BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA
NIT. 901.809.997-1

Alcaldía de MONTERÍA

INFORME DE SUPERVISIÓN – PARCIAL No.1

PERIODO (AGOSTO 02 A SEPTIEMBRE 01 DE 2024)

1. **IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO:** BIM-CD-006-2024

   NOMBRE CONTRATISTA: TARQUINO BUITRAGO ABOGADOS Y ASOCIADOS CONSULTORES SAS, con NIT. 900.671.470-1

   OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ASESOR JURIDICO EN EL AREA TECNICA, ESPECIALISTA EN TEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERIA.

2. **PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN:** TRES (03) MESES

3. **PRÓROGAS:** SI: _____ NO: _X_____

4. **ADICIONES:** SI: _____ NO: ___X____

5. **FECHA DE INICIO:** AGOSTO 02 DE 2024

6. **FECHA DE TERMINACIÓN:** NOVIEMBRE 01 DE 2024

7. **VALOR INICIAL DEL CONTRATO:** TREINTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHO PESOS MCTE ($33.281.808 m/cte).

8. **VALOR FINAL DEL CONTRATO:** Especificar cuando se termina el contrato en mención. El contrato finalizó el pasado primero de noviembre de 2024.

9. **¿El contrato tuvo o ha tenido otras modificaciones?** SI_____ NO _x____

10. En caso positivo, señalar los documentos de modificación, N/A

11. **INFORME SOBRE EL DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES CONTRATADAS:**

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS
1-. Prestar servicios jurídicos especializados y de apoyo a la gestión del recientemente creado BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA, en su proceso de consolidación.
Se puso a disposición del BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA los servicios jurídicos especializados y de apoyo a la gestión. -. Se recomendó, para su proceso de consolidación, ofrecer servicios a las demás entidades municipales en los temas de saneamiento técnico y jurídico de su patrimonio inmobiliario.

-. Se identifica en diversos planes parciales que están en ejecución, que los suelos de cesión, en especial las cesiones públicas para equipamiento pueden ser requeridas a través del mecanismo jurídico de la entrega anticipada, como lo prevé el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. -. Se identifica en diversos planes parciales YA EJECUTADOS, que los suelos de cesión, en especial las cesiones públicas para equipamiento, NO HAN SIDO ENTREGADAS o están PARCIALMENTE ENTREGADAS, por lo que se le puede iniciar un procedimiento administrativo al titular del Plan Parcial y/o titular de la Licencia de Urbanismo de requerimiento para la entrega, al amparo del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. -. Se evidenció la necesidad de contar con un marco jurídico más apropiado para los procesos y procedimientos de recibo y entrega de las zonas de cesión, que contenga: 1-. Procedimiento 2-. Plazos 3-. Requisitos 4-. Actores responsables 5-. Efectos por incumplimiento -. Se hace fundamental reglamentar el nuevo POT Acuerdo 03 de 2021 en lo relacionado con los fondos de compensación y la figura de la sustitución de espacio público. -. Se recomienda reglamentar que el BIM tenga participación en los Comités de Planes Parciales, que le permita conocer y orientar las acciones de generación de suelo público. -. Se estudio la Sentencia del Consejo de Estado sobre la naturaleza de los Bienes Públicos y el régimen de contratación que les cobija 50001-23-31-000-2005-00213-01(AP). El propósito es conocer la postura del Consejo de Estado alrededor del arrendamiento de bienes públicos de tal manera que ilustre la elaboración de los procesos y procedimientos correspondientes
3.- Asesoría en la constitución del esquema fiduciario más conveniente para su gestión inmobiliaria, especialmente para llevar a cabo el desarrollo de proyectos inmobiliarios, junto con la administración de bienes y recursos, de manera eficiente.
No se presentaron requerimientos en este mes de ejecución frente a este asunto.
4-. Asesoría y realización de los planes, programas y proyectos que en desarrollo de su objeto la entidad estime.
-. Se presto asesoría para la realización de los planes, programas y proyectos en desarrollo del objeto del BIM.

7-. Escritura de CONSTITUCIÓN del urbanismo. 8- Escritura de DECLARATORIA UNILATERAL DE PROPIEDAD PÚBLICA y forma de calificación en registro de instrumentos públicos.
8-. Prestar servicios jurídicos especializados en la elaboración de los conceptos necesarios para el cumplimiento del objeto contractual, o que sean solicitados por el supervisor del contrato y tengan relación con el objeto contractual.
-. Se hace una aproximación breve a las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos, a propósito de la primera declaratoria en el Departamento de la Guajira, contenida en la Resolución 161 de 2024 que expidió el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. -. Se elabora concepto sobre "La facultad interpretativa del artículo 102 de la Ley 388 de 1997", ya que ha sido mal aplicado y su abuso ha llevado a la posible comisión de extralimitaciones y delitos por parte de las autoridades de planeación de las entidades territoriales.
9-. Prestar servicios jurídicos de apoyo a la gestión, contestando, por solicitud del supervisor del contrato, los derechos de petición y/o revisando las respuestas que hayan sido proyectadas, para la firma del Gerente y tengan relación con el objeto contractual.
No se presentaron requerimientos en este mes de ejecución frente a este asunto.
10-. Prestar servicios jurídicos especializados en la elaboración y/o revisión de los proyectos de actos administrativos que sean necesarios, en cumplimiento del objeto.

BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA
NIT. 901.809.997-1

Alcaldía de MONTERÍA

***Se anexa certificación de seguridad social de la sociedad contratista de acuerdo con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002.**

Como supervisor de este contrato, certifico que he cumplido las funciones de verificación, vigilancia y control frente al cumplimiento del objeto del contrato, así como de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.

Así mismo se deja constancia que el contratista cumplió a cabalidad el objeto del contrato, que los soportes de las actividades desarrolladas se entregaron por parte del contratista en medio impreso o digital y que estas cumplieron con las calidades y cantidades exigidas en el contrato, los cuales fueron remitidos al expediente contractual.

Por lo anterior se firma a los nueve (09) días del mes de diciembre de 2024

FIRMA DEL SUPERVISOR:

NOMBRE DEL SUPERVISOR: FABIAN ALFONSO DUARTE VOLADO

CARGO DEL SUPERVISOR: GERENTE DEL BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERIA

Revisó: Juliana Morales C. – Contratista BIM
Aprobó: Fabian Alfonso Duarte Volado- Gerente BIM

BANCO DE SUELOS E
INMOBILIARIO DE MONTERÍA
NIT. 901.809.997-1

Alcaldía de
MONTERÍA

EL SUSCRITO GERENTE DEL BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERIA

CERTIFICA

Que, la sociedad **TARQUINO BUITRAGO ABOGADOS Y ASOCIADOS CONSULTORES SAS**, con NIT. 900.671.470-1, cumplió con todas las actividades contempladas en el contrato BIM-CD-006-2024, cuyo objeto es la: "**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO ASESOR JURIDICO EN EL ÁREA TÉCNICA, ESPECIALISTA EN TEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERIA**".

Corresponde al periodo de: **AGOSTO 02 a SEPTIEMBRE 01 DE 2024.**

Se firma en Montería, Córdoba, a los nueve (09) días del mes de diciembre de 2024.

FIRMA DEL SUPERVISOR:

NOMBRE DEL SUPERVISOR: FABIAN ALFONSO DUARTE VOLADO

CARGO DEL SUPERVISOR: GERENTE DEL BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERIA

Elaboró: Juliana Morales C. – Contratista BIM
Revisó-Aprobó: Fabian Alfonso Duarte Volado- Gerente BIM