ALCALDÍA DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	**FORMATO INFORME DE SUPERVISIÓN**

NÚMERO DE INFORME	003				
TIPO DE INFORME	**PARA PAGO**	X	**FINAL**		
PERIODO DE INFORME	Desde:	06/11/2025	Hasta:	05/12/2025	

1. INFORMACION GENERAL E HISTORIAL DEL CONTRATO / CONVENIO

CONTRATO CONVENIO	X	**NÚMERO:**	PS-0150-2025		
	☐	**FECHA DE SUSCRIPCION:**	06/08/2025		
IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO EN SECOP:			CO1.SLCNTR.15509527		
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO/CONVENIO:			06/08/2025		
OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA APOYO EN LA GESTIÓN DEL COMPONENTE JURÍDICO EN LOS PROCESOS Y PROCEDIMIENTOS DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS EN CADA UNA DE SUS MODALIDADES Y DEMÁS ACTUACIONES TÉCNICAS DEL DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL					
ORGANISMO CONTRATANTE /CONVENIANTE:			MUNICIPIO SANTA FE DE ANTIOQUIA – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN.		
CONTRATISTA / CONVENIANTE		NOMBRE:	GUSTAVO ANDRÉS CEBALLOS ARDILA.		
		NIT o CC	71.195.256		
VALOR [$]:		INICIAL:	TREINTA Y CUATRO MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SESENTA Y SIETE PESOS COP M/L ($34.066.067)		
		ADICIONES	**No.**	**VALOR ADICIONADO**	**% DE ADICION**
			N/A	N/A	N/A
		VALOR TOTAL (INCLUIDO ADICIONES):	TREINTA Y CUATRO MILLONES SESENTA Y SEIS MIL SESENTA Y SIETE PESOS COP M/L ($34.066.067)		
REGISTRO PRESUPUESTAL		RPC NUMERO:	1251		
		FECHA DE RPC	01/08/2025		
VALOR Y PORCENTAJE DE ANTICIPO:			N/A		
PLAZO:		INICIAL	CUATRO (04) MESES Y VEINTICUATRO (24) DÍAS		

			FECHA DE INICIO	**FECHA DE TERMINACION**	
			06/08/2025	31/12/2025	
	PRÓRROGAS	**No.**	**TIEMPO PRORROGADO**	**NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN**	
		N/A	N/A	N/A	
HISTORICO DE SUSPENSIONES:		**No.**	**FECHA INICIO SUSPENSIÓN**	**FECHA REANUDACIÓN**	**FECHA DE TERMINACION**
		N/A	N/A	N/A	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL		31/12/2025			
TIENE GARANTÍAS VIGENTES, ACTUALIZADAS Y APROBADAS				N/A	
SUPERVISOR(ES)/ INTERVENTOR	NOMBRE(S)/ RAZON SOCIAL:	FARID USUGA CARRASQUILLA			
	NUMERO CONTRATO INTERVENTOR:	N/A			
% DE EJECUCION FISICA		83.34%			
% DE EJECUCION DE RECURSOS		83.34%			

2. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DE LAS PARTES

2.1. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DEL CONTRATISTA/CONVENIANTE EJECUTOR.

2.1.1. SEGUIMIENTO TECNICO Y LEGAL DEL CONTRATO/CONVENIO (OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA):

OBLIGACIONES/COMPROMISOS PACTADOS DEL COMPONENTE TÉCNICO	OBSERVACIÓN	CUMPLE/ NO CUMPLE

1. Revisar el componente jurídico y los requisitos de legalidad de las solicitudes de licencias complejas.	A partir del 06 de noviembre hasta el 05 de diciembre del año en curso el contratista afirmó que: "celebró dos (02) reuniones de comité de licenciamiento urbanístico para evaluar las solicitudes de licenciamiento urbanístico: Caja de Compensación Familiar -COMFAMA- en la modalidad de obra nueva, Parque de Occidente, radicado 2025-125. En la reunión se concertó compromisos de revisión del componente jurídico, y la reglamentación fundamentada en Decreto Número 156 de 2024 "*Por el cual se reglamenta el instrumento de planificación complementaria denominado plan maestro*". En otro aspecto, revisó la petición radicada por el señor Juan Esteban Restrepo Vera, gerente proyecto Arde La Selva. En la cual solicitaba la revisión de liquidación de las obligaciones urbanísticas y compensaciones en el marco de la solicitud, acto de reconocimiento de la existencia de una edificación.".	CUMPLE
2. Proyectar los actos administrativos de licencias de urbanización, licencias de parcelación, subdivisión, licencias de construcción, intervención y ocupación de espacio público, reconocimiento de existencia y otras actuaciones de licencias de conformidad con la normatividad vigente.	Para este periodo el abogado, contratista no proyectó actos administrativos, con el objeto de negar, desistir u otorgar licencia en cualquiera de sus clasificaciones. No obstante, se estuvo con la disposición de atender cualquier solicitud por parte del Departamento Administrativo de Planeación.	CUMPLE
3. Proyectar los autos de trámite para impulsar los procesos de solicitud Licencias de Urbanización, Licencias de Parcelación, Licencias de Subdivisión, Licencias de Construcción, Intervención y Ocupación del Espacio Público, Reconocimiento de la existencia de una edificación y otras actuaciones de licencia de conformidad con la normatividad vigente.	Para este periodo el contratista acreditó con el informe que entre el 06 de noviembre y 05 de diciembre, emitió durante el proceso de subdivisión rural, actos administrativos de notificación a vecinos, comuneros, citando dentro del trámite de licencia de subdivisión rural, radicado: 05042-0-25-0131. Para dar cumplimiento a lo establecido en el Decreto Reglamentario 1077 de 2015, ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.5 Titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción. (…) "*Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos*".	CUMPLE

4. Entregar aclaraciones de conceptos jurídicos sobre licenciamientos y actos administrativos emitidos por el Departamento Administrativo de Planeación.	El contratista expresó en el informe que: "*emitió concepto jurídico a la Directora del Departamento Administrativo de Planeación con ocasión a la consulta sobre la viabilidad de emitir licencia de Parcelación, que consiste en la construcción de ochenta (80) cabañas.* *El contexto normativo aplicable para el predio identificado con matrícula inmobiliaria 024-5490, ubicado en la vereda El Espinal (El Paraíso), con un área de 4.3896 hectáreas, se encuentra dentro del Distrito Regional de Manejo Integrado del Bosque Seco del Occidente Antioqueño (DRMI BSOA), bajo la categoría de Uso Sostenible para Desarrollo Habitacional No Nucleado, concordante con el concepto de uso de suelo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación-DAP".*	CUMPLE
5. Revisar las solicitudes de aprobación de planos para reglamento de propiedad horizontal.	El contratista ratificó en informe que entre el 06 de noviembre 5 de diciembre, durante este periodo de prestación del servicio, no se presentaron trámites urbanísticos tendientes a la aprobación de planos para reglamento de propiedad horizontal.	CUMPLE
6. Entregar conceptos jurídicos conforme a La ley 388 de 1997 que regula la expedición de licencias urbanísticas con el objeto de regular la planificación urbanística.	El contratista manifestó en el informe que durante ese periodo de tiempo emitió concepto jurídico para presentar proyecto de acuerdo titulado: "Por medio del cual se modifica el acuerdo n°005 de 2023, en lo relacionado con los parámetros urbanísticos del polígono de consolidación de nivel 2 (cn2_2) del municipio de santa fe de Antioquia, facilitando la construcción de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritaria (vis/vip)". Ley 388 de 1997 (Ley de Ordenamiento Territorial): Artículo 2°, numeral 3: Principio fundamental de "distribución equitativa de las cargas y los beneficios"; en ordenamiento territorial. Artículo 15 (modificado por Ley 902 de 2004): Permite modificación excepcional de normas urbanísticas de carácter estructural o general en cualquier momento, a iniciativa del alcalde municipal, para facilitar vivienda de interés social. Artículo 84: Obliga a municipios a promover construcción de VIS mediante instrumentos urbanísticos que faciliten densificación equilibrada. Artículo 90: Establece porcentaje mínimo del 20% en suelo de desarrollo para programas VIS/VIP. Artículo 92: Permite revisión parcial de PBOT cuando se justifique por cambios en condiciones territoriales o necesidades de vivienda social.	CUMPLE

<table>
<tr><td>7. Proyectar respuestas a los recursos de reposición en materia urbanística, interpuestos ante el Departamento Administrativo de Planeación.</td><td>El contratista se pronunció de manera expresa en el informe que durante el término que transcurrió entre el 06 noviembre y el 05 de diciembre, no se emitió respuestas a recursos de reposición, apelación en materia de licenciamiento urbanístico.</td><td>CUMPLE</td></tr>
<tr><td>8. Apoyar al Departamento Administrativo de Planeación para responder solicitudes legales en derecho urbanístico, derechos de petición, quejas y reclamos, conforme a lo establecido en la Ley 1755 de 2015 de los ciudadanos, así, como preparar las respuestas en el ámbito del daño antijurídico (acciones de tutela, demandas, acciones populares, entre otras que se configuren) que estén a cargo de la dependencia y en el componente de licenciamiento.</td><td>En el informe técnico se registró que el abogado contratista contestó la demanda, acción de tutela en la fecha 12 de noviembre de 2025, referenciada con el número de radicado por parte del juez cuarenta y tres penal municipal con funciones de control de garantías de Medellín, radicado No: 2025-512.

En lo correspondiente a derechos de petición se emitió las respuestas en el siguiente orden de radicados:
<table>
<tr><td>/fecha de respuesta al buzón DAP.</td><td>Peticionario/identificación</td><td>Asunto.</td></tr>
<tr><td>06/11/2025</td><td>LUZ MARINA URREGO</td><td>Radicado 3167 de 27 de octubre de 2025. Información aportada dentro del proceso de licenciamiento urbanístico.</td></tr>
<tr><td>06/11/2025/</td><td>YERALDÍN ALCARÁZ</td><td>Solicitud de Formato: Renuncia al término otorgado para dar respuesta al(los) requerimiento(s) contenidos en el acta de observaciones y correcciones en el marco de la solicitud de licencia urbanística Radicado:_____</td></tr>
<tr><td>12/11/2025/</td><td>LAURA ELIZABETH MONA CALLE</td><td>Solicitud de información. Radicado magnético PQRS 20210144D58DD5 de fecha 14 de octubre de 2025.</td></tr>
<tr><td>20/11/2025/</td><td>LUZ AIDA ORTIZ.</td><td>respuesta a derecho de petición, radicado magnético: 20251016B83E7FC.</td></tr>
<tr><td>24/11/2025/</td><td>NEPOMUCENO DE JESÚS VÁSQUEZ OSORNO.</td><td>Respuesta derecho de petición – Solicitud de información y reconsideración de decisión sobre licencia de construcción modalidad ampliación.</td></tr>
<tr><td>25/11/2025</td><td>JAILENE MARCELA SOLANO MERCADO.</td><td>Respuesta derecho de petición sobre políticas sociales municipales.</td></tr>
</table></td><td>CUMPLE</td></tr>
<tr><td>9. Asesorar en aspectos jurídicos relevantes en materia minera a la Administración Municipal de Santa Fe De Antioquia.</td><td>El contratista manifestó que durante este periodo correspondiente, no se presentó la necesidad de asesorar al municipio de Santa Fe De Antioquia en aspectos mineros y ambientales. Sin embargo, se consideró la disposición para tender cualquier consulta al respecto.</td><td>CUMPLE</td></tr>
</table>

10. Asesoramiento en la inclusión en el PBOT la información minera, igualmente, las funciones de apoyo a la autoridad minera o concedente en el territorio del municipio de Santa Fe De Antioquia.	Expresó el contratista en el informe, durante este periodo no hubo necesidad de asesorar al municipio de Santa Fe De Antioquia en este componente	CUMPLE
11. Orientar sobre la normatividad vigente, a través de diferentes actividades al personal técnico de la dependencia.	El contratista afirmó en el informe que ejerció actividades de asesoría jurídica verbal encaminadas a brindar respuestas a las dudas que presentan los funcionarios y contratistas del Departamento Administrativo de Planeación y funcionario de CORANTIOQUIA. Aproximadamente se atendió cinco (05) consultas en las siguientes áreas: Decreto 1077 de 2015, PQRS, Acuerdo Nro.005 de 2023, ley 1523 de 2012.	CUMPLE
12. Custodiar y devolver los documentos entregados por el Municipio, como soporte para llevar a cabo las actividades en materia de licenciamiento.	Para éste periodo el contratista afirma que garantizó la respectiva custodia y devolución de los expedientes objeto de estudios en materia de licenciamiento urbanístico a la auxiliar técnica correspondiente del Departamento Administrativo de Planeación. De manera semejante, los expedientes solicitados para estudio y análisis, consecuencia de la radicación de derechos de petición, acción de tutela.	CUMPLE
13. Entregar debidamente organizados todos los archivos y documentos desarrollados durante la ejecución del contrato.	A la fecha el contratista manifestó que entregó expediente digital y físico de las actividades desarrolladas durante los 30 días que comprende el periodo entre el 06 de noviembre y el 05 de diciembre. Dando cumplimiento a esta obligación del contrato con soporte de la funcionaria Adriana Gallego.	CUMPLE
14. Las demás actividades que se requieran para el correcto desarrollo del objeto contractual.	El contratista ratificó en el informe que durante este periodo de tiempo no se concertaron actividades adicionales con la Directora del Departamento Administrativo de Planeación.	CUMPLE

2.1.2. SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO Y LEGAL DEL CONTRATO/CONVENIO (OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA):

CUMPLE

2.3. SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE DEL CONTRATO / CONVENIO:

ENTIDAD	MUNICIPIO	TOTAL

1. Recursos iniciales comprometidos	$34.066.067	$34.066.067
2. Adiciones	$0	$0
3. TOTAL RECURSOS COMPROMETIDOS	**$**34.066.067	**$**34.066.067
4. Anticipos	$0	$0
5. Recursos pagados / desembolsados	$7.000.000	$7.000.000
6. TOTAL RECURSOS ENTREGADOS	**$21.000.000**	**$21.000.000**
7. Recursos ejecutados (incluidos los recursos que se van a facturar y pagar con el presente informe)	$28.000.000	$28.000.000
8. Recursos no ejecutados	$6.066.067	$6.066.067

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA: N/A

3. CONTROL DE PAGOS O DESEMBOLSOS

FORMA DE PAGO O DESEMBOLSO: EL MUNICIPIO cancelará el valor del contrato de acuerdo al PAC, los pagos al CONTRATISTA se efectuarán dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la factura o documento equivalente, el valor que se cancelará en cuotas mensuales por valor de SIETE MILLONES DE PESOS M/L ($7.000.000) Iva Incluido, o en su defecto por fracción de mes, montos que serán cancelados previa presentación de la cuenta de cobro debidamente diligenciada, del informe de actividades correspondiente con sus evidencias, del informe de supervisión de recibido a entera satisfacción por parte del supervisores del contrato que serán la Directora Departamento Administrativo de Planeación y los recibos de pago de seguridad social, los cuales deberán cumplir las previsiones legales y de cada pago se deducirán los impuestos Nacionales y Locales correspondientes.

CONCEPTO	VALOR CONTRATO	VALOR PAGO / DESEMBOLSO	SALDO	COMPROBANTE DE EGRESO
Pago No.1 / Desembolso	$34.066.067	$7.000.000	$27.066.067	No.02510
Pago No.2 / Desembolso	$34.066.067	$7.000.000	$20.066.067	No.02694
Pago No.3 / Desembolso	$34.066.067	$7.000.000	$13.066.067	No.03048
Pago No.4 / Desembolso	$34.066.067	$7.000.000	$6.066.067	

4. VERIFICACION DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES DE PARAFISCALES

El contratista/conveniante acredita que pagó el mes de octubre con el índice mínimo de cotización de sus honorarios, por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones, ARL y parafiscales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 mediante Planilla de pago de Seguridad social, dado que no ha recibido ningún tipo de ingresos por la ejecución del contrato:

MES	HONORARIOS MENSUALES	IBC (40%) HONORARIO	NRO. PLANILLA	CUMPLE /NO CUMPLE
Noviembre	$7.000.000	$2.800.000	35177772	CUMPLE

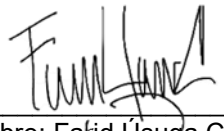
Adicionalmente, el supervisor verificó y revisó las planillas y demás soportes entregados por el conveniante/contratista que acreditan el pago por concepto de seguridad social y parafiscales del recurso humano contratado.

5. ANEXOS

- Planillas de pago de seguridad social integral de noviembre.
- Informe de Actividades #4 del Contratista.
- Registro fotográfico.
- Captura de pantalla de correos electrónicos.

Por medio del presente el supervisor autoriza y avala el pago correspondiente que referencia el presente informe de seguimiento.

Para constancia, se firma la presente acta el 05/12/2025



_____

Nombre: Farid Úsuga Carrasquilla
SUPERVISORA