Seguimiento		**final**	**X**
Fecha:	**16** **de** **Noviembre**	**de**	**2022**

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

Contrato número:	**C.P.S.P No. 415-2022)**
Objeto del contrato: "AVALÚO COMERCIAL DEL LOTE DE TERRENO NRO. 3 (UG 5), UBICADO EN EL PLAN PARCIAL VILLA ARGELIA Y EL CONGO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILARIA NRO 008-59014 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APARTADÓ"	
Plazo del contrato: UN (1) MES	

ASISTENTES A LA REUNIÓN

Supervisor:	**MARITZA MURILLO BARRIOS- Profesional Especializado de Gestión de Proyectos**		
Interventor:	N/A		
Contratista:	**CORPORACION NACIONAL DE LONJAS DE PROPIEDAD RAIZ NIT. 811036833 -6 R.L DAVID ALBERTO GOMEZ MESA**		
Lugar donde se realiza la reunión	**Oficina de Proyectos Especiales**		
Hora de inicio (a.m./p.m.)	**08:00 AM**	**Hora de finalización (a.m./p.m.)**	**10:00 AM**

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS Y/O ACTIVIDADES CONTEMPLADAS EN EL CONTRATO

Actividad u obligaciones específicas	**Estado de avance de las actividades %**	**Justificación / Observación**
1. Realizar la revisión de los documentos suministrados por la entidad, de conformidad con lo previsto en el artículo 13 del Decreto Reglamentario 1420 de 1998, en caso de faltar algunos de los documentos de que trata el precitado artículo deberá solicitarlo a la entidad por escrito.	100%	El contratista reviso los documentos suministrados por la entidad contratante y se solicitaron los documentos faltantes.
2. Definir y obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta elaboración del avalúo, tales como, cartografía de la zona o fotografías aéreas para la mejor	100%	El contratista obtuvo la información necesaria para correcta elaboración del informe de avalúo.

localización del bien.		
3. Verificar la reglamentación urbanística vigente del inmueble objeto de avalúo	100%	El contratista Verifico la reglamentación vigente urbanística del inmueble objeto de avalúo.
4. Realizar reconocimiento del suelo, sitio o bien a valorar por el o los profesionales designados para tal fin o si es necesario visita del comité de avalúos de la lonja, que se encuentra legalmente constituido.	100%	El contratista realizo el 12 de octubre de 2022 visita técnica al inmueble objeto de avalúo, por la Avaluadora comisionada María Teresa Trujillo.
5. Realizar reconocimiento del suelo, sitio o bien a valorar por el o los profesionales designados para tal fin o si es necesario visita del comité de avalúos de la lonja, que se encuentra legalmente constituido.	100%	El contratista el 12 de octubre de 2022 realizo visita técnica y toma del registro fotográfico para el informe de avalúo.
6. Revisar los folios o expedientes, títulos, matriculas inmobiliarias; para constatar la existencia de afectaciones o usos del suelo, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir dentro del sector.	100%	El contratista 12 al 20 de octubre de 2022 revisó la matricula inmobiliaria del inmueble, usos del suelo, servidumbre y otras limitaciones que puedan existir dentro del sector.
7. Realizar la localización, direcciones claras y suficientes del inmueble a avaluar, dentro del municipio y que se verán afectados por el presente contrato.	100%	El contratista 12 al 20 de octubre de 2022 – realizó la localización, vías de acceso del inmueble objeto de estudio, dentro del municipio
8. Revisar la tipología, características y descripción de las condiciones topográficas de predios a valorar con sus limitaciones físicas tales como taludes, zonas de encharcamiento y demás que se puedan observar en la visita.	100%	El contratista el 12 al 20 de octubre de 202 revisó la tipología, características y descripción de las condiciones topográficas del predio a valorar con sus limitaciones
9. Verificar la existencia de servicios públicos, redes primarias y secundarias y acometidas de servicios. Adicionalmente la calidad de la prestación de los servicios	100%	El contratista verifico el 12 al 20 de octubre de 2022 – la existencia de servicios públicos, redes primarias y secundarias de servicios y la calidad de los servicios

10. En el evento que la zona cuente con servicios adicionales estos se tendrán en cuenta a la hora de emitir el concepto final del valor del suelo y del bien.	100%	El contratista el 12 al 20 de octubre de 2022 - determinó si el inmueble objeto de avalúo tenía vías de acceso a vías públicas, sus características, estado, elementos complementarios y proyecciones futuras
11. Determinar si el inmueble objeto de avalúo tiene acceso a vías públicas, además de establecer la existencia y sus características, se tendrá en cuenta el estado de las mismas. Como elementos complementarios es necesario analizar la prestación del servicio de transporte. En el análisis de las vías inmediatas o adyacentes, tener en cuenta: Tipo de vía, características, estado en que se encuentran y proyecciones futuras.	100%	El contratista el 12 al 20 de octubre de 2022 - determinó si el inmueble objeto de avalúo tenia vías de acceso a vías públicas, sus características, estado, elementos complementarios y proyecciones futuras
12. identificar los linderos de los predios, la infraestructura que posee y la influencia de las obras existentes	100%	El contratista el 12 al 20 de octubre de 2022 - identifico los linderos del predio, la infraestructura que posee y la influencia de las obras existentes
13. Tener en cuenta, el uso que se le está dando al suelo en el sector a avaluar y comparar con el legalmente permitido.	100%	El contratista el 12 al 20 de octubre de 2022 - tuvo en cuenta el uso actual del inmueble objeto de estudio y se comparo con el legalmente permitido
14. Entregar un informe técnico comercial corporativo **(avalúo comercial corporativo),** con el análisis explicativo y soportes de todos los cálculos realizados para sustentación y soporte	100%	El contratista el 24 de octubre de 2022 - realizo entrega del informe de avalúo comercial corporativo con sus respectivos soportes.
15. Disponer de todas las herramientas necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, transporte de personal, equipos para verificación del predio y conformación de área.	100%	El contratista conto con las herramientas necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, transporte de personal, equipos para verificación del predio y conformación de área

16. Asumir el valor de los salarios prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar, relativos con los trabajadores que será empleados para las labores en cumplimiento del objeto contractual.	100%	El contratista asumió el valor de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones relativos con los trabajadores para dar cumplimiento con el objeto contractual
17. Mantener el precio de los servicios ofrecidos en la propuesta durante toda la vigencia del contrato que se suscriba entre las partes.	100%	El contratista mantuvo el precio de los servicios ofrecidos en la propuesta durante toda la vigencia del contrato No. 415 de 2022

Compromisos adquiridos en la supervisión		
Compromiso	**Fecha de entrega**	**Responsable**

BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO				
Balance General del Contrato		**Pagos realizados al contratista**		
Concepto	**Valor**	**Concepto (Anticipo, actas, pagos)**	**Fecha**	**Valor**
Valor inicial del contrato	**$9.000.000**			
Valor Adiciones	**0**			
Valor Total del Contrato	**$9.000.000**			
Valor pagado	**0**			
Valor causado que no se ha pagado	**$9.000.000**			
Valor total ejecutado (cantidad y porcentaje)	**$9.000.000** **100%**			
Valor saldo por ejecutar	**0**			
Tiempo ejecutado (cantidad y porcentaje)	**Un (1) mes** **100%**	**total**		**$0**

Fecha de la próxima reunión	**N/A**		**N/A**		**N/A**

Para constancia de lo anterior, firman la presente acta los que en ella intervinieron a los				
16	días del mes de	**noviembre**	de	**2022**

MARITZA MURILLO BARRIOS
Profesional Especializado de Gestión Proyectos
SUPERVISOR
Proyecto y elaboró / Rubiela Ortiz / Auxiliar Administrativo
Revisó y Aprobó / Oficina Jurídica