



**Alcaldía de Medellín**  
**Cuenta con vos**

**Municipio de Medellín**

NIT: 890.905.211-1

Documento Equivalente a la factura No.: F-2018-388

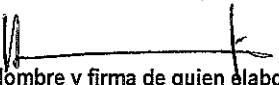
Dependencia: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

| Año  | Mes | Día |
|------|-----|-----|
| 2018 | 6   | 22  |

Información del Contratista o Proveedor

Nombres y apellidos: JULIÁN ALBERTO MONSALVE POSADA C.C. 71.388.031

| Cantidad | Descripción de los bienes o servicios                                                                                                                                                                                                 | Valor unitario | Valor total |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------|
|          | Quinto pago del contrato N. 4600074149 DE<br>2018 Prestación de servicios profesionales como<br>arquitecto con posgrado para realizar la simulación<br>urbanística y financiera de proyectos inmobiliarios.<br><br>PEDIDO: 4900021473 |                |             |
|          |                                                                                                                                                                                                                                       | Subtotal       | 6.600.625   |
|          |                                                                                                                                                                                                                                       | TOTAL          | 6.600.625   |

  
Nombre y firma de quien elabora



Centro Administrativo Municipal - CAM  
La Alpujarra Calle 44 No. 52 - 165  
Secretaría de Hacienda Tel: 385 55 59  
Medellín - Colombia



|                  |                                                          |                                                                                                            |
|------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cód. FO-ADQU-120 | Formato                                                  | <br>Alcaldía de Medellín |
| Versión. 6       | FO-ADQU Informe Parcial de Supervisión y/o Interventoría |                                                                                                            |

## CONTRATO No 4600074149 DE 2018

**FECHA:** Junio de 2018

**CONTRATANTE:** Municipio de Medellín  
Departamento Administrativo de Planeación

**CONTRATISTA:** JULIAN ALBERTO MONSALVE POSADA

**NIT o C.C.:** 71388031

**OBJETO:** Prestación de servicios profesionales como arquitecto con posgrado para realizar la simulación urbanística y financiera de proyectos inmobiliarios.

**VALOR:** \$ 66.006.250

**DURACIÓN:** Diez Meses (10)

**FECHA DE INICIO:** 22 de Enero de 2018

Con el objeto de informar el avance realizado en la ejecución del contrato 4600074149 de 2018, se presenta el Informe parcial de Supervisión del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Decreto Municipal 1920 de diciembre 01 de 2015 y demás normas que regulan la materia, mediante los siguientes componentes:

### 1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

Porcentaje de ejecución física del contrato: A la fecha se ha ejecutado el **50%** del contrato.

Cumplimiento parcial de los requerimientos y especificaciones: Durante el **QUINTO PAGO**, el cumplimiento de los requerimientos y especificaciones se sustenta con las siguientes actividades realizadas por la contratista:

|                  |                                                         |                                                                                                             |
|------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cód. FO-ADQU-120 | Forma FO-ADQU Informe Parcial de Supervis Interventoría | <br>Alcaldía de Medellín |
| Versión. 6       |                                                         |                                                                                                             |

Actividades solicitadas en cumplimiento del Objetivo:

| Actividad                                                                                                                                                                                                                                  | Evidencias                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.                                                                                                                                                                         | Coordinación Equipo Técnico<br>Identificación de Proyectos Estratégicos para el DAP<br>Informes técnicos de los procesos de gestión de la Oficina de Gestión Urbana                                                                     |
| Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.                                                  | Coordinar la estructuración Financiera para el Modelo de implementación VIS con Comfama<br>Coordinación Estructura de Cargas Variables en la Renovación.<br>Asesoría para cargas progresivas en la renovación, desarrollada por la EDU. |
| Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos. | Coordinación de la Metodología de Cargas variables en el desarrollo de las UAU<br>Análisis de Cargas progresivas                                                                                                                        |
| Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT                                                                                                                       | Gestión para la Operación Urbana Especial del Colegio Palermo.<br>Gestión para la Operación Urbana Especial del Parque de San Antonio.                                                                                                  |
| Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.                                                                           | Proceso de análisis al posible Instrumento de las Operaciones Urbanas Especiales                                                                                                                                                        |
| Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.                                                                                                  | Asesoría a las distintas iniciativas recibidas por parte de la Oficina de Gestión Urbana.<br>Acompañamiento al Distrito Creativo.<br>Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana.                             |
| Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.                                  | Definición de la metodología para la gestión asociada de las Unidades de Actuación Urbanística.<br>Acompañamiento a los distintos actores de la Renovación Urbana.                                                                      |
| Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos                                                                                    | Acompañamiento en el análisis de la política de protección a moradores.<br>Acompañamiento a la implementación de la venta de derechos fiduciarios por parte del Instituto de Vivienda.                                                  |
| Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación                                                                          | Acompañamiento al pago de Plusvalía y Pago en Especie para el Colegio Palermo y Modelo COMFAMA.<br>Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU.                                                                              |
| Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.                                                                                    | Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial Simesa.<br>Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial San Lucas                                                                          |

El contratista ha entregado los productos requeridos según el cronograma y los tiempos estipulados.

## 2. INFORME ADMINISTRATIVO:

Se verificó que el contratista realizó el pago de la seguridad social con un ingreso base de cotización del 40% del valor del contrato, mediante planillas. Los aportes realizados al sistema de seguridad social según las planillas **1013175198 y 1013657779**, corresponde al mes de **Mayo y Junio** respectivamente, para el **quinto** pago del año 2018, por el siguiente valor:

Mayo

| Concepto     | Valor             |
|--------------|-------------------|
| Salud        | \$ 330.100        |
| Pensión      | \$ 422.500        |
| ARL          | \$ 64.400         |
| <b>Total</b> | <b>\$ 817.000</b> |

Junio

| Concepto     | Valor             |
|--------------|-------------------|
| Salud        | \$ 330.100        |
| Pensión      | \$ 422.500        |
| ARL          | \$ 64.400         |
| <b>Total</b> | <b>\$ 817.000</b> |

Se anexa la evaluación realizada en SAP al contratista.

|                  |                                                      |                                                                                                                    |
|------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cód. FO-ADQU-120 | Formulario                                           | <br><b>Alcaldía de Medellín</b> |
| Versión. 6       | FO-ADQU Informe Parcial de Supervisión Interventoría |                                                                                                                    |

**Modificar Etapa Ejecución y Liquidación**

☒ Agregar Datos al Contrato ☐ Limpiar Datos del Contrato

Número de Contrato: **4900021473** Secretaría: **200** Planeación Estado: **3** Legitimado

Objeto del Contrato: **Prestación de servicios profesionales como arquitecto con postgrado para realizar la evaluación urbanística y financiera de proyectos**

Supervisión / Interventoría / Subsecretaría Técnica / Modificaciones / Informe Intermedio / Liquidación / **Evaluación** / Seguimiento

| Criterios | Descripción                                        | Calif. de 1 a 5 (suma 1 hasta 5 pts) |
|-----------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Jurídico  | CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES Y SALARIOS            | 5                                    |
| Técnico   | CALIDAD MATERIALES Y SUMINISTROS ESPECIFICACIONES  | 5                                    |
| Técnico   | DEVOLUCIÓN DE PRODUCTOS O SERVICIOS, CALIDAD       | 5                                    |
| Técnico   | INDICADOR DEL DESEMPEÑO CLAVE                      | 5                                    |
| Técnico   | INICIATIVA Y COOPERACIÓN PERSONAL DEL SERVIDOR     | 5                                    |
| Técnico   | MANEJO SOCIO AMBIENTAL DE OBRAS CUANDO SE REQUIERE | 5                                    |
| Técnico   | ORGANIZACIÓN EMPRESAS SUCESORAS                    | 5                                    |
| Técnico   | OCORRER COMPLETADA O CIERRE FINAL DEL SERVIDOR     | 5                                    |

Administrativo Financiero y Contable Técnico Total % Calificación

Ponder: 20,00 % 20,00 % 20,00 % 40,00 % 100,00

10,00 20,00 20,00 40,00

### 3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

Relación de la Imputación del gasto

| Fondos    | Centro Gestor | Posición Presupuestal | Proyecto | CDP        | Solicitud de Pedido | Registro Presupuestal |
|-----------|---------------|-----------------------|----------|------------|---------------------|-----------------------|
| 110000118 | 76100000      | 23390410              | 160378   | 4000091228 | 50079493            | 4900021473            |

Resumen de la ejecución de los recursos:

|                                           |               |
|-------------------------------------------|---------------|
| Valor del Contrato                        | \$ 66.006.250 |
| Adiciones                                 | N/A           |
| Total valor del contrato más adiciones    | N/A           |
| Pagos Realizados (Acumulado)              | 4             |
| Pago autorizado del mes de <b>Febrero</b> | \$ 6.600.625  |
| Porcentaje de ejecución financiera        | 40%           |

A la fecha no existan cuentas de cobro pendientes de anular y gestionar su anulación ante Subsecretaría de Rentas.

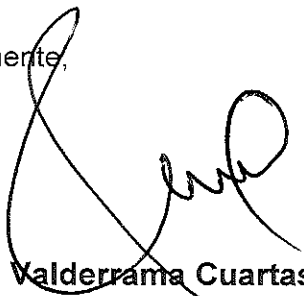
### 4. INFORME JURÍDICO:

|                  |                                             |                                                                                                            |
|------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cód. FO-ADQU-120 | Formato                                     | <br>Alcaldía de Medellín |
| Versión. 6       | FO-ADQU Informe Parcial de<br>Interventoría |                                                                                                            |

Las garantías están al día y no existe ningún aspecto jurídico pendiente.

Una vez evidenciado el avance técnico, administrativo, financiero y jurídico señalado en el contrato, el suscrito Supervisor y/o Interventor autoriza el pago parcial del periodo reportado por valor de \$ 6.600.625.

Atentamente,

  
**Nelson Valderrama Cuartas**  
Supervisor



**CONTRATO DE PRESTACION  
DE SERVICIOS No. 4600074149  
DE 2018**

**Informe 05**

---

**JULIAN ALBERTO MONSALVE POSADA**  
Contratista

**NELSON DARÍO VALDERRAMA**  
Supervisor

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN**

**INFORME QUINTO****CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. NO.4600074149 DE 2018**

**FECHA DEL INFORME:** Junio 2018

**CONTRATISTA:** JULIAN ALBERTO MONSALVE POSADA

**VALOR DEL CONTRATO:** \$ 66.006.250

**FECHA INICIÓ DEL CONTRATO:** 22 de Enero de 2018

**FECHA DE TERMINACIÓN:** 22 de Noviembre de 2018

**PERIODO DE INFORME:** Del 22 de Mayo al 22 Junio de 2018

**OBJETO:**

Prestación de servicios profesionales como arquitecto con posgrado para realizar la simulación urbanística y financiera de proyectos inmobiliarios.

**DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES:**

Las actividades y productos realizados durante el periodo de informe fueron las siguientes:

| Actividad                                                                                                                                                                                 | Evidencias                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.                                                                                                                        | Coordinación Equipo Técnico<br><br>Identificación de Proyectos Estratégicos para el DAP<br><br>Informes técnicos de los procesos de gestión de la Oficina de Gestión Urbana                                                                     |
| Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos. | Coordinar la estructuración Financiera para el Modelo de implementación VIS con Comfama<br><br>Coordinación Estructura de Cargas Variables en la Renovación.<br><br>Asesoría para cargas progresivas en la renovación, desarrollada por la EDU. |
| Establecer acciones para la implementación                                                                                                                                                | Coordinación de la Metodología de Cargas                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.           | variables en el desarrollo de las UAU<br><br>Análisis de Cargas progresivas                                                                                                                                         |
| Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT                                                                                      | Gestión para la Operación Urbana Especial del Colegio Palermo.<br><br>Gestión para la Operación Urbana Especial del Parque de San Antonio.                                                                          |
| Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.                                          | Proceso de análisis al posible Instrumento de las Operaciones Urbanas Especiales                                                                                                                                    |
| Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.                                                                 | Asesoría a las distintas iniciativas recibidas por parte de la Oficina de Gestión Urbana.<br><br>Acompañamiento al Distrito Creativo.<br><br>Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana. |
| Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos. | Definición de la metodología para la gestión asociada de las Unidades de Actuación Urbanística.<br><br>Acompañamiento a los distintos actores de la Renovación Urbana.                                              |
| Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos                                                   | Acompañamiento en el análisis de la política de protección a moradores.<br><br>Acompañamiento a la implementación de la venta de derechos fiduciarios por parte del Instituto de Vivienda.                          |
| Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación                                         | Acompañamiento al pago de Plusvalía y Pago en Especie para el Colegio Palermo y Modelo COMFAMA.<br><br>Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU.                                                      |
| Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.                                                   | Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial Simesa.<br><br>Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial San Lucas                                                  |

## **PRODUCTOS ENTREGADOS**

- El contratista Coordinó el Equipo Técnico que actualmente trabaja en la gestión e implementación del POT
- El contratista acompañó y elaboró las respuestas a los trámites designados por la interventoría.
- Estructuración DTS que acompañará el Decreto que adopta el Modelo Dinámico para la Gestión de la Renovación Urbana.
- El contratista participó en las reuniones y demás gestiones designadas por la dirección y subdirección de Planeación.
- Acompañamiento a los siguientes proyectos:
  - Distrito Creativo Perpetuo Socorro:
  - Operaciones Urbanas en San Antonio.
  - UAU 49 del Plan Parcial de Barrio Colombia
  - Plan Parcial Simesa, Gestión para la concreción del Centro Cultural Ciudad del Rio
  - Desarrollo urbano para las estaciones de Exposiciones y Hospital del Metro.
  - Plan Parcial La Asomadera
  - Plan Parcial Pajarito.
  - Plan Parcial Everfit.
- Se realizaron los informes sobre la estrategia de incubadora de proyectos y seguimiento al proceso de gestión.



**JULIAN ALBERTO MONSALVE POSADA.**  
Contratista

# Simple

## Información de la Planilla Pagada

Nit de comercio Operador de Información 900097333-9  
Razón Social del Operador de Información SIMPLE S.A.  
Descripción Pago de Seguridad Social  
Fecha 2018-05-17, 03:24:05 PM  
Periodo de Cotización Otros Riesgos mayo de 2018  
Periodo de Cotización Para Salud mayo de 2018  
Empresa Julian Alberto Monsalve p  
CEDULA CIUDADANIA CC 71388031  
Código Sucursal (Nombre) ( )  
Referencia de Pago/ Número Planilla 1013175198  
Tipo de Planilla I  
Número Transacción Bancaria/ CUS 337990245  
Banco (1007) - BANCOLOMBIA  
Valor \$ 822.300  
Estado de la Transacción Aprobada  
Dirección IP de Origen 10.0.19.58

| Nit            | Código | Administradora                                                | Número Afiliados | Valor sin Mora | Total Intereses Mora |
|----------------|--------|---------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------|
| N800229739     | 230201 | PROTECCION FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS                    | 1                | \$ 422.500     | \$ 2.700             |
| N800088702     | EPS010 | EPS SURA                                                      | 1                | \$ 330.100     | \$ 2.100             |
| N800226175     | 14-25  | RIESGOS PROFESIONALES COLMENA S.A COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA | 1                | \$ 64.400      | \$ 500               |
| SubTotales:    |        |                                                               |                  | \$ 817.000     | \$ 5.300             |
| Total a Pagar: |        |                                                               |                  |                | \$ 822.300           |



# Simple

## Información de la Planilla Pagada

Nit de comercio Operador de Información 900097333-9  
Razón Social del Operador de Información SIMPLE S.A.  
Descripción Pago de Seguridad Social  
Fecha 2018-06-13, 10:13:07 AM  
Período de Cotización Otros Riesgos Junio de 2018  
Período de Cotización Para Salud Junio de 2018  
Empresa Julian Alberto Monsalve p  
CEDULA CIUDADANIA CC 71388031  
Código Sucursal (Nombre) ( )  
Referencia de Pago/ Número Planilla 1013657779  
Tipo de Planilla I  
Número Transacción Bancaria/ CUS 344226385  
Banco (1007) - BANCOLOMBIA  
Valor \$ 817.800  
Estado de la Transacción Aprobada  
Dirección IP de Origen 10.0.19.58

| Nit            | Código | Administradora                                                | Número Afiliados | Valor sin Mora | Total Intereses Mora |
|----------------|--------|---------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------------|
| N800229739     | 230201 | PROTECCION FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS                    | 1                | \$ 422.500     | \$ 400               |
| N800088702     | EPS010 | EPS SURA                                                      | 1                | \$ 330.100     | \$ 300               |
| N800226175     | 14-25  | RIESGOS PROFESIONALES COLMENA S.A COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA | 1                | \$ 64.400      | \$ 100               |
| SubTotales:    |        |                                                               |                  | \$ 817.000     | \$ 800               |
| Total a Pagar: |        |                                                               |                  |                | \$ 817.800           |

