Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED
Fondo de Valorización de Medellín

INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA

INFORME N°:	**001**	**SUPERVISIÓN**	☒	**DE SEGUIMIENTO**	☒
				FINAL	☐
		INTERVENTORÍA	☐	**PARA PAGO**	☐
				PARA DESEMBOLSO	☐
Periodo verificado		Desde:	4 de octubre de 2022	Hasta:	31 de diciembre de 2022
Periodo para pago		Desde:	No aplica	Hasta:	No aplica
Fecha elaboración de Informe			26 de diciembre de 2022		

INFORMACIÓN GENERAL CONTRATO				
CONTRATO	☒	NÚMERO:	**2022-2007**	
CONVENIO	☐	FECHA SUSCRIPCIÓN:	4 de octubre de 2022	
CONTRATOS O CONVENIOS CON ESAL (Entidad Sin Ánimo de Lucro) **o Rubros o fuentes de financiación específica para control de pago o desembolso**			☒ SI ☐ NO	
OBJETO: Realizar los avalúos comerciales corporativos para los inmuebles, mejoras constructivas y/o especies vegetales, requeridas para atender las diferentes necesidades originadas para el desarrollo del Proyecto Valorización el Poblado.				
CONTRATISTA (O ASOCIADO)		**NOMBRE:**	Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia	
		CC. o NIT	811.016.935-3	
		Representante Legal	Federico Estrada García	
		C.C del Representante Legal	98.547.216	
VALOR [$]:		**INICIAL**	Cincuenta millones de pesos M/L ($ 50.000.000)	
		ADICIÓN No:	**VALOR ADICIONADO**	**% DE ADICION (SMLMV)**
		FECHA:	No aplica	No aplica
			Cincuenta millones de pesos M/L ($ 50.000.000)	
PLAZO:		**INICIAL**	**FECHA DE INICIO**	**FECHA DE TERMINACIÓN**

www.medellin.gov.co

Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED
Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera
Cr. 65 N° 13-157 - Piso 2, oficina 0203
Teléfono: (4) 5570246 - NIT: 900.158.929-0

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED
Fondo de Valorización de Medellín

			4 de octubre de 2022	31 de diciembre de 2022
	AMPLIACIÓN No:	**No aplica**	**TIEMPO PRORROGADO**	**NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN**
				Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.

REGISTRO PRESUPUESTAL	**NÚMERO:**	224 del 20 septiembre de 2022	**VALOR:** Cincuenta millones de pesos M/L ($ 50.000.000)
	FECHA: 2022		

Control de fechas:	**Fecha Inicio de suspensión**	**Fecha de reanudación**	**Nueva fecha de terminación**
SUSPENSION N°	No aplica	No aplica	No aplica

¿TIENE GARANTIAS VIGENTES Y ACTUALIZADAS?	☒SI ☐ NO APLICA ☐NO	**Observaciones:** Póliza 801012136 – Vigencia desde 04/10/2022 – 01/07/2023

SUPERVISOR (Agregar tantos apoyos como se requieran).	NOMBRE:	Luis Alberto Gallego Mona
	CARGO:	Subdirector Administrativo y Financiero del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín
	CORREO ELECTRÓNICO:	luis.gallego@fonvalmed.gov.co
	COMPONENTE(s)	☒Técnico ☒ Administrativo ☒Financiero ☒ Contable ☒ Jurídico
	NOMBRE:	ANDRES FELIPE GIRALDO ARIAS
	CONTRATO:	2022-02005
	CORREO ELECTRÓNICO:	andres.giraldo@fonvalmed.gov.co
	COMPONENTE(s)	☒Técnico ☒ Administrativo ☐Financiero ☐ Contable ☐Jurídico
	NOMBRE:	MANUEL SALVADOR OLIVEROS CASTRILLÓN
	CONTRATO:	2022-01872
	CORREO ELECTRÓNICO:	manuel.oliveros@fonvalmed.gov.co
	COMPONENTE(s)	☐Técnico ☐ Administrativo

www.medellin.gov.co

Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED
Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera
Cr. 65 N° 13-157 - Piso 2, oficina 0203
Teléfono: (4) 5570246 - NIT: 900.158.929-0

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED
Fondo de Valorización de Medellín

		☐Financiero ☒ Contable ☐Jurídico
	NOMBRE:	PAULA ANDREA ACEVEDO GIRALDO
	CONTRATO:	2022-01924
	CORREO ELECTRÓNICO:	paula.acevedo@fonvalmed.gov.co
	COMPONENTE(s)	☐Técnico ☐ Administrativo ☒Financiero ☐ Contable ☐Jurídico
	NOMBRE:	DANILO DIAZ AGUDELO
	CONTRATO:	2022-01956
	CORREO ELECTRÓNICO:	Danilo.diaz@fonvalmed.gov.co
	COMPONENTE(s)	☐Técnico ☐ Administrativo ☐Financiero ☐ Contable ☒Jurídico

2. SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE

HISTORIAL DE LO PAGADO

1. RELACIÓN DE PAGOS O DESEMBOLSO REALIZADOS AL CONTRATISTA O ASOCIADO

Informe No.	N° Factura o cuenta de cobro	Valor Factura o cuenta de cobro	Comprobante Egreso (Fonvalmed) No.	Fecha de Egreso	Tipo de pago o desembolso	N° Rubro Presupuestal imputado	Valor Pagado o Desembolsado	SALDO DEL INFORME
1				Haga clic aquí o pulse para escribir una fecha.				
TOTALES								

Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED
Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera
Cr. 65 N° 13-157 - Piso 2, oficina 0203
Teléfono: (4) 5570246 - NIT: 900.158.929-0

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED
Fondo de Valorización de Medellín

1. BALANCE GENERAL FINANCIERO DEL CONTRATO O CONVENIO		
Ítem	**Concepto**	**Valor**
A	Valor inicial del contrato o convenio	$ 50.000.000
B	Valor de las adiciones a la fecha del informe	$ 0
C	Valor reducciones (glosas, objeciones, etc.) del contrato a la fecha del informe	$ 0
D	Valor total del contrato o convenio (Incluidas adiciones y reducciones)	$ 50.000.000
E	Valor ejecutado y causado (antes de esta acta)	$ 0
F	Valor pagado o desembolsado con anterioridad a la fecha de esta acta	$ 0
G	Valor autorizado de esta acta	$ 0
H	Valor total ejecutado (incluida esta acta)	$ 0
I	Valor por ejecutar (después de esta acta)	$ **50.000.000**
J	Porcentaje total ejecutado (incluida esta acta)	0%

Los suscriptores de esta acta declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos ante CONTABILIDAD y TESORERÍA para realizar pago o desembolso.

Si al momento de realizar la revisión de documentos requeridos por los procesos de Contabilidad y Tesorería de FONVALMED con el asiento de los registros contables, se encontrase algún error o inconsistencia, se informará para que el Interventor o el Supervisor realice los ajustes respectivos.

SEGUIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y JURÍDICO

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS Y ACTIVIDADES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO O CONVENIO		
Actividad / Compromiso	**Estado de avance de la actividad / Compromiso**	**Justificación / Observación**
ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES		
1. Elaborar los avalúos comerciales corporativos para los inmuebles,	1. Cumplimiento 100%	En caso de tener retrasos explicar los factores o causas que han afectado el

www.medellin.gov.co

Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED
Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera
Cr. 65 N° 13-157 - Piso 2, oficina 0203
Teléfono: (4) 5570246 - NIT: 900.158.929-0

	mejoras constructivas y/o especies vegetales, indemnización (daño emergente y lucro cesante), servidumbres y cerramientos que se requieran en los procesos de adquisición de los predios que se requieran para el proyecto "Valorización El Poblado", con sujeción a lo dispuesto en las normas vigentes sobre avalúos, en particular la ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, el Decreto No. 1420 de 1998, la Resolución 898 de 2014 y el Decreto No. 676 de 2014 y conforme a la metodología trazada en la Resolución No. 620 de 2008 y demás normas, que aclaren, modifiquen o revoquen, relacionados con la materia. Igualmente deberá tener en cuenta la normatividad urbanística (POT), las normas, principios, reglas y procedimientos reconocidos para la realización de avalúos, en especial las normas ICONTEC, entre ellas: • Conceptos y principios generales de valuación GTS G 02.		cumplimiento de la programación Referenciar EVIDENCIAS verificables para justificar resultados de indicador

www.medellin.gov.co

Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED
Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera
Cr. 65 N° 13-157 - Piso 2, oficina 0203
Teléfono: (4) 5570246 - NIT: 900.158.929-0

• Contenido de informes de valuación NTS S 03. • Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos NTS I 01 • Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles rurales NTS I 02 2. Realizar las visitas técnicas necesarias que se requieran para la elaboración de los avalúos, teniendo en cuenta las características del lote de terreno, las construcciones existentes, las condiciones actuales del mercado y entorno. 3. Realizar los informes de valor final de cada uno de los inmuebles que se requieran.	2. Cumplimiento 100% 3. Cumplimiento 100%	
PRODUCTOS Y RESULTADOS		
No se han realizado la entrega de ningún insumo	Cumplimiento 0 %	

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS OFRECIMIENTOS ADICIONALES DEL CONTRATISTA O VALORES AGREGADOS DENTRO DE LA OFERTA O PROPUESTA (aplica para procesos selección objetiva, de lo contrario especificar NO APLICA)

www.medellin.gov.co

Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED
Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera
Cr. 65 N° 13-157 - Piso 2, oficina 0203
Teléfono: (4) 5570246 - NIT: 900.158.929-0

No aplica

SUSPENSIONES, REANUDACIONES O ALTERACIONES DE INTERÉS DEL CONTRATO O CONVENIO			
SUSPENSION O REANUDACIÓN N°	**Fecha Inicio de suspensión**	**Fecha de reanudación**	**Nueva fecha de terminación**
	No aplica	No aplica	No aplica
¿TIENE GARANTIAS VIGENTES Y ACTUALIZADAS?		☐SI ☐ NO ☐NO APLICA	**Observaciones:** [abc o Ninguna]
Describir los cambios en las pólizas de garantías:		En los casos que aplique	

ACLARACIONES A LAS ACTIVIDADES DEL CONTRATO
No aplica

Requerimientos, llamados de atención y cumplimiento de los planes de mejoramiento:

El desarrollo del contrato se presentó de forma adecuada y satisfactoria.

Multas o Sanciones:

En el presente contrato no han existido multas ni sanciones

CONTROL Y MITIGACION DE LOS RIESGOS PREVISIBLES (No aplica para contratos del decreto 092 de 2017)

¿Se han presentado novedades o se hace necesario ajustar algún aspecto o criterio de interés referente a los riesgos previsibles? NO ☒ SI ☐(en caso afirmativo, justificar)

Los riesgos han sido controlados y monitoreados por la supervisión o interventoría del contrato o convenio durante su vigencia. No ha sido necesario implementar tratamientos de mitigación adicionales a los señalados en la matriz de riesgo previsibles de los documentos del proceso de selección, en consideración a que a la fecha no se han presentado o materializado riesgos durante la ejecución contractual.

AJUSTE A LA MATRIZ DE RIESGOS PREVISIBLES:

www.medellin.gov.co

Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED
Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera
Cr. 65 N° 13-157 - Piso 2, oficina 0203
Teléfono: (4) 5570246 - NIT: 900.158.929-0

No aplica

OBSERVACIONES

El desarrollo del presente contrato se ha visto afectado por la NO APROBACION de los diseños de las obras AMPLIACION DE LA AVENIDA 34 Y LINARES, que determinaban los predios afectados por las obras y la necesidad de sus valoraciones.

Ninguna.

ASISTENTES A LA REUNIÓN DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISIÓN

Fecha:26 de diciembre de 2022		
Hora de inicio: 9:00am	**Hora Finalización: 10:00am**	
Lugar donde se realiza la reunión	Fondo de Valorización del Municipio de Medellín	
Supervisor(es):	Luis Alberto Gallego Mona Andres Felipe Giraldo Arias Paula Andrea Otalvaro Gil Paula Andrea Acevedo Giraldo Manuel Salvador Oliveros Clara Marcela Serna Vasco	

LUIS ALBERTO GALLEGO MONA
Firmado digitalmente por LUIS ALBERTO GALLEGO MONA
Fecha: 2022.12.29 11:42:55 -05'00'

LUIS ALBERTO GALLEGO MONÁ
Subdirector Administrativo y Financiero
Supervisor

ANDRES FELIPE GIRALDO ARIAS
Contratista – Líder Gestión Predial
Apoyo supervisión técnico-administrativo

Paula Andrea Acevedo G

PAULA ANDREA ACEVEDO GIRALDO
Contratista - economista
Apoyo a la supervisión financiera

Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED
Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera
Cr. 65 N° 13-157 - Piso 2, oficina 0203
Teléfono: (4) 5570246 - NIT: 900.158.929-0

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

FONVALMED
Fondo de Valorización de Medellín

MANUEL SALVADOR OLIVEROS C.
Contratista-Contador
Apoyo a la supervisión contable

DANILO DIAZ AGUDELO
Contratista- Abogada Gestión Contractual
Apoyo a la supervisión jurídica

Proyectó: **Andres Felipe Giraldo Arias**
Contratista – Líder Gestión Predial

www.medellin.gov.co

Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED
Centro de Atención: Aeropuerto Olaya Herrera
Cr. 65 N° 13-157 - Piso 2, oficina 0203
Teléfono: (4) 5570246 - NIT: 900.158.929-0