CONTRATO No. 4600079667 DE 2019

CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE MEDELLÍN – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
CONTRATISTA:	JULIAN ALBERTO MONSALVE POSADA
NIT o C.C	71.388.031
REPRESENTANTE LEGAL:	No aplica
CEDULA DEL REPRESENTANTE LEGAL:	No aplica
OBJETO:	Prestación de servicios profesionales como arquitecto con posgrado para realizar la simulación urbanística y financiera de proyectos inmobiliarios.
VALOR INICIAL:	SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS ($ 71.385.762)
DURACIÓN INICIAL:	Diez Meses y medio (10.5)
FECHA DE INICIO:	30 de Enero de 2019
VALOR EJECUTADO:	SETENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS PESOS ($ 71.385.762)

Con el objeto de describir el seguimiento realizado a la ejecución del contrato 4600079667 de 2019, se presenta el Informe final de Supervisión y/o Interventoría del contrato de la referencia, con fundamento en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Decreto 1082 de 2015, Decreto Municipal 1920 de diciembre 01 de 2015 y demás normas que regulan la materia, previos los siguientes ítems:

1. INFORME TÉCNICO DEL CONTRATO:

- **Cumplimiento final y consolidado del objeto y alcance del contrato**

El contrato tenía por objeto la realización de la simulación urbanística y financiera de proyectos inmobiliarios con los siguientes alcances

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

- Estructuración de proyectos de forma estratégica en relación con el contexto en el que se localizaban los proyectos.
- Realidades comerciales por oferta demanda.
- Armonización con costos y valores del sector inmobiliario.
- Aplicación de los distintos instrumentos de financiación disponibles para hacer más eficientes las estructuras financieras.
- Articulación con cabidas arquitectónicas para superar las factibilidades meramente matemáticas.

El contratista, destinó única y exclusivamente los recursos objeto de este contrato al cumplimiento del objeto y sus alcances de acuerdo con lo estipulado en las especificaciones técnicas contempladas en el estudio previo 25740 y la información entregada por el Departamento Administrativo de Planeación del municipio de Medellín, adelantando las acciones y trabajos necesarios que permitieron cumplir con la entrega de los productos definidos.

- **Cumplimiento final y consolidado de las obligaciones del contratista y del contratante establecidas en el contrato.**

El contratista durante la ejecución del contrato cumplió con las obligaciones a las que se comprometió y con el contrato que se firmó:

1. Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.
2. Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.
3. Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.
4. Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT
5. Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.
6. Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.
7. Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.
8. Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos
9. Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación.
10. Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.

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

- **Registro final y consolidado de la entrega de productos e informes por parte del contratista**

El contratista entregó los siguientes productos de acuerdo con lo estipulado en las especificaciones esenciales que hacen parte de los estudios previos No 25740, que se sustentan con las siguientes actividades y productos realizadas por el contratista de acuerdo a los meses de prestación de servicios:

MES 1

Actividad	Evidencias y Productos entregados	Estado
Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.	Coordinación Equipo Técnico Identificación de Proyectos Estratégicos para el DAP Informes técnicos de los procesos de gestión de la Oficina de Gestión Urbana	Ejecutado
Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Coordinar la estructuración Financiera para el Modelo de implementación VIS con Comfama Coordinación Estructura de Cargas Variables en la Renovación. Asesoría para cargas progresivas en la renovación, desarrollada por la EDU. Asesoría en el Piloto de Servicios Públicos con EPM y EDU	Ejecutado
Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.	Coordinación de la Metodología de Cargas variables en el desarrollo de las UAU Análisis de Cargas progresivas	Ejecutado
Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT	Gestión para la Operación Urbana Especial del Barrio los Ángeles. Gestión para la Operación Urbana Especial del Parque de San Antonio.	Ejecutado
Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.	Proceso de análisis al posible Instrumento de las Operaciones Urbanas Especiales. Coordinación de mesas técnicas con los distintos profesionales de la Administración y de la EDU, con miras al desarrollo y avance de la OUE del Parque de San Antonio.	Ejecutado
Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas	Asesoría a las distintas iniciativas recibidas por parte de la Oficina de Gestión Urbana. Acompañamiento al Distrito	Ejecutado

públicas, privadas y mixtas.	Creativo. Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana.	
Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Definición de la metodología para la gestión asociada de las Unidades de Actuación Urbanística. Acompañamiento a los distintos actores de la Renovación Urbana.	Ejecutado
Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos	Acompañamiento en el análisis de la política de protección a moradores. Acompañamiento a la implementación de la venta de derechos fiduciarios por parte del Instituto de Vivienda.	Ejecutado
Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación	Acompañamiento al pago de Plusvalía y Pago en Especie para el Colegio Palermo y Modelo COMFAMA. Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU.	Ejecutado
Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.	Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial Simesa. Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial San Lucas	Ejecutado

MES 2

Actividad	Evidencias y Productos entregados	Estado
Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.	Coordinación Equipo Técnico Identificación de Proyectos Estratégicos para el DAP Informes técnicos de los procesos de gestión de la Oficina de Gestión Urbana	Ejecutado
Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Coordinar la estructuración Financiera para el Modelo de implementación VIS con Comfama Coordinación cargas progresivas en la renovación. Asesoría en el Piloto de Servicios Públicos con EPM y EDU	Ejecutado
Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes	Coordinación de la Metodología de Cargas variables en el desarrollo de las UAU Río Sur Análisis de Cargas progresivas Río Centro.	Ejecutado

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

parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.		
Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT	Gestión para la Operación Urbana Especial del Parque de San Antonio.	Ejecutado
Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.	Proceso de análisis al posible Instrumento de las Operaciones Urbanas Especiales. Proceso de formulación Operación Urbana Especial Palermo. Coordinación de mesas técnicas con los distintos profesionales de la Administración y de la EDU, con miras al desarrollo y avance del la OUE del Parque de San Antonio.	Ejecutado
Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.	Asesoría a las distintas iniciativas recibidas por parte de la Oficina de Gestión Urbana. Acompañamiento al Distrito Creativo. Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana.	Ejecutado
Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Exposición en gremios sobre el Decreto 1006 de 2018. Elaboración de presentaciones para la socialización de temas estratégicos del DAP. Acompañamiento a los distintos actores de la Renovación Urbana.	Ejecutado
Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos	Acompañamiento en el análisis de la política de protección a moradores. Acompañamiento a la implementación de la venta de derechos fiduciarios por parte del Instituto de Vivienda. Análisis del Instrumento de Pago en Especie. Análisis y revisión del Decreto de adopción de la Compra de Derechos Fiduciarios.	Ejecutado
Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación	Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU.	Ejecutado
Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus	Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial Simesa. Acompañamiento al pago de	Ejecutado

subsistemas.	obligaciones urbanísticas del plan parcial San Lucas.	

MES 3

Actividad	Evidencias	Estado
Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.	Coordinación Equipo Técnico Gestión de los lugares de trabajo para el equipo técnico. Informes técnicos de los procesos de gestión de la Oficina de Gestión Urbana	Ejecutado
Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Coordinación cargas progresivas en la renovación. Asesoría al proceso de ajuste al Decreto 1152 Asesoría en el Piloto de Servicios Públicos con EPM y EDU	Ejecutado
Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.	Coordinación de la Metodologia de Cargas variables en el desarrollo de las UAU Rio Sur Análisis de Cargas progresivas Río Sur. Coordinación de las modelaciones para las UAU 29, 30 y 31 del plan parcial Perpetuo Socorro	Ejecutado
Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT	Gestión para la Operación Urbana Especial de Palermo.	Ejecutado
Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.	Proceso de formulación Operación Urbana Especial Palermo. Coordinación de mesas técnicas con los distintos profesionales de la Administración y de la EDU, con miras al desarrollo y avance del la OUE del Parque de San Antonio.	Ejecutado
Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.	Asesoria a las distintas iniciativas recibidas por parte de la Oficina de Gestión Urbana. Acompañamiento al Distrito Creativo. Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana. Asesoria proyecto Distrito Vera	Ejecutado
Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Exposición en gremios sobre el Decreto 1006 de 2018. Elaboración de presentaciones para la socialización de temas estratégicos del DAP. Acompañamiento a los distintos actores de la Renovación Urbana. Presentación ante la Lonja de Propiedad Raiz.	Ejecutado

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

9029690

Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos	Acompañamiento a la implementación de la venta de derechos fiduciarios por parte del Instituto de Vivienda. Análisis del Instrumento de Pago en Especie. Análisis y revisión del Decreto de adopción de la Compra de Derechos Fiduciarios. Análisis y revisión del Decreto de liquidación de áreas de cesión pública.	Ejecutado
Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación	Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU.	Ejecutado
Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.	Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial Simesa. Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial San Lucas.	Ejecutado

MES 4

Actividad	Evidencias	Estado
Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.	Coordinación Equipo Técnico Proceso de Contratación OPT y Equipo de Apoyo para el proceso de revisión y ajuste del Macroproyecto Rio Centro en lo relacionado con Subzona 2.	Ejecutado
Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Coordinación para las Simulaciones Urbanistico financieras para la Subzona 2 del Macroproyecto Rio Centro.	Ejecutado
Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.	Coordinación de la Metodologia de Cargas variables en el desarrollo de las UAU Rio Sur Análisis de Cargas progresivas Rio Sur.	Ejecutado
Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT	Gestión para la Operación Urbana Especial de Palermo.	Ejecutado
Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de	Coordinación de mesas técnicas con los distintos profesionales de la Administración y de la EDU, con	Ejecutado

planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.	miras al desarrollo y avance del la OUE del Parque de San Antonio. Asesoría para la formulación del Globo dos del Plan Parcial Indural. Asesoría en el proceso de reformulación del Plan Parcial Tricentenario	
Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.	Asesoría a las distintas iniciativas recibidas por parte de la Oficina de Gestión Urbana. Proceso de formulación Operación Urbana Especial Palermo. Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana. Asesoría proyecto "Postobón"	Ejecutado
Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Exposición agremiaciones Río Centro. Elaboración de presentaciones para la socialización de temas estratégicos del DAP. Acompañamiento a los distintos actores de la Renovación Urbana.	Ejecutado
Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos	Acompañamiento a la implementación de la venta de derechos fiduciarios por parte del Instituto de Vivienda. Acompañamiento al proceso de estructuración del Fondo de Renovación Urbana. Análisis y revisión del Decreto de liquidación de áreas de cesión pública.	Ejecutado
Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación	Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU.	Ejecutado
Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.	Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial Simesa. Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial San Lucas.	Ejecutado

MES 5

Actividad	Evidencias	Estado
Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.	Coordinación Equipo Técnico Proceso de Contratación OPT y Equipo de Apoyo para el proceso de revisión y ajuste del Macroproyecto Rio Centro en lo relacionado con Subzona 2.	Ejecutado

Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Coordinación para las Simulaciones Urbanístico financieras para la Subzona 2 del Macroproyecto Rio Centro.	Ejecutado
Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.	Coordinación simulación urbanistico financiera Patio Bonito.	Ejecutado
Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT	Gestión para la concreción de las determinantes entregadas para la Operación Urbana Especial de Palermo.	Ejecutado
Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.	Coordinación de mesas técnicas con los distintos profesionales de la Administración y de la EDU, con miras al desarrollo y avance del la OUE del Parque de San Antonio. Asesoria para la formulación del Globo dos del Plan Parcial Indural. Asesoría en el proceso de reformulación del Plan Parcial Tricentenario. Asesoria en el proceso de reformulación del Plan Parcial Carabinero.	Ejecutado
Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.	Asesoría a las distintas iniciativas recibidas en de la Oficina de Gestión Urbana. Proceso de formulación Operación Urbana Especial Palermo. Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana.	Ejecutado
Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Exposición agremiaciones Rio Centro. Elaboración de presentaciones para la socialización de temas estratégicos del DAP. Participación como ponente en el fondo de renovación urbano planteado por el Ministerio de Vivienda.	Ejecutado
Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos	Acompañamiento a la implementación de la venta de derechos fiduciarios por parte del Instituto de Vivienda. Acompañamiento al proceso de estructuración del Fondo de Renovación Urbana. Acompañamiento al Decreto de	Ejecutado

	liquidación de áreas de cesión pública.	
Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación	Gestión asociada en el marco del desarrollo de la UAU 4 del Plan Parcial Asomadera. Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU 7 y 9 del Plan Parcial Astorga Patio Bonito.	Ejecutado
Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.	Acompañamiento al pago de obligaciones urbanísticas del plan parcial San Lucas.	Ejecutado

MES 6

Actividad	Evidencias	Estado
Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.	Coordinación Equipo Técnico Seguimiento al equipo técnico que adelanta la revisión de la Subzona 2 del Macroproyecto Rio Centro	Ejecutado
Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Coordinación para los repartos de Cargas y Beneficios correspondientes a la Subzona 2 del Macroproyecto Rio Centro.	Ejecutado
Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.	Análisis y observaciones a la estructura de reparto de cargas y beneficios del plan parcial Perpetuo Socorro.	Ejecutado
Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT	Gestión para la concreción de las determinantes entregadas para la Operación Urbana Especial de Palermo.	Ejecutado
Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.	Coordinación de mesas técnicas con los distintos profesionales de la Administración y de la EDU, con miras al desarrollo y avance del la OUE del Parque de San Antonio. Determinantes para el proceso de reformulación del Plan Parcial Tricentenario. Asesoría en el proceso de reformulación del Plan Parcial Carabinero.	Ejecutado
Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas	Asesoría a las distintas iniciativas recibidas en de la Oficina de Gestión Urbana. Proceso de formulación Operación	Ejecutado

públicas, privadas y mixtas.	Urbana Especial Palermo. Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana Rio Sur.	
Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Exposición Funcionarios Lima PERÚ Exposición del Modelo Dinámico de Gestión al MIT Elaboración de presentaciones para la socialización de temas estratégicos del DAP.	Ejecutado
Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos	Acompañamiento a la implementación de la venta de derechos fiduciarios por parte del Instituto de Vivienda. Acompañamiento al proceso de estructuración del Fondo de Renovación Urbana.	Ejecutado
Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación	Gestión asociada en el marco del desarrollo de la UAU 4 del Plan Parcial Asomadera. Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU 7 y 9 del Plan Parcial Astorga Patio Bonito.	Ejecutado
Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.	Informe en relación a la gestión de cargas plan parcial Carabineros.	Ejecutado

MES 7

Actividad	Evidencias	Estado
Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.	Coordinación Equipo Técnico Seguimiento al equipo técnico que adelanta la revisión de la Subzona 2 del Macroproyecto Rio Centro	Ejecutado
Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Coordinación para los repartos de Cargas y Beneficios correspondientes a la Subzona 2 del Macroproyecto Rio Centro.	Ejecutado
Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.	Análisis y observaciones a la estructura de reparto de cargas y beneficios del plan parcial Perpetuo Socorro.	Ejecutado
Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación	Gestión para la concreción de las determinantes entregadas para la Operación Urbana Especial de	Ejecutado

complementaria al POT	Palermo y Parque de San Antonio	
Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.	Coordinación de mesas técnicas con los distintos profesionales de la Administración y de la EDU, con miras al desarrollo y avance del la OUE del Parque de San Antonio. Determinantes para el proceso de reformulación del Plan Parcial Tricentenario. Asesoria en el proceso de reformulación del Plan Parcial la Asomadera	Ejecutado
Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.	Asesoría a las distintas iniciativas recibidas en de la Oficina de Gestión Urbana. Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana Rio Sur.	Ejecutado
Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Exposición Funcionarios Universidad de Antioquia Elaboración de presentaciones para la socialización de temas estratégicos del DAP.	Ejecutado
Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos	Acompañamiento al proceso de estructuración del Instrumento TIFF	Ejecutado
Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación	Gestión asociada en el marco del desarrollo de la UAU 4 y 3 del Plan Parcial Asomadera. Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU 7 y 9 del Plan Parcial Astorga Patio Bonito.	Ejecutado
Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.	Informe en relación a la gestión de cargas plan parcial Carabineros.	Ejecutado

MES 8

Actividad	Evidencias	Estado
Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.	Coordinación Equipo Técnico Seguimiento al equipo técnico que adelanta la revisión de la Subzona 2 del Macroproyecto Rio Centro	Ejecutado

Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Coordinación para los repartos de Cargas y Beneficios correspondientes a la Subzona 2 del Macroproyecto Rio Centro.	Ejecutado
Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.	Análisis y observaciones a la estructura de reparto de cargas y beneficios del plan parcial Carabineros.	Ejecutado
Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT	Gestión para la concreción de las determinantes entregadas para la Operación Urbana Especial de Palermo y Parque de San Antonio	Ejecutado
Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.	Coordinación de mesas técnicas con los distintos profesionales de la Administración y de la EDU, con miras al desarrollo y avance del la OUE del Parque de San Antonio. Determinantes para el proceso de reformulación del Plan Parcial Tricentenario. Asesoria en el proceso de gestión del Plan Parcial la Asomadera	Ejecutado
Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.	Asesoria a las distintas iniciativas recibidas en de la Oficina de Gestión Urbana. Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana Rio Sur.	Ejecutado
Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Elaboración de presentaciones para la socialización de temas estratégicos del DAP. Capacitación curaduria 2 en relación al Distrito de Innovación y su reglamentación urbana.	Ejecutado
Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos	Acompañamiento al proceso de estructuración del Instrumento TIFF	Ejecutado
Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación	Gestión asociada en el marco del desarrollo de la UAU 4 y 3 del Plan Parcial Asomadera. Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU 1, 2, 3, 4 y 5, del plan parcial Manila.	Ejecutado
Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al	Informe en relación a la gestión de cargas plan parcial Carabineros.	Ejecutado

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

sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.	

MES 9

Actividad	Evidencias	Estado
Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.	Coordinación Equipo Técnico Seguimiento al equipo técnico que adelanta la revisión de la Subzona 2 del Macroproyecto Rio Centro	Ejecutado
Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Coordinación para los repartos de Cargas y Beneficios correspondientes a la Subzona 2 del Macroproyecto Rio Centro.	Ejecutado
Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.	Análisis y observaciones a la estructura de reparto de cargas y beneficios del plan parcial Carabineros.	Ejecutado
Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT	Gestión para la concreción de las determinantes entregadas para la Operación Urbana Especial de Palermo y Parque de San Antonio	Ejecutado
Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.	Coordinación de mesas técnicas con los distintos profesionales de la Administración y de la EDU, con miras al desarrollo y avance del la OUE del Parque de San Antonio. Determinantes para el proceso de reformulación del Plan Parcial Tricentenario. Asesoría en el proceso de gestión del Plan Parcial la Asomadera	Ejecutado
Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.	Asesoría a las distintas iniciativas recibidas en de la Oficina de Gestión Urbana. Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana Rio Sur.	Ejecutado
Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Elaboración de presentaciones para la socialización de temas estratégicos del DAP. Capacitación curaduría 2 en relación al Distrito de Innovación y su reglamentación urbana.	Ejecutado
Implementar actividades para la reglamentación de los distintos	Acompañamiento al proceso de estructuración del Instrumento	Ejecutado

8029990

instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos	TIFF	
Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación	Gestión asociada en el marco del desarrollo de la UAU 4 y 3 del Plan Parcial Asomadera. Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU 1, 2, 3, 4 y 5, del plan parcial Manila.	Ejecutado
Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.	Informe en relación a la gestión de cargas plan parcial Carabineros.	Ejecutado

MES 10

Actividad	Evidencias	Estado
Implementar los aspectos técnicos de la oficina de gestión urbana.	Coordinación Equipo Técnico Seguimiento al equipo técnico que adelanta la revisión de la Subzona 2 del Macroproyecto Rio Centro	Ejecutado
Llevar a cabo la gestión requerida por la coordinación técnica para la estructuración financiera de los proyectos urbanos y arquitectónicos en desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Coordinación para los repartos de Cargas y Beneficios correspondientes al Plan Parcial Palermo.	Ejecutado
Establecer acciones para la implementación y ajuste normativo en el marco de la aplicación del reparto de cargas y beneficios de las unidades de actuación urbanísticas de los planes parciales adoptados por los Macro proyectos urbanos.	Análisis y observaciones a la estructura de reparto de cargas y beneficios del plan parcial Carabineros y Asomadera.	Ejecutado
Elaborar las determinantes requeridas para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al POT	Gestión para la concreción de las determinantes entregadas para la Operación Urbana Especial de Palermo y Plan Parcial San Lucas.	Ejecutado
Llevar a cabo las acciones necesarias y pertinentes para la formulación de los instrumentos de planificación complementaria al plan de ordenamiento territorial.	Desarrollo del DTS para el proceso de reformulación del Plan Parcial Tricentenario. Asesoría en el proceso de gestión del Plan Parcial la Asomadera.	Ejecutado
Implementar labores de direccionamiento estratégico a los proyectos urbanos y arquitectónicos de iniciativas públicas, privadas y mixtas.	Asesoría a las distintas iniciativas recibidas en de la Oficina de Gestión Urbana. Coordinación del Modelo Dinámico de Gestión para la Renovación Urbana Rio Sur.	Ejecutado

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

Efectuar procesos pedagógicos de capacitación a los distintos actores relacionados con el ordenamiento del territorio en temas de aplicación normativa para el desarrollo de los Macro proyectos Urbanos.	Elaboración de presentaciones para la socialización de temas estratégicos del DAP.	Ejecutado
Implementar actividades para la reglamentación de los distintos instrumentos de financiación desarrollados por la Unidad de Formulación de Instrumentos	Acompañamiento al proceso de estructuración del Instrumento TIFF	Ejecutado
Llevar a cabo los procesos de implementación de instrumentos de gestión en los diferentes proyectos viabilizados por el Departamento Administrativo de Planeación	Gestión asociada en el marco del desarrollo de la UAU 4 del Plan Parcial Asomadera. Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU 1, 2, 3, 4 y 5, del plan parcial Manila. Gestión asociada en el marco del desarrollo de las UAU 7, del plan parcial Astorga Patio Bonito.	Ejecutado
Emitir conceptos e informes a los que hubiere lugar en referencia al sistema de gestión para la equidad territorial del POT y por ende sus subsistemas.	Análisis para la gestión de cargas plan parcial San Lucas y Asomadera.	Ejecutado

2. INFORME ADMINISTRATIVO:

Durante la vigencia del contrato se cumplió con el pago al Sistema de Seguridad Social con un ingreso base de cotización del 40% del valor del contrato, que se detalla a continuación en la siguiente tabla:

Periodo de Cotización	N° Planilla	Pago Salud	Pago Pensión	Pago ARL	Total pagado en el periodo
Enero	1017911441	103.600	132.500	4.400	240.500
Febrero	1019550980	330.100	422.500	64.400	817.000
Marzo	1020118682	330.100	422.500	64.400	817.000
Abril	1020933194	330.100	422.500	64.400	817.000
Mayo	1021560757	330.100	422.500	64.400	817.000
Junio	1022313541	330.100	422.500	64.400	817.000
Julio	1022954681	330.100	422.500	64.400	817.000
Agosto	1023807296	330.100	422.500	64.400	817.000
Septiembre	1024453878	330.100	422.500	64.400	817.000
Octubre	1025160689	330.100	422.500	64.400	817.000

Noviembre	1025686182	330.100	422.500	64.400	817.000
Diciembre	1025756550	330.100	422.500	64.400	817.000

- **Informe final de verificación del cumplimiento de las responsabilidades del contratista frente a la subcontratación autorizada por el Municipio de Medellín.**

  No aplica

- **Informe final de la gestión realizada para el registro y marcación de los bienes adquiridos en el contrato y que fueron objeto de marcación.**

  No aplica

- **Informe final de las modificaciones realizadas al contrato, como: otrosíes, adiciones, ampliaciones, cambios de obra, suspensiones y reanudaciones, cesiones de contrato.**

  No aplica

- **Informe final de la relación de designaciones temporales y/o redesignaciones de supervisión, tanto para el caso del contratista (enlace) como del contratante (supervisor) y sus periodos de cobertura respectivamente.**

  - Mediante comunicación de designación con fecha de enero 30 de 2019 se designa a la Subdirectora Administrativa de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad Claudia Garcia Loboguerrero como supervisor principal de este contrato.

  - Mediante comunicación de designación con fecha de diciembre 13 de 2019 se designa al Líder de Proyecto William Alberto Castrillón Vásquez como supervisor principal de este contrato según Acta N° 43 de 9 de diciembre de 2019 del Comité Interno del Departamento Administrativo de Planeación. Como supervisor suplente se designa al Líder de Programa Nelson Valderrama Cuartas.

- **Informe final de la materialización de riesgos y su mitigación**

  No se materializó ningún tipo de riesgo que hiciera necesario el uso de garantías.

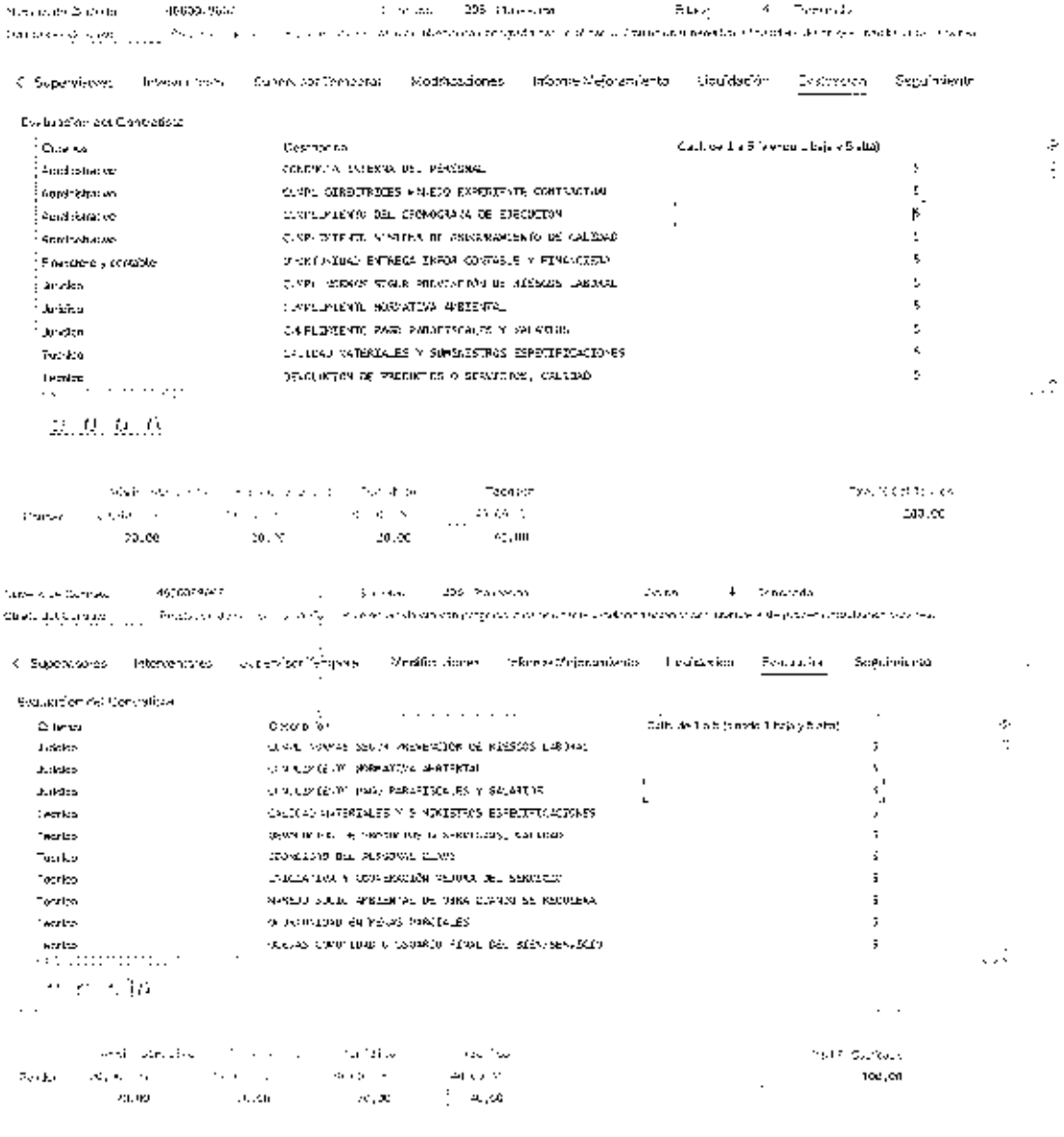
- **Informe final de la gestión realizada de contratos de comodato**

  No aplica

- **Evaluación final al contratista**.

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

El contratista cumplió con lo estipulado en las especificaciones técnicas, administrativas y jurídicas, por tanto se le da una calificación de 100%



- **Informe final de si el contrato fue auditado, por parte de los entes de control o por de la Secretaría de Evaluación y Control y sus resultados.**

El contrato 4600079667 no fue objeto de evaluación en la Auditoria Regular del año 2019 realizada por la Contraloría General de Medellín y las realizadas por la Secretaría de Evaluación y Control.

3. INFORME FINANCIERO Y CONTABLE:

- **Informe final de la relación de la Imputación del gasto**

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido	Registro Presupuestal
110000119	76100000	23390410	160378	4000096413	50082713	4900024263

- **Relación final de los pagos realizados**

No. Pedido	V/r Pedido	No. Factura	Fecha de Contabilización	No. Recibo a Satisfacción	Valor Facturado	Saldo	Porcentaje de Ejecución
4900024263	$ 71.385.762	DOCF-2019-047	9/03/2019	5105660190	$ 6.798.644	$ 64.587.118,00	10%
4900024263	$ 71.385.762	DOCF2019-148	9/04/2019	5105662832	$ 6.798.644	$ 57.788.474,00	19%
4900024263	$ 71.385.762	DOCF-2019-237	9/05/2019	5105664959	$ 6.798.644	$ 50.989.830,00	29%
4900024263	$ 71.385.762	DOCF-2019-321	10/06/2019	5105667428	$ 6.798.644	$ 44.191.186,00	38%
4900024263	$ 71.385.762	DOCF-2019-413	10/07/2019	5105670394	$ 6.798.644	$ 37.392.542,00	48%
4900024263	$ 71.385.762	DOCF-2019-496	8/08/2019	5105673217	$ 6.798.644	$ 30.593.898,00	57%
4900024263	$ 71.385.762	DOCF2019-592	9/09/2019	5105676086	$ 6.798.644	$ 23.795.254,00	67%
4900024263	$ 71.385.762	DOCF-2019-1022	11/10/2019	5105679378	$ 6.798.644	$ 16.996.610,00	76%
4900024263	$ 71.385.762	DOCF2019-1107	15/11/2019	5105682504	$ 6.798.644	$ 10.197.966,00	86%
4900024263	$ 71.385.762	DOCF-2019-1223	15/12/2019	5105688514	$ 6.798.644	$ 3.399.322,00	95%
4900024263	$ 71.385.762	DOCF-2019-1249	15/12/2019	5105688459	$ 3.399.322	$ -	100%

- **Resumen final de la ejecución de los recursos:**

Valor del Contrato	$ 71.385.762
Adiciones	$ 0
Total valor del contrato más adiciones	$ 71.385.762
Pagos Realizados (Acumulado)	$ 71.385.762
Recursos no ejecutados (si aplicó)	$ 0
Porcentaje de ejecución financiera	100%

- **Incluir los cuadros resume necesarios donde se especifique el estado y la ejecución final del contrato.**

El contrato cumplió el plazo total de ejecución y ser terminó el 16 de diciembre de 2019 el cual se encuentra pagado en su totalidad. Este contrato no tuvo modificaciones y se cumplió a cabalidad durante los términos previstos.

4. INFORME JURÍDICO:

- **Informe final del debido proceso sancionatorio, derecho de contradicción.**

  No aplica

- **Informe final de la relación de soportes de multas, sanciones, cláusula penal, declaración de la caducidad o incumplimiento, la verificación del pago y la publicación de dichos actos administrativos ante las entidades competentes**

  No aplica

- **Informe final del estado de las garantías del contrato y sus respectivas ampliaciones**

Nombre Aseguradora	N° Póliza	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
			Desde	Hasta		
Mundial de Seguros	100093592	Calidad				
		Cumplimiento	31/01/2019	15/04/2020	31/01/2019	7.138.676
		Pago de Salarios y Prestaciones Sociales, otros				

- No existen otros aspectos relevantes relacionados con quejas, reclamaciones de terceros, conflictos, desacuerdos, consultas jurídicas, entre otros que requieran ser informados.
- De los servicios prestados conforme a los requerimientos hechos por el Departamento Administrativo de Planeación y una vez expirado el plazo del contrato, el porcentaje de ejecución financiera de acuerdo con lo establecido fue del 100%.
- El servicio fue recibido a satisfacción, no se presentaron quejas ni reclamaciones frente al cumplimiento del objeto contractual, así como reporte de incidentes o afectaciones a terceros.
- Para todos los efectos legales se verificaron los pagos de aportes y parafiscales, al momento de la cancelación de cada factura, tal y como se relacionó en el numeral administrativo del presente informe.

Para constancia, se firma en Medellín, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre, del año dos mil diecinueve (2019).

WILLIAM CASTRILLÓN
Supervisor

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