Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Sostenible

CONSTRUYENDO FUTURO

INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN
CONTRATO No. 515 de 2020 ACEPTACION DE OFERTA SM-07-01-2020

OBJETO:
AVALUO COMERCIAL A PREDIO RURAL EN EL MUNICIPIO DE SARAVENA

CONTRATISTA
CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA
R/ WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA
NIT: 834.001.887-6

SUPERVISOR
ANILSA BRAVO CHACON
RESOLUCIÓN 2117 DE 2020

ARAUCA 2020.

Escaneado con CamS

CONTENIDO

1 INFORMACIÓN GENERAL 3
2 ASPECTOS LEGALES 4
2.1 PERIODO DE EJECUCIÓN 4
2.2 GARANTIAS. 4
3 ASPECTOS FINANCIEROS 5
3.1 VALOR DEL CONTRATO 5
3.2 ANTICIPO. 5
3.3 ACTAS PARCIALES 5
3.4 ACTA DE RECIBO FINAL 5
3.5 BALANCE FINANCIERO 5
4 ASPECTOS TÉCNICOS 6
5 CONCLUSIÓN 7

Escaneado con CamS

1 INFORMACIÓN GENERAL

El presente contrato corresponde al desarrollo del proyecto **ADQUISICIÓN DE PREDIOS EN ÁREAS DE INTERÉS ESTRATÉGICA QUE SURTEN DE AGUA LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES** inscrito, viabilizado y elegibilizado en el banco de programas y proyectos de la Gobernación de Arauca.

El citado proyecto está orientado al cumplimiento del programa de Desarrollo Sostenible Territorial contenido en el Plan de Desarrollo Departamental, mediante la adquisición de áreas de importancia estratégicas para la conservación del recurso hídrico en cumplimiento de lo establecido en la Ley 99 de 1993.

La ejecución del presente contrato corresponde a la prestación del servicio de avaluó comercial realizado al Predio La Palmera III, de matrícula inmobiliaria 410-20608, del Municipio de Saravena, lo cual constituye requisito para poder realizar el proceso de enajenación voluntaria de conformidad con lo señalado el decreto 953 de 2013 y le Ley 388 de 1997.

A continuación, se presenta un informe que contiene los datos generales del contrato y los aspectos legales, financieros y técnicos.

Escaneado con CamS

2 ASPECTOS LEGALES.

2.1 PERIODO DE EJECUCIÓN

El contrato inicia su ejecución el día 9 de noviembre de 2020, mediante la suscripción del Acta de inicio debidamente firmada por el ingeniero VICTOR OSCAR PINZON ROJAS, secretario de desarrollo agropecuario y sostenible del departamental de Arauca, el señor WILLIAM FERNANDO BETANCOURT MURCIA, representante CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA y ANILSA BRAVO CHACON, profesional Especializado de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Sostenible y en la cual se establece un plazo de ejecución de quince (15) días.

Durante la ejecución del contrato no se presentaron suspensiones o adiciones de tiempo que modificaran o ampliaran el plazo de ejecución de este, por lo cual la fecha de terminación corresponde al 23 de noviembre de 2020 y de acuerdo a la fecha del acta de recibo final, la cual corresponde al día 23 de noviembre de 2020, el contrato se ejecutó dentro del tiempo establecido en el acta de inicio.

2.2 GARANTIAS.

El día 6 de noviembre de 2020, la gerencia técnica de contratación administrativa de la gobernación de Arauca emitió la certificación aceptación y aprobación de las pólizas presentadas por el señor WILSON FERNANDO BETANCOURT MURCIA expedidas por la COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. de número 24043719 que garantiza el cumplimiento, calidad del servicio.

AMPARO	DESDE	HASTA
CUMPLIMIENTO	04/11/2020	19/05/20210
CALIDAD DEL SERVICIO	04/11/2020	19/05/20210

A la fecha del presente informe las garantías se encuentras vigentes

Escaneado con CamS

3 ASPECTOS FINANCIEROS

3.1 VALOR DEL CONTRATO.

De conformidad con lo establecido en el Contrato No. 515 de 2020 Aceptación de Oferta SM-07-01-2020, el valor de dicho contrato es de UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($1.970.640,00), los cuales están soportados en el registro presupuestal 2020-3524 de fecha 6 de noviembre de 2020.

3.2 ANTICIPO.

Para la ejecución del contrato No. 515 de 2020 Aceptación de Oferta SM-07-01-2020 no se contempló la entrega de recursos por concepto de anticipo.

3.3 ACTAS PARCIALES.

En la ejecución del presente contrato no se presentaron pagos por concepto de actas parciales.

3.4 ACTA DE RECIBO FINAL.

De acuerdo con lo establecido en el acta de recibo final de fecha 23 de noviembre de 2020, suscrita entre el Secretario de Desarrollo Agropecuario, el Contratista y la Supervisora del Contrato, el Contratista ejecutó el 100% de las actividades, que representan el valor de UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($1.970.640,00)

3.5 BALANCE FINANCIERO

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$1.970.640,00**	
VALOR PAGADO POR ANTICIPO	**$ 0,00**	**$ 0,00**
VALOR PAGADO POR ACTA PARCIALES	**$ 0,00**	**$ 0,00**
VALOR A PAGAR POR ACTA DE RECIBO FINAL		**$1.970.640,00**
SUMAS IGUALES	**$1.970.640,00**	**$1.970.640,00**

Escaneado con CamS

4 ASPECTOS TÉCNICOS.

El señor WILLIAM FERNANDO BETANCOURT MURCIA, Representante de la CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA, el día 23 de noviembre de 2020, realizó la entrega del avaluó comercial elaborado al predio LA PALMERA III, de matrícula inmobiliaria 410-20608, localizado en el municipio de Saravena, Departamento de Arauca.

Dentro del informe de avalúo comercial presentado por el contratista se destaca lo siguiente:

Sobre el Predio

- **Tipo de inmueble:** La zona es predominante en explotaciones agropecuarias, especialmente en ganadería bovina de cría y levante, de igual forma algunos predios se dedican a la parte agrícola trabajando principalmente con cultivos de plátano yuca y maíz, teniendo en cuenta que la actividad principal es la ganadería.
- **Identificación:** El predio se encuentra ubicado al Norte en 772.00 metros con escuela San Luis; al Noreste en 67.00 mts con Ninfa Rosa Pérez; al Este en 319 metros con Saúl Castañeda y al Oeste en 40 metros con predios que se reserva el vendedor al punto de partida y encierra toda su extensión.
- **Área del Predio:** el Área del predio es de 38 hectáreas con 3.750 metros cuadrados.
- **Valorización:** Es un predio muy rico en el ámbito forestal e hídrico, además por su ubicación es considerado un área de conservación y protección de los recursos naturales.
- **Propietario:** El predio pertenece a la señora Carmen Rosa Galvis Ballesteros, quien lo adquirió mediante escritura No. 1202 de fecha 01/diciembre de 1995, Notaria Única de Saravena.
- **del Suelo**: El uso potencial de suelo corresponder a AGRO SILVOPASTORIL Y DE PROTECCION con bosque primario poco intervenido en la categoría de protección.

Sobre el Avalúo

- **Metodología:** Para establecer el valor comercial se empleó el método comparativo de mercado y la información por profesionales idóneo y propietarios.
- **Valor del avalúo:** el valor de la hectárea es de 10.850.000,00 y el valor total del predio es de $ 416.368.750,00

Escaneado con CamS

5 CONCLUSIÓN

De acuerdo con las obligaciones pactadas en el contrato 515 de 2020 ACEPTACION DE OFERTA SM-07-01-2020, el contratista realizó el 100% de las actividades establecidas en el contrato dando cumplimiento a las especificaciones señaladas en los estudios previos que dieron origen a dicho contrato.

De acuerdo con el balance financiero el departamento le adeuda la suma de UN MILLON NOVECIENTOS SETENTA MIL SEISCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE ($1.970.640,00) CORPORACIÓN LONJA INMOBILIARIA DE LA ORINOQUIA.

Se recomienda proceder con el trámite de liquidación para lo cual el contratista deberá anexar la información requerida por la Gerencia de Contratación dentro del plazo establecido.

Cordialmente,

ANILSA BRAVO CHACON
Profesional Especializado
Secretaria de Desarrollo Agropecuario y Sostenible
Supervisora (Resolución 2117 de 2020)

Escaneado con CamS