090.165.090	2.459,0
DEUDORAS POR CONTRA (CR)	**100,0**	**-1.965.347.957.619**	**-1.946.902.108.450**	**-18.445.849.169**	**0,9**
Deudoras de control por contra (cr)	80,2	-1.575.519.259.767	-1.548.878.408.496	-26.640.851.271	1,7
Activos contingentes por contra (cr)	19,8	-389.828.697.852	-398.023.699.954	8.195.002.102	-2,1

28.1.1 Activos Contingentes

- **Otros activos contingentes**

La cuenta otros activos contingentes representa el 86.3% del total de activos contingentes, al cierre de la vigencia 2025, el saldo asciende a $336.516.476.199, conformado por:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Intereses ICA Y Avisos y tableros	54,1	182.134.413.723	174.643.517.892	7.490.895.831	4,3
Anticipo ICA Y Avisos y Tableros	40,8	137.365.468.543	154.783.986.375	-17.418.517.832	-11,3
Otros activos contingentes	5,1	17.016.593.933	17.037.467.804	-20.873.871	-0,1
Total	**100,0**	**336.516.476.199**	**346.464.972.071**	**-9.948.495.872**	**-2,9**

Facturación provisional Industria y Comercio, Avisos y Tableros

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Intereses ICA	51,2	172.374.259.577	165.597.447.741	6.776.811.836	4,1
Anticipo ICA	38,6	130.025.225.785	146.786.190.539	-16.760.964.754	-11,4
Otros activos contingentes	5,1	17.016.593.933	17.037.467.804	-20.873.871	-0,1
Intereses Avisos y Tableros	2,9	9.760.154.146	9.046.070.151	714.083.995	7,9
Anticipo Avisos y Tableros	2,2	7.340.242.758	7.997.795.836	-657.553.078	-8,2
Total	**100,0**	**336.516.476.199**	**346.464.972.071**	**-9.948.495.872**	**-2,9**

El impuesto de industria y comercio y avisos y tableros regulado en el Régimen Procedimental en Materia Tributaria para el Distrito de Medellín por el Decreto 0350 de 2018[153], fue modificado por el artículo 1 del Decreto 1249 de 2021[154], en el cual se determinó la eliminación de la facturación provisional mensual a los contribuyentes pertenecientes al Régimen Ordinario, regresando al régimen anterior aplicable hasta la vigencia 2017.

La cartera por facturación provisional a diciembre 31 de 2025 en el impuesto de industria y comercio, por valor de $130.025.225.785 presentó una disminución del 11,4% con respecto a la vigencia 2024, equivalente a $16.760.964.754. Para el impuesto de Avisos y Tableros presentó un valor de $7.340.242.758, con una disminución del 8,2% equivalente a $657.553.078.

En cuanto a los intereses de mora por facturación provisional, la cartera por concepto de impuesto de industria y comercio, por valor de $172.374.259.577 presentó un incremento del 4,1% equivalente a $6.776.811.836 y los de Avisos y Tableros por $9.760.154.146, un incremento del 7,9% equivalente a $714.083.995.

Todas las disminuciones presentadas en la cartera por facturación provisional son consecuencia de la aplicación del Decreto 1249 de 2021.

28.1.2 Deudoras de control

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
DEUDORAS DE CONTROL	**100,0**	**1.575.519.259.767**	**1.548.878.408.496**	**26.640.851.271**	**1,7**
Bienes entregados a terceros	81,9	1.290.614.813.050	1.290.208.320.607	406.492.443	0,0
Otras cuentas deudoras de control	17,8	280.125.321.112	255.981.127.374	24.144.193.738	9,4
Ejecución de proyectos de inversión	0,2	2.603.959.924	2.603.959.924	-	0,0
Recaudo por la enajenación de activos al sector privado	0,1	2.175.165.681	85.000.591	2.090.165.090	2.459,0

- **Bienes entregados a terceros**

Comprenden aquellos bienes que son entregados a entidades de gobierno general y empresas públicas mediante contratos de comodato u otro acto administrativo, para ser reconocidos como activos por la entidad que los recibe y retirados de las propiedades, planta y equipo del Distrito de Medellín, presenta un saldo a 31 de diciembre de 2025 de $1.290.614.813.050, está compuesto principalmente por los siguientes bienes inmuebles:

[153] Decreto 0350 de 2018. Artículo 39. Sistemas de liquidación, facturación y pago del impuesto
[154] Decreto 1249 de 2021. Artículo 1. Sistemas de liquidación, facturación y pago del impuesto

N° Contrato	Descripción del bien	Comodatario	Valor
Decreto 620/2009	Equipamientos deportivos y recreativos	Instituto de deportes y recreación - INDER	366.963.277.690
085 de 2002	Edificio inteligente (aplicación Normas Internacionales arrendamiento financiero)	Empresas Públicas de Medellín - EPM	226.123.280.350
Fondo Nacional del Inmueble	Aeropuerto Olaya Herrera	Aeropuerto Olaya Herrera	153.544.452.869
4600071444 de 2017	Aeroparque Juan Pablo II	Metroparques	129.600.000.000
4600080239-4600081946 de 2019 y otros	Centros de Salud y Unidades Hospitalarias	Metrosalud	114.299.828.171
4600056657 de 2014	Parque Norte	Metroparques	58.090.000.000
064 de 2007	Complejo Educativo San José y Facultad de Ing.de Alimentos	Instituto Tecnológico Metropolitano ITM	55.782.890.980
4600058828 de 2015	Campus Universitario - Sapiencia lote A y B	Agencia de Educación Superior SAPIENCIA	36.662.108.949
4600067911 de 2016	Museo Casa de la Memoria-Parque Bicentenario	Museo Casa de la Memoria	23.330.278.303
4600082468 de 2019	Campus Universitario Ciudadela - SAPIENCIA Campo Alegre	EDU	16.986.145.600
4600078655 de 2019	Liceo Miraflores, coliseo y anexos parcialmente	SENA	10.349.267.450
4600077470 de 2018	Ciudadela Universitaria Pedro Nel Gómez -Borde Colegio Mayor	Institución Universitaria Colegio Mayor	9.812.912.861
4600080688 de 2019	Ciudadela Universitaria Pedro Nel Gómez-B. Institución Universitaria Pascual Bravo	Institución Universitaria Pascual Bravo.	4.711.167.093
Total			**1.206.255.610.316**

28.2. Cuentas de orden acreedoras

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
CUENTAS DE ORDEN ACREEDORAS		**0**	**0**	**0**	
PASIVOS CONTINGENTES	**100,0**	**939.337.396.569**	**816.414.672.862**	**122.922.723.707**	**15,1**
Litigios y Mecanis.Altern.Soluc.Conflictos	99,8	937.151.372.974	815.341.060.746	121.810.312.228	14,9
Otros Pasivos Contingentes	0,2	2.186.023.595	1.073.612.116	1.112.411.479	103,6
ACREEDORAS DE CONTROL	**100,0**	**259.474.998.902**	**251.026.397.102**	**8.448.601.800**	**3,4**
Otras cuentas acreedoras de control	88,2	228.793.590.975	220.344.989.175	8.448.601.800	3,8
Bienes y derechos recibidos en garantía	11,7	30.273.240.001	30.273.240.001	0	0,0
Bienes recibidos en custodia	0,2	408.167.926	408.167.926	0	0,0
ACREEDORAS POR CONTRA (DB)	**100,0**	**-1.198.812.395.471**	**-1.067.441.069.964**	**-131.371.325.507**	**12,3**
Pasivos contingentes por contra (db)	78,4	-939.337.396.569	-816.414.672.862	-122.922.723.707	15,1
Acreedoras de control por contra (db)	21,6	-259.474.998.902	-251.026.397.102	-8.448.601.800	3,4

28.2.1 Pasivos contingentes

- **Litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos**

La cuenta litigios y mecanismos alternativos de solución de conflictos, representa el 99,8% de los pasivos contingentes por valor de $937.151.372.974, este concepto se detalla en la Nota 27. Activos y pasivos contingentes.

- **Otros pasivos contingentes**

Ley del Deporte

El Acuerdo Distrital 093 de 2023, contiene la normativa sustantiva tributaria aplicable al Distrito de Medellín.

El impuesto nacional de espectáculos públicos con destino al deporte, se encuentra contemplado en la Ley 181 de 1995.

Se entiende por espectáculos públicos del ámbito distrital las corridas de toros, eventos deportivos, ferias artesanales, desfiles de modas, reinados, atracciones mecánicas, circos, carreras hípicas, desfiles en sitios públicos con el fin de exponer ideas o intereses colectivos de carácter político, económico, religioso o social; y toda aquella función o representación que se celebre en teatro, circo, salón, estadio, espacio público o cualquier otro edificio o lugar, en que se congreguen las personas para presenciarlo, disfrutarlo, participar en el u oírlo, mediante el pago de un derecho.

La tarifa es del 16% aplicable a la base gravable (boleta) así; 10% dispuesto por la Ley 181 de 1995 (Ley del Deporte) en su artículo 77, y 6% del impuesto de Espectáculos Públicos previsto en el artículo 7° de la Ley 12 de 1932, cedido a los Municipios por la Ley 33 de 1968.

A diciembre 31 de 2025 la cartera por este concepto asciende a:

CONCEPTO	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Ley del Deporte	2.186.023.595	1.073.612.116	1.112.411.479	103,6
Totales	**2.186.023.595**	**1.073.612.116**	**1.112.411.479**	**103,6**

Dado lo anterior el saldo de la cuenta de ley del deporte al cierre de diciembre de 2025 fue de $2.186.023.595, el cual presentó un incremento del 103,6% equivalente a $1.112.411.479 en comparación con el periodo inmediatamente anterior que presentaba un saldo $1.073.612.116 producto de una facturación y recaudo adicional de los eventos realizados en el segundo semestre del año 2025, entre la facturación más representativa que se encuentra pendiente de ser cancelada están los encuentros deportivos de la liga y copa donde participó uno de los equipos locales de la ciudad de Medellín por valor de $1.508.416.646 por parte del Equipo del Pueblo S.A, y eventos como Oktoberfest Artesanal por valor de $14.849.009 y Banda, Polas y Parrilla por valor de $11.844.668 por parte de la empresa Black Elephant Group S.A.S.[155]

[155] "Reporte extraído del sistema de información SAP. Con todo lo facturado y recaudado del año 2025".

28.2.2 Acreedoras de control

- **Otras cuentas acreedoras de control**

La cuenta otras cuentas acreedoras de control, corresponde al 88,2% del total del grupo acreedoras de control, conformada por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Porcentaje y sobretasa ambiental impuesto predial	55,0	125.900.233.497	115.981.454.224	9.918.779.273	8,6
Otras cuentas acreedoras de control	44,9	102.617.228.640	104.112.491.097	-1.495.262.457	-1,4
Facturación glosada en venta de servicios de salud	0,1	276.128.838	251.043.854	25.084.984	10,0
Contratos pendientes de ejecución	0,0	0	0	0	0,0
Totales	**100,0**	**228.793.590.975**	**220.344.989.175**	**8.448.601.800**	**3,8**

Como puede observarse, el saldo de esta cuenta al cierre de diciembre de 2025 fue de $228.793.590.975, el cual presentó un aumento de 3,8% equivalente a $8.448.601.800 en comparación con el periodo anterior que presentaba un saldo de $220.344.989.175.

Porcentaje y sobretasa ambiental al Impuesto Predial

A diciembre 31 de 2025 la cartera por este concepto asciende a:

Porcentaje y sobretasa ambiental Impuesto Predial	Capital	Intereses	Total
Sobretasa Área Metropolitana	118.178.409.393	92.426.958.232	210.605.367.625
Sobretasa Medio Ambiente	7.721.824.104	10.190.270.408	17.912.094.512
Totales	**125.900.233.497**	**102.617.228.640**	**228.517.462.137**

Esta cuenta comprende la sobretasa área metropolitana y la sobretasa medio ambiente, presenta a diciembre de 2025 un saldo de $125.900.233.497, el cual muestra un aumento de 8,6% equivalente a $9.918.779.273 en comparación con el periodo inmediatamente anterior, en el cual se observaba un saldo de $115.981.454.224.

El proyecto de Acuerdo Distrital 025 de1 19 de noviembre de 2024, determinó la sobretasa ambiental con destino a la protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables para el año 2025, a favor de las autoridades ambientales ubicadas en el Distrito de Medellín.

Teniendo en cuenta lo anterior la sobretasa estará constituida por el dos por mil (2x1.000) sobre el avalúo catastral de los bienes inmuebles que sirven de base para liquidar el impuesto predial; a favor de la Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia-Corantioquia aquellos bienes que conforman el sector rural del Distrito de Medellín y para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá los ubicados en la jurisdicción de la respectiva Área Metropolitana.

Los recursos de la sobretasa ambiental serán recaudados por el Distrito de Medellín como recursos para terceros, y se entregarán a las autoridades que ejercen funciones ambientales en la jurisdicción

del Distrito de Medellín, dentro de los 10 días siguientes a su recaudo, y con unos intereses de mora del 12% anual en el evento de retardo del mismo; con una periodicidad mensual para el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y trimestral para Corantioquia.

La Contaduría General de la Nación, a través de la Resolución 593 de diciembre 11 de 2018 expidió el procedimiento contable para el registro de la sobretasa ambiental y modificó el catálogo de cuentas, separando los valores por capital sobretasa medio ambiente, sobretasa metropolitana y los intereses de cada una de éstas, como puede observarse en el cuadro anterior.

NOTA 29. INGRESOS

Son los incrementos en los beneficios económicos o en el potencial de servicio producidos a lo largo del periodo contable (bien sea en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o como salidas o decrementos de los pasivos) que dan como resultado aumentos del patrimonio y no están relacionados con los aportes para la creación de la entidad.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
INGRESOS	**100,0**	**12.815.274.665.782**	**10.964.857.709.424**	**1.850.416.956.358**	**16,9**
Ingresos fiscales	41,6	5.326.540.613.577	4.600.082.353.889	726.458.259.688	15,8
Transferencias y subvenciones	30,0	3.844.017.114.621	3.554.637.104.848	289.380.009.773	8,1
Otros ingresos	28,4	3.644.716.937.584	2.810.138.250.687	834.578.686.897	29,7

29.1. Ingresos de transacciones sin contraprestación

Estos ingresos están representados por los recursos, monetarios o no monetarios, que reciba el Distrito de Medellín sin que deba entregar a cambio una contraprestación que se aproxime al valor de mercado del recurso que se recibe, es decir, el Distrito de Medellín no entrega nada a cambio del recurso recibido o, si lo hace, el valor entregado es significativamente menor al valor de mercado del recurso recibido. También se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación, aquellos que obtenga el Distrito de Medellín dada la facultad legal que tiene para exigir cobros a cambio de bienes, derechos o servicios que no tienen valor de mercado y que son suministrados únicamente por el Gobierno. También se reconocerán como ingresos de transacciones sin contraprestación la asunción y condonación de obligaciones.

A 31 de diciembre de 2025, los ingresos de transacciones sin contraprestación por valor de $9.441.351.117.740 presentan una variación del 13,5% correspondiente a $1.125.641.049.911 con relación al año anterior, están compuestos principalmente por:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
INGRESOS DE TRANSACCIONES SIN CONTRAPRESTACIÓN	**100,0**	**9.441.351.117.740**	**8.315.710.067.829**	**1.125.641.049.911**	**13,5**
Transferencias y subvenciones	40,7	3.844.017.114.621	3.554.637.104.848	289.380.009.773	8,1
Impuestos	37,5	3.538.033.736.273	3.066.134.009.633	471.899.726.640	15,4
Retribuciones, multas y sanciones	13,8	1.300.408.354.396	986.944.815.793	313.463.538.603	31,8
Intereses sobre obligaciones fiscales	7,4	700.476.274.714	707.643.259.092	- 7.166.984.378	- 1,0
Otros ingresos sin contraprestación	0,6	58.415.637.736	350.878.463	58.064.759.273	16.548,4

29.1.1. Transferencias y subvenciones

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	**100,0**	**3.844.017.114.621**	**3.554.637.104.848**	**289.380.009.773**	**8,1**
Sistema General de Participaciones	**62,0**	**2.384.625.537.901**	**2.092.579.503.398**	**292.046.034.503**	**14,0**
Participación para educación	66,2	1.579.198.745.676	1.425.804.316.084	153.394.429.592	10,8
Participación para salud	23,1	551.088.397.708	447.979.793.454	103.108.604.254	23,0
Participación para propósito general	6,2	147.217.831.445	124.823.150.340	22.394.681.105	17,9
Participación para pensiones	2,4	56.325.085.916	50.960.060.571	5.365.025.345	10,5
Participación para agua potable y saneamiento básico	1,8	44.050.190.499	37.338.201.621	6.711.988.878	18,0
Programas de alimentación escolar	0,3	6.745.286.657	5.673.981.328	1.071.305.329	18,9
Sistema general de seguridad social en salud	**18,9**	**725.690.059.004**	**725.041.765.875**	**648.293.129**	**0,1**
Otras transferencias	**18,8**	**724.284.487.398**	**727.293.067.557**	**-3.008.580.159**	**-0,4**
Sistema general regalias	**0,2**	**9.417.030.318**	**9.722.768.018**	**-305.737.700**	**-3,1**

- **Sistema General de Participaciones (SGP)**

Los recursos que provienen del Sistema General de Participaciones constituyen la principal transferencia para el Distrito de Medellín con un monto de $2.384.625.537.901 que representan el 62% del total de las transferencias recibidas y el 25,3% del total de los ingresos recibidos sin contraprestación. Recursos autorizados mediante documentos de distribución SGP 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103 y 104 de 2025.

- **Participación para educación**

Discriminados por componentes, así: Prestación de servicios población atendida $1.518.165.618.509, calidad-gratuidad $37.548.209.408, calidad-matrícula oficial $23.484.917.759. Los recursos asignados para gratuidad educativa fueron girados por el Gobierno Nacional directamente a las instituciones educativas oficiales, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 140 de la Ley 1450 de 2011, la Directiva Ministerial N° 23 de 2011 y demás lineamientos impartidos por el citado Ministerio.

- **Participación para salud**

Las transferencias para el sector salud del Sistema General de Participaciones, fueron asignadas mediante documentos de distribución SGP 97, 98 y 104 de 2025, discriminadas así: régimen subsidiado $520.350.510.648 y salud pública $30.737.887.060. Según los documentos de distribución, la asignación de los recursos se realizó de conformidad con los criterios y fórmulas establecidas en la normatividad vigente y tomando como base las certificaciones de información realizadas para la vigencia 2025 por el Departamento Nacional de Planeación, el Ministerio de Salud y Protección Social y demás entidades competentes.

- **Participación para propósito general**

Discriminados por componentes, así: libre inversión $111.885.551.898, FONPET Ley 863 de 2003 $14.721.783.145, deporte y recreación $11.777.426.515 y cultura $8.833.069.887.

- **Sistema general de seguridad social en salud**

Para el periodo contable 2025 las trasferencias al Sistema general de seguridad social en salud presentan un saldo de $725.690.059.004, con un incremento del 0,1% con respecto al año 2024, equivalente a $648.293.129.

Estas transferencias provienen del Ministerio de Salud y de la Protección Social y son administradas por la ADRES (Administradora de los Recursos del Sistema de Seguridad Social en Salud), según Decreto del Ministerio de Salud y Protección Social N° 1429 del 01 de septiembre de 2016 (artículo 3, numeral 1). Estos ingresos que se reciben sin situación de fondos, son empleados por la ADRES, para realizar el giro directamente a las EPS e IPS en nombre de la entidad territorial, de conformidad con la Ley 1438 de 2011 y el Decreto 780 de 2016. Durante el año 2025 los ingresos netos para este fin fueron por valor de $719.787.651.176

Así mismo, como parte de estas transferencias, el Ministerio de Salud y la Protección Social giró durante el año 2025 $5.902.407.828 a la Superintendencia Nacional de Salud por concepto de acciones de inspección, vigilancia y control de las entidades territoriales según lo estipulado en el artículo 2.6.1.2.4 del Decreto 780 de 2016. Para el año 2024, los giros a esta entidad fueron de $5.439.138.148 con una variación positiva de $463.269.680.

- **Otras transferencias**

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Otras transferencias	**100**	**724.284.487.398**	**727.293.067.557**	**-3.008.580.159**	**-0,4**
Cofinanciación de los sistemas integrados de transporte	68,7	497.630.028.376	483.135.949.879	14.494.078.497	3,0
Para programas de salud	18,7	135.526.388.053	128.874.820.012	6.651.568.041	5,2
Para proyectos de inversión	9,2	66.511.956.560	98.070.357.427	-31.558.400.867	-32,2
Para programas de educación	1,6	11.455.913.000	11.455.913.000	0	0,0
Para pago de pensiones y/o cesantías	1,6	11.425.355.974	2.583.512.471	8.841.843.503	342,2
Otros bienes, derechos y recursos en efectivo	0,1	864.715.259	1.214.514.768	-349.799.509	-28,8
Bienes, derechos y recursos en efectivo procedentes de Empresas	0,1	797.308.906	0	797.308.906	100,0
Bienes,derechos y recursos en efectivo Sector Privado	0,0	0	1.958.000.000	-1.958.000.000	-100,0
Otras transferencias	0,0	72.821.270	0	72.821.270	100,0

Las otras transferencias ascienden a $724.284.487.398, con una disminución con respecto a la vigencia anterior de $3.008.580.159.

Cofinanciación de los sistemas integrados de transporte masivo, presenta un saldo de $497.630.028.376 con un incremento del 3% frente al año anterior por $14.494.078.497, el cual corresponde a los recursos derivados del Convenio de Cofinanciación firmado el 30 de noviembre de 2020, entre la Nación, el Distrito de Medellín y la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. – Metro de Medellín Ltda., para la ejecución del proyecto Corredor de Transporte de la 80, en el marco del Sistema de Transporte Masivo de Medellín, girados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

Para programas de salud, las otras transferencias para programas de salud presentan un saldo de $135.526.388.053, con un incremento del 5,2% con respecto al año 2024, equivalente a $6.651.568.041, con el fin de garantizar la continuidad del aseguramiento de los afiliados al régimen subsidiado para la vigencia 2025, el Ministerio de Salud y de Protección Social, asignó recursos para el Distrito de Medellín, a cargo del Departamento de Antioquia por $134.741.922.018, destinados a la cofinanciación del régimen subsidiado, como lo establece el artículo 2.3.2.2.9 del Decreto 780 de 2016 del Ministerio de Salud y la Protección Social.

Se recibieron también transferencias condicionadas del Ministerio de Salud y Protección Social por valor de $450.000.000 mediante la Resolución 465 de 2025 para ejecución de programas de prevención de la tuberculosis y $334.466.035 mediante la Resolución 1047 de 2024, para la atención otorgada a mujeres víctimas de la violencia, sus hijos e hijas.

Para proyectos de inversión, las otras trasferencias para proyectos de inversión presentan un saldo de $66.511.956.560, con una disminución del 32,2% con respecto al año 2024, equivalente a $31.558.400.867, se destacan los convenios que año tras año, se sostienen con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar –ICBF por valor de $45.042.113.506, con el objeto de aunar

esfuerzos y recursos técnicos, administrativos y financieros para el desarrollo de acciones para la implementación de la política de estado de cero a siempre, en el marco de la gestión intersectorial, para la promoción del desarrollo integral de la primera infancia en el Distrito de Medellín.

Para pago de pensiones y/o cesantías, presenta un saldo de $11.425.355.974, con un incremento del 342,2% con respecto al año 2024, equivalente a $8.841.843.503, está transferencia se debe principalmente a una nueva asignación por parte del Ministerio de Hacienda y Crédito Público al FONPET por $8.208.583.925, según Resolución 4102 del 31 de diciembre de 2024, norma de naturaleza transitoria, su aplicación operativa fue para la vigencia fiscal de 2025 con destinación a este rubro.

Bienes, derechos y recursos en efectivo procedentes de empresas públicas,

Durante la vigencia 2025, el Distrito de Medellín recibió bienes en especie consistentes en 1.695 computadores usados, en el marco del Convenio Interadministrativo CT-2025-000220 suscrito con Empresas Públicas de Medellín E.S.P., destinados a la dotación de instituciones educativas urbanas y rurales del Distrito de Medellín.

Estos bienes fueron reconocidos inicialmente por su valor razonable, determinado con base en el certificado de aportes suministrado por la entidad entregante, por un valor de $797.308.906.

La destinación de dichos activos corresponde al fortalecimiento de los programas educativos del Distrito de Medellín, en desarrollo de la estrategia de economía circular de EPM y de los programas Escuela Inteligente y Colegios Verdes, contribuyendo al cumplimiento de los objetivos del Plan de Desarrollo Distrital.

- **Sistema general de regalías**

Estas transferencias provienen del Departamento Nacional de Planeación, del Ministerio de Minas y Energía, así como sus entidades adscritas y vinculadas, según Ley 2056 del 2020, son estos quienes suministran las proyecciones de ingresos del Sistema General de Regalías, necesarias para la elaboración del plan de recursos, estos cuentan con unos conceptos de distribución porcentual y el remanente se destinará al ahorro para el pasivo pensional y al ahorro para la estabilización de la inversión.

En todo caso la distribución de estos recursos será como mínimo el 50% para el Fondo de Ahorro y Estabilización y el restante para el Fondo Nacional de Pensiones de las Entidades Territoriales, según la distribución que se incluya en el Plan de Recursos.

En la vigencia 2025, los ingresos por este concepto ascienden a $9.417.030.318, correspondiente al ahorro pensional territorial FONPET $9.218.816.926 y las asignaciones directas $198.213.392.

29.1.2. Impuestos

Estos ingresos son determinados en las disposiciones legales por la potestad que tiene el Estado de establecer gravámenes; se reconocen cuando surge el derecho de cobro originado en las declaraciones tributarias, liquidaciones privadas y demás actos administrativos que liquiden obligaciones a cargo del contribuyente, una vez las liquidaciones y los actos queden en firme.

El Estatuto Tributario del Distrito de Medellín, Acuerdo 093 de 2023, contiene la normativa sustantiva aplicable a los tributos de la entidad territorial y el Decreto 0350 de 2018 actualizó y compiló el Régimen Procedimental en materia tributaria para el Distrito de Medellín, adicional el Decreto 1249 de 2021 modificó el artículo 39 del Decreto 0350 de 2018.

Dichas normas regulan las condiciones del impuesto como plazos, tasas de interés y vencimientos. A través de estas normas se logra aplicar y regular las cargas impositivas con las que todos los ciudadanos están obligados a contribuir para cumplir con los gastos e inversiones del Distrito de Medellín.

Para el periodo contable 2025 los ingresos por impuestos presentan un saldo de $3.538.033.736.273, con un incremento del 15,4% con respecto al año 2024, equivalente a $471.899.726.640, conformados por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025 Incluye devoluciones y descuentos	SALDO 2024 Incluye devoluciones y descuentos	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Impuestos	**100,0**	**3.538.033.736.273**	**3.066.134.009.633**	**471.899.726.640**	**15,4**
Industria y Comercio y avisos y tableros	42,4	1.499.181.162.802	1.287.168.800.865	212.012.361.937	16,5
Predial	39,5	1.397.312.190.673	1.267.056.047.278	130.256.143.395	10,3
Otros Impuestos	18,1	641.540.382.798	511.909.161.490	129.631.221.308	25,3

A continuación se detallan algunos de los aspectos legales, económicos y administrativos más relevantes de la Subsecretaria de Ingresos durante la vigencia 2025, con relación a los impuestos de predial, industria y comercio y avisos y tableros y las demás rentas del Distrito de Medellín:

- Se facturaron los 6 ciclos de industria y comercio con un incremento del 32% frente al año 2024.
- Se realizó la inscripción de 26.369 nuevos contribuyentes, la actualización de 11.740 registros principalmente a través de canales de autogestión y la cancelación de 10.670 registros por solicitudes y procesos de depuración.
- Como resultado de todos los procesos de fiscalización ejecutados en el año 2025 por la Subsecretaría de Ingresos se logró un impacto financiero vía impuestos y sanciones de $10.040.330.646, este resultado proviene de los procesos de la gestión persuasiva y programas de fiscalización de omisos e inexactos del Impuesto de Industria y Comercio.[156]
- De acuerdo al descuento por pronto pago sobre la liquidación del impuesto predial, otorgado

[156] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 de 2026-01-15, Punto 1

en el Decreto 0032 del 17 de enero de 2025, se presentó un incremento del 19% superior al registrado en el año inmediatamente anterior, se contó con un 6% más de contribuyentes y predios beneficiados.
- Se realizaron ajustes necesarios a la autogestión por el portal del impuesto de circulación y tránsito, permitiendo la liquidación, pago, consulta de estados de cuenta, generación de constancia en línea y atención sin filas ni desplazamientos.
- Se realizaron 7.627 visitas oculares con el propósito de recopilar evidencias idóneas que permitieran determinar la sujeción pasiva sobre impuestos administrados por la Subsecretaría de Ingresos, disminuyendo los índices de evasión tributaria por medio de la formalización ante la entidad.[157]

➢ **Impuestos de industria y comercio y avisos y tableros**

El impuesto de industria y comercio se encuentra autorizado por la Ley 14 de 1983, el Decreto 1333 de 1986 y demás normas que desarrollan la materia, por su parte el impuesto de avisos y tableros se encuentra autorizado por la Ley 97 de 1913, Ley 84 de 1915, Ley 14 de 1983 y el Decreto 1333 de 1986, reglamentados por el Estatuto Tributario Distrital Acuerdo 093 de 2023.

Este gravamen recae sobre la totalidad de los ingresos ordinarios y extraordinarios percibidos en el periodo gravable por concepto de actividades industriales, comerciales, de servicios y financieras que se realicen en la jurisdicción del Distrito de Medellín, ya sea directa o indirectamente, en forma permanente u ocasional, con o sin establecimiento de comercio, o a través del uso de tecnologías de información y comunicación; a estos ingresos se le pueden restar las exenciones, exclusiones y no sujeciones.

El periodo gravable del impuesto es anual, del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año, y debe ser declarado durante el año siguiente al de la obtención de los ingresos gravados.

Los ingresos por los impuestos de industria y comercio y avisos y tableros se reconocen con las declaraciones tributarias o liquidaciones oficiales en firme, para el régimen ordinario y para el régimen simplificado mediante documento de cobro.

En la vigencia 2025, el ingreso por industria y comercio y avisos y tableros ascendió a $1.499.181.162.802, con un incremento del 16,5% con respecto al año 2024, equivalente a $212.012.361.937, debido principalmente a las siguientes acciones administrativas que adelantó la Subsecretaría de Ingresos durante la vigencia 2025:

- Procesamiento y facturación de 106.313 declaraciones por el periodo 2024 a través del servicio para declarar en línea, lo cual representa el 91% de todas las declaraciones anuales de Industria y Comercio esperados. [158]

[157] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 de 2026-01-15, Punto 1
[158] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 de 2026-01-15, Punto 1

- Según la Resolución 202450097016 del 19 de diciembre de 2024 se nombraron 108 nuevos agentes de autoretención y se desnombraron 133 para el impuesto de Industria y Comercio, para un total de agentes activos de 2.225.[159]
- Aplicación de 6.281 resoluciones de liquidaciones oficiales.
- Actualización de las sanciones adeudadas aplicando lo dispuesto en el Artículo 348 del Acuerdo 093 de 2023.
- Incremento en la tarifa del sector financiero.
- Mayor impuesto informado en las declaraciones presentadas.[160]
- Inscripción de 2.471 nuevos contribuyentes en el Régimen Simple de Tributación.[161]
- Aplicación de 9.587 cancelaciones y cierre de establecimientos.[162]
- Aplicación de 6.688 resoluciones sanción que generó impacto en la facturación por valor de $259.767.206.218.[163]
- Facturación por valor de $28.516.538.045 respecto de las declaraciones de las retenciones aplicadas.
- Facturación por valor de $827.124.542.063 respecto de las declaraciones de las Autoretenciones aplicadas.[164]
- Procesos culminados por fiscalización durante la vigencia 2025:

  - ✓ 3.194 liquidaciones de aforo.
  - ✓ 3.172 resoluciones sanción de emplazamiento.
  - ✓ 2.851 liquidaciones de aforo más sanción por no declarar.
  - ✓ 1.464 liquidaciones de revisión.
  - ✓ 44 resoluciones sanción pliego de cargos.[165]

- Se logró la recepción de 11.146 declaraciones de periodos anteriores a 2024 correspondiente a 5.929 contribuyentes.
- Se recibieron 12.675 declaraciones bimestrales de autorretención, lo cual representa el 95% de las declaraciones esperadas.
- Se recibieron 7.854 declaraciones bimestrales de retención, lo cual representa el 92% de las declaraciones esperadas.
- Se realizó gestión persuasiva del programa omiso no inscrito de las vigencias 2019 a 2022, abordando 7.818 posibles contribuyentes del impuesto de industria y comercio, obteniendo como resultado 2.208 declaraciones de los períodos gravables 2019 al 2024, y una incidencia en la facturación de $3.139.731.833, con corte a diciembre de 2025.
- Se realizó gestión persuasiva para el programa omiso inscrito y no inscritos sector salud de la vigencia 2020 a 2024, abordando 168 posibles contribuyentes del impuesto de industria y comercio, obteniendo como resultado 96 declaraciones de los períodos gravables 2020 al 2024,

[159] Resolución 202450097016 del 19 de diciembre de 2024
[160] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 6
[161] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 10
[162] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 12
[163] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 13
[164] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 24
[165] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 18

y una incidencia en la facturación de $1.212.901.000, con corte a diciembre de 2025.

- Se realizó gestión persuasiva del programa omisos inscritos 2020, abordando 6.409 contribuyentes del impuesto de industria y comercio, obteniendo como resultado 908 declaraciones de los períodos gravables 2020 al 2024, y una incidencia en la facturación de $1.605.311.000, con corte a diciembre de 2025.
- Se ejecutó programa de Inexactos 2020 permitiendo el reconocimiento de los siguientes títulos ejecutivos: 738 declaraciones de corrección de los periodos 2020 al 2022, con una incidencia en facturación de $6.334.930.263; 30 resoluciones sanción por corrección de sanciones, con una incidencia en facturación de $142.095.000; 929 liquidaciones de revisión ejecutoriadas, con una incidencia en facturación de $285.895.051.070, y en vencimiento de términos 79 liquidaciones de revisión.
- Se ejecutó programa de Inexactos 2021 permitiendo el reconocimiento de los siguientes actos administrativos: 144 declaraciones de corrección de los periodos 2021 al 2023, con una incidencia en facturación de $2.054.084.738; 260 autos de inspección y requerimientos de información de los cuales 87 obedecen a procesos individuales del sector salud; 86 pliegos de cargos de corrección de sanciones; 528 requerimientos especiales; y 239 liquidaciones de revisión en vencimientos de términos.
- Se ejecutó programa de omisos inscritos 2019 permitiendo el reconocimiento de los siguientes títulos ejecutivos a favor del Distrito de Medellín: 385 declaraciones posteriores a emplazamientos y resoluciones sanción, con una incidencia en facturación de $1.022.587.997; 5.230 resoluciones sanción ejecutoriadas con una incidencia en facturación de sanción $109.211.959.000; 5.329 liquidaciones de aforo ejecutoriadas con una incidencia en facturación de $15.364.972.763.
- Remisión de 43.942 títulos del impuesto de industria y comercio a la Subsecretaría de Tesorería, por un saldo total de $547.579.271.205.[166]

➢ **Impuesto Predial Unificado**

El impuesto Predial está autorizado por la Ley 44 de 1990 y es el resultado de la fusión de los siguientes gravámenes:

- El Impuesto Predial, regulado en el Código de Régimen Distrital adoptado por el Decreto 1333 de 1986 y demás normas complementarias, especialmente las Leyes 14 de 1983, 55 de 1985, 75 de 1986 y 44 de 1990.
- El Impuesto de Parque y Arborización, regulado en el Código de Régimen Distrital adoptado por el Decreto 1333 de 1986.
- El Impuesto de Estratificación Socioeconómica creado por la Ley 9ª de 1989.
- La Sobretasa de Levantamiento Catastral a que se refieren las Leyes 128 de 1941, 50 de 1984 y 9ª de 1989.

[166] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 de 2026-01-15, Punto 1

Y reglamentado por el Estatuto Tributario Distrital Acuerdo 093 de 2023, además de la Ley 1995 de 2019, como un gravamen de carácter real que recae sobre los bienes raíces ubicados dentro del Distrito de Medellín.

El ingreso por este gravamen se reconoce al inicio del periodo contable con la determinación oficial del tributo para cada anualidad a través del documento factura de liquidación oficial. El documento de cobro permite al contribuyente seleccionar si desea pagar en forma trimestral o anual, sin necesidad de trámites adicionales.

El impuesto predial unificado es una de las mayores rentas del Distrito de Medellín, con un saldo a diciembre 31 de 2025 de $1.397.312.190.673, representa el 39,5% de los impuestos, tuvo un incremento del 10,3%, equivalente a $130.256.143.395 con relación al año 2024.

Durante la vigencia 2025 la Subsecretaría de Ingresos, adelantó acciones administrativas que tuvieron impacto en la gestión de este gravamen, entre los que se destacan:

- Actualización catastral de los predios de las comunas 11 (Laureles), 12 (La América), 14 (El Poblado), y 90 Corregimiento de Santa Elena. Para lo anterior se aplicó lo establecido en la Ley 1995 de 2019.

  - ✓ IPC + 8 es decir 13,41% sobre el impuesto liquidado para el 2024.
  - ✓ IPC es decir 5,41% para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 smmlv.

- Actualización catastral de los predios de las comunas: 01 (Popular), 03 (Manrique), 05 (Castilla), 08 (Villa Hermosa), 03 (Castilla), 08 (Villa Hermosa), 10 (La Candelaria), 02 (Santa Cruz), 04 (Aranjuez), 06 (Doce de Octubre), 50 (Palmitas); para dichas comunas el primer año de actualización fue en el año 2024 donde aplicó el límite en el impuesto predial establecido en el Acuerdo 093 de 2023 (limite en el impuesto de 3,5%); para el año 2025 por ser el segundo año de actualización se aplica lo establecido en la Ley 1995 de 2019:

  - ✓ IPC + 8 es decir 13,41% sobre el impuesto liquidado para el 2023.
  - ✓ IPC es decir 5,41% para las viviendas pertenecientes a los estratos 1 y 2 cuyo avalúo catastral sea hasta, 135 smmlv.

- Desde la Subsecretaría de Catastro se expidió la Resolución número 202450097935 del 27 de diciembre de 2024 en la cual se reajustan los avalúos catastrales de los predios de las comunas y corregimientos no actualizados, fijando porcentajes de incremento del 3% en los avalúos conforme a los del Gobierno Nacional; adicional en el mes de mayo se emite la resolución catastral 202550029866 de 2025 la cual realiza una rectificación en el avalúo catastral de unos predios de manera oficiosa para predios actualizados en el año 2024, los impactos para aplicación de este acto son: mayor valor en el cambio de avalúo, cambio de áreas y destinación que impactan en la aplicación de topes pasando del IPC o IPC +8 a 100%.

- Procesamiento de 154.127 mutaciones grabadas por catastro.[167]
- Procesamiento cambios retroactivos de la destinación o el estrato de los predios que como consecuencia modifican la tarifa del impuesto.[168]
- Procesamiento de 13.196 novedades que impactaron la liquidación del impuesto predial.[169]
- Inscripción de 18.056 nuevos predios con un impacto en la facturación por valor de $41.333.941.981.[170]
- Procesamiento de las mutaciones grabadas por catastro generando cambios de avalúo a 345.698 predios con una diferencia en los avalúos con respecto a la vigencia 2024 de $17.509.202.216.899.[171]
- Se registró un incremento del 9% equivalente a $108.271.847.710 en el impuesto predial unificado neto facturado, en comparación con el año 2024.
- Se registró un incremento de 16.263 predios en la facturación del impuesto predial, en comparación al año 2024.
- Se registró un incremento de 12.657 contribuyentes en la facturación del impuesto predial, en comparación al año 2024.[172]
- Identificación y liquidación del Impuesto predial de 14.283 matrículas vigentes, para bienes administrados bajo la figura de patrimonios autónomos; con lo anterior se garantiza la liquidación del impuesto predial al verdadero sujeto pasivo, permitiendo la determinación del impuesto, adicional facilita el ejercicio de las acciones de cobro cuando los contribuyentes no cumplen con el pago y reduce el riesgo de atender solicitudes de devolución por pagos indebidos realizados por las sociedades fiduciarias, quienes venían realizando el pago antes de la implementación del nuevo modelo según Acuerdo 093 de 2023.
- Emisión y notificación de 12.011 facturas título por valor de $11.524.157.222, asociadas a los beneficiarios de los patrimonios autónomos.
- Notificación de 1.611.228 Facturas Título del Impuesto Predial Unificado correspondiente a las vigencias 2018 a 2025.
- Actualización de la deuda para bienes en proceso de extinción de dominio incorporando las fechas de incautación, como resultado de este proceso se generó el documento de cobro ajustado para 3.350 matrículas.[173]

Descuento por pronto pago

Para diciembre de 2025 la cuenta del ingreso por descuento de impuesto predial tiene un saldo acumulado de $28.496.702.932, el cual presentó un incremento del 19,5% con relación al valor acumulado en el mismo periodo del año 2024, lo anterior, de acuerdo a la cultura de pago de los contribuyentes y al descuento por pronto pago del valor total anual del impuesto predial unificado,

[167] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 6
[168] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 17
[169] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 19
[170] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 20
[171] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 21
[172] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 1
[173] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 1

liquidado de manera individual a cada uno de los bienes inmuebles de un propietario o poseedor para la vigencia 2025, establecido en el Decreto 0032 del 17 de enero de 2025, aprovechado por una buena cantidad de contribuyentes.

El descuento por pronto pago equivalente al 5%, surte efectos solo para aquellos contribuyentes que cumplan con la obligación sustancial de pago anticipado antes del 28 de marzo de 2025, a través de medios distintos a la facilidad.

- **Otros impuestos**

Al cierre de la vigencia 2025, los otros impuestos presentan un saldo de $641.540.382.798 con un incremento del 25,3% con respecto a la vigencia 2024, equivalente a $129.631.221.308, se destacan los siguientes impuestos:

Alumbrado público

- Aumento de la UVT con relación a la vigencia 2024, pasando de $47.065 a $49.799 lo que generó un aumento del 5,81% en la liquidación del impuesto.
- Facturación de $244.392.500 de la cartera correspondiente a la vigencia 2022, la cual estaba pendiente.
- Facturación por lotes a nuevos contribuyentes.[174]

Sobretasa a la gasolina

- Incremento en la tarifa equivalente a un 5,2% según certificación No. 005 del 12 de diciembre de 2024 de la Dirección General de Apoyo Fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, lo que generó una variación del 7,6% con respecto a la facturación del año anterior por un mayor valor de $11.514.200.000.[175]

Impuesto de vehículos Automotores

- El impuesto sobre vehículos automotores presentó un incremento en la facturación de acuerdo a los cambios en los avalúos de los vehículos usados que expide el Ministerio de Transporte, adicional se presentó la inscripción de 37.917 vehículos nuevos en la vigencia 2025, correspondiente a un 27,2% más que en la vigencia 2024.[176]

Durante la vigencia 2025 la Subsecretaría de Ingresos, adelantó acciones administrativas que tuvieron impacto en la gestión de las rentas varias así:

- La liquidación de las rentas varias facturables aumentó 16% comparado con el mismo periodo

[174] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 6-anexo
[175] Subsecretaría de Ingresos, Correo del 2/2/2026, alcance oficio 202620005040.
[176] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 6-anexo

del año anterior, equivalente a $42.523.104.918.

- La facturación de las rentas varias declarativas aumentó 12% comparado con el mismo periodo del año anterior, equivalente a $43.023.159.932.
- Se facturó sanciones de rentas varias por la suma de $18.335.245.894.[177]

29.1.3. Retribuciones, multas y sanciones

Los ingresos por estos conceptos reconocidos durante el año 2025 se detallan a continuación:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Retribuciones, multas y sanciones	**100,0**	**1.300.408.354.396**	**986.944.815.793**	**313.463.538.603**	**31,8**
Multas y Sanciones	54,8	712.089.104.442	384.965.125.262	327.123.979.180	85,0
Contribuciones	29,6	385.391.457.830	373.133.007.841	12.258.449.989	3,3
Otros	4,3	56.493.637.755	53.487.546.832	3.006.090.923	5,6
Cuotas de Fiscalizacion	4,2	54.296.277.974	51.497.231.750	2.799.046.224	5,4
Obligaciones Urbanisticas	3,2	41.024.651.577	80.671.160.586	- 39.646.509.009	- 49,1
Derechos de Transito	1,9	24.554.346.027	20.006.427.906	4.547.918.121	22,7
Tasas	2,0	26.558.878.791	23.184.315.616	3.374.563.175	14,6

➢ Multas y Sanciones

Los ingresos por concepto de multas y sanciones, ascienden a $712.089.104.442, presentando un incremento del 85,0% con respecto a la vigencia anterior, equivalente a $327.123.979.180.

Del total de este rubro $326.182.419.801 corresponden a los ingresos por sanciones del impuesto de industria y comercio, que en comparación con la vigencia 2024 $131.069.329.423, presentan un incremento del 148,9% ocasionado principalmente por:

- Aplicación de lo dispuesto en el artículo 348 del Acuerdo 093 de 2023, “aquellas sanciones que lleven más de un año de vencidas, deberán reajustar dicho valor anual y acumulativamente el primero (1) de enero de cada año, en el ciento por ciento (100%) de la inflación del año anterior certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE.[178]
- Aplicación en la vigencia 2025 de 11.146 declaraciones de periodos anteriores a 2024.[179]
- Aplicación de 6.688 resoluciones sanción que generó una facturación de $259.767.206.218.[180]

Por otro lado, los ingresos por concepto de Multas por Contravenciones al Código Nacional de Transito ascienden a $349.052.442.249, en comparación con la vigencia 2024 de $215.430.306.986 presentan un incremento del 62,0%, ocasionado principalmente por las firmas de resolución sanción que reflejan mayor imposición de comparendos, además del aumento en la tarifa del valor de los comparendos del 2025 con relación al 2024.[181]

[177] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 1
[178] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 6
[179] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 8
[180] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 202620005040 del 15/01/2026. Punto 13
[181] Secretaría de Movilidad, Oficio radicado alcance 202620004062 del 14/01/2026. Punto 6.

Los ingresos por concepto de Multas por Contravenciones al Código Nacional de Tránsito se encuentran reguladas por la Ley 769 de 2002 modificada por la Ley 1383 de 2010 y la Ley 1696 de 2013, el manual de cartera que se rige la Secretaría de Movilidad de Medellín bajo el decreto 1209 del 22/12/2022 cuyos valores son establecidos en el código nacional de tránsito y cuya medida de cálculo fue actualizada bajo el Artículo 313 de la Ley 2294 de 2023.

- **Contribuciones**

Corresponden a tributos que se pagan con el fin de financiar inversiones públicas que beneficien una determinada colectividad. Los ingresos por contribuciones corresponden a la contribución especial sobre contratos de obra pública y fondo de solidaridad y redistribución del ingreso.

Contribución Especial sobre Contratos de Obra Pública. Regulada por el Acuerdo Distrital 093 de 2023, cuyo ingreso se genera por el cobro a las personas naturales o jurídicas, a las asociaciones público-privadas, sociedades de hecho, consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos o cualquier otra forma de asociación que suscriban contratos de obra pública o sus adiciones con entidades de derecho público del nivel distrital, concesionario de construcción, mantenimiento y operaciones de vías de comunicación, terrestre o fluvial, puertos aéreos o fluviales, y los subcontratistas que con ocasión de convenios de cooperación con organismos multilaterales, realicen construcción de obras o su mantenimiento.

Los responsables de esta contribución deben retener la tarifa del 5% correspondiente al valor del anticipo y de cada cuenta cancelada al contratista o beneficiario, la retención se efectuará al momento de la causación contable de la obligación, pago o abono en cuenta lo que ocurra primero y declarar mensualmente dentro de los plazos establecidos por la administración en el calendario tributario que expide cada año.

Los ingresos por este concepto se reconocen con las declaraciones privadas, liquidaciones oficiales y con las órdenes de pago en el caso de las deducciones que debe realizar el Distrito de Medellín a los contratistas de obra pública.

Estos recursos financian el Fondo Territorial de Seguridad y Convivencia Ciudadana FONSET, creado mediante el Decreto Nacional 399 de 2011 y Acuerdo Distrital 63 de 2012, con el fin de administrar, recaudar y canalizar recursos para efectuar gastos e inversiones tendientes a propiciar condiciones de seguridad y convivencia y garantizar el orden público, en el marco de la política y estrategia distrital de seguridad y convivencia ciudadana.

Al cierre de la vigencia 2025 los ingresos por este concepto ascienden a $160.965.216.993, presentando una disminución del 1,2%, equivalente a $1.879.294.022 con respecto a la vigencia 2024.

Los montos facturados más representativos fueron: Empresas Públicas de Medellín E.S.P. $84.410.865.000, Empresas Varias de Medellín S.A E.S.P $15.935.637.000, Empresa de

Desarrollo Urbano EDU $9.835.056.000, UNE EPM Telecomunicaciones S.A. $9.042.391.000, Caribemar de la Costa S.A.S E.S.P $7.172.732.000, Metro de Medellín Ltda. $4.778.516.000, Centrales Eléctricas de Caldas S.A. $3.228.670.000, Centrales Eléctricas del Norte de Santander $2.720.685.000, Electrificadora de Santander S.A. $2.592.717.000 e INDER Medellín $2.093.706.000; además se efectuaron deducciones a las personas naturales y jurídicas que tienen la calidad de contratistas directos del Distrito de Medellín por $11.782.153.354.

Fondo de Solidaridad y Redistribución del Ingreso FSRI. Creado mediante el Acuerdo 42 de 2003 y reglamentado a través del Decreto Distrital No. 0864 de junio 16 de 2004, con el fin de otorgar subsidios a los usuarios de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo pertenecientes a los estratos 1, 2 y 3 en la jurisdicción del Distrito de Medellín.

En cuanto a la definición de los porcentajes de subsidios, el Distrito de Medellín, mediante el Acuerdo N.º 068 de 2022 del Concejo Distrital, estableció los factores de subsidio y contribución aplicables para las vigencias 2025 a 2027, de conformidad con el procedimiento previsto en el Decreto Nacional N.º 1013 de 2005 y la Ley 1450 de 2011, compilados en el Decreto 1077 de 2015, Título 4 “Subsidios”, Capítulos 1, 2 y 3 “Fondos de Solidaridad y Redistribución de Ingresos del orden Departamental, Municipal y Distrital para los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo”.

Los aportes solidarios correspondientes a la vigencia 2025 ascendieron a $224.426.240.837, clasificados de la siguiente manera:

Contribución	Valor
Acueducto Urbano	86.525.557.405
Alcantarillado Urbano	83.867.623.061
Aseo Urbano	47.730.255.563
Acueducto veredal	6.288.856.854
Alcantarillado veredal	13.947.954
Total	**224.426.240.837**

Durante la vigencia 2025, y a través de la administración de las cuentas contables especiales mediante las cuales opera el Fondo de Solidaridad y Redistribución del Ingreso (FSRI), se garantizó la entrega de subsidios a los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo al 100% de las viviendas pertenecientes a los estratos 1, 2 y 3.

Como resultado de la asignación de estos subsidios, se beneficiaron mensualmente, en promedio, 636.444 viviendas atendidas con el servicio de acueducto y 606.185 viviendas con el servicio de alcantarillado. Así mismo, se otorgaron subsidios mensuales a 24.360 viviendas, para el pago de las tarifas del servicio de acueducto y a 693 viviendas para el servicio de alcantarillado, todas ellas atendidas por pequeños prestadores que operan principalmente en la zona rural del Distrito de Medellín.

En cuanto al servicio de aseo, se entregaron $697.503 subsidios mensuales a viviendas cuyos residuos sólidos fueron recolectados por el prestador del servicio Empresas Varias de Medellín S.A E.SP., beneficiando tanto a hogares del área urbana como rural. De esta manera, la totalidad de estas viviendas recibió de forma continua servicios públicos domiciliarios subsidiados.

El Fondo de Solidaridad y Redistribución del Ingreso ha permitido que las viviendas de los estratos 1, 2 y 3 eviten incurrir en mora o en la suspensión de los servicios públicos, al reducir el valor final de la factura. Mensualmente se otorgan alrededor de 1.940.132 subsidios, que facilitan el pago de las tarifas de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.[182]

- **Cuotas de Fiscalización**

La implementación y cobro de las cuotas de fiscalización por parte del Distrito de Medellín, se encuentra autorizado por las Leyes 617 de 2000, 715 de 2001 y 1416 de 2010.

Las cuotas de fiscalización corresponden al tributo que deben pagar cada año las entidades sujetas a vigilancia y control por parte de la Contraloría Distrital de Medellín, para fortalecer y financiar el control fiscal realizado por el ente encargado. De conformidad con lo establecido en el Artículo 319 del Acuerdo 093 de 2023, el Consejo Distrital de Política Fiscal "CODFIS", por medio de resolución, será el encargado de determinar la tarifa que corresponde a cada uno de los sujetos pasivos de la cuota de fiscalización durante el respectivo año. Esta resolución deberá ser expedida a más tardar el último día hábil del mes de mayo y en su contra, procede el recurso de reconsideración.

El ingreso por concepto de cuotas de fiscalización en la vigencia 2025 fue de $54.296.277.974, recibidos de las 44 entidades sujetas al control y vigilancia de la Contraloría Distrital de Medellín.

Las entidades más representativas fueron: Empresas Públicas de Medellín E.S.P. por valor de $30.563.299.514, con una participación del 56,3%, Caribemar de la Costa S.A.S. E.S.P $6.382.519.005, con el 11,8%, Electrificadora Santander S.A. E.S.P $3.407.510.439, con el 6,3%, Centrales Eléctricas del Norte de Santander CENS $2.266.016.466, con el 4,2%, Central Hidroeléctrica de Caldas S.A. $2.165.413.054, con el 4,0%., Colombia Móvil S.A. $2.000.040.229, con el 3,7% y UNE EPM Telecomunicaciones S.A. $1.966.571.179, con el 3,6%.

- **Obligaciones urbanísticas**

Las obligaciones urbanísticas corresponden a las liquidaciones y cobros realizados a empresas constructoras, como compensación en especie o en dinero, por el desarrollo de un proyecto, obra de vivienda o centro comercial, teniendo en cuenta lo establecido en los Decretos Distritales 883 de 2015 y 2502 de 2019, y los Acuerdos Distritales No.46 de 2006 y No.48 de 2014.

[182] Secretaría de Gestión y Control Territorial, Oficio radicado 202620002554 del 09/01/2026. Punto 6.

El reconocimiento del ingreso se realiza con la resolución liquidadora de la obligación urbanística debidamente ejecutoriada y la ejecución del derecho constructivo y urbanístico otorgado en la licencia de construcción a su titular.

Para el año 2025, el valor del ingreso fue de $41.024.651.577, presentando una disminución del 49,1% con respecto a la vigencia 2024, equivalente a $39.646.509.009, debido principalmente a que en la vigencia 2025 no se reconocieron las obligaciones urbanísticas recibidas en especie por parte de la dependencia competente.

La composición de las obligaciones urbanísticas se detalla así: suelo zonas verdes por $28.180.092.608, construcción de equipamientos $8.573.133.271 y venta de derechos adicionales de construcción y desarrollo por $4.271.425.698.

Los valores facturados más representativos por contribuyente fueron: Banco de Occidente S.A., $2.084.658.858, Constructora Capital Medellín S.A.S. $1.855.434.984, Hospital Pablo Tobón Uribe $1.569.954.584, Mixa Group S.A.S. $1.180.167.664, Rubén Darío Muñoz $725.932.663, Comunicación Celular S.A. – Comcel S.A. $667.792.629, Gloria Elena Mazo $645.093.124, Cristian Camilo Gaviria $594.714.318, Marta Cecilia Moreno $513.959.600 y Renta Juri S.A.S. $496.049.079.

29.1.4 Intereses sobre obligaciones fiscales

Es el costo adicional generado por el retraso presentado en el pago de las obligaciones fiscales a favor del Distrito de Medellín, el saldo por este concepto al cierre de la vigencia 2025 asciende a $700.476.274.714 equivalente al 7,4% del total de los ingresos sin contraprestación, está conformado principalmente por los siguientes conceptos:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Intereses sobre obligaciones fiscales	**100,0**	**700.476.274.714**	**707.643.259.092**	**- 7.166.984.378**	**-1,0**
Industria y Comercio	43,7	306.088.255.747	349.100.618.857	- 43.012.363.110	-12,3
Predial unificado	23,9	167.179.339.608	183.177.733.464	- 15.998.393.856	-8,7
Multas de transito	18,6	130.122.672.830	98.636.907.479	31.485.765.351	31,9
Otros Impuestos	10,2	71.551.296.775	59.945.946.839	11.605.349.936	19,4
Avisos y tableros	3,6	25.534.709.754	16.782.052.453	8.752.657.301	52,2

Intereses sobre impuestos de industria y comercio y predial:

Los contribuyentes responsables de los tributos vigentes en el Distrito de Medellín, que no cancelen oportunamente los impuestos, deberán liquidar y pagar intereses moratorios por cada día calendario de retardo en el pago. Dichos intereses moratorios se liquidaron diariamente a la tasa de usura vigente determinada por la Superintendencia Financiera de Colombia, para las modalidades de crédito de consumo, menos dos (2) puntos según el Artículo 635 del Estatuto Tributario Nacional.

Los intereses se generan cuando el contribuyente paga después de la fecha establecida por la administración en el calendario tributario anual hasta el momento en que se efectúe el pago de la obligación. El contribuyente tiene derecho a acceder a las disminuciones y descuentos de intereses que la ley autorice bajo la modalidad de terminación y conciliación, así como el alivio de los intereses de mora debido a circunstancias extraordinarias cuando la ley así lo disponga; como baja de cartera y el principio de favorabilidad establecido en el Acuerdo Distrital 046 de 2025, aplicable para la vigencia.

Intereses Industria y Comercio

Para el año 2025, el interés de mora por concepto de industria y comercio asciende a $306.088.255.747, presentando una disminución de $43.012.363.110 con respecto a la vigencia 2024, equivalente al 12,3%; debido principalmente a la aplicación del Acuerdo Distrital 046 de 2025, donde se implementó un descuento del 70%, para la tasa de interés moratorio, en las deudas a cargo de los contribuyentes.

Intereses Predial

Durante la vigencia 2025, el interés moratorio por concepto de impuesto predial unificado asciende a $167.179.339.608, presentando una disminución de $15.998.393.856 respecto a la vigencia 2024, equivalente al 8,7%; debido principalmente a la aplicación del Acuerdo Distrital 046 de 2025, en el cual se implementó un descuento del 70%, para la tasa de interés moratorio, en las deudas a cargo de los contribuyentes.

Intereses Multas de Tránsito:

Los intereses por contravenciones al Código Nacional de Tránsito, eran calculados a partir de la fecha de la resolución de morosidad como lo establece el Artículo 24 de la Ley 1383 de 2010, empleando la tasa de interés de usura determinada por la Superintendencia Financiera de Colombia, sin embargo, a partir de diciembre de 2020 se da aplicabilidad a lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 68 de 1923 y por tanto la tasa a aplicar es el 12% anual, conforme a lo expresado por la Secretaría General.

Los intereses moratorios sobre multas por contravenciones al Código Nacional de Tránsito ascienden a $130.122.672.830, presentando un aumento de $31.485.765.351 equivalente al 31,9%, respecto a la vigencia 2024, esta variación se explica por el aumento en la cartera por multas de tránsito, originada por un incremento en las firmas de resolución sanción que son reflejo del aumento en la imposición de comparendos.[183]

[183] Secretaría de Movilidad, Oficio radicado alcance-202620004062 del 14/01/2026. Punto 6.

Otras revelaciones:

- El valor de las cuentas por cobrar reconocidas con respecto a los ingresos sin contraprestación, se encuentra relacionadas en la Nota 7 Cuentas por cobrar, numeral 7.1. Cuentas por cobrar por transacciones sin contraprestación

- El valor de los pasivos reconocidos originados en los recursos transferidos sujetos a condiciones se encuentra relacionado en la Nota 24. Otros pasivos, Numeral 24.2. Otros pasivos diferidos.

- La existencia de cualquier cobro anticipado con respecto a las transacciones sin contraprestación se encuentra en la Nota 25. Otros pasivos, Numeral 25.1. Anticipos, retenciones y saldos a favor por concepto de impuestos.

29.2. Ingresos de transacciones con contraprestación

Corresponde a ingresos que se originan en el uso que terceros hacen de activos, los cuales producen intereses, regalías, arrendamientos, dividendos o participaciones, entre otros.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
INGRESOS DE TRANSACCIONES CON CONTRAPRESTACIÓN	**100,0**	**3.232.824.709.733**	**2.524.694.224.081**	**708.130.485.652**	**28,0**
Excedentes financieros	83,3	2.694.066.185.436	2.103.945.539.628	590.120.645.808	28,0
Ingresos financieros	14,2	457.605.188.974	373.728.804.665	83.876.384.309	22,4
Ganancia por baja en cuentas	1,0	32.022.728.490	5.138.576.463	26.884.152.027	523,2
Ganancia por la aplicación del método de participación patrimonial	0,8	26.977.047.992	25.971.949.234	1.005.098.758	3,9
Otros ingresos por transacciones con contraprestación	0,7	22.153.558.841	15.909.354.091	6.244.204.750	39,2

29.2.1. Excedentes Financieros

Corresponde a la distribución de los excedentes financieros de los establecimientos públicos, de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado del orden Distrital y Sociedades de Economía Mixta con el régimen de Empresa Industrial y Comercial, de conformidad con los lineamientos establecidos en el parágrafo 1° del Artículo 16 del Decreto Distrital 006 de 1998.

Los excedentes financieros de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado del orden Distrital no societarios, son de propiedad del Distrito de Medellín. El Consejo Distrital de Política Económica y Social CODPES en cada vigencia fiscal, determinará la cuantía que hará parte de los

recursos de capital del presupuesto distrital, fijará la fecha de su consignación y asignará por lo menos, el 20% a la empresa que haya generado dichos excedentes.

Las utilidades de las Empresas Industriales y Comerciales Societarias del Distrito de Medellín y de las Sociedades de Economía Mixta del Orden Distrital, son de propiedad del Distrito de Medellín en la cuantía que le corresponda por su participación en el capital de la empresa. El CODPES impartirá instrucciones a los representantes del Distrito de Medellín y sus entidades en las juntas de socios o asambleas de accionistas, sobre las utilidades que se capitalizarán o reservarán y las que se repartirán a los accionistas como dividendos.

El principal generador de excedentes financieros del Distrito de Medellín es Empresas Públicas de Medellín E.S.P, según el artículo 13 del Acuerdo Distrital 69 de 1997, el porcentaje de los excedentes financieros de esta entidad no pueden ser superiores al 30% y se destinarán a inversión social; por su parte, el Acuerdo Distrital 003 de 2024 contempló excedentes por un 25% adicional, numeral 4.1. Plan Financiero Plurianual de Inversiones 2024-2027.

Durante la vigencia 2025, el 83,3% de los ingresos con contraprestación corresponden a excedentes financieros por $2.694.066.185.436, con un incremento del 28% con respecto al año 2024, equivalente a $590.120.645.808. Los excedentes financieros fueron generados por las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. con $2.654.250.130.098 y el Aeropuerto Olaya Herrera con $39.816.055.338. Los excedentes financieros fueron aprobados por el Consejo Distrital de Política Económica y Social CODPES, actuando de conformidad con lo establecido en el artículo 103 del Decreto 883 de 2015.

29.2.2. Ingresos Financieros

CONCEPTO	% PAR	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Ingresos financieros	**100,0**	**457.605.188.974**	**373.728.804.665**	**83.876.384.309**	**22**
Intereses sobre depósitos en instituciones financieras	26,9	122.914.554.111	137.772.405.281	-14.857.851.170	-10,8
Rendimiento efectivo préstamos por cobrar	22,9	104.620.621.148	99.534.506.860	5.086.114.288	5,1
Otros ingresos financieros	21,0	95.978.312.730	17.516.691.220	78.461.621.510	447,9
Ganancia por valoración de inversiones de administración de liquidez a valor de mercado	16,0	73.419.493.631	52.891.630.000	20.527.863.631	38,8
Rendimientos sobre recursos entregados en administración	11,0	50.359.563.955	54.317.608.038	-3.958.044.083	-7,3
Rendimiento de cuentas por cobrar al costo	2,3	10.312.643.399	11.695.963.266	-1.383.319.867	-11,8

- **Intereses sobre depósitos en instituciones financieras**

Los intereses sobre depósitos en instituciones financieras, con un saldo a diciembre 31 de 2025 por $122.914.554.111 representan el 26,9% de los ingresos financieros, presentaron una disminución del 10,8% equivalente a $14.857.851.170. Ver nota 5 de Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

- **Rendimiento efectivo préstamos por cobrar**

Presenta un saldo de $104.620.621.148 y representa el 22,9% de los ingresos financieros, corresponde principalmente al rendimiento efectivo del costo amortizado del préstamo generado en el contrato de arrendamiento financiero N°085 de 2002 con Empresas Públicas de Medellín E.S.P., del inmueble ubicado en la Cr 58 N°42 125 denominado "Edificio Empresas Públicas de Medellín", por valor de $77.777.781.220.

Además, corresponde a la valoración del costo amortizado calculado mensualmente a los préstamos otorgados a los servidores del Distrito de Medellín y a los préstamos que otorgan soluciones financieras para la población con difícil acceso al sistema bancario tradicional, a través de programas contemplados en los planes de desarrollo.

- **Otros ingresos financieros**

Presenta un saldo de $95.978.312.730 y representa el 21% de los otros ingresos financieros, el componente principal de este rubro corresponde a recursos que aportó la Nación al FONPET en la vigencia 2025, a favor del Distrito de Medellín, por $62.932.584.799 por concepto de rendimientos financieros impuesto de Timbre Nacional, según Resolución 4102 del 31 de diciembre de 2024, norma de naturaleza transitoria, su aplicación operativa fue para la vigencia fiscal de 2025 con destinación a este rubro.

- **Ganancia por valoración de inversiones de administración de liquidez a valor de mercado**

Al cierre de 2025, el saldo por concepto de ganancia por valoración de inversiones de administración de liquidez a valor de mercado asciende a $73.419.493.631 y representa el 16% de los ingresos financieros, con un aumento del 38,8% equivalente a $20.527.863.631, debido a que los títulos fueron negociados a tasas superiores a las de mercado en el momento de su constitución y que durante su vida media, dentro del portafolio de inversiones, han generado importantes rendimientos y utilidades en su valoración.[184]

29.2.3 Ganancia por baja en cuentas

La cuenta de ganancia por baja en cuentas corresponde a las bajas de saldos a favor prescritos que al cierre de la vigencia 2025 presentó un saldo de $32.022.728.490 con un incremento del 523,2% con respecto a la vigencia 2024, dicha variación corresponde principalmente a la aplicación de la Resolución número 202550047643 del 27 de junio de 2025, por medio de la cual el Comité Técnico de Sostenibilidad Contable aprueba la baja por valor de $28.408.282.756 correspondiente a 51.376 partidas asociadas a saldos a favor de industria y comercio, avisos y tableros, sanciones e intereses industria y comercio, avisos y tableros.[185]

[184] Subsecretaría de Tesorería, Oficio radicado alcance-202620009976 del 22/01/2026. Punto 11.
[185] Resolución número 202550047643 del 27 de junio de 2025

Por otro lado, durante la vigencia 2025, fueron rematados, mediante subastas públicas, diversos bienes muebles, entre los cuales se incluyen equipos de transporte, tracción y elevación terrestre; equipos de comunicación y computación; maquinaria y equipo de construcción; y equipos de seguridad y rescate, como resultado del remate No.1, se obtuvo una ganancia por valor de $106.557.836.

29.3. Otros ingresos

A continuación se relaciona la composición del rubro otros ingresos:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
OTROS INGRESOS	**100**	**141.098.838.309**	**124.453.417.514**	**16.645.420.795**	**13,4**
Reintegros	46,6	65.735.351.241	61.039.957.100	4.695.394.141	7,7
Otros ingresos diversos	32,6	45.932.885.414	1.179.483.235	44.753.402.179	3.794,3
Reversion de provisiones litigios y demandas	11,1	15.699.617.708	54.908.531.321	-39.208.913.613	-71,4
Amortización del pasivo diferido de la entidad concedente	7,4	10.498.702.714	5.245.169.640	5.253.533.074	100,2
Sentencias a favor	1,1	1.493.281.325	441.784.356	1.051.496.969	0,0
Costas procesales a favor de la entidad	0,7	1.027.006.424	204.986.776	822.019.648	0,0
Indemnizaciones	0,4	513.256.179	850.403.082	-337.146.903	-39,6
Reversión Préstamos por cobrar	0,1	123.985.349	347.074.212	-223.088.863	-64,3
Aprovechamientos	0,1	71.241.190	3.056.405	68.184.785	2.230,9
Sobrantes	0,0	2.158.569	111	2.158.458	1.944.556,8
Responsabilidades fiscales	0,0	1.352.196	155.096.688	-153.744.492	-99,1
Recuperaciones	0,0	0	77.874.588	-77.874.588	-100,0

- **Reintegros**

Los Reintegros a 31 de diciembre de 2025, presentan un saldo por $65.735.351.241 y representan el 46,6% de los otros ingresos, respecto al año anterior, revelan una aumento del 7,7% equivalente a $4.695.394.141.

Dentro de esta clasificación se encuentran las recuperaciones por concepto de ADRES (Administradora de los Recursos del Sistema de Seguridad Social en Salud), por mayores valores reconocidos y pagados a las EPS en el proceso de LMA (liquidación mensual de afiliados), los cuales deben ser restituidos por estas entidades (EPS) a las diferentes entidades territoriales y estos a su vez deben ser devueltos por el Distrito de Medellín a la ADRES como última fuente de financiación. Dicho saldo para el año 2025 asciende a $14.940.935.711 comparado con el año 2024 $33.708.003.878; la diferencia no tiene raíz en políticas de transferencia de recursos, sino que es el resultado de las restituciones que se realicen en cada vigencia. Los registros contables deben realizarse acorde con lo establecido en el Artículo 2.3 de la Resolución 177 de 2020 expedida por la Contaduría General de la Nación.

- **Otros ingresos diversos**

La cuenta de otros ingresos diversos, que al cierre de la vigencia 2025 presentó un saldo de $45.932.885.414 con un incremento del 3.794,3% con respecto a la vigencia 2024, se explica principalmente por el registro de los aportes del Metro de Medellín al FET por $39.905.967.194 en virtud de la modificación No. 9 del Convenio Interadministrativo 4600031108 de 2011, que

tiene como objeto: "El Distrito entrega a la Empresa la explotación de los corredores viales Troncal U, de M. – Aranjuez y Pretroncal (Estación Industriales del Metro – Avenida Oriental – Avenida Echeverri – Carrera Bolívar – Estación Hospital del Metro), genéricamente denominados Metroplús, en forma especial y exclusiva".

- **Reversión de provisiones, litigios y demandas**

El componente principal de esta clasificación corresponde a recuperaciones del pasivo contingente, el cual a diciembre 31 de 2025 asciende a $15.699.617.708, con una disminución con respecto a la vigencia anterior de $39.208.913.613 como resultado de las actualizaciones a la evaluación cualitativa y cuantitativa de los procesos en contra del Distrito de Medellín por parte del área jurídica, dando aplicación de la metodología "Valoración de Pasivos Contingentes por Procesos Judiciales y Conciliaciones en Contra de las Entidades Estatales" desarrollada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.[186]

- **Amortización del pasivo diferido de la entidad concedente**

La cuenta de amortización del pasivo diferido de la entidad concedente presenta una variación de $5.253.533.074 frente al año 2024, lo que representa un incremento del 100,2%. Esta variación se origina por la incorporación de equipos de cómputo y comunicación al inventario del Distrito de Medellín, como resultado de la reinversión derivada del contrato de concesión No. 5400000003 de 2006, suscrito con UNE EPM Telecomunicaciones S.A. Dicho contrato tuvo como objeto la modernización y optimización de la gestión de los servicios administrativos de la Secretaría de Movilidad, mediante la implementación de una solución integral de tecnología, información, comunicaciones y operación de TIC, en los términos establecidos en el convenio y sus anexos.

Teniendo en cuenta que el contrato mencionado finalizó el 31 de diciembre de 2025, durante el período se amortizó la totalidad de la inversión.

NOTA 30. GASTOS

La clasificación de las erogaciones en gastos de administración, operación y gasto público social del Distrito de Medellín según interacción de niveles y procesos en la estructura organizacional de la administración distrital está basado en el Modelo de Operación por Procesos, el cual es ajustado mediante Decreto Distrital 0225 de marzo de 2022 "Por medio del cual se adopta el ajuste al Modelo de Operación por Procesos del Distrito de Medellín, Nivel Central y se deroga el Decreto 1985 de 2015" y teniendo en cuenta además las políticas contables de acuerdo al contexto del Marco Normativo para Entidades de Gobierno según Resolución 533 de 2015, y demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan; expedidas por la Contaduría General de la Nación.

[186] Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Metodología valoración del Pasivo Contingente Judicial por Sentencias y Conciliaciones Judiciales en contra de las Entidades Estatales, págs. 10-17.

Durante la vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, se presentan los siguientes gastos:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
GASTOS	**100,0**	**11.915.387.849.781**	**10.091.726.965.648**	**1.823.660.884.133**	**18,1**
Gasto público social	45,7	5.443.558.800.319	4.746.403.597.181	697.155.203.138	14,7
Transferencias y subvenciones	20,6	2.453.579.443.824	1.866.982.956.304	586.596.487.520	31,4
De administración y operación	16,6	1.982.038.470.427	1.591.868.296.402	390.170.174.025	24,5
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	11,6	1.384.778.275.428	860.549.134.454	524.229.140.974	60,9
Otros gastos	5,0	597.257.765.136	974.543.342.738	-377.285.577.602	-38,7
Operaciones interinstitucionales	0,5	54.175.094.647	51.379.638.569	2.795.456.078	5,4

30.1. Gasto público social

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
GASTOS PÚBLICO SOCIAL	**100,0**	**5.443.558.800.319**	**4.746.403.597.181**	**697.155.203.138**	**14,7**
Educación	41,9	2.282.059.080.365	1.929.505.408.846	352.553.671.519	18,3
Salud	30,5	1.660.367.766.722	1.560.637.224.109	99.730.542.613	6,4
Desarrollo comunitario y bienestar social	15,0	816.542.516.627	692.288.253.491	124.254.263.136	17,9
Subsidios asignados	6,8	372.646.479.746	337.530.530.428	35.115.949.318	10,4
Medio ambiente	3,0	163.761.696.607	102.553.062.887	61.208.633.720	59,7
Cultura	2,7	146.351.624.174	117.259.451.819	29.092.172.355	24,8
Vivienda	0,0	1.829.636.078	6.629.665.601	-4.800.029.523	-72,4

El gasto público social comprende los siguientes sectores:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
GASTOS PÚBLICO SOCIAL	**45,7**	**5.443.558.800.319**	**4.746.403.597.181**	**697.155.203.138**	**14,7**
EDUCACIÓN	**41,9**	**2.282.059.080.365**	**1.929.505.408.846**	**352.553.671.519**	**18,3**
Generales	37,8	862.977.973.858	736.116.127.034	126.861.846.824	17,2
Sueldos y salarios	36,1	823.167.191.378	704.503.754.433	118.663.436.945	16,8
Prestaciones sociales	16,7	381.550.172.642	326.282.150.129	55.268.022.513	16,9
Contribuciones efectivas	5,3	122.078.748.615	103.092.482.119	18.986.266.496	18,4
Aportes sobre la nómina	2,2	50.319.749.300	41.560.018.100	8.759.731.200	21,1
Asignación de bienes y servicios	1,8	40.736.887.020	17.463.038.961	23.273.848.059	133,3
Gastos de personal diversos	0,1	1.228.357.552	487.838.070	740.519.482	151,8
SALUD	**30,5**	**1.660.367.766.722**	**1.560.637.224.109**	**99.730.542.613**	**6,4**
Unidad de pago por capitación régi sub	89,7	1.489.264.911.954	1.407.693.828.754	81.571.083.200	5,8
Acciones de salud pública	6,3	104.791.608.608	78.659.470.358	26.132.138.250	33,2
Fortalec.instit.para prestac.serv.salu	3,8	63.183.497.308	70.259.974.972	-7.076.477.664	-10,1
Subsidio a la oferta	0,2	3.127.748.852	4.023.950.025	-896.201.173	-22,3
DESARROLLO COMUNITARIO Y BIENESTAR SOCIAL	**15,0**	**816.542.516.627**	**692.288.253.491**	**124.254.263.136**	**17,9**
Generales	100,0	816.542.516.627	692.288.253.491	124.254.263.136	17,9
SUBSIDIOS ASIGNADOS	**6,8**	**372.646.479.746**	**337.530.530.428**	**35.115.949.318**	**10,4**
Servicio de acueducto	40,7	151.560.351.932	127.995.279.463	23.565.072.469	18,4
Servicio de alcantarillado	22,0	81.908.260.407	93.033.402.107	-11.125.141.700	-12,0
Servicio de aseo	19,6	73.178.834.165	70.866.134.776	2.312.699.389	3,3
Para educación	10,1	37.548.209.408	25.591.212.445	11.956.996.963	46,7
Para asistencia social	7,2	26.732.873.132	20.040.301.718	6.692.571.414	33,4
Para vivienda	0,5	1.717.950.702	4.199.919	1.713.750.783	40804,4
MEDIO AMBIENTE	**3,0**	**163.761.696.607**	**102.553.062.887**	**61.208.633.720**	**59,7**
Educación,capacit.y divulgación ambien	31,3	51.270.242.269	44.954.291.133	6.315.951.136	14,0
Actividades de conservación	30,4	49.860.393.795	38.489.783.011	11.370.610.784	29,5
Actividades de adecuación	23,6	38.665.830.040	13.074.116.175	25.591.713.865	195,7
Actividades de recuperación	3,1	5.011.461.467	2.096.370	5.009.365.097	238954,2
Asignación de bienes y servicios	1,9	3.088.083.415	998.965.608	2.089.117.807	209,1
Otros gastos en medio ambiente	9,7	15.865.685.621	5.033.810.590	10.831.875.031	215,2
CULTURA	**2,7**	**146.351.624.174**	**117.259.451.819**	**29.092.172.355**	**24,8**
Generales	100,0	146.351.624.174	117.259.451.819	29.092.172.355	24,8
VIVIENDA	**0,0**	**1.829.636.078**	**6.629.665.601**	**-4.800.029.523**	**-72,4**
Generales	100,0	1.829.636.078	6.629.665.601	-4.800.029.523	-72,4

30.1.1 Educación

Durante la vigencia 2025, en educación se reconoció gasto público social por $2.282.059.080.365, presentándose un incremento de 18,3% con respecto al periodo anterior, siendo los principales componentes de este gasto los siguientes:

30.1.1.1 Generales

Durante la vigencia 2025, se reconoció gasto público social en educación – generales por $862.977.973.858, presentándose un incremento de 17,2% con respecto al periodo anterior, con una participación del 37,8% sobre el concepto de educación.

Dentro de este rubro se encuentran varios tipos de gastos siendo el principal componente de este gasto el siguiente:

Gasto Publico Servicios Generales

En este rubro por valor de $363.864.556.630 se contabilizan principalmente contratos como:

- ✓ Contratos para la promoción integral de los niños y niñas a través de la modalidad familiar celebrados en su mayoría con la Empresa Social del Estado Metrosalud**.**

La variación de $54.284.317.705 que representa un incremento del 17,5% corresponde principalmente al aumento en la contratación de servicios enfocados en la atención integral de los niñas y niñas.

Buen comienzo

Proyectos y logros

- ✓ Fortalecimiento a la atención integral de niñas y niños en la primera infancia

Se atendieron 69.859 niños y niñas, se desarrollaron experiencias que potencian la atención integral como la educación en salud, alimentación y hábitos saludables. Adicionalmente se realizó la última valoración nutricional del año y se hicieron los ajustes en la alimentación, acorde a las rutas establecidas para los casos de malnutrición o condiciones especiales de las niñas y niños.[187]

Gasto Personas Jurídicas

En este rubro de $233.767.099.123 se contabilizan principalmente proyectos como:

- ✓ Prestar el Servicio de transporte escolar para los estudiantes de Instituciones Oficiales residentes en el Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín

[187] Unidad Administrativa Especial de Buen Comienzo, oficio radicado 202630003609 del 06/01/2026, punto 3.

($46.661.073.372).

- ✓ Administración del pago de servicios públicos de establecimientos educativos oficiales ($64.070.802.939).

- ✓ Asistencia administrativa y operativa de las instituciones educativas oficiales ($23.474.000.787).

La variación de $42.233.247.599 que representa un incremento del 22,1% corresponde principalmente al aumento en el pago de servicios públicos de establecimientos educativos oficiales como aseo y cafetería.

Secretaría de Educación

Proyectos y logros

- ✓ Fortalecimiento de las estrategias de permanencia en el sistema escolar

Durante la vigencia 2025 se beneficiaron en total 11.104 estudiantes con el servicio de transporte escolar bajo la modalidad de contrato, los cuales hacen parte de 49 instituciones educativas oficiales del Distrito de Medellín. Es de anotar que de acuerdo a las dinámicas de los procesos de matrícula, se incrementa o reduce el número de estudiantes beneficiarios por mes.

Los recursos transferidos por la Unidad de Alimentos para Aprender – UAPA del Ministerio de Educación Nacional para el programa de alimentación escolar, ascendieron a $11.455.913.000 para entregar aproximadamente 2.700.000 raciones.

Estos recursos tuvieron un rendimiento financiero de $563.187.410, recursos que fueron reinvertidos en el programa, para un total de $12.019.100.410. Por lo anterior en el mes de noviembre, se compraron 1.334.599 raciones para un total de 2.832.735 raciones, obteniéndose una meta del 105%.

- ✓ Asistencia administrativa y operativa de las instituciones educativas oficiales

Los recursos asociados a este proyecto durante la vigencia 2025 correspondieron al pago de reservas presupuestales.[188]

[188] Secretaría de Educación, oficio radicado 202620007446 del 19/01/2026.

30.1.1.2 Sueldos y salarios

Durante la vigencia 2025, se reconoció gasto público social en sueldos y salarios por $823.167.191.378 con un incremento de 16,8% con respecto al periodo anterior, con una participación del 36,1% sobre el concepto de educación.

La remuneración de los servidores públicos registrado en el gasto público social, comprende las retribuciones que el Distrito de Medellín proporciona a docentes y administrativos de educación incluyendo los beneficios por terminación del vínculo laboral o contractual, donde se reconocen las diferentes retribuciones por sueldos, horas extras, bonificaciones, auxilio de transporte, vacaciones, subsidio de alimentación, primas, entre otros.

El incremento salarial del personal docente para la vigencia 2025, fue definido mediante Decreto Nacional 0596 del 3 de junio de 2025 "Por el cual se modifica la remuneración de los servidores públicos docentes y directivos docentes al servicio del Estado en los niveles de preescolar, básica y media y se dictan otras disposiciones de carácter salarial para el sector educativo estatal", expedido por el Departamento Administrativo de la Función Pública, por medio del cual, el Gobierno Nacional, las centrales y las federaciones sindicales acordaron que para el año 2025, el aumento salarial debe corresponder al incremento porcentual del IPC total en 2024, certificado por el DANE, 5,2% más 1,8%, el cual empezó a regir a partir del 1 de enero del año 2025, para un total de 7%.

Igualmente para esta vigencia se registró el incremento por ascenso en el escalafón que impactó a 3.381 docentes y, en su gran mayoría pasaron a grados de maestrías y doctorados.

El Distrito de Medellín cuenta con una planta global de cargos de personal docente, directivo docente y personal administrativo del sector educativo aprobado por el Ministerio de Educación Nacional y financiado con recursos del Sistema General de Participaciones para la prestación del servicio educativo, según Decreto Distrital 0902 de noviembre 6 de 2025 "Por el cual se modifica la planta global de cargos del personal docente, directivo docente y personal administrativo del sector educativo de la entidad territorial, aprobado por el Ministerio de Educación Nacional _MEN_ financiado con recursos del Sistema General de Participaciones SGP, para la prestación del servicio educativo en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín" como se detalla a continuación:

Cargo	Planta viabilizada
Docentes	
Docentes de aula	10.610
Docentes orientadores	7
Docentes de apoyo	19
Total cargos docentes	**10.636**
Directivos docentes	
Rectores	214
Coordinadores	509
Directores Rurales	9
Supervisores	0
Directores de Núcleo	8
Vicerrector	0
Total directivos docentes	**740**
Administrativos	**490**
Total Cargos	**11.866**

Fuente: Comunicación del Ministerio de Educación Nacional (MEN) No **2025-EE-284280** del 29 de septiembre de 2025 "Viabilizarían para la prórroga, ampliación y modificación de la planta temporal de docentes tutores para el Programa de Tutorías para el Aprendizaje y la Formación Integral (PTA/FI 3.0) vigencia 2026".

De otro lado se cuenta con una planta temporal de cargos de personal docente aprobado por el Ministerio de Educación Nacional y financiado con recursos del Sistema General de Participaciones para la prestación del servicio educativo, según Decreto Distrital 0908 de noviembre 7 de 2025 "Por el cual se viabiliza y prorroga la planta de empleos temporales de docentes de la Secretaría de Educación del Distrito de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín en trescientos veinticuatro (324) plazas financiadas con recursos del Sistema General de Participaciones SGP, para atender el programa de tutorías para el aprendizaje la formación integral PTAFI 3.0 del Ministerio de Educación Nacional vigencia 2026".[189]

30.1.2 Salud

Para el Fondo Local de Salud el gasto público social se encuentra representado por los recursos que se destinan para atender directamente las necesidades básicas insatisfechas en el sector salud.

Las inversiones realizadas en la vigencia 2025, se encontraron enmarcadas dentro de los objetivos del Plan de Desarrollo 2024 – 2027, el cual integra las acciones del gobierno distrital para garantizar la atención integral de las necesidades básicas de los ciudadanos y ciudadanas, el cuidado de las poblaciones vulnerables, la construcción de una ciudad sostenible y la generación de oportunidades a partir de una gran transformación educativa, con la ejecución de programas y proyectos para que Medellín se transforme en una ciudad de vanguardia: sostenible, ambiental y socialmente competitiva en la economía global y equitativa en sus territorios.

[189] Secretaría de Educación – Nómina, Distrito de Medellín, correo electrónico con fecha 06/02/2026

El gasto público social en el sector salud del Distrito de Medellín, dentro del cual se concentran los recursos para la atención a la población con menos recursos, ascendió a $1.660.367.766.722, con una variación de $99.730.542.613 equivalente a un 6,4%, así:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
SALUD	**100,0**	**1.660.367.766.722**	**1.560.637.224.109**	**99.730.542.613**	**6,4**
Régimen subsidiado	89,7	1.489.264.911.954	1.407.693.828.754	81.571.083.200	5,8
Acciones de salud pública	6,3	104.791.608.608	78.659.470.358	26.132.138.250	33,2
Fortalecimiento institucional para prestaciones servicios de salud	3,8	63.183.497.308	70.259.974.972	-7.076.477.664	-10,1
Subsidio a la oferta	0,2	3.127.748.852	4.023.950.025	-896.201.173	-22,3

El componente más representativo corresponde al régimen subsidiado, el cual presenta un incremento de $81.571.083.200 equivalente al 5,8%, al pasar de $1.407.693.828.754 en la vigencia anterior a $1.489.264.911.954 en la vigencia actual.

Este aumento se debe principalmente a la mayor legalización de recursos destinados a la atención de la población afiliada al régimen subsidiado en salud, transferidos por parte de la Administradora de Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud ADRES a las diferentes entidades aseguradoras. Adicionalmente, este componente incluye los recursos que el Distrito de Medellín transfiere por concepto de esfuerzo propio a la ADRES o entidades de salud.

La entidad receptora de la mayor cantidad de recursos para este fin durante el año 2025 fue Savia Salud con un 32%, seguida de EPS Sura con un 21% y Salud Total con un 3%.

A continuación se detallan los 2 componentes más representativos:

- Régimen subsidiado. Se legalizan recursos por valor de $1.489.264.911.954 que representan el 89,7% del sector salud con el fin de dar cumplimiento a la ejecución del proyecto “Administración del aseguramiento en salud de la población del régimen subsidiado" correspondiente a la población más necesitada, girados por parte de la administradora de recursos del sistema general de seguridad social en salud ADRES a las diferentes entidades prestadoras de servicios de salud.

- Acciones de Salud Pública: En este componente se giraron recursos por $104.791.608.608 destinados principalmente a la ejecución de los proyectos que a continuación se mencionan con sus logros a destacar:

✓ Mantenimiento y gestión del aseguramiento en salud:

Se mantiene la afiliación al Sistema de Seguridad Social en Salud superior al 100% de la población, garantizando la atención a la población pobre afiliada al régimen subsidiado de Salud.

- ✓ Fortalecimiento de estrategias para el acceso a los servicios de salud:

  Se mantiene el fortalecimiento de la gestión financiera para mejorar la oportunidad y acceso a los servicios de salud de la red pública de salud del Distrito de Medellín (ESE METROSALUD, Hospital General de Medellín y Corporación Hospital Infantil Concejo de Medellín), y el acceso a los servicios de salud materno perinatal, para personas con problemas y trastornos mentales, y la atención en la sede CISAMF con la ESE Metrosalud.

- ✓ Desarrollo de la estrategia Medellín Te Quiere Saludable:

  Se identifican y gestionan los riesgos en salud de 26.418 familias de las comunas priorizadas por la estrategia, desarrollando las acciones enmarcadas en la dimensión de derechos sexuales y derechos reproductivos y la ruta materno perinatal.

  Se implementaron estrategias de salud mental como los Escuchaderos, Centros de Escucha en Salud Mental, acompañamiento con acciones psicosociales en Instituciones Educativas.

  La implementación de la estrategia Familias Fuertes y Resilientes y el mantenimiento activo de la línea amiga identificando riesgos en salud mental.

  En cuanto a las enfermedades cardiovasculares, se realizaron 61.106 tamizajes de riesgo cardiovascular en diferentes zonas de la ciudad.

  Se logró cobertura de vacunación mayor al 95% para la tercera dosis de Vacuna Pentavalente en niños y niñas menores de un año.

  Se realizaron 43.693 actividades educativas, en todas las dimensiones de la salud Pública.

- ✓ Prevención de la enfermedad y promoción de la salud en la ciudad:

  La estrategia de Gestión Territorial se encuentra en desarrollo de actividades en las comunas 1 y 2.

  La estrategia de Centro de Escucha - Prevención de Adicciones se encuentra en ejecución realizando actividades de enganche, articulaciones, conversatorios, asesorías técnicas, formación a promotores, formación a colectivos y salud mental.

  Ejecución en 100% de las estrategias de sexualidad sin estigmas (CE-SSR) y Prevención de Violencias Sexuales. Las estrategias de Sexualidad sin estigmas (CE-SSR) mediante actividades de pruebas rápidas de VIH y SIFILIS, acciones educativas y tomas de ciudad, se

impactan a 3.200 personas.

Prevención de violencias sexuales mediante las actividades de encuentros con estudiantes, padres y docentes, se impactan a 2.400 personas.

Estrategia de Familias Fuertes y Resilientes: se están desarrollando las acciones de salud mental de acompañamientos familiares e individuales con 16.257 actividades realizadas.

La estrategia de Escuchaderos se encuentra en ejecución de las intervenciones individuales y acciones educativas con 4.793 intervenciones.

Estrategia Salud Visual: Se han realizado actividades de consultas y entrega de lentes y monturas en las comunas 1, 2, 4, 5, 6, 7, 10, 16, 50, 60 y 70.

Estrategia Ortodoncia: se han realizado 5.956 impresiones, 5.761 instalaciones de aparatos ortodónticos y 4.037 controles.

Estrategia Prótesis Dentales: se han realizado 6.316 evaluaciones de pacientes, se han realizado 5.401 impresiones y se ha logrado instalar 845 prótesis.

Estrategia de Adherencia al Tratamiento de Tuberculosis: se han realizado 4 entregas de complemento nutricional a 728 personas para fortalecer la adherencia al tratamiento.

Estrategia Vacunación: ejecución 100%, se aplicaron los biológicos de neumococo superando la meta proyectada, impactando a 4.015 personas.

Estrategia de Estilos de Vida Saludable se encuentra desarrollando las actividades del componente de formación, curso de reflexología y diplomados, se dio inicio a las salidas pedagógicas, se están realizando los encuentros de iniciativas saludables, a la fecha se han impactado a 4.230 personas.

Estrategia de Medellín Te Quiere Saludable MTQS: Se están realizando las acciones de caracterización y gestión de familias impactando a 2.305 personas.

- ✓ Desarrollo de la estrategia del Sistema de Emergencias Médicas:

  El CRUE continúa regulando la atención prehospitalaria de accidentes de tránsito, emergencias médicas y/o desastres, las 24 horas del día, los 7 días de la semana.

  El número de atenciones es mayor al resultado, debido al aumento progresivo de población, vehículos y aumento de incidentes viales.

- ✓ Implementación de la inspección, vigilancia y control de factores de riesgos en salud a sujetos de interés sanitario:

Se realizaron 2.241 análisis de muestras y análisis microbiológico, físico y químico para verificar la calidad del agua para consumo humano; así como, tomas de muestras y análisis microbiológico, físico químico para verificar la calidad del agua de uso recreativo.

Se realizaron 1.862 visitas de inspección y vigilancia a generadores de residuos en atención en salud y otras actividades, a instalaciones acuáticas de inmersión y estructuras similares y visitas a sistemas de abastecimiento, distribución y/o almacenamiento de agua para consumo humano, cumpliendo con lo programado.

Se realizaron 1.245 visitas de vigilancia y control sanitario de los factores de riesgo para la salud, en los establecimientos y espacios que pueden generar riesgos para la población.

Se realizaron 107 capacitaciones a los comerciantes superando la meta establecida debido al aumento de las necesidades de la ciudadanía, beneficiando a más personas.

- ✓ Apoyo administrativo para la prestación de servicios de salud a la población pobre y vulnerable no afiliada:

  Se mantiene la atención a la población pobre no afilada, realizando cerca de 8.000 atenciones.

- ✓ Control de factores de riesgo asociados a vectores y zoonosis que afectan la salud:

  Se realizó las acciones para la vigilancia entomovirológica con el levantamiento de índices entomológicos.

  Se realizó la vacunación antirrábica de perros y gatos en zona urbana y rural.

  Se realizaron los seguimientos de agresiones rábicas en sectores críticos de la ciudad, para la presencia de roedores se incrementaron las acciones dado la dinámica de los monitoreos y se realizaron acciones de IVC en establecimientos veterinarios afines.[190]

30.1.3 Desarrollo comunitario y bienestar social

Durante la vigencia, en desarrollo comunitario y bienestar social se reconoció por $816.542.516.627, presentándose un incremento de 17,9% con respecto al periodo anterior, siendo los principales componentes de este gasto los siguientes:

[190] Secretaría de Salud, radicado 202620002811 del 09/01/2026, punto 2.

30.1.3.1 Generales

Servicios Personas Jurídicas

En este rubro de $524.973.256.759 se contabilizan principalmente proyectos como:

- Prestar servicios para la atención alimentaria a población escolar de Medellín ($241.578.013.041).

- Prestar servicios de asistencia social para el apoyo, acompañamiento y atención de las Personas Mayores en Modelo Institucionalizado Temporal, de Larga Estancia y Estrategia Familias Cuidadoras ($61.654.714.911).

Honorarios Personas Jurídicas

En este rubro de $158.735.431.523 se contabilizan principalmente proyectos como:

- Prestar servicios para brindar atención básica y diferencial de la población en situación de calle en el Distrito de Medellín ($34.977.125.832).

- Acompañamiento psicosocial, en la atención a NNA (niños, niñas y adolescentes) con riesgo o vulneración de derechos ($17.333.863.254).

- Acompañamiento familiar y psicosocial, promoviendo el bienestar de la población vulnerable, en el marco de la Política Pública para la Familia ($10.644.154.656).
- Prestar servicios en la implementación de acciones para la promoción y marketing de la ciudad de Medellín ($8.282.476.663).

30.2. Transferencias y subvenciones

Durante la vigencia 2025 los gastos por transferencias y subvenciones a establecimientos públicos y otras entidades ascienden a $2.453.579.443.824 con una participación del 20,6% del total de los gastos y una variación del 31,4% con respecto al año anterior de $1.866.982.956.304.

El gasto por transferencias y subvenciones a establecimientos públicos y otras entidades durante la vigencia 2025, presenta la siguiente composición:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
TRANSFERENCIAS Y SUBVENCIONES	**20,6**	**2.453.579.443.824**	**1.866.982.956.304**	**586.596.487.520**	**31,4**
OTRAS TRANSFERENCIAS	**58,0**	**1.423.291.483.084**	**872.277.297.034**	**551.014.186.050**	**63,2**
Para proyectos de inversión	77,2	1.098.415.305.389	641.312.965.503	457.102.339.886	71,3
Otras transferencias	15,2	216.102.365.723	161.004.731.049	55.097.634.674	34,2
Para gastos de funcionamiento	4,5	63.769.670.208	60.937.709.298	2.831.960.910	4,6
Bienes entregados sin contraprestación	3,2	44.920.129.678	8.959.047.829	35.961.081.849	401,4
Para pago de pensiones y/o cesantías	0,0	84.012.086	62.843.355	21.168.731	33,7
SUBVENCIONES	**42,0**	**1.030.287.960.740**	**994.705.659.270**	**35.582.301.470**	**3,6**
Otras Subvenc rec.transferidos a empr	88,9	915.752.432.348	929.625.424.018	-13.872.991.670	-1,5
Otras Subvenc rec.transfer a entid pri	9,4	96.410.267.232	63.322.480.562	33.087.786.670	52,3
Bienes entregados sin contraprestación	1,3	13.490.092.043	0	13.490.092.043	100,0
Subvenc.prést.tasa int.inf.mercado	0,4	4.635.169.117	1.757.754.690	2.877.414.427	163,7

30.2.1. Otras Transferencias

30.2.1.1 Para proyectos de inversión

Están representadas por los giros de recursos de inversión destinados a la ejecución de los programas y proyectos principalmente en el sector deportivo, educativo y vivienda. La mayor participación se encuentra en los establecimientos públicos: Instituto de Deportes y Recreación - INDER, Agencia de Educación Superior de Medellín - SAPIENCIA, Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED e Instituto Tecnológico Metropolitano – ITM.

A continuación el siguiente detalle:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Total para proyectos de inversión	**100,0**	**1.098.415.305.389**	**641.312.965.503**	**457.102.339.886**	**71,3**
Instituto de Deportes y Recreación INDER	46,0	505.684.362.782	230.117.576.421	275.566.786.361	119,8
Agencia de Educación Superior de Medellín SAPIENCIA	18,9	207.620.193.324	119.087.823.118	88.532.370.206	74,3
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED	12,1	133.124.628.763	84.778.960.334	48.345.668.429	57,0
Instituto Tecnológico Metropolitano ITM	9,2	101.597.253.436	73.325.272.846	28.271.980.590	38,6
Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia	4,9	53.546.681.571	43.225.885.033	10.320.796.538	23,9
Institución Universitaria Pascual Bravo	3,5	38.979.012.464	40.479.912.481	-1.500.900.017	-3,7
Alianzas Público Privadas APP	1,8	19.291.308.031	7.059.226.331	12.232.081.700	173,3
Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellin ESP- APEV	1,6	17.100.000.000	18.580.434.250	-1.480.434.250	-8,0
Biblioteca Pública Piloto	0,8	8.326.457.785	12.968.231.792	-4.641.774.007	-35,8
Fondo de Valorización del Municipio de Medellin FONVALMED	0,8	8.350.000.000	7.332.967.654	1.017.032.346	13,9
Museo Casa de la Memoria	0,4	4.795.407.233	4.356.675.243	438.731.990	10,1

- **Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER**

Ente descentralizado de la ciudad, encargado de fomentar el deporte, la actividad física, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, mediante la oferta de programas en espacios que contribuyan al mejoramiento de la cultura ciudadana y la calidad de vida de los habitantes del

Distrito de Medellín. Es un agente de formación cultural y de transformación social, altamente eficiente y principal referente de proyección, construcción y de administración de infraestructura para una ciudad equitativa, incluyente y respetuosa de la vida.[191]

Durante el año 2025 se transfirió al INDER $505.684.362.782 equivalente al 46% del total de transferencias de inversión con un aumento del 119,8% en comparación con el año inmediatamente anterior; siendo los siguientes proyectos más representativos con sus respectivos logros relevantes según las metas propuestas en el Plan de Acción para los programas y proyectos de inversión:

✓ Generación y mejoramiento de escenarios deportivos

Se mejoró el estado de los escenarios deportivos y recreativos, generando entornos seguros, adecuados y accesibles para las diferentes prácticas, entre ellos, el Complejo Acuático y la Pista de Atletismo Alfonso Galvis de la Unidad Deportiva Atanasio Girardot.

Se avanzó en la contratación para la ejecución de los proyectos estratégicos Parque Medellín en el Aeroparque Juan Pablo II y la construcción de seis " recreos", los cuales dotarán al Distrito de Medellín de nueva infraestructura para servicios deportivos, recreativos y de actividad física.

Se inició la construcción de nuevas piscinas en diferentes comunas y corregimientos del Distrito de Medellín, la transformación de canchas de arenilla en canchas sintéticas y la instalación de cubiertas en diferentes placas polideportivas, mejorando y ampliando las posibilidades de uso de estos escenarios.

✓ Administración y operación de los escenarios deportivos, recreativos y de actividad física.

Se administra el 100% de la infraestructura asociada al INDER, es decir, 1.063 escenarios recreo deportivos en todo el Distrito de Medellín con políticas de uso y accesibilidad que permiten el aprovechamiento de estos espacios por parte de usuarios y entidades con una cobertura superior a los 760.000 usuarios por mes.

Se desarrolló aprovechamiento circular del material vegetal, compostaje y chipiado, reduciendo la disposición en escombreras y fomentando prácticas sostenibles, también se mejoró la experiencia para la ciudadanía, embellecimiento con jardines, zonas verdes y control integral de plagas, haciendo que los escenarios sean más agradables, seguros y competitivos.

✓ Fortalecimiento del deporte la recreación y la actividad física

Se superó la meta de atención con un 128% de cumplimiento, con un total de 100.717 personas beneficiadas.

[191] https://www.medellin.gov.co/es/secretaria-privada/conglomerado-publico/entidades-del-conglomerado/inder/

Se ejecutó de manera eficiente y efectiva todas las actividades priorizadas en las diferentes comunas y corregimientos del Distrito de Medellín, con un total de 1.197 actividades realizadas, para un cumplimiento del 120%.

✓ Contribución a los estilos de vida saludables a través de la actividad física y mental.

Se aportó al mejoramiento de los hábitos y estilos de vida saludables de más de 256.000 personas mediante la práctica regular de actividad física y mental.

Se facilitó la participación y accesibilidad de personas con discapacidad de todas las comunas y corregimientos del Distrito de Medellín con más de 400 grupos de actividad física especializada con una atención superior a los 8.600 usuarios.

✓ Aprovechamiento del tiempo libre, espacios lúdicos y recreativos.

Se logró atender 153.000 usuarios mediante actividades recreativas a través de las estrategias de recreación.

Se aumentó en 35% de la "comunidad gamer", fortaleciéndose tanto las actividades en las salas, como el campeonato y evento, con miras a la preparación de la transición de Gamers a E-Sports.

Se amplió el alcance del componente metodológico en recreación con el fin de realizar mayores acompañamientos de la oferta en los territorios y favorecer con ello calidad en la prestación del servicio y coherencia con los procesos pedagógicos definidos por el INDER.

Se colocó en funcionamiento una estrategia nueva para el área (Juguemos en el Parque) en articulación con el despacho de la primera dama y otras secretarías distritales fomentando espacios de juego, convivencia y aprendizaje en 32 parques recreativos y ambientales.

✓ Servicio de escuelas deportivas

Se benefició a más de 56.000 deportistas desde los procesos de iniciación y formación deportiva hasta el desarrollo deportivo, generando de esta manera una importante reserva deportiva del Distrito de Medellín, con una oferta superior a los 2.400 grupos distribuidos en todas las comunas y corregimientos.

Se incrementó en 40% la atención de usuarios respecto al año 2024, generando mayores oportunidades de acceso a las prácticas deportivas y consolidando el compromiso institucional con el fomento deportivo.

✓ Fortalecimiento del sistema distrital del deporte, la recreación y la actividad física

Mantenimiento de los certificados de Normas ISO 9001 y 14001, que dan cuenta de la mejora continua en materia de operación de los procesos del Instituto.

Ejecución satisfactoria de la estrategia para la mejora en la calidad de los servicios a través de la cualificación de los colaboradores del INDER, en cumplimiento del indicador del Plan de Desarrollo.

Se logró el 98% de cumplimiento del ITA (Índice de Transparencia y Acceso a la información), que califica la accesibilidad de la información disponible para la comunidad en el website.

Se ofertaron nueve (9) cursos en diversas áreas del deporte y la recreación, entre los que se encontraban: turismo deportivo, gestión y administración de escenarios, planeación y ejecución de eventos, entre otros.

Se logró el 70% de avance en la actualización de la política pública del deporte, la recreación y la actividad física con la participación de más de 350 personas del sector.

Se realizaron cuatro (4) investigaciones relacionadas con el sector deportivo y recreativo de Medellín.

Se realizó la encuesta de percepción del bienestar a los usuarios de la oferta INDER en la que se obtuvo un 99,40% de valoración positiva frente al mejoramiento del bienestar.

- ✓ Apoyo a las estrategias de deporte comunitario, educativo, asociado a las nuevas tendencias deportivas.

Se logró una atención superior a los 167.000 deportistas participando de manera activa en los procesos y eventos de deporte, con una oferta mayor a 780 grupos distribuidos en todas las comunas y corregimientos del Distrito de Medellín.

Se incrementó la participación de las instituciones educativas - IE del Distrito de Medellín en el sector educativo, pasando de 180 a 380 IE. Esto representa un aumento de 28.000 estudiantes en actividades deportivas.

Se fortaleció la participación del deporte urbano en 32% con la oferta institucional de "adrenalina y nuevas tendencias" y apoyo a eventos de los colectivos presentes en el Distrito de Medellín.

Se mejoró la inclusión de deportistas con discapacidad en la estrategia "Team Medellín" aportando así, al desarrollo y proyección del deporte adaptado.

Se obtuvo grandes resultados en los procesos de representación del Distrito de Medellín en los deportes de conjunto en los juegos institucionales desarrollados por Indeportes Antioquia como: Juegos Escolares, Juegos Intercolegiados y Juegos Departamentales.

Se aumentó la formalización del deporte en el Distrito de Medellín, incrementando 72 nuevos clubes, lo que representó un incremento del 9% en las organizaciones del sector asociado del Distrito de Medellín.

Se logró la categorización de 460 clubes del Distrito de Medellín como estrategia para el fortalecimiento del sector asociado. Adicionalmente, se brindó apoyo económico a 120 de estos organismos deportivos.

✓ Consolidación de Medellín como ciudad de gamers y grandes eventos deportivos

Se impactó más de 104.000 personas con la realización y apoyo a 71 grandes eventos de Ciudad, entre los que se destacan: PanAm Aquatics (natación), Panamericano de Patinaje, Gamers Med., Maratón Medellín, Ruta Medellín, Carrera de las Rosas, Festival de Festivales, Festival Buen Comienzo.

Con el apoyo a los eventos de ciudad se ha contribuido a la generación de 21.452 empleos entre 2024 y 2025, demostrando el gran impacto social que generan estas actividades en Medellín.[192]

➢ **Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín– SAPIENCIA**

Sapiencia es la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín encargada de liderar los proyectos y programas de la educación postsecundaria de la ciudad; integrando la educación superior, la educación para el trabajo y la educación que forma talento especializado para enfrentar los retos de la educación en tiempos de la cuarta revolución industrial. La misión de Sapiencia es generar capacidades y oportunidades en la educación postsecundaria, convocando, concertando y articulando esfuerzos entre el estado, el sector productivo, la comunidad académica y la sociedad civil para el desarrollo, el bienestar y la competitividad de Medellín.[193]

El total de transferencias giradas a la Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín– SAPIENCIA durante la vigencia 2025 es de $207.620.193.324, equivalente al 18,9% del total de transferencias para inversión con un incremento de $88.532.370.206 que equivale al 74,3% respecto del año 2024, principalmente con los siguientes proyectos y logros:

✓ Fortalecimiento del acceso y permanencia en la educación postsecundaria Sapiencia

Se otorgaron 31.298 beneficios con matrícula cero en las ocho (8) instituciones de educación superior públicas con sede en el Distrito de Medellín.

[192] Instituto de Deportes y Recreación de Medellín – INDER, respuesta a oficio 202530619170 del 16/12/2025, anexo logros 2025
[193] https://sapiencia.gov.co/mision-y-vision-2/

En los Fondos Sapiencia se brindaron nuevas oportunidades a 814 estudiantes de pregrado y 156 estudiantes de posgrado, de los cuales 732 se financiaron con fondos de presupuesto participativo y 238 con recursos ordinarios.

Se cubrió la matrícula y el sostenimiento de 3.283 estudiantes desfinanciados, de los cuales 3.147 estudiantes pertenecen a programas de pregrado, 46 estudiantes a programas de posgrado y 90 son docentes en maestrías y doctorados.

Se suscribieron alianzas con 32 instituciones de educación superior privadas para facilitar el acceso y permanencia de estudiantes en la educación superior, las cuales asumen el 30% del valor girado por Sapiencia recaudando hasta la fecha $4.947 millones para financiar 73 nuevos cupos de pregrado, hasta su graduación.

Mediante la feria “Siguiente Nivel en Territorio” se llevó la educación postsecundaria a los barrios y veredas de la ciudad. En ellas participaron 18.244 estudiantes de grado 10 y 11 de todas las comunas y corregimientos del Distrito de Medellín que hacen parte de 217 Instituciones educativas. En estos eventos hicieron presencia 35 Universidades y varias entidades del conglomerado público de Medellín.

✓ Implementación del programa visionarios en el Distrito de Medellín

3.448 personas se encuentran en proceso de formación en habilidades digitales mediante programas de educación para el trabajo y desarrollo humano - ETDH y cursos cortos modulares - CCM.

1.347 personas se encuentran en proceso de formación en industrias culturales y creativas mediante programas de educación para el trabajo y desarrollo humano - ETDH y cursos cortos modulares - CCM.

✓ Fortalecimiento institucional para la gestión de la educación postsecundaria.

Mediante un cobro persuasivo de carácter social, se obtuvo una recuperación de cartera a noviembre de 2025 por valor de $12.751 millones, ofreciendo alternativas de refinanciación a 3.818 beneficiarios con plazos de pago hasta por 10 años.

En el recaudo de cartera del año 2025 se tuvo una eficiencia operacional del 3.4%, inferior a la del mercado, que es alrededor de 15%.

Desde el sistema integrado de gestión se realizaron auditorías internas a los 13 procesos institucionales, en las cuales se ejecutó el 100% del cronograma establecido, así como la totalidad de los planes de mejoramiento, los cuales ya se encuentran en ejecución. Asimismo, se implementaron los controles respectivos teniendo presente la articulación con MIPG.

✓ Aprovechamiento de la Ciudadela Occidente

13.278 personas participaron de los espacios académicos, culturales y deportivos de la Ciudadela Occidente.

Se desarrollaron eventos destacados de ciudad como el Festival de las oportunidades, la Opera Performance Sun & Sea y la estrategia Medellín Music Lab, experiencias formativas de alto impacto cultural como la Red MUTAR y la Red audiovisual y el fortalecimiento de alianzas interinstitucionales estratégicas con la Comisión Fílmica de Medellín y la Academia Colombiana de Artes y Ciencias Cinematográficas.

✓ Implementación del programa bilingüismo Sapiencia

Se formaron 5.591 personas en inglés como lengua extranjera mediante convenios con la Universidad EAFIT y la Universidad ESUMER.

✓ Implementación del ecosistema de la ciudadela digital universitaria @medellin.

Se formaron 2.224 personas en habilidades digitales mediante cursos cortos virtuales a través de la plataforma @medellin.

Quinientas (500) personas se están beneficiando del programa Skill Development Initiative (SDI) en articulación con Oracle University para fortalecer el talento tecnológico del Distrito de Medellín.

Se formaron 264 personas en industrias culturales y creativas mediante cursos cortos virtuales a través de la plataforma @medellin.

2.030 personas estudiaron inglés mediante los cursos cortos virtuales de la plataforma @medellin.[194]

➢ **Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín - ISVIMED**

El ISVIMED es un instituto enfocado en la población en situación de pobreza, vulnerabilidad social y precariedad del hábitat. El propósito es brindar soluciones habitacionales; involucrando entidades públicas, privadas y comunitarias en los procesos de gestión, autogestión y ejecución de proyectos integrales de vivienda y hábitat. Su campo de acción es tanto urbano como rural, a nivel local y regional.[195]

Durante la vigencia 2025 se transfiere al ISVIMED recursos de inversión por $133.124.628.763 con un 12,1% de participación del total de transferencias para inversión, y un aumento de $48.345.668.429 que representa el 57% con la vigencia anterior. Los principales proyectos y logros obtenidos se indican a continuación:

[194] Agencia de Educación Postsecundaria de Medellín - SAPIENCIA, radicado 202603000013 del 08/01/2026, punto 1.
[195] https://www.medellin.gov.co/#Gabinete

Proyectos y logros

✓ Mejoramiento de las condiciones habitacionales de las familias en Medellín.

- 3.080 hogares beneficiados con subsidio distrital para mejoramiento de vivienda.
- 600 hogares beneficiados mediante resoluciones de reconocimiento de edificaciones.

✓ Desarrollo de estrategias para la adquisición de vivienda en condiciones dignas en Medellín.

- 4.905 asistencias técnicas de acompañamiento social realizadas.
- 2.244 hogares beneficiados con arrendamiento de vivienda.
- 669 hogares beneficiados con subsidio distrital para la adquisición de vivienda.

✓ Asistencia social e integral a los inquilinatos en Medellín.

- 301 inquilinatos acompañados socialmente.

✓ Fortalecimiento del sistema distrital habitacional con visión urbano regional.

- 2 sesiones del Consejo Consultivo Distrital de Política Habitacional realizadas.[196]

➢ **Instituto Tecnológico Metropolitano - ITM**

El Instituto Tecnológico Metropolitano – ITM, de Medellín, es una Institución Universitaria de carácter público y del orden municipal, que ofrece el servicio de educación superior para la formación integral del talento humano con excelencia en la investigación, la innovación, el desarrollo, la docencia, la extensión y la administración, que busca habilitar para la vida y el trabajo con proyección nacional e internacional desde la dignidad humana y la solidaridad, con conciencia social y ambiental.[197]

El total de transferencias al ITM durante el año 2025 es de $101.597.253.436, equivalente al 9,2% del total de transferencias para inversión con un incremento de $28.271.980.590 que equivale al 38,6% en comparación con el año 2024, siendo los principales proyectos y logros:

Proyectos y logros

✓ Desarrollo de estrategias para el acceso, la cobertura y la permanencia en la educación superior ITM

[196] Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, respuesta a oficio 202530626016 del 19/12/2025
[197] https://www.medellin.gov.co/#Gabinete

Se logró brindar acceso a educación superior a más de 28.000 estudiantes, a través de una oferta académica pertinente, diversa, inclusiva, equitativa y de alta calidad.

Se fortaleció la presencia del ITM en la ciudad con el programa "La U en mi Barrio", llevando educación superior a las comunas y corregimientos de Medellín. Gracias a esta estrategia, se ofertaron nueve (9) programas de educación superior que beneficiaron a más de 900 estudiantes.

Se consolidaron las estrategias de permanencia estudiantil, con la atención de más de 23.000 estudiantes mediante acciones psicopedagógicas y académicas que aportaron a su estabilidad educativa.

- ✓ Apoyo para el acceso y permanencia de la educación superior ITM

Dentro del marco del proceso de planeación local y presupuesto participativo, se priorizaron diversas actividades vinculadas a los ejes de matrícula, sostenimiento, restaurante universitario y educación continua (que incluye los programas de plurilingüe, pre-icfes, preuniversitario, diplomados, y artes y oficios). Todas estas actividades han sido alineadas con el Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI) y los resultados son:

En matrícula 6.019 estudiantes matriculados de 6.036 con priorización.

En sostenimiento 2.943 estudiantes beneficiados de 2.964 con priorización.

En restaurante universitario 1.409 estudiantes beneficiados de 1.409 con priorización.

En extensión Académica los programas de educación continua, artes y oficios, plurilingüe, pre-icfes, preuniversitario, diplomados y técnica laboral se ofertan mediante convocatorias públicas, las cuales son difundidas a la comunidad en general. La selección de los beneficiarios se realiza conforme al orden de inscripción y se valida la verificación del cumplimiento de los requisitos definidos en cada convocatoria.

- ✓ Fortalecimiento del bienestar como fuente de transformación de la educación

Se alcanzó una cobertura superior a 24.000 personas mediante la implementación de estrategias integrales de bienestar orientadas a la inclusión, la promoción cultural, la salud, la recreación, el desarrollo humano, la investigación social, el fortalecimiento familiar y la alimentación saludable y sostenible.

- ✓ Actualización tecnológica y transformación digital para una educación de excelencia ITM**.**

Se logró realizar la instalación y licenciamiento de software, la implementación del "portal de soluciones" y el funcionamiento del sistema de información académico ITM web, como parte de la actualización tecnológica y la transformación digital orientadas a una educación de excelencia en el ITM.

- ✓ Fortalecimiento de la calidad educativa, bajo procesos innovadores de enseñanza-aprendizaje dentro de las nuevas tecnologías ITM

Se consolida el sistema de formación para el desarrollo profesional docente, con un enfoque integral orientado al fortalecimiento de capacidades pedagógicas, metodológicas e innovadoras, al desarrollo profesional continuo y a la conformación de comunidades de aprendizaje.

Se desarrolló de manera continua y satisfactoria el programa en lenguas extranjeras – ITM, "plurilingüe" se desarrolló de manera continua y satisfactoria, consolidando la oferta institucional de formación en idiomas y fortaleciendo las competencias comunicativas de la comunidad académica. Su implementación contribuyó al desarrollo de habilidades lingüísticas y pedagógicas, al apoyo de procesos de cualificación docente y al fortalecimiento de la internacionalización institucional, garantizando una formación pertinente y articulada con las necesidades académicas y estratégicas del ITM.

Se garantizó la suscripción vigente de bases de datos académicas de alto impacto, la actualización del material bibliográfico físico y electrónico, el fortalecimiento de las publicaciones de la Editorial ITM y la disponibilidad de laboratorios actualizados, contribuyendo al fortalecimiento de los procesos académicos, investigativos y culturales de la Institución Universitaria ITM, en coherencia con su misión institucional.

- ✓ Fortalecimiento de la infraestructura física para educar, fundamentada en el desarrollo sostenible.

Se realizaron las intervenciones asociadas al proceso de intervención y mejoramiento de la infraestructura física en los campus del ITM, en el marco del fortalecimiento de la infraestructura física para la educación, con fundamento en criterios de desarrollo sostenible.[198]

30.2.1.2 Otras transferencias

Durante la vigencia 2025 se reconocieron en el rubro de otras transferencias $216.102.365.723, presentándose un incremento de 34,2% con respecto al periodo anterior, siendo las más representativas:

- **El Área Metropolitana del Valle de Aburrá,** $142.947.028.315 con una participación del 66,1% presentándose un aumento de $15.442.297.266 equivalente al 12,1% respecto al año 2024. El total de giros obedece al cumplimiento del Acuerdo 24 de 2020 por medio del cual se establece un porcentaje para aportes de participación a transferir a dicha entidad, expedido por el Concejo Distrital de Medellín, según el valor equivalente al 12,43% del total recaudado por concepto del impuesto predial unificado de cada vigencia y destinado al cumplimiento de las funciones dadas en el régimen para las áreas metropolitanas; de conformidad con la Ley

[198] Instituto Tecnológico Metropolitano Institución Universitaria – ITM, respuesta a oficio 202530626301del 19/12/2025, punto 1.

1625 de 2013, artículo 28, literal b) con la cual se deroga la Ley Orgánica 128 de 1994 y se expide el Régimen para las Áreas Metropolitanas".

- **Corporación Ruta N**, con una participación del 20,9%, se presentaron giros por $45.052.177.284, destinados a una mayor inversión en la ejecución de los proyectos: fortalecimiento del ecosistema CTEi del Distrito de Medellín, desarrollo de negocios de alto impacto y consolidación del centro para la cuarta revolución industrial, en comparación con el año inmediatamente anterior cuando los giros fueron de $30.000.000.000 originando un aumento de $15.052.177.284 equivalente al 50,2%.

30.2.2. Subvenciones

En la vigencia de 2025 se registraron $1.030.287.960.740 subvenciones, evidenciando un incremento del 3,6% en comparación con el periodo 2024. Este comportamiento se explica principalmente por lo siguiente:

30.2.2.1 Otras Subvenciones recursos transferidos a empresas

En el componente de subvenciones se giran recursos a empresas públicas por $915.752.432.348 con una participación del 88,9%.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Total subvenciones - recursos transferidos a entidades públicas	**100,0**	**915.752.432.348**	**929.625.424.018**	**-13.872.991.670**	**-1,5**
Convenio Metro Ligero de la 80	62,4	571.051.286.559	572.429.107.517	-1.377.820.958	-0,2
Hospital General de Medellín	11,4	104.390.000.000	104.608.930.924	-218.930.924	-0,2
Programas de Salud - E.S.E Metrosalud	10,6	96.765.575.810	89.771.424.460	6.994.151.350	7,8
Acuerdo Pago Metro - Empresa Metro de Medellín Ltda	9,6	87.973.908.000	77.618.648.213	10.355.259.787	13,3
Asociación Canal Local de Televisión de Medellin - Telemedellin	1,8	16.441.150.621	17.435.866.270	-994.715.649	-5,7
Cofinanciación Transporte de Pasajeros - Empresa Metro de Medellín Ltda	1,5	14.178.344.620	28.094.174.359	-13.915.829.739	-49,5
Metroparques	1,1	10.350.000.000	6.750.000.000	3.600.000.000	53,3
Metroplus	0,8	7.521.179.337	3.702.207.857	3.818.971.480	103,2
Convenios - Hospital Infantil Concejo de Medellin	0,8	7.080.987.401	4.215.064.418	2.865.922.983	68,0
Empresa de Desarrollo Urbano EDU	0,0	0	25.000.000.000	-25.000.000.000	-100,0

Las subvenciones más representativas son:

Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada

"Es una entidad de derecho público, del orden municipal, sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado. Sus socios son el Departamento de Antioquia y el Distrito de Medellín, ambos con una participación del cincuenta por ciento (50%). El objeto social principal, es la prestación del servicio de transporte público masivo de pasajeros".[199]

[199] Tomado de los Estados Financieros Comparativos 2024 – 2023 de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA. Página 8.

Para dicha entidad se encuentran las siguientes subvenciones:

- ✓ **Metro Ligero 80.** Al cierre de la vigencia 2025 se reconoce $571.051.286.559 que corresponde principalmente a los aportes de conformidad con el convenio de cofinanciación para el proyecto "Metro ligero de la avenida 80" en Medellín, suscrito el 30 de noviembre de 2020 entre la Nación, el Distrito de Medellín y la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Ltda. – Metro de Medellín Ltda; cuyo objeto es: definir los montos, términos y condiciones bajo los cuales la Nación y el Municipio concurrirán a la cofinanciación del sistema de servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros de Medellín para el desarrollo e implementación del Proyecto Metro Ligero de la Avenida 80. El valor al corte de diciembre 2025 lo conforma:

  - $73.421.258.183 correspondiente a vigencia futura según resoluciones 202530007278 de 2025 y 202050051786 - COMFIS 071 para el proyecto "Construcción corredor vial de transporte avenida 80 y obras complementarias".

  - $497.630.028.376 correspondiente a reconocimiento por desembolso del convenio de cofinanciación para el proyecto "Metro Ligero de la 80 de la vigencia 2025.

- ✓ **Acuerdo Pago Metro.** Durante la vigencia 2025 se reconoce como gasto por subvención $87.973.908.000 correspondiente al concepto de legalizaciones de sobretasa a la gasolina lo cual respalda la financiación del "Acuerdo Pago Metro" suscrito entre la Nación, la Empresa Metro de Medellín Ltda, el Departamento de Antioquia y el Distrito de Medellín, con el fin de atender la deuda por pagar por concepto de financiación del Sistema de Transporte Masivo de Pasajeros del Valle de Aburrá.

- ✓ **Cofinanciación Transporte de Pasajeros - Empresa Metro de Medellín Ltda**. Durante la vigencia 2025 se reconoce gasto por subvención el total de $14.178.344.620, el cual está constituido en primer lugar por $14.268.276.000 correspondiente al desembolso según convenio de cofinanciación destinado para el proyecto de la ampliación de la capacidad y la mejora en la prestación del servicio del transporte férreo en donde se aúnan esfuerzos por parte de la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA - Metro de Medellín, Gobernación de Antioquia y el Distrito de Medellín y en segundo lugar por las legalizaciones de ejecuciones por administración de recursos de $89.931.380 según contrato 4600027977 de 2010 suscrito como vigencia futura para la construcción y puesta en marcha del proyecto y sus cables alimentadores El Pinal y Villa Liliam (Las Estancias).

- ✓ **Hospital General de Medellín.** Es un hospital público que presta servicios de salud de forma integral, segura y humana, comprometido con el desarrollo del talento humano en salud y la investigación. Enfoca sus procesos a contribuir con la calidad de vida de nuestros usuarios, a cuidar y proteger el medio ambiente y a mejorar las condiciones de vida y trabajo de nuestros colaboradores. Promueve las investigaciones básicas y aplicadas, cuyos resultados

corresponden con desarrollos y soluciones innovadoras en beneficio del desempeño del Hospital y de sus partes involucradas.[200]

Durante el año 2025 se firmaron convenios de desempeño según proyecto "Fortalecimiento de la red pública para el acceso a los servicios de salud" en los que se desembolsaron $104.390.000.000, con los cuales se apoyaba a la entidad para mejorar sus indicadores financieros y de calidad.

- ✓ **E.S.E Metrosalud.** Es una organización de carácter público, comprometida con generar cultura de vida sana en la población de Medellín y de la región, que brinda servicios de salud integrales a través de una amplia red hospitalaria; un talento humano con vocación de servicio, altamente calificado, cimentado en los valores institucionales y en armonía con el medio ambiente. Nació oficialmente el 23 de junio de 1994 y hoy en día cuenta con 9 Unidades Hospitalarias y 43 centros de salud en cada una de las comunas y corregimientos de la ciudad. Acompaña a los usuarios en cada etapa de su ciclo de vida con acciones integrales de promoción de la salud, prevención de la enfermedad y atención de enfermedades de interés en salud pública. Procura el bienestar de las personas, sus familias y la comunidad con servicios de salud de primer y segundo nivel de atención; por lo cual se ha convertido en una Institución Prestadora de Servicios de Salud – IPS- para la atención de la población más pobre y vulnerable.[201]

  Durante la vigencia 2025 se giran recursos a la entidad por $96.765.575.810 destinados principalmente al proyecto de inversión "Fortalecimiento de estrategias para el acceso a los servicios de salud".

30.2.2.2 Otras subvenciones.

Durante el año 2025 se giraron recursos de inversión por $67.477.929.169 como aportes del Distrito de Medellín destinados a la ejecución del proyecto "Fortalecimiento a la operación del sistema de mediana capacidad BRT" en cumplimiento con lo establecido en la cláusula segunda de la modificación No 9 del convenio interadministrativo 4600031108 de 2011 celebrado entre el Municipio de Medellín y la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá LTDA para la adquisición de buses, administración y operación de Metroplús, donde se fija el cubrimiento de la diferencia tarifaria vía fondo de estabilización.

30.3. Gastos de administración y operación

Los gastos de administración y operación corresponden a las erogaciones asociadas con actividades de planificación, organización, dirección, control y apoyo logístico, los cuales están involucrados en los niveles estratégicos y de apoyo del modelo de operación por procesos, así como los gastos originados en el desarrollo de la operación básica o principal del Distrito de Medellín, buscando la satisfacción de las necesidades generales de todos los habitantes, de

[200] https://www.medellin.gov.co/es/secretaria-privada/conglomerado-publico/entidades-del-conglomerado/hospital-general-de-medellin/
[201] https://www.medellin.gov.co/es/secretaria-privada/conglomerado-publico/entidades-del-conglomerado/metrosalud/

conformidad con los principios, finalidades y cometidos consagrados en la Constitución Política y las leyes.

A diciembre de 2025 los gastos de administración y operación representan el 16,6% de los gastos con una variación del 24,5% respecto al año anterior por $390.170.174.025.

Los conceptos de administración y operación de la vigencia 2025 en comparación con la vigencia anterior, se detallan a continuación:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	**16,6**	**1.982.038.470.427**	**1.591.868.296.402**	**390.170.174.025**	**24,5**
Generales	61,7	1.223.406.983.915	873.375.712.130	350.031.271.785	40,1
Sueldos y salarios	19,2	381.025.634.655	352.703.303.141	28.322.331.514	8,0
Prestaciones sociales	8,4	165.639.532.718	159.929.300.263	5.710.232.455	3,6
Contribuciones efectivas	6,1	120.535.041.805	112.650.432.751	7.884.609.054	7,0
Gastos de personal diversos	2,7	54.296.601.341	64.305.217.655	-10.008.616.314	-15,6
Aportes sobre nómina	1,2	23.270.668.241	21.426.212.458	1.844.455.783	8,6
Impuestos, contribuciones y tasas	0,6	11.371.415.180	5.474.612.453	5.896.802.727	107,7
Contribuciones imputadas	0,1	2.492.592.572	2.003.505.551	489.087.021	24,4

30.3.1. Gastos Generales

Los gastos generales de $1.223.406.983.915 representan el 61,7 % del total de los gastos de administración y operación con un incremento de $350.031.271.785 equivalente al 40,1%. Se constituyen por las erogaciones necesarias con el propósito de cumplir con el normal funcionamiento y desarrollo de las labores de administración y operación del Distrito de Medellín, diferentes a las remuneraciones a favor de los empleados y sus conceptos conexos, discriminados en los siguientes conceptos:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	**16,6**	**1.982.038.470.427**	**1.591.868.296.402**	**390.170.174.025**	**24,5**
GENERALES	**61,7**	**1.223.406.983.915**	**873.375.712.130**	**350.031.271.785**	**40,1**
Servicios	37,6	460.198.232.284	252.762.489.565	207.435.742.719	82,1
Honorarios	18,4	225.031.432.822	232.967.863.714	-7.936.430.892	-3,4
Mantenimiento	18,3	224.133.186.101	105.607.478.857	118.525.707.244	112,2
Servicios públicos	7,4	90.176.408.903	86.291.278.969	3.885.129.934	4,5
Seguros generales	3,2	38.873.050.535	37.934.410.206	938.640.329	2,5
Comunicaciones y transporte	3,1	38.457.523.180	25.485.706.882	12.971.816.298	50,9
Intangibles	2,4	29.589.567.647	33.643.832.523	-4.054.264.876	-12,1
Interventorías, auditorías y evaluacio	2,1	26.061.409.149	10.873.538.981	15.187.870.168	139,7
Materiales y suministros	1,5	17.953.707.369	12.111.500.229	5.842.207.140	48,2
Arrendamiento operativo	1,4	17.446.261.639	11.905.469.136	5.540.792.503	46,5
Servicios aseo,cafetería,restaura.lava	1,2	14.328.089.383	8.973.362.622	5.354.726.761	59,7
Apoyo operaciones militares y de polic	0,6	6.795.832.400	11.468.016.982	-4.672.184.582	-40,7
Combustibles y lubricantes	0,5	6.044.861.243	3.294.619.266	2.750.241.977	83,5
Impresos.publicac.suscrip.y afiliacion	0,5	6.010.630.240	5.009.747.250	1.000.882.990	20,0
Otros gastos generales	0,5	5.506.545.933	888.704.223	4.617.841.710	519,6
Organización de eventos	0,4	4.817.196.120	5.114.622.735	-297.426.615	-5,8
Comisiones	0,3	3.859.979.676	3.651.504.444	208.475.232	5,7
Concursos y licitaciones	0,3	3.479.118.599	423.958.263	3.055.160.336	720,6
Contratos de aprendizaje	0,2	2.316.791.750	1.386.883.341	929.908.409	67,1
Promoción y divulgación	0,1	1.120.982.838	200.593.889	920.388.949	458,8
Diseños y estudios	0,0	600.390.355	315.764.218	284.626.137	90,1
Viáticos y gastos de viaje	0,0	378.016.151	294.044.511	83.971.640	28,6
Costas procesales	0,0	170.836.529	181.801.246	-10.964.717	-6,0
Gastos legales	0,0	24.692.971	16.857.745	7.835.226	46,5
Elementos de aseo, lavandería y cafete	0,0	17.745.497	2.340.412.634	-2.322.667.137	-99,2
Seguridad industrial	0,0	12.674.826	38.442.192	-25.767.366	-67,0
Procesamiento de información	0,0	1.782.825	23.520.038	-21.737.213	-92,4
Fotocopias	0,0	36.950	0	36.950	0,0
Vigilancia y seguridad	0,0	0	19.085.222.626	-19.085.222.626	-100,0
Publicidad y propaganda	0,0	0	1.071.064.843	-1.071.064.843	-100,0
Relaciones públicas	0,0	0	13.000.000	-13.000.000	-100,0
Mitigación de riesgos	0,0	0	0	0	0,0

Dentro de los componentes que sobresalen en la variación de los gastos generales se encuentran:

30.3.1.2 Servicios

En el concepto de "prestación de servicios" se reconocen erogaciones por valor de $460.198.232.284 participando con el 37,6% del total de los gastos generales y un incremento de $207.435.742.719 equivalente al 82,1% en comparación con la vigencia anterior, principalmente en servicios prestados por parte de personas jurídicas.

A continuación los proyectos más representativos ejecutados por parte de las secretarías del Distrito de Medellín y sus logros obtenidos durante la vigencia 2025:

Secretaría de Seguridad y Convivencia

Proyectos y logros

- ✓ Apoyo en la gestión del espacio público desde la convivencia y el aprovechamiento económico

Se realizaron 4.069 intervenciones para la recuperación del espacio público, así:

1.744 sensibilizaciones sobre el uso y ocupación indebida del espacio público.
521 apoyos a las incautaciones de elementos sin el permiso debido para estar en el espacio público.
1.804 desmontes de publicidad exterior visual y avisos sin la autorización correspondiente.

Se logró para el año 2025 realizar 19.321 intervenciones. Este incremento responde, en primer lugar, al aumento de las solicitudes institucionales derivadas de escenarios de gobernanza urbana como el Consejo de Seguridad, las Comisiones Accidentales del Concejo Distrital y los distintos canales de atención a la ciudadanía, los cuales demandaron una mayor presencia operativa y capacidad de respuesta en territorio. Adicionalmente, la ejecución de proyectos estratégicos priorizados por el Distrito de Medellín, entre ellos la iniciativa "Medellín, Tacita de Plata", implicó el despliegue de acciones multisectoriales orientadas al embellecimiento, la apropiación social del espacio público, el ordenamiento para el año 2025.

- ✓ Administración de las inspecciones de policía y corregidurías dentro del sistema de justicia cercana al ciudadano

Para el 2025, 116.445 procesos tramitados, esto debido a que al inicio del cuatrienio, la proyección del indicador se realizó con base en el comportamiento histórico, estimando un promedio anual de 67.500 procesos. No obstante, durante las vigencias 2024 y 2025 se registró un incremento del 27% en el número de comparendos resueltos, asociado directamente al aumento de comparendos radicados. Este comportamiento refleja una mayor demanda ciudadana y un fortalecimiento en la capacidad operativa y resolutiva de las inspecciones de policía y corregidurías, lo que permitió tramitar un volumen superior al inicialmente proyectado, sin afectar la calidad ni la oportunidad en la atención de los procesos.

Se capacitaron 67 funcionarios de la Unidad de Coordinación de Inspecciones de Convivencia y Paz, de la Subsecretaría de Gobierno Local, en el marco del contrato N° 4600105678 de 2025 cuyo objeto es "Prestar el servicio de formación en Estatuto de Conciliación, Derecho Civil, Procesal y Policivo a los Servidores de la Unidad de Inspecciones de Policía".

- ✓ Optimización del sistema integrado de emergencias y seguridad de Medellín SIES-M

Se elaboraron 13 documentos técnicos que incluyen análisis sobre la reducción de delitos priorizados y la formulación de planes estratégicos orientados a su prevención y disminución, con base en evidencia territorial y criterios de priorización institucional.

- ✓ Administración de las comisarías de familia dentro del sistema de justicia cercana al ciudadano

El Distrito de Medellín cuenta con 23 Comisarías de Familia en operación: una en cada comuna y corregimiento del Distrito de Medellín, una adicional ubicada en el corregimiento de San Cristóbal, específicamente en la ciudadela Nuevo Occidente (Lusitania), y una Comisaría de Familia de atención permanente, esta última conformada por tres grupos de trabajo para garantizar atención continua.[202]

Secretaría de Hacienda

Proyectos y logros

✓ Mejoramiento en el recaudo y gestión de los ingresos tributarios y no tributarios.

Se alcanzó un recaudo aproximado de $2.873.683 millones de pesos a través de las estrategias de la Subsecretaría de Ingresos, que consistió en fortalecer los procesos de fiscalización, liquidación oportuna de los tributos, determinación oficial y en la atención oportuna de los contribuyentes.

Se implementó mecanismos de autogestión en el portal web para el impuesto de circulación y tránsito de servicio público, lo que permitió aumentar en treinta y dos por ciento (32%) el recaudo frente al año 2024.

✓ Desarrollo de estrategias de depuración y cobro de la cartera morosa

Se recaudaron $212.756 millones de pesos de la cartera por impuestos, superando la meta establecida para el 2025 como resultado de la implementación de estrategias para la depuración y cobro de la cartera morosa del Distrito de Medellín.

✓ Apoyo técnico a los procesos administrativos y de gestión de la Hacienda Pública.

- Se realizó asistencia técnica a las seis dependencias adscritas a la secretaría de Hacienda, apoyando los procesos administrativos.
- Se garantizó la administración documental por medio de la digitalización de la información.

✓ Fortalecimiento de la gestión financiera de la Hacienda Pública del Distrito de Medellín

✓ Se construyó el Plan Plurianual de Inversiones histórico con un valor de $32,3 billones de pesos, con un incremento equivalente a un 42,5% sobre el ejecutado del cuatrienio anterior ($22.06 billones).
✓ Se calculó el superávit presupuestal por valor de $107.464 millones de pesos.

- Se implementó el Plan de Eficiencia 2025, con el que se alcanzaron eficiencias en el gasto por

[202] Secretaría de Seguridad y Convivencia, complemento a oficio radicado 202520241014 del 30/12/2025, punto 3.

$158 mil millones, los cuales se destinaron a proyectos estratégicos sociales y de infraestructura en pro del mejoramiento de la calidad de vida, el desarrollo económico y social de Medellín.

✓ Desarrollo de estrategias de valoración de inversiones del Distrito de Medellín

- Se mantuvo activo el contrato que permitió la valoración y la custodia del portafolio de inversiones durante la vigencia 2025.[203]

Secretaría de Suministros y Servicios

Proyectos y logros

✓ Fortalecimiento del abastecimiento estratégico del Distrito de Medellín

Se incluyen criterios sostenibles, innovadores o sociales en el 84% de las necesidades susceptibles para aplicar en vigencia 2025, cumpliendo con la meta establecida en el indicador "Procesos contractuales realizados bajo estrategias sostenibles, innovadoras o sociales".

Se atendió el 100% de las necesidades de contratación incluidas en el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) para el nivel central.

Se aumentaron a 14,35 proponentes en promedio, los participantes en los procesos contractuales de convocatoria pública.

Se implementó el tablero de las oportunidades, el cual tiene como objetivo permitir a los proveedores visualizar las oportunidades de negocio a las que pueden acceder con el Distrito de Medellín y algunas entidades que conforman el Conglomerado Público, con la publicación de 26 entidades del conglomerado.[204]

Secretaría de Infraestructura

Proyectos y logros

✓ Conservación e implementación de la infraestructura verde en el espacio público de la ciudad.

Este proyecto tuvo como propósito fortalecer la calidad ambiental y el equilibrio ecosistémico dentro del área urbana. La adecuada conservación de las zonas verdes impacta directamente el bienestar de la ciudadanía, la calidad del aire y el confort climático.

Acciones desarrolladas:

[203] Unidad Administrativa Secretaría de Hacienda, radicado 202620000100 del
[204] Secretaría de Suministros y Servicios, Oficio radicado 202620008108 del 20/01/2026, punto 5.

Se adelantaron jornadas permanentes de poda, jardinería, riego, fertilización y control fitosanitario, con foco en mantener la salud y vitalidad de la infraestructura vegetal.

Se realizaron adecuaciones paisajísticas en áreas degradadas o con bajo aprovechamiento, incorporando nuevos diseños y especies que aumentan la calidad del entorno.

Logros destacados:

Fueron mantenidos 2.140.900,93m² de zonas verdes, equivalente a una cobertura significativa en corredores viales, parques y zonas comunes.

Se adecuaron 4.532,55m² de espacios verdes, aportando a un entorno más sostenible y estético.

Departamento Administrativo de Planeación

Proyectos y logros

- ✓ Administración de la información para la focalización y clasificación socio económica del Distrito de Medellín

Se logró reducir en el segundo semestre el tiempo promedio de atención de ocho (8) a 6,5 días en 2025, mejorando la experiencia de los ciudadanos en los trámites del Sisbén. Se aplicó 69.151 encuestas en comunas y corregimientos de Medellín.

El apoyo a la supervisión Sisbén 2025, permitió incrementar el nivel de eficacia de la supervisión al contrato del operativo del Sisbén.[205]

30.3.1.3 Honorarios

El componente de honorarios de $225.031.432.822 participa en 18,4% de los gastos generales con una disminución de $7.936.430.892 en comparación con la vigencia anterior.

Los principales proyectos y logros obtenidos durante la vigencia 2025:

Secretaría de Innovación Digital

Proyectos y logros

- ✓ Fortalecimiento de los servicios tecnológicos del Distrito de Medellín.

Se realizaron las actualizaciones a los sistemas de información Reportes_Med y Votapp, asegurando su funcionamiento óptimo y alineado con los requerimientos técnicos y operativos del

[205] Departamento Administrativo de Planeación, oficio radicado 202620005837 del 16/01/2026, punto 3.

Distrito de Medellín. Con estas actualizaciones se logró mejorar la estabilidad, desempeño y seguridad de las plataformas, garantizando la continuidad de los servicios que soportan la gestión institucional, fortaleciendo la operación tecnológica del Distrito de Medellín.

✓ Implementación de las estrategias CTi para un distrito inteligente.

Se incorporaron a la herramienta de inteligencia artificial 5 servicios del Distrito de Medellín, incluyendo trámites de Hacienda (duplicado de documento de cobro, certificado de paz y salvo, informe de deuda y duplicado de industria y comercio), consultas de Inclusión Social (apoyos económicos de Presupuesto Participativo y Colombia Mayor) y servicios de Buen Comienzo y Educación como "Busca tu Cupo". Con esta integración se logró ampliar significativamente el portafolio de funcionalidades disponibles en el asistente, fortaleciendo su capacidad para resolver necesidades reales de la ciudadanía. Estas soluciones permiten ofrecer atención más ágil, autónoma y accesible, facilitando la gestión de trámites públicos y mejorando la experiencia de servicio en el Distrito de Medellín. [206]

Departamento Administrativo de Planeación

Proyectos y logros

✓ Actualización y revisión del sistema de ordenamiento territorial del Distrito de Medellín

Se culminaron los estudios de caracterización de las dinámicas territoriales para la revisión del mediano plazo del Plan de Ordenamiento Territorial POT y su seguimiento del largo plazo.

✓ Desarrollo de los instrumentos del sistema distrital de planeación social y económica

Se trabajó en el acompañamiento técnico y metodológico para la actualización de los proyectos de inversión en el Banco de Proyectos Distrital, al igual que se construyó el Plan Operativo Anual de Inversiones (POAI) de la vigencia 2026, y de desarrolló la Ruta Anual de Planeación del Desarrollo Local y Presupuesto Participativo.

Se desarrollaron los documentos metodológicos del estado de las políticas públicas y la construcción del informe de marco de lucha contra la pobreza, y coordinó la labor consultiva del CTP para el cumplimiento de la planeación participativa.[207]

Secretaría de Seguridad y Convivencia Ciudadana

Proyectos y logros

✓ Prevención de la criminalidad y atención del delito (COPAD)

[206] Secretaría de Innovación Digital, radicado 202620003756 del 13/01/2026 punto 3.
[207] Departamento Administrativo de Planeación, radicado 202620005837 del 16/01/2026 punto 3.

De los 90 planeados, se realizaron de 77 documentos de análisis para contextualizar fenómenos particulares en temas de seguridad realizados por el Equipo de Coordinación Operacional para la Prevención y Atención del Delito -COPAD, para una eficacia del 86%.

De los 90 planeados, se realizaron 55 informes que dan cuenta de la realización de actividades en territorio para la prevención del atraco y demás delitos priorizados, para una eficacia del 61%.

- ✓ Apoyo técnico para la planeación integral de la seguridad y convivencia

Nueve (9) organismos de seguridad y justicia que hacen presencia en el Distrito de Medellín fueron asistidos técnicamente en temas relacionados con el Plan Integral de Seguridad y Convivencia Ciudadana -PISCC-, para una eficacia del 100%.

Se realizaron informes de seguimiento consolidado del Plan de Acción 2024 y parcial del Plan de Acción 2025 del Plan Integral de Seguridad y Convivencia - PISCC-, para una eficacia del 100%.

Elaboración del diagnóstico en el marco de la actualización de la Política Pública de Seguridad y Convivencia.[208]

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Proyectos y logros

Aplicación de las normas urbanísticas en la gestión territorial

Se obtuvo un efectivo cumplimiento de las obligaciones urbanísticas a través de la compensación material o en dinero, con un total de 594 obligaciones urbanísticas liquidadas. A través de este recaudo se genera nuevo espacio público y nuevos equipamientos para la ciudad en beneficio de la comunidad.

Se realizó la revisión de 3.562 licencias urbanísticas y otras actuaciones expedidas por curadores urbanos.

A través de esta revisión se garantiza que los actos administrativos que aprueban los curadores cumplan con la normatividad del POT y de esta manera se contribuye a la adecuada ocupación del territorio.

Con el objeto de contribuir al fomento de buenas prácticas constructivas, en cumplimiento de la normatividad urbana de sismo resistencia y como fin principal, a una adecuada ocupación del territorio, se realizaron un total de 5.606 revisiones a actividades edificadores formales e informales.

[208] Secretaría de Seguridad y Convivencia Ciudadana, radicado 202520241014 del 30/12/2025 punto 3.

Se realizó vigilancia e inspección a un total de 875 enajenadores de vivienda, lo que permite la prevención de estafas inmobiliarias y la verificación de cumplimiento de la normatividad vigente, protegiendo los intereses de las familias articuladas a proyectos de vivienda de cinco (5) o más unidades.

Se asistieron 23 organizaciones populares de vivienda; este acompañamiento contribuye a que los ciudadanos que quieran adquirir una vivienda elijan proyectos que sean viables y que tengan factibilidad legal.

Se realizaron 42 intervenciones interinstitucionales; esto contribuye a una adecuada localización de las actividades económicas y un menor impacto al uso residencial de las mismas, en relación con las problemáticas de ruido, ocupación del espacio público, movilidad, aforos, vibraciones y normas urbanísticas.

Se realizaron 4.303 recorridos para la intervención de conatos de construcción y seguimiento en tiempo real a los desarrollos constructivos ilegales que se pretendían ejecutar en espacios públicos. Con estas acciones se contribuye a disminuir el riesgo para las personas y se genera una adecuada ocupación del territorio.

Se capacitaron un total de 7.704 personas en procesos de legalidad, construcción y ética en el modelo de ocupación del territorio, estás acciones sensibilizan a la comunidad frente a la adecuada ocupación del territorio.

Loteos ilegales con fines de enajenación reportados: 100%

- ✓ Fortalecimiento de la gestión catastral

Actualización catastral. Se realizaron 41 socializaciones y 26 encuestas de satisfacción en las comunas objeto de actualización catastral: Comuna 15 – Guayabal, Comuna 16 – Belén, Comuna 9 – Buenos Aires y Corregimiento 80 – San Antonio de Prado.

Se ejecutó la actualización catastral de la comuna 16 – Belén, cubriendo un total de 866 hectáreas, y las comunas 15 – Guayabal, 09 – Buenos Aires y 80 – San Antonio de Prado, las cuales reúnen 7.406 hectáreas; para un total de 8.272 hectáreas, las cuales entran en vigencia el 1° de enero de 2026.

Conservación catastral. Se gestionaron 33.109 trámites entre solicitudes y radicaciones internos, alcanzando el cumplimiento de la meta ajustada del Plan de Desarrollo.

Observatorio inmobiliario de Medellín. Se llevaron a cabo 12.533 investigaciones inmobiliarias, este logro subraya el esfuerzo sostenido para capturar y registrar información de este sector, de manera precisa y oportuna; haciendo de esta fuente de consulta abierta un elemento fundamental para la toma de decisiones.

Se realizaron visitas de campo y avalúos comerciales detallados, asegurando una cobertura significativa y análisis de precios de los inmuebles, con proyecciones para continuar esta labor en la vigencia 2026.

Zonas homogéneas físicas y geoeconómicas. Se lograron en las cuatro comunas focalizadas durante el periodo: Comuna 9 – Buenos Aires, Comuna 15 – Guayabal, Comuna 16 – Belén y Comuna 80 – Corregimiento San Antonio de Prado. Esta identificación, basada en el análisis de la dinámica actual del mercado inmobiliario, ha permitido mejorar la comprensión del comportamiento del valor del suelo en estos sectores del Distrito de Medellín, facilitando una toma de decisiones más informada y acertada.

Se avanzó en la implementación de los cambios contemplados en la Resolución 1040 de 2023, la cual fue modificada posteriormente por la resolución 746 de 2024 del IGAC (Instituto Geográfico Agustín Codazzi), que expide la Resolución Única de la Gestión Catastral Multipropósito. En este marco, se desarrollaron acciones encaminadas a disponer de una plataforma digital segura que permita al ciudadano registrarse, obtener una clave personal y acceder a las diversas opciones de atención catastral.

Se publicó en la gaceta oficial 5540 de 2025 la Resolución N°202550008085 del 13 de febrero de 2025 “Por medio de la cual se actualizan los valores del mapa de Zonas Geoeconómicas Homogéneas – ZGH, para suelo urbano y para las zonas generadoras de derechos de construcción y desarrollo ubicadas en suelo rural del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, adoptado mediante los Decretos Municipales N°1760 de 2016 y 0066 de 2018”.

Gracias a una gestión estratégica y articulada con actores clave del ámbito catastral iberoamericano, se logró que la Subsecretaría de Catastro fuera designada como sede del XVII Simposio Iberoamericano de Catastro y la XII Asamblea del Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica (CPCI) en el año 2026. Esta designación reconoce el compromiso institucional con la modernización catastral, así como la relevancia histórica del catastro en nuestro Distrito de Medellín, que celebra 100 años de trayectoria. La propuesta fue presentada con énfasis en los avances técnicos, la capacidad organizativa y el impacto regional del trabajo desarrollado por la Subsecretaría de Catastro.[209]

Secretaría de Suministros y Servicios

- ✓ Mantenimiento y administración de los bienes muebles e inmuebles de propiedad del Distrito de Medellín

Se realizaron 60 visitas a las plazas de mercado con cuatro (4) mesas de trabajo, así: Plaza Minorista (18), Plaza Campo Valdés (15), Placita de Flórez (14) y Plaza de la América (13). Las mesas de trabajo tienen como finalidad buscar el nuevo modelo de administración de plazas de

[209] Secretaría de Gestión y Control Territorial, radicado 202620002554 del 09/01/2026, punto 4.

mercado y las visitas son para la construcción y proyección del modelo financiero y técnico, además del seguimiento a la ejecución de los convenios actuales.[210]

30.3.1.4 Mantenimiento

Las erogaciones por mantenimiento durante la vigencia 2025 ascienden a $224.133.186.101 representando el 18,3% del total de los gastos generales con un incremento de $118.525.707.244 equivalente al 112,2% respecto al año anterior.

Los proyectos de mayor inversión y logros obtenidos en el Distrito de Medellín durante dicha vigencia son:

Secretaría de Infraestructura Física

Proyectos y logros

- ✓ Conservación y rehabilitación de la malla vial e infraestructura asociada en la ciudad.

En "vía urbana con mantenimiento" y "andenes de la red urbana" mantenidos se lograron 20,34 km y 626m respectivamente.

Durante el año 2025 se ejecutaron un conjunto de actividades integrales enfocadas en preservar y mejorar la malla vial urbana, priorizando sectores con mayores necesidades de intervención debido al alto flujo vehicular, deterioro acumulado o afectaciones por condiciones climáticas.

Acciones desarrolladas:

- Se realizaron obras de mantenimiento preventivo y correctivo en diferentes tramos de la red vial, que incluyeron fresado, aplicación de mezcla asfáltica en caliente, bacheo puntual y sellado de fisuras.
- Las mejoras se enfocaron en recuperar las condiciones de rodadura, disminuir tiempos de desplazamiento y aportar a la seguridad vial.

Logros destacados:

- 20,34km de vía urbana recibieron mantenimiento, contribuyendo a prolongar la vida útil del pavimento.
- Se intervinieron 626m de andenes, mejora que favorece la movilidad peatonal y aumenta la accesibilidad universal.

[210] Secretaría de Suministros y Servicios, radicado 202620008108 del 20/01/2026 punto 5.

Impacto:

- Estas acciones han beneficiado a miles de ciudadanos que transitan diariamente por los corredores atendidos, reduciendo el riesgo de accidentes, optimizando la movilidad y generando mejores condiciones urbanas para el transporte público y privado.

✓ Construcción de obras de protección y mitigación en la infraestructura vial y peatonal

En obras para estabilización de taludes se logró 810,7m con una meta cumplida del 100%.

Este proyecto responde al compromiso de reducir riesgos asociados a fenómenos geotécnicos y garantizar la seguridad de los usuarios de la red vial y peatonal.

Acciones desarrolladas:

- Se ejecutaron obras de estabilización de taludes, que incluyeron la construcción de muros de contención, sistemas de drenaje, cunetas y obras de mitigación para prevenir deslizamientos.
- Las intervenciones se realizaron en zonas identificadas como críticas, con antecedentes de inestabilidad o riesgo para la comunidad.

Impacto:

- Reducción del riesgo para peatones y vehículos.
- Protección de la infraestructura existente.
- Prevención de emergencias durante temporadas de lluvias.
- Cumplimiento total del objetivo previsto para el año.

La ejecución de los proyectos durante la vigencia 2025, evidencia una gestión coordinada en materia de infraestructura vial, movilidad peatonal y espacio público. La combinación de intervenciones en la red vial, zonas verdes, obras complementarias y acciones de mitigación permitió avanzar en objetivos estratégicos de ciudad, entre ellos:

- Mejorar la movilidad urbana.
- Fortalecer la infraestructura física y ambiental.
- Garantizar entornos seguros y accesibles.
- Reducir riesgos asociados al clima y a la inestabilidad geotécnica.
- Contribuir a un espacio público más sostenible y funcional.

Los logros cuantitativos y cualitativos permiten demostrar que la vigencia avanzó conforme a las metas trazadas y generó impactos tangibles en la calidad de vida de los ciudadanos.

✓ Rehabilitación y mantenimiento de la malla vial y obras complementarias.

Este proyecto se centró en labores de rehabilitación profunda que van más allá del mantenimiento superficial, asegurando que la estructura vial responda adecuadamente a su demanda operativa.

Acciones desarrolladas:

- Se realizaron obras de estabilización de bases, mejora estructural del pavimento y recuperación integral de la sección vial.
- Se atendieron tramos donde la capacidad portante de la vía estaba comprometida, previniendo fallas mayores.

Logros destacados:

- Se mejoraron 6,3km de vías urbanas que presentaban deterioro avanzado.

✓ Construcción de obras de estabilización y mitigación en la ciudad.

Durante la vigencia 2025 se desarrollaron intervenciones dirigidas a la protección y mitigación de riesgos geotécnicos en distintos sectores de la ciudad, con el propósito de salvaguardar la infraestructura vial y peatonal, proteger a la comunidad y garantizar la estabilidad de zonas con antecedentes de deslizamientos o fallas estructurales.

Acciones desarrolladas:

El proyecto comprendió la ejecución de obras especializadas orientadas a la estabilización de taludes y la mitigación de amenazas asociadas a movimientos en masa, mediante la implementación de soluciones técnicas según las condiciones geológicas y topográficas de cada punto intervenido. Entre las actividades realizadas se destacan:

- Construcción de muros de contención y sistemas de sostenimiento.
- Instalación de drenes superficiales y subdrenes para el manejo adecuado de aguas.
- Conformación de cunetas y canales de conducción para el control de escorrentías.
- Mejoramiento del talud mediante técnicas de estabilización y reforzamiento.
- Obras de protección complementarias para garantizar la durabilidad de las intervenciones.

Logros destacados:

- En el componente de obras para la estabilización de taludes, se alcanzó un total de 425,19 metros de intervenciones ejecutadas, cumpliendo con el alcance previsto dentro del plan de acción para la vigencia.[211]

[211] Secretaría de Infraestructura Física, complemento oficio 202620002420 del 09/01/2026

Secretaría de Gestión y Control Territorial

Proyectos y logros

✓ Desarrollo integral en agua potable y saneamiento básico.

Se brindó asistencia técnica en fortalecimiento a los pequeños prestadores de acueducto y alcantarillado, en temas técnicos, sociales, ambientales y administrativos. Se encuentra en ejecución los contratos de obra e interventoría por medio de los cuales se están haciendo actividades de reparación, mantenimiento, optimización de los sistemas de acueducto y alcantarillado ubicados en los corregimientos AltaVista y San Antonio de Prado los cuales fueron afectados por la ola invernal del primer semestre del año 2025.[212]

Secretaría Seguridad y Convivencia

Proyectos y logros

✓ Ampliación y mantenimiento de infraestructura física para la seguridad, convivencia y justicia

Las sedes a las que se le hicieron mantenimiento en el 2025 fueron:

- Casas de Justicia: 20 de Julio, El Bosque, Robledo, Santo Domingo Savio, Villa del Socorro.
- Casas de Gobierno: San Sebastián de Palmitas, San Cristóbal, Altavista, San Antonio de Prado, Santa Elena.
- Inspecciones de Policía: San Joaquín, Poblado Centro, Minorista 10C, Guayabal, Belén Parque 16ª, Comisaría de Belén, Parque Gaitán, Parque de Robledo, el Salvador.[213]

Secretaría de Movilidad

Proyectos y logros

✓ Mantenimiento y modernización de la red semafórica

Se garantizó el mantenimiento de 709 intersecciones semaforizadas que regulan el flujo de vehículos, peatones y bicicletas en intersecciones o puntos críticos de las vías del Distrito de Medellín. Este mantenimiento preventivo y correctivo se enfoca en la limpieza de lámparas, ménsulas, postes y controladores, reparaciones y actualizaciones de los equipos. De manera complementaria se avanzó en la renovación de intercesiones y componentes del sistema semafórico mediante la instalación de gabinetes, herrajes de seguridad, contadores regresivos y semáforos de piso. Estas acciones no solo optimizan la circulación, sino que también contribuyen

[212] Secretaría de Gestión y Control Territorial, radicado 202620002554 del 09/01/2026, punto 4.
[213] Secretaría de Seguridad y Convivencia Ciudadana, radicado 202520241014 del 30/12/2025 punto 3.

a la seguridad vial, reduciendo el riesgo de incidentes viales y mejorando la experiencia de desplazamiento en la ciudad.

Se realizó la modernización de 21 controladores semafóricos, a través de la actualización tecnológica, lo que permite el mejoramiento de la movilidad y la seguridad en las vías.

✓ Ampliación y mantenimiento de la señalización vial

Para la vigencia 2025, el proyecto ejecutó $5.235.329.753, con estos recursos aportaron al indicador del Plan de Desarrollo 2024-2027 " Medellín te quiere" *4.3.3.7 Señalización vial mantenida y mejorada*, a través del contrato de obra para la señalización vial 4600102781 de 2024 (finalizado el 30 de agosto de 2025), con un logro en el mantenimiento de la señalización de 278,093 Km/carril en los principales corredores viales del Distrito de Medellín, además de 418 pasos peatonales, 153 reductores de velocidad y 49 Instituciones Educativas, así como de prestación de servicios de aseo y ornato sobre la señalización vial del Distrito de Medellín, que no solo sirve para evitar siniestros viales, sino que regula el comportamiento entre los diferentes actores viales. [214]

30.3.2. Sueldos y salarios

30.3.2.1 Sueldos

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
DE ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN	**16,6**	**1.982.038.470.427**	**1.591.868.296.402**	**390.170.174.025**	**24,5**
SUELDOS Y SALARIOS	**19,2**	**381.025.634.655**	**352.703.303.141**	**28.322.331.514**	**8,0**
Sueldos	89,9	342.444.639.297	318.322.989.208	24.121.650.089	7,6
Horas extras y festivos	7,0	26.810.251.482	23.997.160.122	2.813.091.360	11,7
Bonificaciones	2,9	11.121.724.711	9.657.186.214	1.464.538.497	15,2
Auxilio de transporte	0,1	463.301.999	410.531.535	52.770.464	12,9
Prima técnica	0,0	111.563.700	235.575.120	-124.011.420	-52,6
Subsidio de alimentación	0,0	74.153.466	79.860.942	-5.707.476	-7,1

El concepto de sueldos y salarios por $381.025.634.655, representa el 19,2% del total de los gastos de administración, incluye el pago de las remuneraciones establecidas en las normas vigentes como sueldos, horas extras, festivos, bonificaciones, auxilio de transporte y subsidio de alimentación, entre otras; la variación corresponde principalmente a lo estipulado en el artículo 1 del Acuerdo 014 de 2024 "Por medio del cual se fija el incremento salario básico mensual que regirá en el año 2025" expedido por el Concejo Distrital de Medellín, para los empleados públicos del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Nivel Central, de la Personería Distrital y Concejo Distrital de Medellín, el cual corresponde al incremento porcentual del IPC total en el año 2024, certificado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, más

[214] Secretaría de Movilidad, complemento a oficio 202620004062 del 14/01/2026

el 2,1%. En el mes de diciembre de 2024, el IPC registró una variación anual de 5,66% para el Distrito de Medellín, para un total de 7,76%.

30.4. Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones

30.4.1 Depreciaciones y amortizaciones de activos

El método de depreciación y amortización de activos, está definido de conformidad con lo detallado en la Nota 3 - Juicios, estimaciones, riesgos y corrección de errores contables

30.4.2 Deterioro del valor de los activos, reconocido o revertido durante el periodo contable

Los detalles de cada uno de los conceptos se encuentran en cada nota del respectivo grupo de cuentas.

30.4.3 Constitución de provisiones y las reversiones de las mismas

Para efectos del reconocimiento contable, el Distrito de Medellín constituye provisiones asociadas a los procesos judiciales que se encuentran en curso. Estas incluyen acciones administrativas, acciones de grupo, litigios civiles y mecanismos alternativos de solución de conflictos. La información ampliada sobre estos conceptos se expone en la Nota 24 – Provisiones.

30.5. Otros gastos

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
OTROS GASTOS	**5,0**	**597.257.765.136**	**974.543.342.738**	**-377.285.577.602**	**-38,7**
Devoluciones y descuentos ing.fiscales	45,8	273.421.727.207	650.567.702.861	-377.145.975.654	-58,0
Financieros	36,2	216.224.239.420	203.000.947.347	13.223.292.073	6,5
Comisiones	12,7	75.963.194.715	44.264.930.089	31.698.264.626	71,6
Gastos diversos	5,3	31.642.984.808	17.330.543.094	14.312.441.714	82,6
Perd.aplic.metod.partic.patrimo.inv.co	0,0	5.618.986	9.094.615	-3.475.629	-38,2
Ajuste por diferencia en cambio	0,0	0	59.260.801.339	-59.260.801.339	-100,0
Perd.aplic.metod.partic.patrimo.inv.as	0,0	0	109.323.393	-109.323.393	-100,0

30.5.1. Devoluciones y descuentos ingresos fiscales

Los gastos por devoluciones y descuentos en ingresos fiscales para la vigencia 2025 ascienden a $273.421.727.207, lo que representa una variación del 58,0% con respecto al mismo periodo de 2024.

Los principales conceptos de esta cuenta son:

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS ING.FISCALES	**45,7**	**273.017.460.520**	**650.554.921.767**	**-377.537.461.247**	**-58,0**
Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios	**58,4**	**159.443.231.447**	**495.802.057.484**	**-336.358.826.037**	**-67,8**
Int Pred Vig Ant-act	33,0	52.539.576.610	30.454.448.598	22.085.128.012	72,5
Sanción ICA V.Ant	30,0	47.789.929.987	155.621.427.966	-107.831.497.979	-69,3
Int.Ind.y Cio.V.Ant - Int.Avisos y T.V.Ant	18,8	30.051.750.862	300.758.505.928	-270.706.755.066	-90,0
Novedades Intere ICA	17,9	28.514.322.406	8.721.128.260	19.793.194.146	227,0

30.5.1.1 Contribuciones, tasas e ingresos no tributarios

- **Interés Impuesto Predial**: A diciembre 31 de 2025 los intereses del impuesto predial unificado presentan un saldo de $52.539.576.610, reflejando un incremento del 72,5% con respecto al mismo periodo del año anterior equivalente a $22.085.128.012.

  La variación corresponde principalmente al procesamiento de novedades informadas desde la Subsecretaría de Catastro y registradas desde la Subsecretaría de Ingresos, dichos registros modifican los valores facturados pagados y no pagados, los motivos obedecen a: Ajustes de disminución practicados a la liquidación de vigencias anteriores y actual por valor de $41.361.250.751; por los ajustes según la Ley 785 del 2002 por medio de la cual se declara la extinción de dominio y una vez enajenados los bienes, se cancelará el valor tributario pendiente por pagar con cargo al producto de la venta, en ningún caso el Estado asumirá el pago de obligaciones tributarias causadas con anterioridad a la incautación, por valor de $11.882.040.419.

- **Sanciones vigencia anterior ICA**. Se presenta por el procesamiento de declaraciones, por aplicación de actos administrativos que revocan parcial o totalmente las sanciones impuestas por la Administración Tributaria Distrital en desarrollo de los procesos de fiscalización y por la aplicación de actos administrativos que concedieron prescripciones.

  A diciembre 31 de 2025 presenta un saldo de $47.789.929.987, con una disminución del 69,3% con respecto al mismo periodo del año anterior, equivalente a $107.831.497.979. [215]

- **Interés industria y comercio y avisos y tableros otras vigencias**. Se presenta por la reliquidación de intereses de declaraciones que disminuyen el impuesto declarado, por la aplicación de cancelaciones del registro de manera retroactiva, se realizan movimientos generados al aplicar ajustes por el procesamiento de las declaraciones y por la aplicación de actos administrativos que resuelven revocatorias, recursos y cancelaciones.

  A diciembre 31 de 2025, los intereses por industria y comercio y avisos y tableros presentan un saldo de $30.051.750.862, con una disminución del 90,0% con respecto al mismo periodo

[215] Subsecretaría de Ingresos, oficio 202620005040 15/01/2026 Punto 27

del año anterior, equivalente a $270.706.755.066.

- **Novedades interés industria y comercio**, corresponde a ajustes de intereses, los cuales disminuyen o cancelan la obligación del contribuyente por diferentes motivos (sentencia judicial, pérdida de competencia del Distrito de Medellín, prescripción de la acción de cobro, prohibido gravamen, entre otros). Esta cuenta presenta movimientos con el procesamiento de las declaraciones privadas presentadas por los contribuyentes al año siguiente del periodo gravable, ajustando el estado de cuenta del contribuyente.

  Presenta un saldo a diciembre 31 de 2025 de $28.514.322.406, con un incremento del 227,0% con respecto al mismo periodo del año anterior, equivalente a $19.793.194.146.

  La variación observada en los rubros mencionados se explica principalmente por la aplicación de la Resolución 202450013006 en el año 2024, mediante la cual se reconsideró una liquidación de revisión al contribuyente Comunicación Celular S.A. – COMCELS.A.

  Este acto administrativo generó un impacto significativo en la vigencia 2024, diferenciándola de los comportamientos normales registrados en las demás vigencias.

  A continuación, se presenta el valor aplicado en cumplimiento de dicha resolución:

CONCEPTO	VALOR APLICADO
N.C. Interés ICA 2018	96.175.281.363
N.C. Sanción ICA 2018	19.093.675.676
N.C. Interés Avisos y tableros 2018	14.426.292.208
Total	**129.695.249.247**

30.5.1.2 Impuesto Predial Unificado

Presenta un saldo a diciembre 31 de 2025 de $97.481.323.853, que en comparación a la vigencia anterior presentó un incremento del 100,6% equivalente a $48.885.814.353, dicha variación surge específicamente por ajustes realizados desde la Subsecretaría de Ingresos para la facturación de trimestres de vigencias anteriores y actuales que han sido o no pagados por los contribuyentes, ya sea por mutaciones, correcciones en los valores facturados, actualizaciones de catastro, notas crédito por errores o inconsistencias, prescripciones, entre otras.

Adicionalmente, la variación está asociada al procesamiento de 154.127 novedades informadas por la Subsecretaria de Catastro y realizadas desde la Subsecretaria de Ingresos.[216]

[216] Subsecretaría de Ingresos, oficio radicado 20620005040 del 15/01/2026, Punto 06.

30.5.1.3 Impuesto de industria y comercio

Novedades impuesto de industria y comercio - ICA, corresponde a la disminución de la base gravable en el impuesto de industria y comercio, con respecto al valor facturado y pagado por una vigencia.

Esta cuenta presenta movimientos con el procesamiento de las declaraciones privadas presentadas por los contribuyentes al año siguiente del periodo gravable, ajustando el estado de cuenta del contribuyente, generándole un saldo a favor si declara un menor valor al pagado por dicho periodo gravable o un valor a pagar si declara un mayor valor al pagado, también por la aplicación de actos administrativos como cancelaciones, actos que resuelven recursos o revocatorias y por actos que resuelven solicitudes de devolución. El saldo a favor reconocido podrá ser solicitado en devolución y/o compensación en un término de dos años después de la fecha de vencimiento o de presentación de la respectiva declaración.

El saldo a diciembre 31 de 2025 por valor de $13.610.789.024, presenta una disminución del 85,1% con respecto al mismo periodo del año anterior, equivalente a $77.799.137.900, la variación obedece principalmente a que en el año 2024 se aplicó la Resolución 202450013006 al contribuyente Comunicación Celular S.A.- COMCEL S.A., que reconsideró una liquidación de revisión, impactando de gran manera en la vigencia 2024 con relación a los movimientos normales de las demás vigencias.

30.5.1.4 Impuesto de avisos, tableros y vallas

Novedades impuesto de avisos y tableros, corresponde a ajustes, los cuales disminuyen o cancelan la obligación del contribuyente por diferentes motivos (sentencia judicial, pérdida de competencia del Distrito de Medellín, prescripción de la acción de cobro, prohibido gravamen, entre otros). Esta cuenta presenta movimientos con el procesamiento de las declaraciones privadas presentadas por los contribuyentes al año siguiente del periodo gravable, ajustando el estado de cuenta del contribuyente, generándole un saldo a favor si declara un menor valor al pagado por dicho periodo gravable o un valor a pagar si declara un mayor valor al pagado.

Presenta un saldo a diciembre 31 de 2025 de $555.214.682, con una disminución del 96,1% con respecto al mismo periodo del año anterior, equivalente a $13.560.399.882; la variación obedece principalmente a que en el año 2024 se aplicó la Resolución 202450013006 al contribuyente Comunicación Celular S.A.- COMCEL S.A., que reconsideró una liquidación de revisión, impactando de gran manera en la vigencia 2024 con relación a los movimientos normales de las demás vigencias.

30.5.2. Financieros

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
OTROS GASTOS	**5,0**	**597.257.765.136**	**974.543.342.738**	**-377.285.577.602**	**-38,7**
FINANCIEROS	**36,2**	**216.224.239.420**	**203.000.947.347**	**13.223.292.073**	**6,5**
Cost.efect.prést.pagar-Finan.Int.La.Pl	80,7	174.391.151.249	131.658.716.789	42.732.434.460	32,5
Cost.efect.prést.pagar-Finan.Ext.La.Pl	6,0	12.879.929.060	14.417.059.690	-1.537.130.630	-10,7
Cost.Efectiv.Tít.Emit.Financ.Int.La.Pl	5,2	11.152.592.532	22.639.893.902	-11.487.301.370	-50,7
Actualización financiera de provisione	5,0	10.723.932.492	33.276.313.151	-22.552.380.659	-67,8
Otros intereses de mora	3,0	6.540.613.634	561.928.546	5.978.685.088	1064,0
Intereses de sentencias	0,2	382.550.652	267.811.541	114.739.111	42,8
Administración y emisión títulos valor	0,1	115.981.389	170.334.497	-54.353.108	-31,9
Pérd.por baja cuentas de cuentas cobra	0,0	19.493.453	6.758.949	12.734.504	188,4
Otros gastos financieros	0,0	17.994.959	2.130.282	15.864.677	744,7

30.5.2.1 Costo efectivo préstamos por pagar-Financiamiento Interno a largo Plazo

Durante la vigencia 2025, se causaron gastos por intereses de la deuda pública interna con la banca nacional y con el IDEA por valor de $184.227.075.891 y a este valor se le descontaron $9.835.924.642 aplicados a los proyectos en ejecución que utilizaron recursos de la deuda del Distrito de Medellín, teniendo en cuenta la Política de Costos de Financiación, quedando así un saldo neto como gasto por intereses de $174.391.151.249 que representa el 80,7 % del total de otros gastos financieros, que comparado con el año 2024 por $131.658.716.789 con un aumento del 32,5% equivalentes a $42.732.434.460 originados principalmente por nuevos créditos, con Bancolombia por valor de $491.372.098. 658 y con el IDEA por valor de $75.986.901.342 en el mes de Diciembre 2024.

30.5.3. Comisiones

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
OTROS GASTOS	**5,0**	**597.257.765.136**	**974.543.342.738**	**-377.285.577.602**	**-38,7**
COMISIONES	**12,7**	**75.963.194.715**	**44.264.930.089**	**31.698.264.626**	**71,6**
Comisiones recursos entregados adminis	100,0	75.963.194.715	44.057.150.088	31.906.044.627	72,4
Comisiones servicios financieros	0,0	0	207.780.001	-207.780.001	-100,0

30.5.3.1 Comisiones recursos entregados administración

El valor reconocido por comisiones sobre recursos entregados en administración, asciende a $75.163.499.079, cifra que equivale al 99,0% del total de los gastos por comisiones, presentando un incremento de $31.430.054.731 frente a la vigencia 2024.

El aumento se origina, por el mayor valor de honorarios reconocidos al mandatario, derivados de los compromisos contractuales establecidos para la administración y ejecución de los recursos entregados en administración por $17.555.909.138 y los pagos de honorarios reconocidos contra ejecución por parte del Distrito de Medellín en contratos suscritos en modalidad de mandato, con diferentes entidades, principalmente: La Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, Empresa para la Seguridad y Soluciones Urbanas -ESU, Plaza Mayor y Metroparques, entre otras, por $57.607.589.940.

Entidad	Valor
Empresa de Desarrollo Urbano EDU	29.835.556.846
Empresa Para la Seguridad y Soluciones	15.004.422.293
Plaza Mayor Medellín Convenciones y	7.979.194.633
Metroparques	5.615.521.012
Terminales de Transporte de Medellín	3.859.725.271
Biblioteca Publica Piloto de Medellín	3.467.332.363
Asociación Canal Local de Televisión	2.034.771.551
Fundación Jardín Botánico Joaquín A	1.828.609.666
Corporación Hospital Infantil Concejo de Medellín	1.627.498.651
Corporación Parque Arví	1.110.411.461
Corporación para el Manejo Sostenible	880.779.926
Reforestadora Integral De Antioquia	399.141.075
Empresa De Parques Y Eventos De Ant	253.479.959
Geo capital S A	209.174.748
Empresa De Desarrollo Urbano De	190.284.896
Fundación Greater Medellín Conventi	173.707.832
Corporación Ruta N Medellín	166.677.375
Fundación Ferrocarril de Antioquia	153.441.366
Renting de Antioquia S A S	127.328.260
Empresa Social del Estado Metrosalud	77.660.455
Agencia Para La Gestión Del Paisaje	53.807.890
Valor+	44.536.201
EDUAN	24.312.089
Institución Universitaria Pascual B	21.703.248
IDEA	20.665.813
Empresa Autonoma Del Peñol	3.754.198
Empresas Públicas de Medellín E S P	1
Total comisiones	**75.163.499.079**

NOTA 33. ACUERDOS DE CONCESIÓN - ENTIDAD CONCEDENTE

Comprenden los activos construidos, desarrollados o adquiridos mediante acuerdos de concesión en los que el Distrito de Medellín actúa como concedente. Incluye, además, las mejoras o rehabilitaciones realizadas a activos existentes del Distrito de Medellín bajo esta misma modalidad.

A 31 de diciembre de 2025, los acuerdos de concesión generan efectos en la situación financiera del Distrito de Medellín, representados tanto en activos reconocidos por propiedades, planta y equipo y bienes de uso público en concesión, como en pasivos asociados derivados de los ingresos

diferidos del modelo contractual. A continuación, se presenta la composición y variación de dichos saldos frente al periodo anterior.

CONCEPTO	% PART.	SALDO 2025	SALDO 2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR.
Propiedades, planta y equipo en concesión		120.861.212.434	143.020.787.593	-22.159.575.159	- 15,5
Depreciación acumulada: Propiedades, planta y equipo en concesión (cr)		-88.297.029.889	-91.576.744.263	3.279.714.374	- 3,6
Deterioro acumulado: Propiedades, planta y equipo en concesión (cr)		0	0	0	0
Valor en libros Propiedades, Planta y Equipo en concesión	**100,0**	**32.564.182.545**	**51.444.043.330**	**-18.879.860.785**	**- 36,7**
Bienes de uso público en servicio - concesiones		17.690.514.397	17.690.514.397	0	0
Depreciación acumulada de bienes de uso público en servicio - concesiones (cr)		-17.690.514.397	-17.690.514.397	0	0
Valor en libros Bienes de uso público en concesión	**0,0**	**0**	**0**	**0**	**0**
ACTIVOS POR ACUERDOS DE CONCESIÓN		**32.564.182.545**	**51.444.043.330**	**-18.879.860.785**	**- 36,7**
Ingreso diferido por conceciones - concedente		0	5.245.169.639	-5.245.169.639	- 100,0
PASIVOS POR ACUERDOS DE CONCESIÓN		**0**	**5.245.169.639**	**-5.245.169.639**	**- 100,0**
NETO ACUERDOS DE CONCESIÓN		**32.564.182.545**	**46.198.873.691**	**-13.634.691.146**	**- 29,5**

Los activos asociados a acuerdos de concesión se encuentran representados en las categorías de propiedades, planta y equipo y bienes de uso público. Al 31 de diciembre de 2025 ascienden a $138.551.726.831, correspondiente a propiedades, planta y equipo por $120.861.212.434 y bienes de uso público por $17.690.514.397.

Las propiedades, planta y equipo están conformadas por equipos de cómputo y comunicación por $66.736.592.245, vinculados al Convenio No. 54000000003 de 2006 suscrito con UNE EPM Telecomunicaciones S.A. E.S.P., y por equipo de transporte correspondiente a buses eléctricos y cargadores por $54.124.620.189, entregados al Metro de Medellín Ltda., mediante el Contrato No. 4600031108 de 2011.

Por su parte, los bienes de uso público corresponden a mobiliario urbano por $17.690.514.397, administrado por la empresa CAS Mobiliario S.A. a través del Contrato No. 4600000102 de 2006.

Con relación al periodo 2024, se presenta una disminución del 36,7%, equivalente a $18.879.860.785. Dicha variación obedece en primer lugar a la reclasificación del equipo de transporte (buses eléctricos y cargadores) por valor de $22.159.575.159, los cuales pasan de la figura de concesión, en el marco del contrato No. 4600092220 de 2021, a la modalidad de comodato mediante el contrato No. 4600103298 del 27 de diciembre de 2024, cuyo objeto es la entrega de bienes muebles para la operación del subsistema masivo del Sistema Integrado de Transporte del Valle de Aburrá (SITVA), y en segundo lugar al reconocimiento de la depreciación del periodo por $3.279.714.374.

El valor del pasivo diferido, la amortización y la retribución directa reconocidas durante la vigencia 2025, en los contratos de concesión, corresponde a:

Ingresos por concesiones	Valor del pasivo al inicio del periodo	Valor del pasivo reconocido durante el periodo	Amortización del pasivo diferido	Valor pasivo a diciembre 31 de 2025	Retribución directa
Ingresos por concesión UNE	5.245.169.639	5.253.533.075	10.498.702.714	0	0
Ingreso por amoblamiento urbano	0	0	0	0	1.338.715.520
Total ingresos por concesiones	**5.245.169.639**	**5.253.533.075**	**10.498.702.714**	0	**1.338.715.520**

33.1. Identificación y descripción de los acuerdos de concesión

A diciembre 31 de 2025, los activos bajo el modelo de concesión se encuentran regulados por los siguientes acuerdos:

- **Convenio interadministrativo** No. 5400000003 de 2006, suscrito con UNE EPM Telecomunicaciones S.A., cuyo objeto es la modernización y optimización de la gestión de los servicios administrativos de la Secretaría de Movilidad a través de una solución integral de tecnología, información, comunicaciones y operación de TIC´s, en las condiciones señaladas en el convenio y sus anexos.

  El convenio tiene una vigencia de 19 años, 10 meses y 25 días, comprendidos entre el 6 de febrero de 2006 y el 31 de diciembre de 2025. Su estructura se divide en dos ejes principales:

  - **Núcleo 1**: Gestión de servicios administrativos, modernización y operación de los registros distritales y servicios digitales (Movilidad en Línea).
  - **Núcleo 2:** Sistema Inteligente de Movilidad. Sistema Inteligente de Movilidad para el Municipio de Medellín (SIMM). El cual corresponde a la integración de componentes ARS (Apoyo a la red semafórica), CCTV (Circuito Cerrado de Televisión), CFD (Cámaras de Fotodetección), PMV (Paneles de Mensajería Variable), Redes Sociales, AVL (Georreferenciación flota de la SMM) y Software Gestor. [217]

  Durante el periodo 2018, se suscribió el Otrosí No.11, mediante el cual se pactaron modificaciones y adiciones a las actividades, procesos y procedimientos a cargo de UNE EPM Telecomunicaciones S.A., incluyendo la puesta en marcha de servicios digitales.

  Los aspectos más relevantes pactados en torno a lo que se espera que el concesionario proporcione en relación a este acuerdo de concesión, son los siguientes:

  - Brindar soluciones informáticas para la automatización y optimización de los servicios administrativos.
  - Adquirir recursos tecnológicos para la modernización y optimización de la gestión.
  - Contratar por su cuenta y riesgo el recurso humano capacitado para la realización de las actividades propias del servicio.

217 Secretaría de Movilidad, oficio radicado 202620003922 del 14/01/2026, punto 2, numeral 2.1.

- Implementar y poner en operación la solución de servicios digitales movilidad en línea de acuerdo con las condiciones financieras y técnicas.
- Implementar mecanismos de fotodetección de infracciones.
- Instalación y gestión de paneles de mensaje para usuarios de la infraestructura vial.
- Sistema para el monitoreo de la movilidad.
- Diseño, adquisición y puesta en operación de los equipos, programas y medios necesarios.
- Adecuaciones físicas para el funcionamiento del centro de servicios.
- Entregar oportunamente a los servidores competentes según las directrices de la Secretaría de Movilidad de Medellín, los proyectos de respuesta de PQRSD, según protocolo establecido.
- Realizar intento de contacto hasta al 70% de comparendos impuestos que cuenten con resolución de morosidad firmada por inspector.
- Ajustar y mejorar módulo GIC (Gestión Inteligente de Contacto), para generación de estrategias de cobro persuasivo y consulta de evidencias de contacto a través de Contact center.
- Ajustes y mejoramientos al sistema de información BI (Business Inteligent).
- Realizar gestión de los acuerdos de pago incumplidos según documento llamado "Proceso notificación de APIS".
- Formalizar la inclusión de las 5 cámaras adicionales instaladas en el 2011.
- Proceder con la señalización según la normatividad vigente por una única vez.
- Implementar y poner en operación solución de Servicios Digitales - Movilidad en Línea.[218]

Los términos significativos del acuerdo que pueden afectar el valor, calendario y certeza de los flujos se encuentran establecidos en aquellos que pueden impactar los inductores de ingresos tales como la cantidad y el valor de:

- Núcleo 1: comparendos manuales impuestos y trámites realizados.
- Núcleo 2: comparendos electrónicos capturados y firmados.

Asimismo, la certeza de los flujos efectivos se ve afectada de acuerdo con el numeral 4.4 (Equilibrio Económico) del anexo financiero del Otrosí No.10. Según dicha disposición, la fotodetección puede verse impactada por decisiones legales, judiciales o administrativas; ante tales eventos, las partes deberán revisar los mecanismos contractuales y financieros que garanticen el mantenimiento del equilibrio económico.[219]

UNE EPM Telecomunicaciones S.A., realiza las inversiones y reinversiones que permiten el cumplimiento de sus obligaciones en el marco del convenio interadministrativo, estas inversiones y reinversiones se realizan por cuenta y riesgo del operador. El Distrito de Medellín no realizó la entrega de activos para usufructo de la operación. [220]

218 Secretaría de Movilidad, oficio radicado 202620003922 del 14/01/2026, punto 2, numeral 2.1; Contrato de Concesión con UNE, Generalidades del Convenio; Otrosí No 11, página 3.
219 Secretaría de Movilidad, oficio radicado 202620003922 del 14/01/2026, punto 2, numeral 2.2.
220 Secretaría de Movilidad, oficio radicado 202620003922 del 14/01/2026, punto 2, numeral 2.3.

Los derechos a recibir activos especificados al final del acuerdo de concesión de servicio, está determinado en la cláusula decimoquinta del otrosí No.05 al convenio interadministrativo, como se detalla a continuación:

> *DÉCIMA QUINTA: Modificar la cláusula XIX de EL CONVENIO, la cual, en adelante, quedará así:"XIX REVERSIÓN.*
>
> *Conforme al artículo 19 de la ley 80 de 1993, a la terminación del presente convenio se producirá la reversión a EL MUNICIPIO de todos los bienes, equipos, tecnología, licencias de uso de software que sean adquiridos, desarrollados, creados o suministrados por UNE EPM TELECOMUNICACIONES para la ejecución del presente convenio y que tenga en operación este último al momento de su terminación. Igualmente, procederá la restitución de todos los bienes e infraestructura entregados en comodato por EL MUNICIPIO para el desarrollo del Convenio.*
>
> *PARÁGRAFO: Para la reversión de los activos señalados en esta cláusula, y los demás que deban serlo de conformidad con lo acordado por LAS PARTES, se tendrá en cuenta lo previsto en el Anexo Técnico (original), en el Anexo Técnico 2, en el Anexo Requerimientos Técnicos y, en general, en todos los documentos que hagan parte del Convenio, en relación con las condiciones físicas, técnicas, tecnológicas y de utilidad que ellos deberán tener al momento de la reversión".* [221]

Durante la ejecución del convenio se suscribieron diversos otrosí, mediante los cuales se acordaron modificaciones y adiciones relacionadas con actividades, procesos y procedimientos. No obstante, durante el año 2025 el Convenio no fue objeto de modificaciones, siendo la última de ellas la realizada en 2024, a través del Otrosí N.° 13.

En relación con las alternativas de renovación, y el cese del acuerdo, el Convenio Interadministrativo N.° 5400000003 de 2006 no será objeto de ampliación. Su fecha de terminación fue el 31 de diciembre de 2025. A partir del 1° de enero de 2026, el referido convenio inicia a etapa de reversión de bienes y servicios y liquidación. Lo anterior, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993 en sus artículos 19 y 60 modificado por el Decreto Ley 019 de 2012 en su artículo 217, en consonancia con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.[222]

- **Contrato interadministrativo No. 4600031108 de 2011,** suscrito con la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada - Metro de Medellín Ltda., cuyo objeto es la explotación de los corredores viales Troncal Universidad de Medellín, Aranjuez y Pretroncal (Estación Industriales del Metro - Avenida Oriental - Avenida Echeverri - Carrera Bolívar - Estación Hospital del Metro), genéricamente denominados Metroplús, en forma especial y

221 Secretaría de Movilidad, oficio radicado 202620003922 del 14/01/2026, punto 2, numeral 2.4.
222 Secretaría de Movilidad, oficio radicado 202620003922 del 14/01/2026, punto 3.

exclusiva, con una duración inicial de quince (15) años, contados a partir del 01 de febrero de 2011 y hasta el 01 de febrero de 2026; posteriormente, en 2023 se realiza la ampliación N°1, con una duración de tres (3) años, diez (10) meses y veintisiete (27) días, contados a partir del 02 de febrero de 2026 y hasta el de 31 de diciembre de 2029, ambas fechas inclusive. [223]

El alcance del objeto del presente contrato comprende lo siguiente:

a. Administración de los recursos entregados por el Distrito de Medellín a través de un encargo fiduciario.

b. Contratación para el suministro del material rodante para una efectiva prestación del servicio de transporte, que atienda satisfactoriamente la demanda calculada mediante los modelos técnicos. Esta actividad incluye la posibilidad de contratar con cargo a los aportes del Distrito de Medellín, el material rodante en la modalidad financiera que se estime conveniente con la finalidad de cumplir con la fecha de inicio de la operación del sistema.

c. Recepción, mantenimiento, administración y custodia de las estaciones de Metroplús.

d. Consecución de créditos y compra de equipos de recaudo, control y comunicaciones con tecnología probada, reconocida y de calidad.

e. Administración, adecuación y mantenimiento de patios para el servicio de estacionamiento y mantenimiento del material rodante.

f. Consecución de créditos para el pago de racionalización de los vehículos existentes.

g. Contratación y administración de la operación de los servicios alimentadores en las cuencas 3 y 6 del Distrito de Medellín, bajo las autorizaciones y condiciones establecidas por la autoridad de transporte masivo.

h. Gestión y sensibilización social del proyecto con la comunidad beneficiada y la formación de usuarios.

i. Contratación y administración de todos los servicios inherentes a la operación tales como publicidad, vigilancia pública y privada, aseo, mantenimiento de instalaciones físicas y equipos electromecánicos.

j. Selección, vinculación y capacitación del personal para atender integralmente la operación.

k. La gestión de las actividades enunciadas se hará en el marco de los estándares de calidad en los cuales está certificada la Empresa.

223 Modificación 06 al Convenio interadministrativo 4600031108 de 2011, página 3.

l. Puesta en marcha de Metroplús.

m. Todas las demás que resulten inherentes al cumplimiento del objeto y fines del Convenio Interadministrativo que se suscribe con el Distrito de Medellín.[224]

Durante el año 2021 se realizaron cambios en actividades, procedimientos y en el objeto de dicho contrato:

Modificación N°4: La cláusula primera del convenio, incluyendo un nuevo parágrafo denominado "PARÁGRAFO No. 2", así:

> *PARÁGRAFO No. 2: Para la explotación de los corredores viales descritos en esta cláusula, además de lo contemplado en el parágrafo y apartes anteriores, EL MUNICIPIO dispondrá para la operación del METRO la flota de doce (12) buses eléctricos de propiedad del MUNICIPIO DE MEDELLÍN, conservando éste, la titularidad de los activos. Para la operación de la flota de buses eléctricos se deberá garantizar por parte de EL MUNICIPIO la capacidad de recarga eléctrica, así como el espacio para el estacionamiento y actividades de apoyo a la operación como el mantenimiento y el aseo.*
>
> *De igual manera, dentro de las actividades se incluyó:*
>
> *n. Operar y mantener doce (12) buses padrones eléctricos propiedad del MUNICIPIO DE MEDELLÍN y entregados al Metro.* [225]

Modificación N°5: Acuerdan modificar la cláusula Tercera del convenio, "Alcance", en cuanto a la cantidad de buses relacionada en la actividad n), al igual que la cláusula sexta del convenio, "Obligaciones", incluyendo dos (2) nuevas obligaciones para el Distrito de Medellín y un parágrafo a la cláusula, tal como se indica a continuación:

> *Adición*
>
> *i. Realizar la entrega, a título no traslaticio de dominio al METRO, de veinte (20) buses eléctricos para la explotación de los corredores viales objeto del presente convenio. En todo caso EL MUNICIPIO conserva la propiedad de estos activos.*
> *j. disponer para la operación del METRO la flota de veinte (20) buses eléctricos de propiedad del MUNICIPIO DE MEDELLÍN, conservando éste, la titularidad de los activos.*
>
> *PARÁGRAFO**:** Con la incorporación de estos veinte (20) buses se completan **treinta y dos (32) buses eléctricos** propiedad del Municipio asociados al presente convenio interadministrativo para la operación de las líneas 1 y 2 de buses del SITVA.* [226]

[224] Convenio interadministrativo 4600031108 de 2011, numeral 3, páginas 6,7 y 8.
[225] Modificación 04 al Convenio interadministrativo 4600031108 de 2011, página 4.
[226] Modificación 05 al Convenio interadministrativo 4600031108 de 2011, páginas 7 y 8.

Durante el 2025, se realiza la modificación N°9, consistente en Otrosí N°8, dentro de lo más relevante se encuentra:

- Adición Parágrafo Segundo de la cláusula séptima: *A partir de la fecha de suscripción de la presente modificación, el déficit de la operación será asumido por EL DISTRITO y LA EMPRESA…* [227]

- Modificar el literal B) de la cláusula Décimo Tercera: Modifican algunos porcentajes de remuneración e incluye el régimen económico del convenio. [228]

- **Contrato No.4600000102 de 2006,** suscrito con la empresa CAS Mobiliario S.A., con el fin de realizar el suministro, instalación, montaje, mantenimiento, reposición y explotación del mobiliario urbano de la ciudad de Medellín[229]. El plazo inicial era de doce (12) años, contados a partir del 26 de julio de 2006 y hasta el 25 de julio de 2018, fecha ampliada por un término de 3 años según lo dispuesto en el otrosí N°5 contados a partir del 27 de julio de 2018 hasta el 25 de julio de 2021. [230]

  Mediante otrosí N°6 del 23 de julio de 2021 se modificó la cláusula N°3 Terminación del contrato, así: "El plazo de la concesión podrá ser prorrogado según los requisitos de Ley", en consecuencia se amplió el contrato por un término de 12.2 meses, contados desde el 26 de julio de 2021 hasta el 1 de agosto de 2022, toda vez que es el tiempo estimado que se requiere, para que sin ocasionar un desequilibrio económico en el contrato y llevando la concesión al punto de no pérdida, el concesionario pueda realizar la reparación y reposición de todo el mobiliario afectado por los actos vandálicos, según lo expuesto por el contratista, el interventor y la supervisión del contrato. [231]

  En julio de 2022, el Distrito de Medellín decidió no tramitar una nueva modificación al contrato. En consecuencia, y teniendo en cuenta lo establecido en la Modificación N.° 6, el plazo de ejecución contractual finalizó el 1 de agosto de 2022.

  De conformidad con lo dispuesto en las cláusulas 10 y 11 del contrato de concesión y en la normatividad vigente sobre reversión —particularmente el artículo 9 de la Ley 80 de 1993, se dio inicio a la etapa de reversión, cuyo objeto consiste en la entrega material de los bienes afectos a la concesión, en adecuado estado de funcionamiento, libres de vicios ocultos, gravámenes, hipotecas o cualquier otra limitación al derecho de propiedad.

  Durante el desarrollo de esta etapa se presentaron diversas situaciones ajenas al alcance y responsabilidad de las partes, tales como el daño y hurto sistemático y organizado del

[227] Modificación 09 al Convenio interadministrativo 4600031108 de 2011, página 10.
[228] Modificación N°09 al Convenio interadministrativo 4600031108 de 2011, página 12.
[229] Secretaría de Movilidad, oficio radicado 202320001601 del 10/01/2023, Contrato de Concesión con CAS Mobiliario, punto 1.
[230] Modificación al contrato 4600000012 de 2006, Ampliación N°1 y Otrosí N°5, página 9.
[231] Modificación al contrato 4600000012 de 2006, Modificación N°6, páginas 5.

mobiliario urbano, así como retrasos en la entrega de bienes y elementos objeto de reposición por parte de los proveedores del concesionario, derivados del desabastecimiento de insumos y materias primas, entre otras circunstancias. [232]

Una vez finalizado el plazo de ejecución contractual, en enero de 2025, la Unidad Legal de Contratación de la Secretaría de Movilidad adelantó múltiples requerimientos, solicitudes de información y espacios de reunión con el fin de efectuar el balance económico y general de la operación, necesario para la liquidación definitiva del contrato. No obstante, pese a las reiteradas gestiones realizadas, no fue posible obtener la suscripción del acta de liquidación por parte del contratista. En consecuencia, el Distrito de Medellín, en aplicación de lo dispuesto en la cláusula 50 del contrato de concesión, procedió a realizar la liquidación unilateral, arrojando saldos económicos a favor del ente distrital, en los siguientes términos:[233]

Concepto	Valor
Regalías pendientes por pagar	1.044.638.678
Rendimientos financieros	89.978.968
Saldos del Otrosí N°5	190.163.051
Saldo de la diferencia entre los elementos del mobiliario no instalados y adicionales instalados	13.934.839
TOTAL	**1.338.715.536**

Dichos rubros fueron pagados por un total de $1.338.715.520 en septiembre de 2025 por CAS Mobiliario S.A.

NOTA 35. EFECTOS DE LAS VARIACIONES EN LAS TASAS DE CAMBIO DE LA MONEDA EXTRANJERA.

En esta nota se revelan los efectos derivados de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera sobre los activos, pasivos, ingresos y gastos denominados en divisas. Estas variaciones surgen como consecuencia de la fluctuación de los tipos de cambio entre la moneda funcional del Distrito y otras monedas en las que se realizan transacciones o se mantienen saldos. De conformidad con el marco normativo aplicable, los saldos en moneda extranjera son objeto de medición y actualización al cierre del periodo, reconociéndose en el resultado del ejercicio las diferencias en cambio que se generen, según corresponda.

CONCEPTO	% PART	2025	2024	VALOR VARIACIÓN	% VAR
VALOR NETO DEL AJUSTE POR DIFERENCIA	**100,0**	**-57.209.466.073**	**59.260.801.339**	**-116.470.267.412**	**-196,5**
Incrementos (ingresos) por ajuste por diferencia en cambio	100,0	-57.209.466.073	0	-57.209.466.073	**-100,0**
Reducciones (gastos) por ajuste por diferencia en cambio	0,0	0	59.260.801.339	-59.260.801.339	**100,0**

[232] Acta de terminación del contrato 4600000012 de 2006, páginas 3 y 4.
[233] Resolución N°202550004661 de 2025, Por medio de la cual se liquida unilateralmente el contrato de concesión 4600000102 de 2006.

35.1. Conciliación de ajustes por diferencia en cambio

CONCEPTO	EFECTOS EN EL RESULTADO VIGENCIA ACTUAL		
	(+) INCREMENTOS	(-) REDUCCIONES	(=) NETO
AJUSTE POR DIFERENCIA EN CAMBIO	**57.209.466.073**	**0**	**57.209.466.073**
Financiamiento externo de largo plazo en préstamos por pagar	57.209.466.073	0	57.209.466.073

A 31 de diciembre de 2025, la deuda externa fue actualizada a una tasa de cambio de $3.757,08 y se generaron ingresos por diferencia en cambio de $66.276.955.129 originados en la disminución de la tasa representativa de mercado TRM, la cual pasó de $4.409,15 en diciembre 31 del 2024 a $3.757,08 al cierre del año 2025. A este valor se le descontaron $9.067.489.056 que fueron aplicados a los proyectos en ejecución, utilizados con los recursos de la deuda externa, teniendo en cuenta la política de costos de financiación, quedando un saldo neto como ingreso financiero por diferencia en cambio de $57.209.466.073 que en comparación con el año 2024, presenta un aumento del 196,5 % por las menores variaciones de las tasas de cambio.

Durante la vigencia 2025, no se registraron afectaciones al patrimonio por concepto de ajustes de periodos anteriores.

NOTA 38. REVELACIONES SOBRE EL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

- **Revelaciones generales**

El efectivo y equivalentes de efectivo del Distrito de Medellín, con corte a 31 de diciembre de 2025, asciende a $1.109.852.445.771, su composición y la descripción de los importes que por disposición legal no están disponibles para ser utilizados, se detallan en la Nota No. 5 Efectivo y equivalentes al efectivo.

Las actividades clasificadas como de operación, representan las realizadas por el Distrito de Medellín en cumplimiento de su cometido estatal, como son: recaudos por impuestos y transferencias, pagos a proveedores y empleados, transferencias a entidades descentralizadas, desembolsos por litigios y recursos entregados en administración.

Por su parte, las actividades de inversión son aquellas relacionadas con la adquisición y disposición de activos a largo plazo. Algunos ejemplos de estas actividades son: Venta y reembolso de instrumentos de deuda (TES y CDT), recaudo por excedentes financieros y dividendos, venta y adquisición de propiedad, planta y equipo y recursos entregados en administración para la formación bruta de capital.

Como actividades de financiación se clasifican aquellas que producen cambios en el tamaño y composición del capital y de los préstamos tomados por el Distrito de Medellín, tales como, adquisición y pagos de capital e intereses por préstamos y recursos recibidos en administración.

El detalle de las partidas más relevantes, se observan en las notas a los estados financieros que se relacionan con el hecho descrito, tales como:

- Recaudos por impuestos y transferencias del gobierno o entidades del sector público.
- Pagos efectuados a proveedores y beneficios a empleados.
- Excedentes financieros.
- Adquisición, venta y reembolso de instrumentos de deuda.
- Adquisición y pagos de préstamos.

- **Transacciones de inversión que no requieren uso de efectivo o equivalentes al efectivo**

Durante el periodo 2025, se registraron operaciones de inversión que no tuvieron impacto en los flujos de efectivo del periodo, a pesar que afectan la estructura de los activos y del capital del Distrito de Medellín, relacionados con el recibo o entrega de bienes sin contraprestación de la siguiente forma:

- Incorporación de propiedades, planta y equipo recibida de otras entidades.
- Entrega de bienes muebles e inmuebles a diferentes entidades.
- Transferencias y subvenciones sin situación de fondos.

- **Operaciones de adquisición o enajenación de inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos**

Durante el 2025, no se registraron operaciones de adquisición o enajenación de inversiones en controladas, asociadas y negocios conjuntos.

SECRETARIO DE HACIENDA
ORLANDO URIBE VILLA
CC: 98.622.815
Dec. de Delegación 0949 de noviembre 10 de 2021

SUBSEC. PRESUPUESTO Y GESTIÓN FCIERA (E)
MIGUEL ANGEL PIEDRAHITA ZAPATA
CC: 1.152.458.446
RES: 202650007681 del 2 de febrero de 2026

LÍDER DE PROGRAMA (E)
UNIDAD DE CONTADURÍA
MARIA VICTORIA MARTINEZ ZAPATA
T.P.N.: 95922 – T
RES: 202050051160 del 15 de septiembre de 2020