Alcaldía de Medellín
Gobierno

Municipio de Medellín
NIT: 890.905.211-1

Documento Equivalente a la factura No.: F-2018-322

Dependencia: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

Año	Mes	Día
2018	5	23

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
	Cuarto pago del contrato N. 4600074149 DE 2018 Prestación de servicios profesionales como arquitecto con posgrado para realizar la simulación urbanística y financiera de proyectos inmobiliarios. **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

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 4600074149 DE 2018

Informe 04

JULIAN ALBERTO MONSALVE POSADA
Contratista

NELSON DARÍO VALDERRAMA
Supervisor

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

INFORME CUARTO

CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. NO.4600074149 DE 2018

FECHA DEL INFORME: Mayo 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 Abril al 22 Mayo 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 Identificación de Proyectos Estratégicos para el DAP 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.	Estructuración Financiera para el Modelo de implementación VIS con Comfama Coordonación Estructura de Cargas Variables en la Renovación. Asesoria para cargas progresivas en la renovación.
Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la	Coordinación de la Matodología de Cargas

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 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. Gestión para la Operación Urbana Especial del Parque de San Antonio. Asesoría en la Operación Urbana Especial del Barrio el Diamante 2.
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 UrbanasEspeciales
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. Acompañamiento al Distrito Creativo. Coordonación 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. 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. 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. 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	Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas en el plan parcial everfit. Acompañamiento al pago de obligaciones

subsistemas.	urbanísticas del plan parcial Simesa. Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial San Lucas

PRODUCTOS ENTREGADOS

- Simulaciones urbanístico financieras para Comfama, Alico y Formacol
- 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.
- El contratista coordinó la metodología para la definición de un 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

CONTRATO No 4600074149 DE 2018

FECHA: Mayo 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 40% del contrato.

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

Centro Administrativo Municipal – CAM – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Actividades solicitadas en cumplimiento del Objetivo:

Actividad	Evidencias
Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.	Coordinación Equipo Técnico Identificación de Proyectos Estratégicos para el DAP 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.	Estructuración Financiera para el Modelo de implementación VIS con Comfama Coordonación Estructura de Cargas Variables en la Renovación. Asesoria para cargas progresivas en la renovación.
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 Matodología de Cargas variables en el desarrollo de las UAU 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. Gestión para la Operación Urbana Especial del Parque de San Antonio. Asesoría en la Operación Urbana Especial del Barrio el Diamante 2.
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 UrbanasEspeciales
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. Acompañamiento al Distrito Creativo. Coordonación 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. 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. 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. 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	Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas en el plan parcial everfit.

la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.	Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial Simesa. 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 1012658799 y 1013175198, corresponde al mes de Abril y Mayo respectivamente, para el cuarto pago del año 2018, por el siguiente valor:

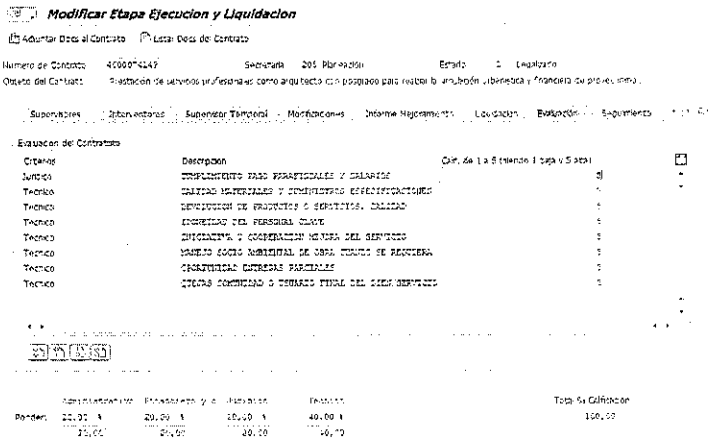
Abril

Concepto	Valor
Salud	$ 330.100
Pensión	$ 422.500
ARL	$ 64.400
Total	**$ 817.000**

Mayo

Concepto	Valor
Salud	$ 330.100
Pensión	$ 422.500
ARL	$ 64.400
Total	**$ 817.000**

Se anexa la evaluación realizada en SAP al contratista.



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)	3
Pago autorizado del mes de **Febrero**	$ 6.600.625
Porcentaje de ejecución financiera	30%

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

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)	(0)
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 Intéreses 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

Lineas de Servicio FonoSIMPLE: Bogotá 343 2949 - Cali: 554 0515 - Medellin: 514 66 69 - Bucaramanga: 643 80 00 - Cartagena: 655 30 03 - Pereira: 313 93 00 - Barranquilla: 361 88 50 - Resto del País: 018000 971 971 - ¡Más que Fácil, SIMPLE!

Antes de imprimir, asegúrese que sea realmente necesario. Proteger el medio ambiente está en nuestras manos.

¡El Poder de lo SIMPLE!

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	2018-04-22, 09:13:55 PM en horario extendido
Periodo de Cotización Otros Riesgos	abril de 2018
Periodo de Cotización Para Salud	abril de 2018
Empresa	Julian Alberto Monsalve p
CEDULA CIUDADANIA	CC 71388031
Código Sucursal (Nombre)	( )
Referencia de Pago/ Número Planilla	1012658799
Tipo de Planilla	I
Número Transacción Bancaria/ CUS	331504017
Banco	(1007) - BANCOLOMBIA
Valor	$ 826.200
Estado de la Transacción	Aprobada
Dirección IP de Origen	10.0.19.58

Nit	Código	Administradora	Número Afiliados	Valor sin Mora	Total Intéreses Mora
N800229739	230201	PROTECCION FONDO DE PENSIONES OBLIGATORIAS	1	$ 422.500	$ 4.700
N800088702	EPS010	EPS SURA	1	$ 330.100	$ 3.700
N800226175	14-25	RIESGOS PROFESIONALES COLMENA S.A COMPANIA DE SEGUROS DE VIDA	1	$ 64.400	$ 800
			SubTotales:	$ 817.000	$ 9.200
			Total a Pagar:		$ 826.200

Líneas de Servicio FonoSIMPLE: Bogotá 343 2949 - Cali: 554 0515 - Medellín: 514 66 69 - Bucaramanga: 643 80 00 - Cartagena: 655 30 03 - Pereira: 313 93 00 - Barranquilla: 361 88 50 - Resto del País: 018000 971 971 - ¡Más que Fácil, SIMPLE!

Antes de imprimir, asegúrese que sea realmente necesario. Proteger el medio ambiente está en nuestras manos.

¡El Poder de lo SIMPLE!