ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: **20234147050001903 4**
Fecha: **15-12-2023**
TRD: **4147.050.22.2.1020.001903**
Rad. Padre: **20234147050001903 4**

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Despacho
Secretaría de Vivienda Social y Hábitat

Referencia: Recibo a satisfacción de productos relacionados con el tercer Pago equivalente al 30% del Contrato de Consultoría No. 4147.010.26.1.617-2023

Con el ánimo de hacer efectivo el pago de la tercera cuota del Contrato de Consultoría mencionado en la referencia, celebrado entre MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. y la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, a continuación, me permito presentar VoBo de aprobación para la entrega correspondiente al tercer Pago equivalente al 30% conforme a lo establecido por la Cláusula Cuarta "Forma de Pago", los pagos al contratista serán en 4 cuotas, así: primer cuota correspondiente al 20% del valor total del contrato, segunda cuota equivalente al 40% del valor del contrato, tercera cuota correspondiente al 30% del valor del contrato, cuarta cuota correspondiente al 10% restante del valor del contrato.

Para efecto de esta tercera entrega, esta se realiza de forma física y de forma digital mediante el siguiente link de acceso:

https://drive.google.com/drive/folders/1d2aqd-PS4bRT6ekM99mYZWVAnB5IPCq7?usp=drive_link

A continuación, se relacionan los productos entregados a los cuáles se les da VoBo de aprobación:

Productos recibidos

MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. cumplió con las obligaciones contractuales correspondientes al Tercer Pago equivalente al 30% derivada del Contrato de Consultoría 4147.010.26.1.546 - 2022, haciendo entrega de los productos que se relacionan a continuación:

Cumpliendo con lo especificado en el contrato como son:

1. Reparto equitativo de cargas y beneficios.
2. Sistema estructurante social.
3. Documentos y planimetrías definidas en disposiciones finales.

REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

A. ASPECTOS GENERALES.

En lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación de la simulación urbanística - financiera, el Plan Parcial debe cumplir con lo contemplado en los numerales 8 y 10 del artículo 2.2.4.1 A1 del decreto 1077 de 2015 y demás concordantes a saber.

1) La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
2) La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo, la participación en plusvalía y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.

B. CARGAS URBANISTICAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, son cargas locales que deberán ser asumidas por el plan parcial:
1) La Infraestructura de servicios públicos domiciliarios a nivel de redes secundarias y locales.
2) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, la Carrera 7 forma parte del Corredor de Transporte Férreo y Multimodal Masivo de Pasajeros y Distribución Logística de la ciudad, el cual cuenta con una sección total de 110 metros, sección que deberá considerarse por el plan parcial, efectuando las cesiones obligatorias a las que haya lugar para la conformación del Corredor.
3) Las demás obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que, en el marco del diagnóstico y formulación del proyecto de plan parcial, sean definidas como condiciones necesarias y obligatorias para el desarrollo del proyecto.
4) Cesiones obligatorias de suelo para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías arteriales, vías peatonales, ciclorrutas y equipamientos colectivos.
5) Adecuación de suelo de cesiones obligatorias para parques, zonas verdes, espacio púbico, vías locales, vías peatonales y ciclorrutas.
6) Las cesiones adicionales de espacio público con su respectiva adecuación, como resultado de procesos de compensación por malla vial local; dado el caso, o aumento en edificabilidad.
7) Las cesiones adicionales de calzadas vehiculares, peatonales o ciclo rutas con su respectiva adecuación.
8) Las obligaciones adicionales a las que haya lugar, como resultado del estudio de movilidad se generen con el propósito de mitigar impactos.
9) Las cargas sociales resultantes de la intervención de la renovación urbana, en especial de las relacionadas con residentes no propietarios, propietarios, habitantes de Calle y en Calle.

C. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Una vez se precisen todas Las cargas urbanísticas a cargo del plan parcial, se deberá realizar el respectivo ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios, El ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios deberá dar cuenta de la viabilidad financiera de los proyectos, es decir, que los beneficios del plan parcial son suficientes para asumir las cargas urbanísticas. Así mismo, el ejercicio deberá demostrar que entre las Unidades de Actuación Urbanística - UAU, como entre los partícipes o propietarios de los predios iniciales que conforman cada una de las UAU, hay un reparto adecuado, para ello, se debe presentar lo siguiente:

1) Cuadro general de áreas que incluya todas las Unidades de Actuación Urbanística propuestas, precisando a nivel descriptivo y en área, el total de las cargas que le corresponde a cada una.
2) Cuadro comparativo de reparto, donde se compruebe la equidad en el reparto de las cargas y los aprovechamientos subyacentes del proyecto del plan parcial entre sus partícipes.

D. SIMULACIÓN URBANISTICA FINANCIERA

Para la debida presentación y revisión del componente de la simulación urbanística y financiera, la formulación deberá contener la siguiente información:
1) La simulación debe presentarse en un archivo de Excel, formulado y sin protección de celdas u hojas electrónicas, con el fin de revisar el origen de los datos presentados.
2) Elaborar una matriz de entrada con los datos del documento técnico de formulación y los documentos anexos que serán utilizados como base para realizar la simulación financiera, tales como: distribución de áreas, tarifas, precios, costos unitarios, salario mínimo, unidades de medida y demás que se deban tener en cuenta en la construcción de las cifras presentadas. Se debe citar en los respectivos documentos, fuentes de información verificables de los valores de referencia utilizados.
3) En caso de que se utilicen porcentajes o indicadores, como base de alguna estimación se debe especificar a qué corresponde ese valor, relacionados y soportados en el estudio de mercado.
4) Todas las cifras monetarias utilizadas para los cálculos de las cargas y los beneficios del proyecto del Plan Parcial deben estar a precios de un mismo año base, de manera que sean comparables y se pueda garantizar efectividad en el sistema de reparto.
5) Presentar cifras desagregadas para el cálculo de las cargas y las obligaciones urbanísticas.
6) En caso de calcular costos de construcción y otros, estos deberán obedecer a algún parámetro claro de estimación (ej. % sobre ventas u otra variable).
7) Cuadros de información documental donde se muestre explícitamente el reparto de cargas y beneficios del proyecto del plan parcial, indicando de manera detallada la metodología utilizada.
8) La estimación de ingresos o ventas debe estar definido a partir de la información

arrojada por el estudio de mercado, donde se debe indicar de manera clara los productos a desarrollar

9) El valor inicial del suelo establecido, con su respectiva justificación.

10) Calcular los costos de adecuación y/o construcción que haya lugar para las zonas catalogadas como cargas urbanísticas en la formulación del proyecto del plan parcial.

11) Relacionar el costo por metro cuadrado de las obras urbanísticas y de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en el marco de la formulación del proyecto del plan parcial.

12) Elaborar una matriz de costos, donde se indiquen los costos directos, indirectos financieros y la utilidad establecida por cada UAU con sus respectivas fuentes.

13) Se debe presentar un cronograma de ejecución que involucre todas las etapas de desarrollo previstas para la ejecución e implementación del proyecto del plan parcial, siendo este el insumo mediante el cual se definirá la vigencia que tendrá el proyecto del plan parcial en el decreto de adopción.

14) Se debe calcular el valor final del terreno urbanizado por cada UAU. Este cálculo se debe realizar a través del método residual.

15) Aportar el flujo de fondos de la inversión, especificando la participación de cada una de las fuentes de financiación definidas en la estrategia, donde además se realice la estimación de los indicadores de rentabilidad (TIR, VPN y WACC).

16) Los valores unitarios correspondientes a las cargas del proyecto, los cuales se utilizarán como parámetros de entrada en el estudio de costos y rentabilidad.

17) Se debe incluir en los costos del Plan Parcial, lo correspondiente al valor de los predios e inmuebles ubicados en el área de planificación que no serán compensados en la nueva propuesta urbana planteada. Así mismo, se deben incluir los costos de demolición y cerramiento de los inmuebles existentes en el área de planificación del Plan Parcial.

18) Se debe considerar dentro de las cargas del Plan Parcial, el costo del diagnóstico socioeconómico del área a intervenir, en el cual se debe identificar a todos los posibles actores que puedan ser afectados positiva o negativamente con la ejecución del Plan Parcial. Este documento de diagnóstico debe servir como insumo principal para establecer un Plan de Gestión Socioeconómico.

19) Se debe considerar dentro de las cargas del plan parcial, los costos de las acciones que se desprenden del Plan de Gestión Socioeconómico del área de planificación.

20) Presentar un documento con todo lo referente a la simulación financiera y la viabilidad económica del proyecto de Plan parcial, este documento debe contener la recopilación de las cargas urbanísticas estimadas en la propuesta presentada, el estudio de mercado para los productos inmobiliarios proyectados, el reparto equitativo de cargas y beneficios con su correspondiente metodología, el programa de ejecución, los indicadores de rentabilidad del proyecto, y los demás resultados concernientes a la simulación financiera del Plan.

21) Incluir dentro del SIG, el valor de las cargas correspondientes a la cada una de las

intervenciones contenidas en la propuesta urbanística del Plan Parcial.

Las áreas empleadas en los análisis deben guardar correspondencia con las que arrojen las poligonales y superficies de la cartografía digital.

E. ESTUDIO DE MERCADO

A fin de aportar una visión clara del punto de partida para la propuesta del producto sin mobiliarios del proyecto del plan parcial y su viabilidad técnico-financiera, se requiere la presentación del estudio de mercado que debe contener como mínimo:

1) Un diagnóstico del mercado inmobiliario donde se relacione la actividad económica, su oferta, su demanda, sus ventas y los usos, basándose en indicadores y cifras oficiales.
2) Un análisis del comportamiento esperado del mercado inmobiliario para la vigencia del plan parcial, en términos de la oferta, la demanda, los usos, el comportamiento de los precios y las perspectivas urbanísticas del sector, así como su relación con los aprovechamientos planteados en el proyecto de plan parcial. Para este ejercicio se debe considerar la oferta potencial de productos inmobiliarios derivada de las licencias aprobadas de proyectos a gran escala en la región, y de los planes parciales adoptados y en etapa de formulación en la ciudad, así como su interacción con la demanda esperada y la estrategia de vivienda planteada en el POT. Se recomienda hacer uso de experiencias comparables a nivel nacional e internacional.
3) La descripción metodológica utilizada para calcular los metros cuadrado-vendibles justificados en fuentes verificables.
4) Un análisis de la calidad de vida y la integración social de la futura población asentada en el área del Plan Parcial, como resultado de la propuesta urbanística presentada.
5) Este estudio de mercado será parte del documento de simulación financiera, en el cual se ampliarán los aspectos económicos del Plan como la simulación urbanística financiera del Plan Parcial, y la metodología de reparto equitativo de cargas y beneficios.

F. MODELO DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

El proyecto de Plan parcial deberá aportar dentro de la formulación del respectivo proyecto, y un modelo de gestión en el que se desarrollen de los siguientes aspectos:

1) Si bien el objetivo de la secretaria de Vivienda es la producción de vivienda social, se recomienda la modelación de distintos productos inmobiliarios, con miras a garantizar la viabilidad financiera del Plan Parcial.
2) Identificar los instrumentos de gestión del suelo a través de los cuales se concretarán las actuaciones urbanísticas; enajenación voluntaria, integración inmobiliaria cooperación entre partícipes, etc.

3) Definir el esquema de gestión y temporalidad de la ejecución del plan parcial.
4) Ilustrar las estrategias de financiación del proyecto, en el que se detallen las fuentes de financiación y los aportes propios.
5) Aportar avalúas comerciales de referencia de todos los predios e inmuebles que conforman el área de planificación, los cuales deben realizarse sobre la base normativa sin plan parcial.
6) Teniendo en cuenta que en el área de planificación del Plan Parcial se encuentra ubicada la Galería El Porvenir, se debe considerar en el cronograma de ejecución del Plan Parcial así como en el modelo de gestión, la diligencia requerida en la ejecución de posibles intervenciones contempladas en la Plaza de Mercado, teniendo en cuenta el alto impacto social y económico que genera la interrupción parcial o total de las actividades propias del equipamiento, así como los sobrecostos subyacentes por demoras.
7) Considerando la importancia de la actividad económica de abastecimiento de alimentos e insumos agropecuarios en el área de planificación del Plan Parcial, en caso de que la formulación del Plan Parcial contemple posibles acciones sobre la Galería El Porvenir, se debe plantear una solución temporal de lugar de abastecimiento que sea proporcional al impacto sobre el funcionamiento habitual del equipamiento, mientras está en ejecución la intervención planteada.

SISTEMA ESTRUCTURANTE SOCIAL

Para la formulación del proyecto plan parcial, el componente social debe permitir que durante el proceso de formulación se identifiquen, analicen, evalúen y estimen las necesidades y los requerimientos sociales del sector que impactara el proyecto. Por lo tanto, se deberá adelantar un proceso de intervención en el que se genere un análisis social, en tal sentido, el análisis social deberá contener los siguientes aspectos:

A. PLAN DE INTERVENCIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA SOCIAL

Los profesionales sociales (3 mínimo) deberán generar un plan de intervención que involucre a la comunidad para identificar sus necesidades, expectativas e incidencia del proyecto a desarrollar a partir de la identificación de la situación actual de la zona. Para esto, se debe elaborar un mapeo que permita identificar las condiciones sociales sin proyecto destacando esos aspectos sociales sobre los cuales se debe prestar mayor atención al momento de generar la formulación. Como producto entregable, se deberá contar con un documento diagnostico que presente el resultado de la intervención social desarrollada, el cual se tomará como base para la construcción de un plan de gestión social, de acuerdo, a los hallazgos obtenidos posterior al proceso de intervención.

B. PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE INTERVENCIÓN SE DEBE TENER EN CUENTA:

1) Identificar los actores sociales involucrados en el impacto del proyecto, a fin de vincularlos dentro del proceso de intervención.
2) Identificar y evaluar los posibles impactos sociales que pueden producirse durante el desarrollo del proyecto de renovación urbana.
3) El proceso de intervención deberá contar con la sinergia y apoyo de líderes sociales, representantes de Juntas de Acción Comunal- JAC, autoridades locales y comunidad, entre otros actores relevantes.
4) Generar reuniones mensuales con la comunidad y actores relevantes, las cuales estarán dentro del marco del plan de intervención propuesto.
5) Articular los resultados del proceso de intervención, a una propuesta de gestión social que dé respuesta a las problemáticas, impactos y a las condiciones de la población.
6) Identificar problemáticas sociales, económicas y/o culturales, observados en proyectos similares y que deberían ser considerados en la preparación de recomendaciones, las cuales deberán quedar consagradas dentro del producto entregable.
7) Como resultado del proceso de intervención se generará un documento, que contendrá el informe final del proceso de intervención desarrollado y un plan de gestión social, de acuerdo con los hallazgos obtenidos

C. Los costos derivados de la formulación e implementación del Plan de Gestión Social harán parte de las cargas que deberá asumir el plan parcial.
D. A partir del diagnóstico socioeconómico de la zona a intervenir, se debe incluir un modelo de gestión socioeconómico en el cual se deben establecer los mecanismos de compensación dirigida a las personas que residen o ejercen actividades productivas en el lugar, y que serán afectadas por la intervención sobre su territorio. Dichas acciones deberán ser incorporadas en la simulación urbano-financiera del plan.

DISPOSICIONES FINALES

Para la formulación del Plan Parcial, se debe anexar y radicar los documentos y planimetría señalados en los artículos 2.2.2.4.1.3 Y 2.2.2.4.1.7 del decreto 1077 de 2015 en formatos físico y digital y tener los siguientes aspectos:

A. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.
Para la elaboración del Documento de Diagnóstico y Formulación, es necesario desarrollar como mínimo los siguientes elementos:

1) Señalar en las condiciones de partida la justificación del por qué y para qué se desarrolla el plan parcial.
2) Propuesta urbana en la que se señalen los principales criterios de diseño, en concordancia con las conclusiones del diagnóstico de la estructura urbana.
3) Determinar el tipo de usos propuestos y su incidencia en cada unidad de actuación urbanística, con el fin de establecer su escala y su impacto con el sector y la ciudad.
4) La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, de conformidad con lo dispuesto en el POT, y las consideraciones generales que desde el diagnóstico territorial se definan como preponderantes.
5) La asignación de cargas urbanísticas, destinación de suelo para VIS y, en general, la estructura de espacios públicos y privados, señalando parques, plazoletas y particularidades prospectivas, en concordancia con las conclusiones diagnósticas.
6) La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del Suelo; la participación en plusvalía y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial, con la correspondiente justificación del modelo propuesto, en virtud de las particularidades del territorio o del esquema de gestión y ejecución pensado para el plan parcial.

B. CONFIGURACIÓN PREDIAL

1) La Formulación del Plan Parcial deberá contener un capítulo dedicado a ilustrar la historia predial del área de planificación.
2) Debe describirse la configuración predial al momento de expedición de determinantes con plano indicativo y el estado de predios a ese momento, incluyendo las áreas que reportan los folios de matrícula inmobiliaria respectivos. Luego, deberá realizarse la misma descripción señalando el estado predial al momento de la formulación, con plano indicativo y reportando el área actual según levantamiento topográfico.
3) Deben relacionarse las mutaciones, divisiones, englobes, folios de matrícula inmobiliaria que se abrieron, los que se cerraron, los predios que resultaron, los que pertenecían a Propiedades Horizontales y las que se disuelvan, así como los propietarios hasta antes del momento de las particiones, englobes y resultantes.
4) Todo lo anterior, es soporte para la elaboración del cuadro de identificación predial, que deberá contener la identificación catastral, el número de folio de matrícula inmobiliaria, la dirección, propietarios el área de folio, área de catastro y área de levantamiento topográfico
5) Si debido a las condiciones de los predios al momento de la formulación, el plan parcial se presentan diferencias con las áreas del levantamiento todos los planos y la simulación financiera deberán ser realizados conforme al área que reporte dicho levantamiento.
6) Los números y/o manera de identificar los predios para la formulación del plan parcial,

deben concordar con la identificación que estos tengan en los planos y la formulación en general, de tal manera que, si por ejemplo se habla del predio No 1 en todos los documentos, anexos y cartografía del proyecto, debe identificarse de la misma forma.
7) Al final deberá aportarse un plano de la formulación que contenga la configuración predial final, con folios de matrícula inmobiliaria actualizados, área que reporta catastro, y área de la formulación y propietarios.

C) PLANIMETRIA. A la información que se suministre en medio digital de cada una de las capas (layers) propias ilustradas en los planos (delimitación, unidades de actuación o gestión, usos, alturas, cargas, etc.), se deberán entregar en sistemas de información geográfica de la siguiente manera:

1) Carpeta denominada "CARTOGRAFIA", en la que se incluyan las siguientes subcarpetas e información:
- Salidas cartográficas en el formato del software que se utilice para el montaje del sistema de información geográfica.
- SHP - Carpeta en la que se deberán almacenar todos los archivos en formato *shapefile* o *Geodatabase* debidamente georreferenciadas en sistema de coordenadas "MAGNA Cali Valle del Cauca 2009", con proyección cartográfica "Transversal de Gauss".
- PDF-Carpeta en la que se deberán aportar todas las salidas cartográficas en formato PDF.
- IMG - Carpeta en la que se deberán incorporar todas las imágenes que eventualmente se utilicen en la producción de cada una de las salidas cartográficas.
- Informe de la georreferenciación mediante tecnología GNSS amarrado al sistema de coordenadas "MAGNA Cali Valle del Cauca 2009", incluyendo datos RINEX y cartera de campo.

2) Los archivos "shapefile" aportados deberán contener toda la información asociada a su contenido temático (usos, alturas, obligación urbanística, UAU, etc.). Adicionalmente, los archivos deberán contener como mínimo los siguientes campos:
- Id.
- Área/Longitud en metros cuadrados (según sea el caso).
- Perímetro en metros lineales.

La planimetría que soporte la documentación del plan parcial deberá realizarse a partir de los aspectos señalados en el documento "Lineamientos para la producción de Información Geográfica", elaborado por el grupo técnico coordinador de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali - IDESC. Dicho documento tiene como base los lineamientos y Normas Técnicas colombianas creadas por el Comité Técnico 028 de

ICONTEC e iniciativas
similares experimentadas por otras entidades de carácter público y privado.

RUTH EVELYN PUENTES MANRIQUE

Arquitecta
Líder Planes Parciales
Contratista Secretaría de Vivienda Social y Hábitat

Proyectó: Ruth Evelyn Puentes- Contratista
Elaboró: Juan Felipe Ocampo– Contratista

INFORME SUPERVISOR
INFORME DE PAGO

CONTRATO No. 4147.010.26.1.617-2023	
CONTRATANTE	DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
CONTRATISTA	MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S.
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	NIT. 900.598.357-5
OBJETO	"REALIZAR CONSULTORÍA PARA LA REALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PROYECTO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "EL PORVENIR" EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI."
VALOR INICIAL	QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($592.281.600) EL CUAL INCLUYE TODOS LOS IMPUESTOS, RETENCIONES Y DEDUCCIONES A QUE HAYA LUGAR
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	DIESISEIS (16) DE JULIO DE DOS MILVEINTITRES (2023)
FECHA DE INICIO	PRIMERO (01) DE AGOSTO DE DOS MILVEINTITRES (2023)
FECHA DE TERMINACIÓN	TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023)

Teniendo en cuenta que a la fecha se ha ejecutado el contrato 4147.010.26.1.617-2023, con objeto "REALIZAR CONSULTORÍA PARA LA REALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PROYECTO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "EL PORVENIR" EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI."

"EN ESE ORDEN DE IDEAS, EN ATENCIÓN A LA CLÁUSULA TERCERA EL VALOR DEL PRESENTE CONTRATO CORRESPONDE A LA SUMA DE QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($592.281.600) INCLUIDO IVA POR VALOR DE NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($94.565.970) Y TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS RELACIONADOS.

La Entidad Estatal Contratante pagará al consultor el valor del contrato en las siguientes cuotas:

PRIMER PAGO: CORRESPONDIENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO, ES DECIR LA SUMA DE CIENTO DIECIOCHO

MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($118.456.320)

SEGUNDO PAGO: CORRESPONDIENTE AL CUARENTA POR CIENTO (40%), ES DECIR, LA SUMA DE DOCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL SEICIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($236.912.640)

TERCER PAGO: CORRESPONDIENTE AL TREINTA POR CIENTO (30%), ES DECIR, LA SUMA DE CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES SEICIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHETA PESOS M/CTE ($177.684.480)

PAGO FINAL: CORRESPONDIENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%), ES DECIR, LA SUMA DE SINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOCIENTOS VENTIOCHO MIL CIENTO SESENTA PESOS M/CTE ($59.228.160)

MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. cumplió con las obligaciones contractuales correspondientes al Tercer Pago equivalente al 30% derivadas del Contrato de Consultoría 4147.010.26.1.617-2023, haciendo entrega de los productos que se relacionan a continuación:

1. Reparto equitativo de cargas y beneficios.
2. Sistema estructurante social.
3. Documentos y planimetrías definidas en disposiciones finales.

Cumpliendo con lo especificado en el contrato como son:

REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

A. ASPECTOS GENERALES.

En lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación de la simulación urbanística - financiera, el Plan Parcial debe cumplir con lo contemplado en los numerales 8 y 10 del artículo 2.2.4.1 A1 del decreto 1077 de 2015 y demás concordantes a saber.

1) La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
2) La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo, la participación en plusvalía y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.

B. CARGAS URBANISTICAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, son cargas locales que deberán ser asumidas por el plan parcial:
1) La Infraestructura de servicios públicos domiciliarios a nivel de redes secundarias y locales.

2) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, la Carrera 7 forma parte del Corredor de Transporte Férreo y Multimodal Masivo de Pasajeros y Distribución Logística de la ciudad, el cual cuenta con una sección total de 110 metros, sección que deberá considerarse por el plan parcial, efectuando las cesiones obligatorias a las que haya lugar para la conformación del Corredor.
3) Las demás obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que, en el marco del diagnóstico y formulación del proyecto de plan parcial, sean definidas como condiciones necesarias y obligatorias para el desarrollo del proyecto.
4) Cesiones obligatorias de suelo para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías arteriales, vías peatonales, ciclorrutas y equipamientos colectivos.
5) Adecuación de suelo de cesiones obligatorias para parques, zonas verdes, espacio púbico, vías locales, vías peatonales y ciclorrutas.
6) Las cesiones adicionales de espacio público con su respectiva adecuación, como resultado de procesos de compensación por malla vial local; dado el caso, o aumento en edificabilidad.
7) Las cesiones adicionales de calzadas vehiculares, peatonales o ciclo rutas con su
respectiva adecuación.
8) Las obligaciones adicionales a las que haya lugar, como resultado del estudio de movilidad se generen con el propósito de mitigar impactos.
9) Las cargas sociales resultantes de la intervención de la renovación urbana, en especial de las relacionadas con residentes no propietarios, propietarios, habitantes de Calle y en Calle.

C. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Una vez se precisen todas Las cargas urbanísticas a cargo del plan parcial, se deberá realizar el respectivo ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios, El ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios deberá dar cuenta de la viabilidad financiera de los proyectos, es decir, que los beneficios del plan parcial son suficientes para asumir las cargas urbanísticas. Así mismo, el ejercicio deberá demostrar que entre las Unidades de Actuación Urbanística - UAU, como entre los partícipes o propietarios de los predios iniciales que conforman cada una de las UAU, hay un reparto adecuado, para ello, se debe presentar lo siguiente:

1) Cuadro general de áreas que incluya todas las Unidades de Actuación Urbanística propuestas, precisando a nivel descriptivo y en área, el total de las cargas que le corresponde a cada una.
2) Cuadro comparativo de reparto, donde se compruebe la equidad en el reparto de las cargas y los aprovechamientos subyacentes del proyecto del plan parcial entre sus partícipes.

D. SIMULACIÓN URBANISTICA FINANCIERA

Para la debida presentación y revisión del componente de la simulación urbanística y financiera, la formulación deberá contener la siguiente información:

1) La simulación debe presentarse en un archivo de Excel, formulado y sin protección de celdas u hojas electrónicas, con el fin de revisar el origen de los datos presentados.
2) Elaborar una matriz de entrada con los datos del documento técnico de formulación y los documentos anexos que serán utilizados como base para realizar la simulación financiera, tales como: distribución de áreas, tarifas, precios, costos unitarios, salario mínimo, unidades de medida y demás que se deban tener en cuenta en la construcción de las cifras presentadas. Se debe citar en los respectivos documentos, fuentes de información verificables de los valores de referencia utilizados.
3) En caso de que se utilicen porcentajes o indicadores, como base de alguna estimación se debe especificar a qué corresponde ese valor, relacionados y soportados en el estudio de mercado.
4) Todas las cifras monetarias utilizadas para los cálculos de las cargas y los beneficios del proyecto del Plan Parcial deben estar a precios de un mismo año base, de manera que sean comparables y se pueda garantizar efectividad en el sistema de reparto.
5) Presentar cifras desagregadas para el cálculo de las cargas y las obligaciones urbanísticas.
6) En caso de calcular costos de construcción y otros, estos deberán obedecer a algún parámetro claro de estimación (ej. % sobre ventas u otra variable).
7) Cuadros de información documental donde se muestre explícitamente el reparto de cargas y beneficios del proyecto del plan parcial, indicando de manera detallada la metodología utilizada.
8) La estimación de ingresos o ventas debe estar definido a partir de la información arrojada por el estudio de mercado, donde se debe indicar de manera clara los productos a desarrollar
9) El valor inicial del suelo establecido, con su respectiva justificación.
10) Calcular los costos de adecuación y/o construcción que haya lugar para las zonas catalogadas como cargas urbanísticas en la formulación del proyecto del plan parcial.
11) Relacionar el costo por metro cuadrado de las obras urbanísticas y de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en el marco de la formulación del proyecto del plan parcial.
12) Elaborar una matriz de costos, donde se indiquen los costos directos, indirectos financieros y la utilidad establecida por cada UAU con sus respectivas fuentes.
13) Se debe presentar un cronograma de ejecución que involucre todas las etapas de desarrollo previstas para la ejecución e implementación del proyecto del plan parcial, siendo este el insumo mediante el cual se definirá la vigencia que tendrá el proyecto del plan parcial en el decreto de adopción.
14) Se debe calcular el valor final del terreno urbanizado por cada UAU. Este cálculo se debe realizar a través del método residual.
15) Aportar el flujo de fondos de la inversión, especificando la participación de cada una de las fuentes de financiación definidas en la estrategia, donde además se realice la estimación de los indicadores de rentabilidad (TIR, VPN y WACC).
16) Los valores unitarios correspondientes a las cargas del proyecto, los cuales se utilizarán como parámetros de entrada en el estudio de costos y rentabilidad.

17) Se debe incluir en los costos del Plan Parcial, lo correspondiente al valor de los predios e inmuebles ubicados en el área de planificación que no serán compensados en la nueva propuesta urbana planteada. Así mismo, se deben incluir los costos de demolición y cerramiento de los inmuebles existentes en el área de planificación del Plan Parcial.
18) Se debe considerar dentro de las cargas del Plan Parcial, el costo del diagnóstico socioeconómico del área a intervenir, en el cual se debe identificar a todos los posibles actores que puedan ser afectados positiva o negativamente con la ejecución del Plan Parcial. Este documento de diagnóstico debe servir como insumo principal para establecer un Plan de Gestión Socioeconómico.
19) Se debe considerar dentro de las cargas del plan parcial, los costos de las acciones que se desprenden del Plan de Gestión Socioeconómico del área de planificación.
20) Presentar un documento con todo lo referente a la simulación financiera y la viabilidad económica del proyecto de Plan parcial, este documento debe contener la recopilación de las cargas urbanísticas estimadas en la propuesta presentada, el estudio de mercado para los productos inmobiliarios proyectados, el reparto equitativo de cargas y beneficios con su correspondiente metodología, el programa de ejecución, los indicadores de rentabilidad del proyecto, y los demás resultados concernientes a la simulación financiera del Plan.
21) Incluir dentro del SIG, el valor de las cargas correspondientes a la cada una de las intervenciones contenidas en la propuesta urbanística del Plan Parcial.

Las áreas empleadas en los análisis deben guardar correspondencia con las que arrojen las poligonales y superficies de la cartografía digital.

E. ESTUDIO DE MERCADO

A fin de aportar una visión clara del punto de partida para la propuesta del producto sin mobiliarios del proyecto del plan parcial y su viabilidad técnico-financiera, se requiere la presentación del estudio de mercado que debe contener como mínimo:

1) Un diagnóstico del mercado inmobiliario donde se relacione la actividad económica, su oferta, su demanda, sus ventas y los usos, basándose en indicadores y cifras oficiales.
2) Un análisis del comportamiento esperado del mercado inmobiliario para la vigencia del plan parcial, en términos de la oferta, la demanda, los usos, el comportamiento de los precios y las perspectivas urbanísticas del sector, así como su relación con los aprovechamientos planteados en el proyecto de plan parcial. Para este ejercicio se debe considerar la oferta potencial de productos inmobiliarios derivada de las licencias aprobadas de proyectos a gran escala en la región, y de los planes parciales adoptados y en etapa de formulación en la ciudad, así como su interacción con la demanda esperada y la estrategia de vivienda planteada en el POT. Se recomienda hacer uso de experiencias comparables a nivel nacional e internacional.

3) La descripción metodológica utilizada para calcular los metros cuadrado-vendibles justificados en fuentes verificables.
4) Un análisis de la calidad de vida y la integración social de la futura población asentada en el área del Plan Parcial, como resultado de la propuesta urbanística presentada.
5) Este estudio de mercado será parte del documento de simulación financiera, en el cual se ampliarán los aspectos económicos del Plan como la simulación urbanística financiera del Plan Parcial, y la metodología de reparto equitativo de cargas y beneficios.

F. MODELO DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

El proyecto de Plan parcial deberá aportar dentro de la formulación del respectivo proyecto, y un modelo de gestión en el que se desarrollen de los siguientes aspectos:

1) Si bien el objetivo de la secretaria de Vivienda es la producción de vivienda social, se recomienda la modelación de distintos productos inmobiliarios, con miras a garantizar la viabilidad financiera del Plan Parcial.
2) Identificar los instrumentos de gestión del suelo a través de los cuales se concretarán las actuaciones urbanísticas; enajenación voluntaria, integración inmobiliaria cooperación entre partícipes, etc.
3) Definir el esquema de gestión y temporalidad de la ejecución del plan parcial.
4) Ilustrar las estrategias de financiación del proyecto, en el que se detallen las fuentes de financiación y los aportes propios.
5) Aportar avalúas comerciales de referencia de todos los predios e inmuebles que conforman el área de planificación, los cuales deben realizarse sobre la base normativa sin plan parcial.
6) Teniendo en cuenta que en el área de planificación del Plan Parcial se encuentra ubicada la Galería El Porvenir, se debe considerar en el cronograma de ejecución del Plan Parcial así como en el modelo de gestión, la diligencia requerida en la ejecución de posibles intervenciones contempladas en la Plaza de Mercado, teniendo en cuenta el alto impacto social y económico que genera la interrupción parcial o total de las actividades propias del equipamiento, así como los sobrecostos subyacentes por demoras.
7) Considerando la importancia de la actividad económica de abastecimiento de alimentos e insumos agropecuarios en el área de planificación del Plan Parcial, en caso de que la formulación del Plan Parcial contemple posibles acciones sobre la Galería El Porvenir, se debe plantear una solución temporal de lugar de abastecimiento que sea proporcional al impacto sobre el funcionamiento habitual del equipamiento, mientras está en ejecución la intervención planteada.

SISTEMA ESTRUCTURANTE SOCIAL

Para la formulación del proyecto plan parcial, el componente social debe permitir que durante el proceso de formulación se identifiquen, analicen, evalúen y estimen las necesidades y los requerimientos sociales del sector que impactara el proyecto.

Por lo tanto, se deberá adelantar un proceso de intervención en el que se genere un análisis social, en tal sentido, el análisis social deberá contener los siguientes aspectos:

A. PLAN DE INTERVENCIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA SOCIAL

Los profesionales sociales (3 mínimo) deberán generar un plan de intervención que involucre a la comunidad para identificar sus necesidades, expectativas e incidencia del proyecto a desarrollar a partir de la identificación de la situación actual de la zona. Para esto, se debe elaborar un mapeo que permita identificar las condiciones sociales sin proyecto destacando esos aspectos sociales sobre los cuales se debe prestar mayor atención al momento de generar la formulación. Como producto entregable, se deberá contar con un documento diagnostico que presente el resultado de la intervención social desarrollada, el cual se tomará como base para la construcción de un plan de gestión social, de acuerdo, a los hallazgos obtenidos posterior al proceso de intervención.

B. PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE INTERVENCIÓN SE DEBE TENER EN CUENTA:

1) Identificar los actores sociales involucrados en el impacto del proyecto, a fin de vincularlos dentro del proceso de intervención.
2) Identificar y evaluar los posibles impactos sociales que pueden producirse durante el desarrollo del proyecto de renovación urbana.
3) El proceso de intervención deberá contar con la sinergia y apoyo de líderes sociales, representantes de Juntas de Acción Comunal- JAC, autoridades locales y comunidad, entre otros actores relevantes.
4) Generar reuniones mensuales con la comunidad y actores relevantes, las cuales estarán dentro del marco del plan de intervención propuesto.
5) Articular los resultados del proceso de intervención, a una propuesta de gestión social que dé respuesta a las problemáticas, impactos y a las condiciones de la población.
6) Identificar problemáticas sociales, económicas y/o culturales, observados en proyectos similares y que deberían ser considerados en la preparación de recomendaciones, las cuales deberán quedar consagradas dentro del producto entregable.
7) Como resultado del proceso de intervención se generará un documento, que contendrá el informe final del proceso de intervención desarrollado y un plan de gestión social, de acuerdo con los hallazgos obtenidos

C. Los costos derivados de la formulación e implementación del Plan de Gestión Social harán parte de las cargas que deberá asumir el plan parcial.
D. A partir del diagnóstico socioeconómico de la zona a intervenir, se debe incluir un modelo de gestión socioeconómico en el cual se deben establecer los mecanismos de compensación dirigida a las personas que residen o ejercen actividades productivas en el lugar, y que serán afectadas por la intervención sobre

su territorio. Dichas acciones deberán ser incorporadas en la simulación urbano-financiera del plan.

DISPOSICIONES FINALES

Para la formulación del Plan Parcial, se debe anexar y radicar los documentos y planimetría señalados en los artículos 2.2.2.4.1.3 Y 2.2.2.4.1.7 del decreto 1077 de 2015 en formatos físico y digital y tener los siguientes aspectos:

A. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.

Para la elaboración del Documento de Diagnóstico y Formulación, es necesario desarrollar como mínimo los siguientes elementos:

1) Señalar en las condiciones de partida la justificación del por qué y para qué se desarrolla el plan parcial.
2) Propuesta urbana en la que se señalen los principales criterios de diseño, en concordancia con las conclusiones del diagnóstico de la estructura urbana.
3) Determinar el tipo de usos propuestos y su incidencia en cada unidad de actuación urbanística, con el fin de establecer su escala y su impacto con el sector y la ciudad.
4) La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, de conformidad con lo dispuesto en el POT, y las consideraciones generales que desde el diagnóstico territorial se definan como preponderantes.
5) La asignación de cargas urbanísticas, destinación de suelo para VIS y, en general, la estructura de espacios públicos y privados, señalando parques, plazoletas y particularidades prospectivas, en concordancia con las conclusiones diagnósticas.
6) La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del Suelo; la participación en plusvalía y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial, con la correspondiente justificación del modelo propuesto, en virtud de las particularidades del territorio o del esquema de gestión y ejecución pensado para el plan parcial.

B. CONFIGURACIÓN PREDIAL

1) La Formulación del Plan Parcial deberá contener un capítulo dedicado a ilustrar la historia predial del área de planificación.
2) Debe describirse la configuración predial al momento de expedición de determinantes con plano indicativo y el estado de predios a ese momento, incluyendo las áreas que reportan los folios de matrícula inmobiliaria respectivos. Luego, deberá realizarse la misma descripción señalando el estado predial al momento de la formulación, con plano indicativo y reportando el área actual según levantamiento topográfico.

3) Deben relacionarse las mutaciones, divisiones, englobes, folios de matrícula inmobiliaria que se abrieron, los que se cerraron, los predios que resultaron, los que pertenecían a Propiedades Horizontales y las que se disuelvan, así como los propietarios hasta antes del momento de las particiones, englobes y resultantes.
4) Todo lo anterior, es soporte para la elaboración del cuadro de identificación predial, que deberá contener la identificación catastral, el número de folio de matrícula inmobiliaria, la dirección, propietarios el área de folio, área de catastro y área de levantamiento topográfico
5) Si debido a las condiciones de los predios al momento de la formulación, el plan parcial se presentan diferencias con las áreas del levantamiento todos los planos y la simulación financiera deberán ser realizados conforme al área que reporte dicho levantamiento.
6) Los números y/o manera de identificar los predios para la formulación del plan parcial, deben concordar con la identificación que estos tengan en los planos y la formulación en general, de tal manera que, si por ejemplo se habla del predio No 1 en todos los documentos, anexos y cartografía del proyecto, debe identificarse de la misma forma.
7) Al final deberá aportarse un plano de la formulación que contenga la configuración predial final, con folios de matrícula inmobiliaria actualizados, área que reporta catastro, y área de la formulación y propietarios.

C) PLANIMETRIA. A la información que se suministre en medio digital de cada una de las capas (layers) propias ilustradas en los planos (delimitación, unidades de actuación o gestión, usos, alturas, cargas, etc.), se deberán entregar en sistemas de informacióngeográfica de la siguiente manera:

1) Carpeta denominada "CARTOGRAFIA", en la que se incluyan las siguientes subcarpetas e información:
• Salidas cartográficas en el formato del software que se utilice para el montaje del sistema de información geográfica.
• SHP - Carpeta en la que se deberán almacenar todos los archivos en formato *shapefile* o *Geodatabase* debidamente georreferenciadas en sistema de coordenadas "MAGNA Cali Valle del Cauca 2009", con proyección cartográfica "Transversal de Gauss".
• PDF-Carpeta en la que se deberán aportar todas las salidas cartográficas en formato PDF.
• IMG - Carpeta en la que se deberán incorporar todas las imágenes que eventualmente se utilicen en la producción de cada una de las salidas cartográficas.
• Informe de la georreferenciación mediante tecnología GNSS amarrado al sistema de coordenadas "MAGNA Cali Valle del Cauca 2009", incluyendo datos RINEX y cartera de campo.

2) Los archivos "shapefile" aportados deberán contener toda la información asociada a su contenido temático (usos, alturas, obligación urbanística, UAU, etc.). Adicionalmente, los archivos deberán contener como mínimo los siguientes campos:
• Id.

- Área/Longitud en metros cuadrados (según sea el caso).
- Perímetro en metros lineales.

La planimetría que soporte la documentación del plan parcial deberá realizarse a partir de los aspectos señalados en el documento "Lineamientos para la producción de Información Geográfica", elaborado por el grupo técnico coordinador de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali - IDESC. Dicho documento tiene como base los lineamientos y Normas Técnicas colombianas creadas por el Comité Técnico 028 de ICONTEC e iniciativas
similares experimentadas por otras entidades de carácter público y privado.

MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S hizo allegar el certificado de parafiscales de fecha 1 de diciembre de 2023 donde se indica que están a paz y salvo a la fecha.

Teniendo en cuenta a lo anterior, se puede proceder al Pago El contratista cumplió con lo establecido en el contrato No 4147.010.26.1.617-2023 en lo concerniente a la entrega establecida para el Pago, mediante el recibo a satisfacción del treinta por ciento (30%) de las actividades contratadas y recibidas a satisfacción por parte del supervisor, realizando y entregando el contratista lo siguiente:

CLAUSULA TERCERA: VALOR Y FORMA DE PAGO. Para dar cumplimiento a esta cláusula se verifico el cumplimiento de las actividades las cuales se encuentran en el Drive:

https://drive.google.com/drive/folders/1d2aqd-PS4bRT6ekM99mYZWVAnB5IPCq7?usp=drive_link

Por lo anterior doy constancia de que MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S., Cumplió con las Actividades requeridas para el segundo pago, De acuerdo con lo anterior se puede proceder al pago del 30% por Valor de ($177.684.480)

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Subsecretario de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
Secretaria de Vivienda Social y Hábitat

1. TIPO DE INFORME	
INFORME PARCIAL [X]	INFORME FINAL [ ]
CUOTA NÚMERO 3	
Tipo de contrato:	
OBRA [ ] INTERVENTORIA [ ]	CONSULTORIA [X]
2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
CONTRATO NO. 4147.010.26.1.617-2023	
NOMBRE COMPLETO DEL CONTRATISTA: MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S.	
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: NIT No. 900.598.357-5	
NOMBRE DEL SUPERVISOR: JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR	
ORGANISMO: DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI – SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT	
"REALIZAR CONSULTORÍA PARA LA REALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PROYECTO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "EL PORVENIR" EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI."	
3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio 01/AGO/2023	Fecha terminación 31/DIC/2023
CESIÓN: N/A	
TERMINACIÓN ANTICIPADA: N/A	
4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO	
QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($592.281.600) EL CUAL INCLUYE TODOS LOS IMPUESTOS, RETENCIONES Y	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

DEDUCCIONES A QUE HAYA LUGAR
ADICIÓN: N/A
INFORMACIÓN: TERCERA EL VALOR DEL PRESENTE CONTRATO CORRESPONDE A LA SUMA DE QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE ($592.281.600) INCLUIDO IVA POR VALOR DE NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS M/CTE ($94.565.970) Y TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS RELACIONADOS. PRIMER PAGO: CORRESPONDIENTE AL VEINTE POR CIENTO (20%) DEL VALOR DEL CONTRATO, ES DECIR LA SUMA DE CIENTO DIECIOCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL TRECIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($118.456.320). SEGUNDO PAGO: CORRESPONDIENTE AL CUARENTA POR CIENTO (40%), ES DECIR, LA SUMA DE DOCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS DOCE MIL SEICIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($236.912.640). TERCER PAGO: CORRESPONDIENTE AL TREINTA POR CIENTO (30%), ES DECIR, LA SUMA DE CIENTO SETENTA Y SIETE MILLONES SEICIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS OCHETA PESOS M/CTE ($177.684.480). PAGO FINAL: CORRESPONDIENTE AL DIEZ POR CIENTO (10%), ES DECIR, LA SUMA DE SINCUENTA Y NUEVE MILLONES DOCIENTOS VENTIOCHO MIL CIENTO SESENTA PESOS M/CTE ($59.228.160) EL PRESENTE INFORME CORRESPONDE AL TERCER PAGO DE EL 30% DEL CONTRATO.

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	VALOR CUOTA A CANCELAR	VALOR ACUMULADO CANCELADO	SALDO POR CANCELAR
$592.281.600	$177.684.480	$355.368.960	$59.228.160

INFORMACIÓN DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL:	
OBLIGACIÓN	DATOS CERTIFICACIÓN O PLANILLA DE PAGO

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

SISTEMA DE SALUD, SISTEMA DE PENSIONES Y RIESGOS LABORALES	PERSONA JURÍDICA: FECHA DE CERTIFICACIÓN:1 DICIEMBRE DE 2023 LA CERTIFICACIÓN SERÁ EXPEDIDA POR EL REVISOR FISCAL O POR REPRESENTANTE LEGAL DE ACUERDO CON LOS REQUERIMIENTOS DE LEY. MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. NIT: 900.598.357-5 JOSE FRANSICO IBALDE, C.C 16.630.620 REVISOR FISCAL TP: 28142-T

OBSERVACIONES AL INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

5. INFORME TÉCNICO

CONCEPTO SUPERVISOR:
MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORÍAS S.A.S. cumplió con las obligaciones contractuales correspondientes al Tercer Pago equivalente al 30% derivadas del Contrato de Consultoría 4147.010.26.1.617-2023, haciendo entrega de los productos que se relacionan a continuación:

1. Reparto equitativo de cargas y beneficios.
2. Sistema estructurante social.
3. Documentos y planimetrías definidas en disposiciones finales.

Cumpliendo con lo especificado en el contrato como son:

REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

A. ASPECTOS GENERALES.
En lo concerniente a la delimitación, las condiciones técnicas y las normas aplicables para la formulación de la simulación urbanística - financiera, el Plan Parcial debe cumplir con lo contemplado en los numerales 8 y 10 del artículo 2.2.4.1 A1 del decreto 1077 de 2015 y demás concordantes a saber.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

1) La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.
2) La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo, la participación en plusvalía y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.

B. CARGAS URBANISTICAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, son cargas locales que deberán ser asumidas por el plan parcial:
1) La Infraestructura de servicios públicos domiciliarios a nivel de redes secundarias y locales.
2) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, la Carrera 7 forma parte del Corredor de Transporte Férreo y Multimodal Masivo de Pasajeros y Distribución Logística de la ciudad, el cual cuenta con una sección total de 110 metros, sección que deberá considerarse por el plan parcial, efectuando las cesiones obligatorias a las que haya lugar para la conformación del Corredor.
3) Las demás obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que, en el marco del diagnóstico y formulación del proyecto de plan parcial, sean definidas como condiciones necesarias y obligatorias para el desarrollo del proyecto.
4) Cesiones obligatorias de suelo para parques, zonas verdes, espacio público, vías locales, vías arteriales, vías peatonales, ciclorrutas y equipamientos colectivos.
5) Adecuación de suelo de cesiones obligatorias para parques, zonas verdes, espacio púbico, vías locales, vías peatonales y ciclorrutas.
6) Las cesiones adicionales de espacio público con su respectiva adecuación, como resultado de procesos de compensación por malla vial local; dado el caso, o aumento en edificabilidad.
7) Las cesiones adicionales de calzadas vehiculares, peatonales o ciclo rutas con su respectiva adecuación.

8) Las obligaciones adicionales a las que haya lugar, como resultado del estudio de movilidad se generen con el propósito de mitigar impactos.

9) Las cargas sociales resultantes de la intervención de la renovación urbana, en especial de las relacionadas con residentes no propietarios, propietarios, habitantes de Calle y en Calle.

C. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Una vez se precisen todas Las cargas urbanísticas a cargo del plan parcial, se deberá realizar el respectivo ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios, El ejercicio de reparto equitativo de cargas y beneficios deberá dar cuenta de la viabilidad financiera de los proyectos, es decir, que los beneficios del plan parcial son suficientes para asumir las cargas urbanísticas.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Así mismo, el ejercicio deberá demostrar que entre las Unidades de Actuación Urbanística - UAU, como entre los partícipes o propietarios de los predios iniciales que conforman cada una de las UAU, hay un reparto adecuado, para ello, se debe presentar lo siguiente:

1) Cuadro general de áreas que incluya todas las Unidades de Actuación Urbanística propuestas, precisando a nivel descriptivo y en área, el total de las cargas que le corresponde a cada una.
2) Cuadro comparativo de reparto, donde se compruebe la equidad en el reparto de las cargas y los aprovechamientos subyacentes del proyecto del plan parcial entre sus partícipes.

D. SIMULACIÓN URBANISTICA FINANCIERA

Para la debida presentación y revisión del componente de la simulación urbanística y financiera, la formulación deberá contener la siguiente información:
1) La simulación debe presentarse en un archivo de Excel, formulado y sin protección de celdas u hojas electrónicas, con el fin de revisar el origen de los datos presentados.
2) Elaborar una matriz de entrada con los datos del documento técnico de formulación y los documentos anexos que serán utilizados como base para realizar la simulación financiera, tales como: distribución de áreas, tarifas, precios, costos unitarios, salario mínimo, unidades de medida y demás que se deban tener en cuenta en la construcción de las cifras presentadas. Se debe citar en los respectivos documentos, fuentes de información verificables de los valores de referencia utilizados.
3) En caso de que se utilicen porcentajes o indicadores, como base de alguna estimación se debe especificar a qué corresponde ese valor, relacionados y soportados en el estudio de mercado.
4) Todas las cifras monetarias utilizadas para los cálculos de las cargas y los beneficios del proyecto del Plan Parcial deben estar a precios de un mismo año base, de manera que sean comparables y se pueda garantizar efectividad en el sistema de reparto.
5) Presentar cifras desagregadas para el cálculo de las cargas y las obligaciones urbanísticas.
6) En caso de calcular costos de construcción y otros, estos deberán obedecer a algún parámetro claro de estimación (ej. % sobre ventas u otra variable).
7) Cuadros de información documental donde se muestre explícitamente el reparto de cargas y beneficios del proyecto del plan parcial, indicando de manera detallada la metodología utilizada.
8) La estimación de ingresos o ventas debe estar definido a partir de la información arrojada por el estudio de mercado, donde se debe indicar de manera clara los productos a desarrollar
9) El valor inicial del suelo establecido, con su respectiva justificación.
10) Calcular los costos de adecuación y/o construcción que haya lugar para las zonas catalogadas como cargas urbanísticas en la formulación del proyecto del plan parcial.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

11) Relacionar el costo por metro cuadrado de las obras urbanísticas y de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, en el marco de la formulación del proyecto del plan parcial.
12) Elaborar una matriz de costos, donde se indiquen los costos directos, indirectos financieros y la utilidad establecida por cada UAU con sus respectivas fuentes.
13) Se debe presentar un cronograma de ejecución que involucre todas las etapas de desarrollo previstas para la ejecución e implementación del proyecto del plan parcial, siendo este el insumo mediante el cual se definirá la vigencia que tendrá el proyecto del plan parcial en el decreto de adopción.
14) Se debe calcular el valor final del terreno urbanizado por cada UAU. Este cálculo se debe realizar a través del método residual.
15) Aportar el flujo de fondos de la inversión, especificando la participación de cada una de las fuentes de financiación definidas en la estrategia, donde además se realice la estimación de los indicadores de rentabilidad (TIR, VPN y WACC).
16) Los valores unitarios correspondientes a las cargas del proyecto, los cuales se utilizarán como parámetros de entrada en el estudio de costos y rentabilidad.
17) Se debe incluir en los costos del Plan Parcial, lo correspondiente al valor de los predios e inmuebles ubicados en el área de planificación que no serán compensados en la nueva propuesta urbana planteada. Así mismo, se deben incluir los costos de demolición y cerramiento de los inmuebles existentes en el área de planificación del Plan Parcial.
18) Se debe considerar dentro de las cargas del Plan Parcial, el costo del diagnóstico socioeconómico del área a intervenir, en el cual se debe identificar a todos los posibles actores que puedan ser afectados positiva o negativamente con la ejecución del Plan Parcial. Este documento de diagnóstico debe servir como insumo principal para establecer un Plan de Gestión Socioeconómico.
19) Se debe considerar dentro de las cargas del plan parcial, los costos de las acciones que se desprenden del Plan de Gestión Socioeconómico del área de planificación.
20) Presentar un documento con todo lo referente a la simulación financiera y la viabilidad económica del proyecto de Plan parcial, este documento debe contener la recopilación de las cargas urbanísticas estimadas en la propuesta presentada, el estudio de mercado para los productos inmobiliarios proyectados, el reparto equitativo de cargas y beneficios con su correspondiente metodología, el programa de ejecución, los indicadores de rentabilidad del proyecto, y los demás resultados concernientes a la simulación financiera del Plan.
21) Incluir dentro del SIG, el valor de las cargas correspondientes a la cada una de las intervenciones contenidas en la propuesta urbanística del Plan Parcial.

Las áreas empleadas en los análisis deben guardar correspondencia con las que arrojen las poligonales y superficies de la cartografía digital.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

E. ESTUDIO DE MERCADO

A fin de aportar una visión clara del punto de partida para la propuesta del producto sin mobiliarios del proyecto del plan parcial y su viabilidad técnico-financiera, se requiere la presentación del estudio de mercado que debe contener como mínimo:

1) Un diagnóstico del mercado inmobiliario donde se relacione la actividad económica, su oferta, su demanda, sus ventas y los usos, basándose en indicadores y cifras oficiales.
2) Un análisis del comportamiento esperado del mercado inmobiliario para la vigencia del plan parcial, en términos de la oferta, la demanda, los usos, el comportamiento de los precios y las perspectivas urbanísticas del sector, así como su relación con los aprovechamientos planteados en el proyecto de plan parcial. Para este ejercicio se debe considerar la oferta potencial de productos inmobiliarios derivada de las licencias aprobadas de proyectos a gran escala en la región, y de los planes parciales adoptados y en etapa de formulación en la ciudad, así como su interacción con la demanda esperada y la estrategia de vivienda planteada en el POT. Se recomienda hacer uso de experiencias comparables a nivel nacional e internacional.
3)La descripción metodológica utilizada para calcular los metros cuadrado-vendibles justificados en fuentes verificables.
4) Un análisis de la calidad de vida y la integración social de la futura población asentada en el área del Plan Parcial, como resultado de la propuesta urbanística presentada.
5) Este estudio de mercado será parte del documento de simulación financiera, en el cual se ampliarán los aspectos económicos del Plan como la simulación urbanística financiera del Plan Parcial, y la metodología de reparto equitativo de cargas y beneficios.

F. MODELO DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

El proyecto de Plan parcial deberá aportar dentro de la formulación del respectivo proyecto, y un modelo de gestión en el que se desarrollen de los siguientes aspectos:

1) Si bien el objetivo de la secretaria de Vivienda es la producción de vivienda social, se recomienda la modelación de distintos productos inmobiliarios, con miras a garantizar la viabilidad financiera del Plan Parcial.
2) Identificar los instrumentos de gestión del suelo a través de los cuales se concretarán las actuaciones urbanísticas; enajenación voluntaria, integración inmobiliaria cooperación entre partícipes, etc.
3) Definir el esquema de gestión y temporalidad de la ejecución del plan parcial.
4) Ilustrar las estrategias de financiación del proyecto, en el que se detallen las fuentes de financiación y los aportes propios.
5) Aportar avalúas comerciales de referencia de todos los predios e inmuebles que

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

conforman el área de planificación, los cuales deben realizarse sobre la base normativa sin plan parcial.
6) Teniendo en cuenta que en el área de planificación del Plan Parcial se encuentra ubicada la Galería El Porvenir, se debe considerar en el cronograma de ejecución del Plan Parcial así como en el modelo de gestión, la diligencia requerida en la ejecución de posibles intervenciones contempladas en la Plaza de Mercado, teniendo en cuenta el alto impacto social y económico que genera la interrupción parcial o total de las actividades propias del equipamiento, así como los sobrecostos subyacentes por demoras.
7) Considerando la importancia de la actividad económica de abastecimiento de alimentos e insumos agropecuarios en el área de planificación del Plan Parcial, en caso de que la formulación del Plan Parcial contemple posibles acciones sobre la Galería El Porvenir, se debe plantear una solución temporal de lugar de abastecimiento que sea proporcional al impacto sobre el funcionamiento habitual del equipamiento, mientras está en ejecución la intervención planteada.

SISTEMA ESTRUCTURANTE SOCIAL

Para la formulación del proyecto plan parcial, el componente social debe permitir que durante el proceso de formulación se identifiquen, analicen, evalúen y estimen las necesidades y los requerimientos sociales del sector que impactara el proyecto. Por lo tanto, se deberá adelantar un proceso de intervención en el que se genere un análisis social, en tal sentido, el análisis social deberá contener los siguientes aspectos:

A. PLAN DE INTERVENCIÓN DESDE EL PUNTO DE VISTA SOCIAL

Los profesionales sociales (3 mínimo) deberán generar un plan de intervención que involucre a la comunidad para identificar sus necesidades, expectativas e incidencia del proyecto a desarrollar a partir de la identificación de la situación actual de la zona. Para esto, se debe elaborar un mapeo que permita identificar las condiciones sociales sin proyecto destacando esos aspectos sociales sobre los cuales se debe prestar mayor atención al momento de generar la formulación. Como producto entregable, se deberá contar con un documento diagnostico que presente el resultado de la intervención social desarrollada, el cual se tomará como base para la construcción de un plan de gestión social, de acuerdo, a los hallazgos obtenidos posterior al proceso de intervención.

B. PARA LA ELABORACIÓN DEL PLAN DE INTERVENCIÓN SE DEBE TENER EN CUENTA:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

1) Identificar los actores sociales involucrados en el impacto del proyecto, a fin de vincularlos dentro del proceso de intervención.
2) Identificar y evaluar los posibles impactos sociales que pueden producirse durante el desarrollo del proyecto de renovación urbana.
3) El proceso de intervención deberá contar con la sinergia y apoyo de líderes sociales, representantes de Juntas de Acción Comunal- JAC, autoridades locales y comunidad, entre otros actores relevantes.
4) Generar reuniones mensuales con la comunidad y actores relevantes, las cuales estarán dentro del marco del plan de intervención propuesto.
5) Articular los resultados del proceso de intervención, a una propuesta de gestión social que dé respuesta a las problemáticas, impactos y a las condiciones de la población.
6) Identificar problemáticas sociales, económicas y/o culturales, observados en proyectos similares y que deberían ser considerados en la preparación de recomendaciones, las cuales deberán quedar consagradas dentro del producto entregable.
7) Como resultado del proceso de intervención se generará un documento, que contendrá el informe final del proceso de intervención desarrollado y un plan de gestión social, de acuerdo con los hallazgos obtenidos

C. Los costos derivados de la formulación e implementación del Plan de Gestión Social harán parte de las cargas que deberá asumir el plan parcial.
D. A partir del diagnóstico socioeconómico de la zona a intervenir, se debe incluir un modelo de gestión socioeconómico en el cual se deben establecer los mecanismos de compensación dirigida a las personas que residen o ejercen actividades productivas en el lugar, y que serán afectadas por la intervención sobre su territorio. Dichas acciones deberán ser incorporadas en la simulación urbano-financiera del plan.

DISPOSICIONES FINALES

Para la formulación del Plan Parcial, se debe anexar y radicar los documentos y planimetría señalados en los artículos 2.2.2.4.1.3 Y 2.2.2.4.1.7 del decreto 1077 de 2015 en formatos físico y digital y tener los siguientes aspectos:

A. DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE.
Para la elaboración del Documento de Diagnóstico y Formulación, es necesario desarrollar como mínimo los siguientes elementos:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

1) Señalar en las condiciones de partida la justificación del por qué y para qué se desarrolla el plan parcial.
2) Propuesta urbana en la que se señalen los principales criterios de diseño, en concordancia con las conclusiones del diagnóstico de la estructura urbana.
3) Determinar el tipo de usos propuestos y su incidencia en cada unidad de actuación urbanística, con el fin de establecer su escala y su impacto con el sector y la ciudad.
4) La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, de conformidad con lo dispuesto en el POT, y las consideraciones generales que desde el diagnóstico territorial se definan como preponderantes.
5) La asignación de cargas urbanísticas, destinación de suelo para VIS y, en general, la estructura de espacios públicos y privados, señalando parques, plazoletas y particularidades prospectivas, en concordancia con las conclusiones diagnósticas.
6) La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del Suelo; la participación en plusvalía y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial, con la correspondiente justificación del modelo propuesto, en virtud de las particularidades del territorio o del esquema de gestión y ejecución pensado para el plan parcial.

B. CONFIGURACIÓN PREDIAL

1) La Formulación del Plan Parcial deberá contener un capítulo dedicado a ilustrar la historia predial del área de planificación.
2) Debe describirse la configuración predial al momento de expedición de determinantes con plano indicativo y el estado de predios a ese momento, incluyendo las áreas que reportan los folios de matrícula inmobiliaria respectivos. Luego, deberá realizarse la misma descripción señalando el estado predial al momento de la formulación, con plano indicativo y reportando el área actual según levantamiento topográfico.
3) Deben relacionarse las mutaciones, divisiones, englobes, folios de matrícula inmobiliaria que se abrieron, los que se cerraron, los predios que resultaron, los que pertenecían a Propiedades Horizontales y las que se disuelvan, así como los propietarios hasta antes del momento de las particiones, englobes y resultantes.
4) Todo lo anterior, es soporte para la elaboración del cuadro de identificación predial, que deberá contener la identificación catastral, el número de folio de matrícula inmobiliaria, la dirección, propietarios el área de folio, área de catastro y área de levantamiento topográfico
5) Si debido a las condiciones de los predios al momento de la formulación, el plan parcial se presentan diferencias con las áreas del levantamiento todos los planos y la simulación financiera deberán ser realizados conforme al área que reporte dicho levantamiento.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

6) Los números y/o manera de identificar los predios para la formulación del plan parcial, deben concordar con la identificación que estos tengan en los planos y la formulación en general, de tal manera que, si por ejemplo se habla del predio No 1 en todos los documentos, anexos y cartografía del proyecto, debe identificarse de la misma forma.
7) Al final deberá aportarse un plano de la formulación que contenga la configuración predial final, con folios de matrícula inmobiliaria actualizados, área que reporta catastro, y área de la formulación y propietarios.

C) PLANIMETRIA. A la información que se suministre en medio digital de cada una de las capas (layers) propias ilustradas en los planos (delimitación, unidades de actuación o gestión, usos, alturas, cargas, etc.), se deberán entregar en sistemas de información geográfica de la siguiente manera:

1) Carpeta denominada "CARTOGRAFIA", en la que se incluyan las siguientes subcarpetas e información:
• Salidas cartográficas en el formato del software que se utilice para el montaje del sistema de información geográfica.
• SHP - Carpeta en la que se deberán almacenar todos los archivos en formato *shapefile* o *Geodatabase* debidamente georreferenciadas en sistema de coordenadas "MAGNA Cali Valle del Cauca 2009", con proyección cartográfica "Transversal de Gauss".
• PDF-Carpeta en la que se deberán aportar todas las salidas cartográficas en formato PDF.
• IMG - Carpeta en la que se deberán incorporar todas las imágenes que eventualmente se utilicen en la producción de cada una de las salidas cartográficas.
• Informe de la georreferenciación mediante tecnología GNSS amarrado al sistema de coordenadas "MAGNA Cali Valle del Cauca 2009", incluyendo datos RINEX y cartera de campo.

2) Los archivos "shapefile" aportados deberán contener toda la información asociada a su contenido temático (usos, alturas, obligación urbanística, UAU, etc.). Adicionalmente, los archivos deberán contener como mínimo los siguientes campos:
• Id.
• Área/Longitud en metros cuadrados (según sea el caso).
• Perímetro en metros lineales.

La planimetría que soporte la documentación del plan parcial deberá realizarse a partir de los aspectos señalados en el documento "Lineamientos para la producción de Información Geográfica", elaborado por el grupo técnico coordinador de la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali - IDESC. Dicho documento tiene como base los lineamientos y Normas Técnicas colombianas creadas por el Comité Técnico 028 de ICONTEC e iniciativas

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

similares experimentadas por otras entidades de carácter público y privado.

para dar constancia de lo anterior, se adjunta el siguiente enlace https://drive.google.com/drive/folders/1d2aqd-PS4bRT6ekM99mYZWVAnB5IPCq7?usp=drive_link

RECIBO A SATISFACCIÓN DE SERVICIOS:

SE RECIBE A ENTERA SATISFACCIÓN DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT DE SANTIAGO DE CALI, LOS BIENES Y/O SERVICIOS CON BASE EN LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO No 4147.010.26.1.617-2023

CONSTANCIA DE PAZ Y SALVO: N/A

OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: N/A

6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

7. FIRMAS RESPONSABLES

JUNIOR EDUARDO LUCIO CUELLAR
Supervisor

RUTH EVELYN PUENTES MANRIQUE
Apoyo a la Supervisión

Fecha de suscripción del informe de supervisión: Santiago de Cali, quince (15) de diciembre de Dos Mil veintitrés. (2023).

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

DIAN

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE : 3f7384b62ba24b2ccf795393babf55045d5748a8561fc6e3cac0569822e4187255e71565b7d971caf35b9c3aaa24889a

Número de Factura: MCCC-927
Fecha de Emisión: 07/12/2023
Fecha de Vencimiento: 22/12/2023
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Crédito
Medio de Pago: Transferencia Débito Bancaria
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S.
Nombre Comercial: MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S.
Nit del Emisor: 900598357
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal:R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 7112

País: Colombia
Departamento: Valle del Cauca
Municipio / Ciudad: Cali
Dirección: AV 6 N 17 N 92 OF 808 ED PLAZA VERSALLES
Teléfono / Móvil: 6026534406
Correo: gerencia@mcconstrucciones.net

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL - SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 890399011
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: O-13
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia
Departamento: Valle del Cauca
Municipio / Ciudad: Cali
Dirección: AV 2DA NORTE No 10 - 70
Teléfono / Móvil: 6561063
Correo: planesparcialessvsh2022@gmail.com

Detalles de Productos

								IMPUESTOS				Precio unitario de venta
Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IVA	%	INC	%	
1	100016	Tercer Pago Correspondiente al 30% del valor del Contrato Nro. 4147.010.26.1.617-20 2023 -Acta parcial No. 3 - ejecución y entrega de los tres (3) estudios faltantes contratados	94	1,00	$ 149.314.689,08	$ 0,00	$ 0,00	$ 28.369.790,93	19.00			$ 149.314.689,08

Descuentos y Recargos Globales

Nro.	Tipo	Código	Descripción	%	Valor
1	Descuento	11	AJUSTE AL PESO	0,00	$ 0,01

Información Complementaria

Nro	Nombre Campo	Valor Campo

Anticipos

Referencias

Tipo de Documento Referencia	Número Referencia	Fecha Referencia

Notas Finales

Tercer Pago Correspondiente al 30% del valor del Contrato Nro. 4147.010.26.1.617-20 2023 -Acta parcial No. 3 - ejecución y entrega de los t res (3) estudios faltantes contratados. Contrato Nro. 4147.010.26.1.617-2023 Clausula Primera objeto: "REALIZAR CONSULTORÍA PARA LA REALIZACIÓN DE LA FORMULACIÓN Y ADOPCIÓN DEL PROYECTO PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA "EL PORVENIR" EN EL DIST RITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI."

Linea de negocio: Favor consignar estos recursos en la Cuenta Corriente No. 180-547846 de Banco de Bogotá- Sucursal Centro – a nombre d e MC Construcciones y Consultorías SAS – NIT 900.598.357-5.

Datos Totales

Documento validado por la DIAN 2023-12-07 12:04:57
Documento generado el: 2023-12-07 12:04:56
Generado por:Solución Gratuita DIAN Nit:800.197.268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal		149.314.689,08
Descuento detalle		0,00
Recargo detalle		0,00
Total Bruto Factura		149.314.689,08
IVA		28.369.790,93
INC		0,00
Bolsas		0,00
Otros impuestos		0,00
Total impuesto (=)		28.369.790,93
Total neto factura (=)		177.684.480,01
Descuento Global (-)		0,01
Recargo Global (+)		0,00
Total factura (=)	**COP $**	$ 177.684.480,00

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0,00

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764053488171 Rango desde: 914 Rango hasta: 1000 Vigencia: 2024-08-10

MUNICIPIO SANTIAGO DECALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Registro Presupuestal de Compromiso

RPC No.	4500304264	**Fecha de Contabilización:**	18.07.2023
Beneficiario:	9005983575 MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.	**Fecha Impresión:**	19.07.2023
		Estado Liberación:	Contabilizado
Contrato:	26.1.617.23	**Página:**	1 de 1

Descripción
REALIZAR CONSULTORIA PARA LA REALIZACION DE LA FORMULACION Y ADOPCION DEL PROYECTO PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA EL PORVENIR EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI, SEUGN CONTRATO ANEXO QUE HACE

Item 1
Apropiación: 4147/1.2.1.0.00/2.3.2.02.02.008/52030050009/BP260026771010107 SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT/Ingresos corrientes de Libre Destinación/Planes parciales de renov/Realizar los estudios técnicos de diagn
Valor: 592.281.600 COP
Proyecto: BP-26002677/1/01/01/07 Realizar los estudios técnicos de diagn
CDP Asociados:
3500193902
Programación PAC
JUL: 414.599.120
AGO: 177.682.480

Importe total: La suma de QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS

Nombre y Firma Solicitante	Elaboró: Esperanza Ramirez Paz	Nombre y Firma Aprobador

MUNICIPIO SANTIAGO DECALI
SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Certificado de Disponibilidad Presupuestal

CDP Nro 3500193902
Fecha de Impresión 21 02 2023
Estado de Liberación Contabilizado
Dato de Bloqueo

Fecha de Contabilización 21 02 2023
Fecha Venc CDP 31 12 2023
Página 1 de 1

Descripción APOYO A LA GESTION ESTUDIOS

Se certifica que a la fecha de expedición del presente documento existe apropiación y PAC con saldo disponible para ordenar gastos en el código y valor que se detalla a continuación

Item 1 Valor 592 281 600 COP
Apropiación 4 1 4 [illegible] SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT/Ingresos corrientes de Libre Destinación/ServiciosPrestadosEmpresasYServiciosDe
Proyecto BP-26002677/1/01/01/07 Realizar los estudios técnicos de diagn

Historial de Documento

Documento	Posición	Clase Importe	Fecha Act.	Importe
3500193902	10001	Original	21 02 2023	592 281 600 00
			Total:	592 281 600 COP

Importe Total: La Suma de QUINIENTOS NOVENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL SEISCIENTOS PESOS
Valor 592 281 600 COP

Nombre y Firma Solicitante	Elaboró Esperanza Ramirez Paz	Nombre y Firma Aprobador

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **94.417.707**

CHAVEZ CALLE

APELLIDOS

MAURICIO

NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **23-OCT-1974**

TULUA
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75	**O+**	**M**
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

30-ENE-1993 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3100150-00114401-M-0094417707-20081029 **00049**74098A 1 2850019179

Cámara de Comercio de Cali

Camara de Comercio de Cali

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 01/12/2023 02:04:11 pm

Recibo No. 9231366, Valor: $7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823HH36R7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:	MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S.
Nit.:	900598357-5
Domicilio principal:	Cali

MATRÍCULA

Matrícula No.:	865811-16
Fecha de matrícula en esta Cámara:	04 de marzo de 2013
Último año renovado:	2023
Fecha de renovación:	31 de marzo de 2023
Grupo NIIF:	Grupo 2

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	AV 6 # 17 NORTE - 92 OF 808
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico:	gerencia@mcconstrucciones.net
Teléfono comercial 1:	6026534406
Teléfono comercial 2:	3155103872
Teléfono comercial 3:	3164653748

Dirección para notificación judicial:	AV 6 # 17 NORTE - 92 OF 808
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico de notificación:	gerencia@mcconstrucciones.net
Teléfono para notificación 1:	6026534406
Teléfono para notificación 2:	3155103872
Teléfono para notificación 3:	3164653748

La persona jurídica MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S. SI autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Recibo No. 9231366, Valor: $7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823HH36R7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 18 de febrero de 2013 de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de marzo de 2013 con el No. 2403 del Libro IX ,se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona juridica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La sociedad podrá realizar cualquier tipo de actividad lícita de carácter civil y comercial. su objeto social principal será desarrollar actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica, interventoría, construcción de edificios y obras civiles y la venta y distribución de materiales para la construcción y propio de la ferretería, como se detalla a continuación: a) Actividades de consultoría de arquitectura: diseño de edificios y dibujo de planos de construcción, planificación urbana y arquitectura paisajista, b) Gestión de proyectos, incluyendo presupuestario y planificación de los mismos, c) Actividades especializadas de diseño, diseño y Arquitectura de jardines, decoración de interiores, d) El diseño de ingeniería (es decir, aplicación de las leyes físicas y de los principios de ingeniería al diseño de máquinas, materiales, instrumentos, estructuras, procesos y sistemas) y actividades de consultoría relativas a: maquinaria, procesos y plantas industriales; proyectos de ingeniería civil, hidráulica y de tráfico, proyectos de ordenación hídrica; elaboración y realización de proyectos de ingeniería eléctrica, ingeniería de minas, ingeniería mecánica, industrial y de sistemas, e ingeniería especializada en sistemas de seguridad, e) La elaboración de proyectos de ingeniería especializada en sistemas de acondicionamiento de aire, refrigeración, saneamiento, control de la contaminación acondicionamiento acústico, etcétera, f) Servicios de prospección sísmica, estudios geofísicos, geológicos y sismográficos, g) Servicios geodésicos: Actividades de agrimensura, topografía, estudios hidrológicos, estudios de subsuelo, actividades cartográficas y de información espacial, h) Gestión de riesgo, i) La realización de ensayos técnicos: ensayos físicos, químicos y otros ensayos analíticos de todo tipo de materiales y productos, j) Actividades de investigación y desarrollo relacionadas con la ingeniería, k) Construcción de edificios residenciales y no residenciales, l) Obras de ingeniería civil, tales como carreteras, calles, puentes, líneas de ferrocarril, puertos y otros proyectos relacionados con vías de navegación, sistemas de riego, sistemas de alcantarillado, instalaciones industriales, tuberías de transporte y líneas eléctricas, instalaciones deportivas al aire libre, etcétera, m) Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil, como demolición y preparación del terreno, instalaciones eléctricas, de fontanería y otras instalaciones especializadas, terminación y acabado de edificios y obras de ingeniería civil, n) Fabricación de productos metálicos para uso estructural, fabricación de puertas y ventanas metálicas y de sus marcos, postigos, cortinas

Recibo No. 9231366, Valor: $7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823HH36R7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

metálicas, escaleras de incendio, rejas y carpintería metálica similar a la utilizada en la construcción, o) Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción. p) Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes), mantenimiento y reparación de estructuras, edificios y redes de cualquier tipo. q) Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, herramientas, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción, r) Comercio al por menor de artículos de ferretería, herramientas, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados, s) La participación en toda clase de negocios mercantiles, ya sea como constituyente o por compra o suscripción de cuotas o partes de interés o de acciones, según el caso. t) La participación en negocios de propiedad raíz bajo todas sus formas, como la compra, explotación, venta, administración o arrendamiento de propiedades urbanas o rurales, el desarrollo de proyectos de construcción, para enajenación, para propiedad horizontal o por cualquier otro sistema; u) La adquisición, a cualquier título, de establecimientos de comercio, para su explotación directa o a través de contratos de administración, v) La negociación de valores bursátiles, como títulos, bonos, acciones, cedulas, etc. w) Importación, exportación y comercialización de productos.

CAPITAL

	CAPITAL AUTORIZADO
Valor:	$218,000,000
No. de acciones:	43,600
Valor nominal:	$5,000
	CAPITAL SUSCRITO
Valor:	$218,000,000
No. de acciones:	43,600
Valor nominal:	$5,000
	CAPITAL PAGADO
Valor:	$218,000,000
No. de acciones:	43,600
Valor nominal:	$5,000

REPRESENTACIÓN LEGAL

Conforme lo dispone la ley, la sociedad tendrá un órgano de dirección, que será el representante legal y un suplente.
El suplente del representante legal lo reemplazará en sus ausencias temporales y absolutas. El suplente tendrá las mismas atribuciones que el representante legal cuando entre a reemplazarlo.

Recibo No. 9231366, Valor: $7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823HH36R7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades y funciones del representante legal: La sociedad será administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, y su suplente quienes no tendrán restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebren. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, en las relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal y su suplente

Serán funciones específicas del cargo, las siguientes: A) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad. B) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. C) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. D) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva, e) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales. F) Designar las personas que van a prestar servicios a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones correspondientes, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. G) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines para los cuales ha sido constituida. H) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales y en estos estatutos.
Parágrafo: El representante legal queda facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 18 de febrero de 2013, inscrito en esta Cámara de Comercio el 04 de marzo de 2013 con el No. 2403 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	MAURICIO CHAVEZ CALLE	C.C.94417707

Recibo No. 9231366, Valor: $7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823HH36R7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Acta No. MC2022-1 del 15 de enero de 2022, de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 11 de marzo de 2022 con el No. 4154 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	LILIANA PEREZ NOGUERA	C.C.66704300

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 5 del 09 de febrero de 2017, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de septiembre de 2017 con el No. 14921 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	JOSE FRANCISCO IBALDE	C.C.16630620 T.P.28142-T

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Cali, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

Recibo No. 9231366, Valor: $7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823HH36R7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 dias calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 7112
Actividad secundaria Código CIIU: 7111
Otras actividades Código CIIU: 4290
Otras actividades Código CIIU: 4112

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:	MC.CONSTRUCCIONES
Matrícula No.:	604111-2
Fecha de matricula:	12 de marzo de 2003
Ultimo año renovado:	2023
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	AV 6 # 17 NORTE - 92 OF 808
Municipio:	Cali

Nombre:	FERRETERIA Y MATERIALES SANTA ROSA
Matrícula No.:	763859-2
Fecha de matricula:	04 de mayo de 2009
Ultimo año renovado:	2023
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	AV 6 # 17 NORTE - 92 OF 705
Municipio:	Cali

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO PAGO DE APORTES

ARTICULO 50 LEY 789 DE 2002

Yo, **JOSE FRANCISCO IBALDE**, identificado con C.C. **16.630.620**, en mi condición de Revisor Fiscal de la Empresa **MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S.** identificada con Nit **900.598.357-5**, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de CALI , bajo la gravedad del juramento manifiesto, que la Empresa ha cumplido durante los seis (06) meses anteriores a la fecha de expedición de la presente certificación, con los pagos al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales y con los aportes parafiscales correspondientes a todos sus empleados vinculados por contrato de trabajo, por lo que declaro que se encuentra a **PAZ Y SALVO** con las Empresas Promotoras de Salud-EPS-, los Fondos de Pensiones, las Administradoras de Riesgos Profesionales-ARP-, las Caja de Compensación Familiar, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – y el Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-.

Dada en Santiago de Cali, al primer (01) día del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

JOSE FRANCISCO IBALDE
Revisor Fiscal
C.C. No. 16.630.620
T.P. No. 28142-T

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO PAGO DE APORTES

ARTICULO 50 LEY 789 DE 2002

Yo, **JOSE FRANCISCO IBALDE**, identificado con C.C. **16.630.620**, en mi condición de Revisor Fiscal de la Empresa **MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S.** identificada con Nit **900.598.357-5**, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de CALI , bajo la gravedad del juramento manifiesto, que la Empresa ha cumplido durante los seis (06) meses anteriores a la fecha de expedición de la presente certificación, con los pagos al sistema de seguridad social en salud, pensiones y riesgos profesionales y con los aportes parafiscales correspondientes a todos sus empleados vinculados por contrato de trabajo, por lo que declaro que se encuentra a **PAZ Y SALVO** con las Empresas Promotoras de Salud-EPS-, los Fondos de Pensiones, las Administradoras de Riesgos Profesionales-ARP-, las Caja de Compensación Familiar, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF – y el Servicio Nacional de Aprendizaje –SENA-.

Dada en Santiago de Cali, al primer (01) día del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

JOSE FRANCISCO IBALDE
Revisor Fiscal
C.C. No. 16.630.620
T.P. No. 28142-T

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

D 3 0 6 7 F 2 2 A 1 E B 4 F 3 2

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **JOSE FRANCISCO IBALDE** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 16630620 de CALI (VALLE DEL CAUCA) Y Tarjeta Profesional No 28142-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS * * *

Recibo No. 9231366, Valor: $7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823HH36R7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: MEDIANA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $6,494,504,942

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:7111

****

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Recibo No. 9231366, Valor: $7.200

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823HH36R7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Ana M. Lengua B.

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO



28142-T

JOSE FRANCISCO
IBALDE
C.C. 16.630.620
RESOLUCION INSCRIPCION 2182-T FECHA 28-IX-90
UNIVERSIDAD LIBRE

El Suscrito Notario Veintiuno del Circulo de Santiago de Cali, Certifica Que la presente fotocopia es copia de copia de la que he tenido a la vista.
Santiago de Cali 29 OCT 2010
HOLMES RAFAEL CARDONA M
NOTARIO VEINTIUNO

EL SUSCRITO NOTARIO VEINTIUNO
DEL CIRCULO DE CALI
C E R T I F I C O
QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CORRESPONDE
AL ORIGINAL DEL DOCUMENTO QUE HE TENIDO
A LA VISTA PARA LA CONFRONTACIÓN
Santiago de Cali 29 OCT 2010
HOLMES RAFAEL CARDONA M
NOTARIO VEINTIUNO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16.630.620
IBALDE
APELLIDOS
JOSE FRANCISCO
NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 12-JUN-1955
BUENOS AIRES
(CAUCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.70 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO
25-OCT-1977 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-3100100-00144589-M-0016630620-20081230 0009178081A 1 24297315

NO VALIDO COMO IDENTIFICACION

DIAN
POR UNA COLOMBIA MAS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14914125270

(415)7707212489984(8020) 000001491412527 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 5 9 8 3 5 7	5	Impuestos de Cali 5	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	27. Fecha expedición
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
MC CONSTRUCCIONES Y CONSULTORIAS S.A.S.

36. Nombre comercial	37. Sigla
MC CONSTRUCCIONES	

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Valle del Cauca 7 6	Cali 0 0 1

41. Dirección principal
AV 6 N 17 N 92 OF 808 ED PLAZA VERSALLES

42. Correo electrónico gerencia@mcconstrucciones.net

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
5 7	6 0 2 6 5 3 4 4 0 6	3 1 5 5 1 0 3 8 7 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
7 1 1 2	2 0 1 3 0 3 0 1	7 1 1 1	2 0 1 3 0 3 0 1	4 1 1 2	4 2 9 0		2

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código 5	7	9	1 0	1 4	4 2	4 8	5 2	5 5																	

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
10- Obligado aduanero
14- Informante de exogena
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales

Obligados aduaneros																				Exportadores				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
54. Código 2 2	2 3																			3	3	57. Modo	2		
																						58. CPC	8 2		

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2023 - 05 - 12 / 15 : 14: 20

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre CHAVEZ CALLE MAURICIO
985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14914125270

(415)7707212489984(8020) 000001491412527 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 0 5 9 8 3 5 7	5	Impuestos de Cali	5	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 2	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 4	
72. Número	2 4 0 3	
73. Fecha	2 0 1 3 0 2 1 8	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	
76. Fecha de registro	2 0 1 3 0 2 1 8	
77. No. Matrícula mercantil	8 6 5 8 1 1 - 1 6	
78. Departamento	7 6	
79. Ciudad/Municipio	8	
Vigencia		
80. Desde	2 0 1 3 0 2 1 8	
81. Hasta	2 9 9 9 1 2 3 1	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Superintendencia de Sociedades — 5

Estado y Beneficio

Ítem	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 0	2 0 2 0 0 7 0 1		-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN
Por una Colombia más honesta

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14914125270

(415)7707212489984(8020) 000001491412527 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 0 5 9 8 3 5 7	5	Impuestos de Cali	5	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 1 3 0 2 1 8

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadani 1 3	9 4 4 1 7 7 0 7		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
CHAVEZ	CALLE	MAURICIO	

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 2 0 3 3 0

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	6 6 7 0 4 3 0 0		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
PEREZ	NOGUERA	LILIANA	

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO SIN COSTO

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14914125270

(415)7707212489984(8020) 000001491412527 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 0 5 9 8 3 5 7	5	Impuestos de Cali	5	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	1 6 6 3 0 6 2 0		2 8 1 4 2 T

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
IBALDE		JOSE	FRANCISCO

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento
2 0 1 5 0 1 0 1

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	1 2 3 4 1 8 8 3 7 5		2 8 7 3 5 1 T

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
BALANTA	LANDAZURI	JULIAN	ANDRES

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento
2 0 2 3 0 1 0 1

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14914125270

(415)7707212489984(8020) 000001491412527 0

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 0 5 9 8 3 5 7	5	Impuestos de Cali	5	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
Establecimiento de comerci 0 2	Actividades de arquitectura 7 1 1 1	

162. Nombre del establecimiento: MC. CONSTRUCCIONES

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
Valle del Cauca 7 6	Cali 0 0 1	

165. Dirección: AV 6 N 17 N 92 ED PLAZA VERSALLES

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
6 0 4 1 1 1 2	2 0 0 3 0 3 1 2	
168. Teléfono: 6 5 3 4 4 0 6	169. Fecha de cierre	

2

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	
Establecimiento de comerci 0 2	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vi 4 7 5 2	

162. Nombre del establecimiento: FERRETERIA Y MATERIALES SANTA ROSA

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	
Valle del Cauca 7 6	Cali 0 0 1	

165. Dirección: CL 10 10 33

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
7 6 3 8 5 9 2	2 0 0 9 0 5 0 4	
168. Teléfono: 8 8 5 5 6 5 2	169. Fecha de cierre	

3

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica	

162. Nombre del establecimiento:

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio	

165. Dirección:

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil	
168. Teléfono	169. Fecha de cierre	

DOCUMENTO CERTIFICADO SIN COSTO

Banco de Bogotá

N.t.860.002.964.4
Calle 36 N° 7-47 Bogotá

REFERENCIA BANCARIA

El BANCO DE BOGOTÁ a solicitud del interesado informa que, identificado(a) con Nit Persona Jurídica número 900.598.357-5 está vinculado(a) con el BANCO DE BOGOTÁ a través de los siguientes productos financieros:

Cuenta Corriente No. 180547846, abierta/o desde el 5/3/2013.

Se expide en Bogotá el día 01 del mes de diciembre del año 2023 con destino a: Quien Pueda Interesar

Firma Autorizada

ESTA INFORMACION ES CONFIDENCIAL Y SE SUMINISTRA SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL BANCO