ALCALDÍA DE MANIZALES	ALCALDÍA DE MANIZALES SERVICIOS JURÍDICOS ACTA DE PAGO PARCIAL PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y/O COMPRAVENTA	PSI-SJM-FR-13 Estado Vigente Versión 3

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS _____ CONTRATO DE SUMINISTROS _____

ACTA №	1
FECHA	05 DE DICIEMBRE DE 2023
SECRETARÍA	HACIENDA
PERIODO EVALUADO	21 DE OCTUBRE AL 20 DE NOVIEMBRE DE 2023
CONTRATO №	2306231013
OBJETO	"CONTRATACIÓN DE AVALÚOS DE LOS PREDIOS QUE SE REQUIERAN EN EL MUNICIPIO"
CONTRATISTA	VALORA METRO CUADRADO S.A.S
SUPERVISOR(ES)	FLOR MARCELA ALVAREZ MEJÍA
PLAZO DE EJECUCIÓN	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO Y HASTA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2023, PREVIA APROBACIÓN DE LA GARANTÍA EXIGIDA.
VALOR DEL CONTRATO	$ 15.000.000
PRÓRROGAS	N/A
SUSPENSIONES	N/A
ADICIONES	N/A

BALANCE DEL CONTRATO A LA FECHA

ÍTEM	PAGOS	SALDO
VALOR TOTAL DEL CONTRATO		$ 15.000.000
ADICIONES		
VALOR PAGADO ACTAS ANTERIORES	$ 0	
VALOR A PAGAR PRESENTE ACTA	$ 5.403.933	
SALDO	$ 9.596.067	
TOTAL	$ 15.000.000	$ 15.000.000

VERIFICACIÓN DE OBLIGACIONES

№	DESCRIPCIÓN DE LA OBLIGACIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS		DESCRIPCIÓN DEL CUMPLIMIENTO
		CANTIDAD	PORCENTAJE	
1	Practicar y revisar, cuando a ello haya lugar, los avalúos comerciales solicitados mediante comunicación remitida al contratista, en la cual se aporta la respectiva información requerida.		80%	El contratista dio cumplimiento a esta obligación, teniendo en cuenta que practicó los avalúos a los predios que le solicitó la entidad.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

2	Los informes de avalúo deberán contener como mínimo las condiciones contenidas en el artículo 2 del Decreto 422 del 2000, la lonja deberá regirse además por la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, expedida por el INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTÍN CODAZZI", leyes y demás normativas, esto es: **a)** Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido. **b)** Explicación de la metodología utilizada. **c)** Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes. **d)** Los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes. **e)** Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para realizar los cálculos. **f)** El valor resultante del avalúo. **g)** La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año **h)** La identificación de la persona que realiza el avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el Registro Nacional de Avaluadores o en las que lleve la Superintendencia de Industria y Comercio, según lo previsto en la Ley 1673 de 2013. **i)** Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos. **j)** Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos y el procedimiento usado para proyectar. En el caso de variables proyectadas se deben incluir las fuentes de donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.		**80%**	El contratista llevó a cabo el desarrollo de la presente actividad, dando cumplimiento a las normas establecidas en la misma.
3	Establecer un Coordinador que será responsable de la dirección general del contrato, de su control, vigilancia, ejecución idónea y oportuna del mismo.		**80%**	El contratista dio cumplimiento a esta obligación

4	De requerirse, se deben realizar visitas de campo, en el área determinada previamente por el Municipio de Manizales que sean necesarias para el reconocimiento de los predios a ser avaluados.		80%	El contratista en Coordinación con el Municipio de Manizales, dio cumplimiento a esta actividad.
5	Entregar un registro fotográfico de cada uno de los predios para los cuales se realizan los avalúos.		80%	En el avalúo de cada predio que fue solicitado por la entidad, practicado y entregado por el contratista, se refleja el cumplimiento de esta obligación.
6	Realizar el Avalúo final para cada predio con todas las observaciones a que hubiere lugar.		80%	El contratista presentó, el avalúo individual final de cada uno de los predios que se le encomendó ser avaluados por él, además respondió todas y cada una de las observaciones que frente a los avalúos en su momento fueron realizadas por la entidad.
7	Presentar estudios de avalúo medio físico y digital, de conformidad con la norma		80%	El contratista realizó las actividades, que dan cumplimiento a esta obligación.
8	Se debe identificar el inmueble con toda la información completa (Dirección del inmueble, área en metros cuadrados de terreno (en reserva y sobrante), y valor total de cada inmueble). En el evento de existir inconsistencias en áreas físicas con respecto a los Certificados de Libertad, se debe informar por escrito de tal situación dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.		80%	La obligación encomendada fue realizada por el contratista de manera efectiva
9	Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.		80%	Una vez observados los avalúos individuales de cada predio, se evidencia que el método valuatorio utilizado por el contratista, dio cumplimiento a lo encomendado, en dicha actividad.
10	Se debe entregar adicionalmente una memoria explicativa del procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo socioeconómico y de reglamentaciones urbanísticas vigentes.		80%	En cada avalúo entregado por el contratista, se observa que se cumplió con el encomendado por la entidad.
11	Adelantar las correcciones o verificación de inconsistencias encontradas durante el proceso de control de calidad realizado por la oficina de Bienes adscrita a la Secretaría de Hacienda del Municipio de Manizales.		80%	El contratista dió cumplimiento a esta obligación
12	Presentar en el informe la identificación de la persona que realiza en avalúo y la constancia de su inclusión en las listas que componen el riesgo nacional de avaluadores o en las que lleva la Superintendencia de Industria y Comercio.		80%	El contratista cumplió con esta actividad, tal y como lo solicita la entidad.
13	Presentar los informes de avances y procedimientos realizados para la ejecución de los avalúos sobre aspectos específicos, bien sean técnicos, financieros o administrativos, durante el tiempo de ejecución del contrato y cada que el supervisor lo solicite		80%	El cumplimiento de esta obligación, se ve reflejada en el informe individual de cada predio, que se le encomendó para ser avaluado por parte del contratista y fue entregado en debida forma a la entidad.

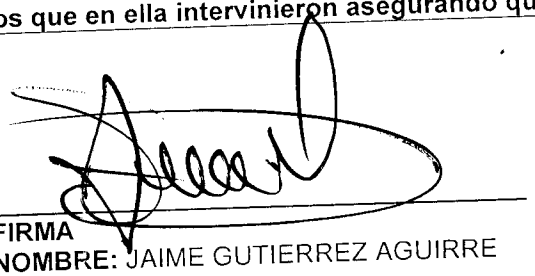
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

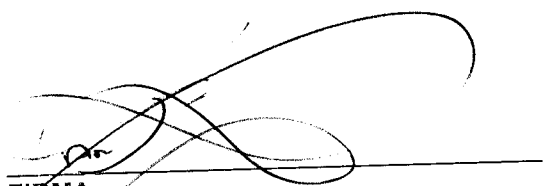
14	Comunicar oportunamente y por escrito al supervisor del contrato, sobre las anomalías que se presenten en el desarrollo del mismo y anexar los debidos soportes		80%	El contratista dio cumplimiento a esta obligación
15	En el evento en que el Municipio de Manizales lleva a cabo adquisición de predios para la realización de infraestructura vial, el contratista deberá adoptar la Ley 1682 de 2013		80%	Respecto a los avalúos que le fueron encomendados al contratista, por parte de la entidad para la adquisición de inmuebles para la realización de infraestructura vial, en este sentido el contratista, dio cumplimiento a la LEY 1682 de 2013.

Enunciar Anexos:

El Supervisor certifica que el contratista está ejecutando las obligaciones y el objeto contractual, de conformidad con lo pactado. Para constancia de lo anterior, firman la presente Acta en la fecha arriba anotada, los que en ella intervinieron asegurando que no han omitido información y la consignada es veraz.



FIRMA
NOMBRE: JAIME GUTIERREZ AGUIRRE
C.C.: 10.265.760
CONTRATISTA



FIRMA
NOMBRE: FLOR MARCELA ALVAREZ MEJÍA
C.C.: 30.317.576
SUPERVISOR