

INFORME DE AVANCE MENSUAL DEL CONTRATISTA
Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. BIM-CD-006-2024

TIPO DE INFORME :

PARCIAL		FINAL	X
---------	--	-------	---

TIPO Y NÚMERO DE CONTRATO :	Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. BIM-CD-006-2024
OBJETO DEL CONTRATO :	Prestación de servicios profesionales como asesor jurídico en el área técnica, especialista en temas de ordenamiento Territorial del banco de suelos e inmobiliario de Montería.
CONTRATISTA :	TARQUINO BUITRAGO ABOGADOS Y ASOCIADOS CONSULTORES S.A.S.

SEGUIMIENTO AL OBJETO CONTRACTUAL

PERIODO :	Del 2 de OCTUBRE al 1 de NOVIEMBRE de 2024
NUMERO DE INFORME :	03
PLAZO DE EJECUCIÓN	Del 02 de AGOSTO al 1 de NOVIEMBRE – TRES (3) MESES –
ACTA DE INICIO	Del 02 de AGOSTO de 2024
SUPERVISOR	Fabian Alfonso Duarte Volado

	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS	% DE AVANCE MENSUAL	ACTIVIDADES	EVIDENCIA
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.	33.33%	<p>Se puso a disposición del BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA los servicios jurídicos especializados y de apoyo a la gestión.</p> <p>- Se debatió sobre la necesidad o no de realizar un procedimiento legal o trámite administrativo para el cambio de uso urbanístico de los predios o zonas de cesión para equipamiento, que fueren sometidos a enajenación, ya que a pesar de tener su origen en el reparto de cargas y beneficios, se consideran bienes fiscales por su destinación y servicio.</p> <p>Para ilustrar el debate se mostró el Decreto Distrital 563 de 2017 sobre el CAMBIO DE USO DE SUELO</p>	<p>Reunión de trabajo del agosto 9 y 10 y 21 y 22 de octubre</p> <p>Participan: Fabian Duarte Carlos Andrés Tarquino</p> <p>Documento en PDF “Decreto Distrital 563 de 2017 CAMBIO DE USO DEL SUELO”</p>
2	2. Prestar servicios jurídicos especializados y de apoyo a la gestión al BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA, entre otros, en los siguientes asuntos:	33.33%	<p>Se puso a disposición del BANCO DE SUELOS E INMOBILIARIO DE MONTERÍA los servicios jurídicos especializados y de apoyo a la gestión.</p>	<p>Reunión de trabajo del agosto 9 y 10 y 21 y 22 de octubre</p> <p>Participan: Fabian Duarte Carlos Andrés Tarquino</p>

INFORME DE AVANCE MENSUAL DEL CONTRATISTA
Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. BIM-CD-006-2024

	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS	% DE AVANCE MENSUAL	ACTIVIDADES	EVIDENCIA
	<p>A. Gestión predial inmobiliaria, sea adquisición, venta, comodato y/o arrendamiento de bienes inmuebles, bajo estas figuras legales y/o las demás que sean necesarias, conforme el marco legal nacional vigente.</p> <p>B. Compensación y/o traslado de suelos para zonas de cesión, verdes y/o para equipamientos.</p> <p>C. Administración y gestión del patrimonio inmobiliario de la entidad y del que le sea contratado y/o encomendado, por administración propia, delegada o de terceros, de los bienes inmuebles propiedad del municipio de Montería.</p> <p>D. Defensa judicial y policiva del patrimonio de la entidad y del que le sea contratado y/o encomendado por el municipio de Montería, de ser necesario.</p> <p>E. Instrumentos de gestión y planificación del suelo.</p> <p>F. Escrituración y saneamiento jurídico del patrimonio inmobiliario de la entidad y del que le sea contratado y/o encomendado por el municipio de Montería.</p> <p>G. Saneamiento técnico del patrimonio inmobiliario de la entidad y del que le sea contratado y/o encomendado por el municipio de Montería. (Licenciamiento, Cartografía, Catastro, Actas, etc.).</p>		<p>-. Se elaboró el borrador de los PROCEDIMIENTOS recomendados para el proceso del SANEAMIENTO INTEGRAL de los bienes inmuebles que ingresen al inventario del BIM.</p> <p>Este escrito incluye</p> <p>CAPITULO I – GESTIÓN DE LA INFORMACIÓN</p> <p>CAPITULO II – ELABORACION DE ESTUDIOS TECNICOS JURIDICOS</p> <p>CAPITULO III – RECEPCION DE BIENES INMUEBLES</p> <p>CAPITULO IV – TRANSFERENCIA DERECHOS REALES</p> <p>CAPITULO V – POLIZAS</p> <p>CAPÍTULO VI –GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN</p> <p>-. Se presenta la experiencia de la ciudad de Medellín con las Áreas de Revitalización Económica, como un modelo de gestión publico privado que permite el aprovechamiento económico del patrimonio inmobiliario público.</p>	<p>-. Documento en PDF “PROCEDIMIENTOS SANEAMIENTO INTEGRAL”</p> <p>Documento en PDF “DTS ARE Áreas de Revitalización Económica Medellín”</p>
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.	33.33%	No se presentaron requerimientos en este mes de ejecución frente a este asunto.	N/A

INFORME DE AVANCE MENSUAL DEL CONTRATISTA
Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. BIM-CD-006-2024

	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS	% DE AVANCE MENSUAL	ACTIVIDADES	EVIDENCIA
4	Asesoría y realización de los planes, programas y proyectos que en desarrollo de su objeto la entidad estime.	33.33%	No se presentaron requerimientos en este mes de ejecución frente a este asunto.	N/A
5	Elaboración y ejecución de la política pública de vivienda y los proyectos inmobiliarios que decida.	33.33%	No se presentaron requerimientos en este mes de ejecución frente a este asunto.	N/A
6	Prestar servicios jurídicos especializados y de apoyo la gestión en la elaboración de los procesos y procedimientos necesarios, con los que, según la naturaleza de la entidad, se debe adelantar su objeto estatutario.	33.33%	- Se presenta el borrador final para discusión y revisión de los PROCEDIMIENTOS recomendados para el proceso del SANEAMIENTO INTEGRAL de los bienes inmuebles que ingresen al inventario del BIM.	- Documento en PDF "PROCEDIMIENTOS SANEAMIENTO INTEGRAL" - Documento PDF "Procedimiento Saneamiento Patrimonio Inmobiliario Mpal FICHA EJEMPLO" - Documento PD "ANEXO 1 ACTIVIDADES SANEAMIENTO TECNICO" - Documento PDF "ANEXO 2 ACTIVIDADES SANEAMIENTO JURIDICO" - Documento PDF "ANEXO 3 UNA VEZ SIG VERIFICACIÓN Y REVISIÓN DE INFORMACIÓN"
7	Capacitar a quien le indique la supervisión del contrato en los asuntos propios de su experticia y que estén directamente relacionados con el presente contrato.	33.33%	Se realizó una sesión de capacitación con el equipo jurídico y técnico del BIM en: 1-. Los PROCEDIMIENTOS para el proceso del SANEAMIENTO INTEGRAL de los bienes inmuebles que ingresen al inventario del BIM.	Sesión de socialización del 22 de octubre, sobre los PROCEDIMIENTOS para el proceso del SANEAMIENTO INTEGRAL de los bienes inmuebles que ingresen al inventario del BIM. - Documento en PDF "PROCEDIMIENTOS SANEAMIENTO INTEGRAL" - Documento PDF "Procedimiento Saneamiento Patrimonio Inmobiliario Mpal FICHA EJEMPLO" - Documento PD "ANEXO 1 ACTIVIDADES SANEAMIENTO TECNICO" - Documento PDF "ANEXO 2 ACTIVIDADES SANEAMIENTO JURIDICO" - Documento PDF "ANEXO 3 UNA VEZ SIG VERIFICACIÓN Y REVISIÓN DE INFORMACIÓN"
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.	33.33%	- Se elabora un breve concepto sobre las afectaciones viales y su comparación con las cesiones públicas, al amparo del marco legal vigente, contenido en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997. - Se recibe para estudio y análisis concepto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sobre la expropiación administrativa y la aplicación de esta	Documento en PDF "Afectaciones viales y cesiones públicas" Documento en PDF "Sobre la expropiación administrativa Minvivienda 2023ee0096808"

INFORME DE AVANCE MENSUAL DEL CONTRATISTA
Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. BIM-CD-006-2024

	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS	% DE AVANCE MENSUAL	ACTIVIDADES	EVIDENCIA
			institución jurídica a diversos casos que se presentan en 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.	33.33%	No se presentaron requerimientos en este mes de ejecución frente a este asunto.	N/A
10	Prestar servicios jurídicos especializados en la elaboración y/o revisión de los proyectos de actos administrativos que sean necesarios, en cumplimiento del objeto.	33.33%	<p>-. Se elabora un escrito contentivo de los análisis y recomendaciones al proyecto de Decreto 0408 de 2024 sobre COMPENSACION DE EP en el Municipio.</p> <p>-. Se elaboran varias versiones del proyecto de decreto en la medida en que se debate aún más su contenido al interior del BIM</p> <p>-. Se revisan y proponen ajustes al PROYECTO DE ACUERDO sobre la cesión de los lotes propiedad del sector central al BIM para fortalecer la entidad y que lleve a cabo su misionalidad, quedando señalados en el texto a través de la <i>herramienta de control de cambios</i>.</p> <p>-. Se revisan y proponen ajustes al proyecto de DECRETO para la ENTREGA Y ESCRITURACION de las CESIONES PÚBLICAS, quedando señalados en el texto a través de la <i>herramienta de control de cambios</i>.</p>	<p>Documento en PDF “Comentarios al proyecto de decreto 0408 de 2024 COMPENSACION DE EP”</p> <p>Documento en PDF “PROYECTO DECRETO COMPENSACIÓN ESPACIO PUBLICO V3”</p> <p>Documento en PDF “PROYECTO DECRETO COMPENSACIÓN ESPACIO PUBLICO V4”</p> <p>Documento en PDF “PROYECTO DECRETO COMPENSACIÓN ESPACIO PUBLICO V5”</p> <p>Documento en PDF “PROYECTO DE ACUERDO CESION DE LOTES AL BIM V2”</p> <p>Documento en PDF “PROYECTO DE ACUERDO CESION DE LOTES AL BIM V3”</p> <p>Documento en PDF “Proyecto DECRETO ENTREGA Y ESCRITURACION CESIONES V3”</p> <p>Documento en PDF “Proyecto DECRETO ENTREGA Y ESCRITURACION CESIONES V4”</p>

INFORME DE AVANCE MENSUAL DEL CONTRATISTA
Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. BIM-CD-006-2024

BALANCE ECONÓMICO DEL CONTRATO.

CONCEPTO	VALOR
Valor Inicial del Contrato o Convenio:	\$ 33.281.808
Total Ejecutado	\$ 33.281.808
Valor Pagado y/o desembolsado	\$ 0

ANEXOS.

Hacen parte del siguiente informe:

1. Pago de planillas de OCTUBRE Y NOVIEMBRE 2024
2. Evidencias



CARLOS ANDRÉS TARQUINO BUITRAGO
CC. 80.503.758 de Bogotá
TP. 89271 C.S.J.

Fecha de presentación del informe: 20 12 2.024