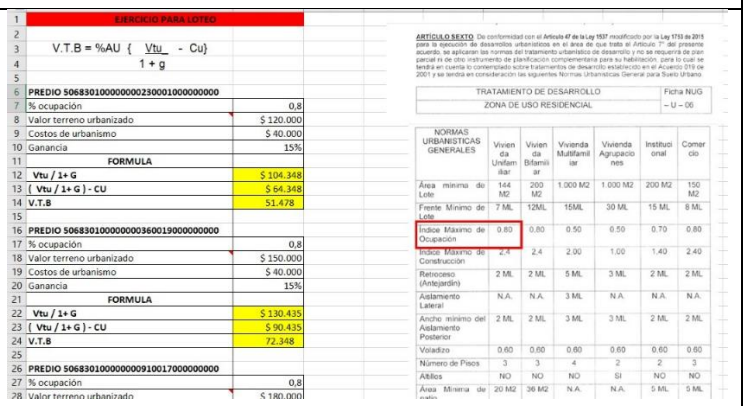
1. DATOS DEL CONTRATO			
Contrato No.	2953 de 2023		
Nombre del Contratista y/o Representante Legal	**Jorge Humberto Delgadillo Sánchez**		
Nombre del supervisor y/ointerventor	Juan Carlos Torres Palma		
Dependencia	Dirección Territorial Meta		
Objeto del contrato	*Prestación de Servicios profesionales para la ejecución y/o control de calidad de Zonas Homogéneas en Dirección Territorial Meta*		
Fecha de inicio	15/ de septiembre de 2023	**Fecha de terminación**	30 de diciembre de 2023.
Período objeto del informe:	16 de diciembre al 30 de diciembre de 2023.		

2. INFORME PARCIAL DE EJECUCIÓN			
No.	**Obligación contractual**	**Actividad desarrollada**	**Observaciones / Evidencia**
1.	contar con el registro abierto de avaluadores raa y mantenerlo actualizado durante la vigencia del contrato.	Cuento con el registro de avaluadores RAA en la ejecución del periodo reportado.	 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV NIT: 900870027-5 Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio El señor(a) JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 86056853, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-86056853. Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JORGE HUMBERTO DELGADILLO SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:
2.	controlar los listados de asistencia de las reuniones, en el formato fo-fgd-pc02-08 vigente en el listado maestro de documentos internos del igac, en las que participe como ejecutor o control de calidad para los municipios que le sean asignados, en mesas técnicas, indicando el resumen de los temas tratados, conclusiones o acuerdos, así como los compromisos y sus	Se diligencian los formatos de las reuniones en el control de las Zonas de los municipios intervenidos.	Archivo de los procesos de reunión y calificación.

	responsables.		
3.	Diligenciar y suscribir los formatos que hacen parte del respaldo al procedimiento e instructivos de zonas homogéneas (componente económico de actualización catastral con enfoque multipropósito), dispuestos en el listado maestro de documentos internos del igac, junto con la suscripción de los mismos por parte de la dirección territorial del igac en los formatos que así lo contemplen.	Diligencié los formatos del respaldo al procedimiento en la configuración de zonas homogéneas del municipio de San Juan de Arama Meta.	
4.	Realizar control de calidad de completitud y consistencia a los insumos suministrados para la elaboración de estudios de zonas homogéneas, empleando los documentos que hacen parte del listado maestro de documentos internos.	En este periodo no se requirió.	N/A
5.	Elaborar y/o realizar control de calidad al plan del componente económico que incluye plan de calidad y documento de enfoque	En este periodo no se requirió.	N/A

	metodológico a partir de la verificación de la caracterización económica del municipio a operar catastralmente.		
6.	Configurar las subzonas y zonas homogéneas físicas (zhf) de manera preliminar y zhf consolidada, conforme a las variables definidas por el procedimiento de zonas homogéneas (componente económico de actualización catastral con enfoque multipropósito), manteniendo contacto permatente con las respectivas direcciones territoriales para su consolidación y cierre, conforme al procedimiento, instructivo y formatos igac vigentes.	Se continua con la elaboración de tablas de construcciones de San Juan de Arama (45). Digitalicé los formatos en el proceso de delimitación de Zonas de San Juan de Arama.	• Correo electrónico. • Fichas técnicas. • Reunión con el supervisor.
7.	Realizar avalúos comerciales y control de calidad de los puntos de investigación de mercado que sean requeridos en el marco de los procesos de actualización catastral con enfoque multipropósito.	En este periodo no se requirió.	N/A
8.	Determinar las zonas homogéneas geoeconómicas de manera preliminar	Elaboré digitalmente la zona ZHG del casco urbano de San Juan de Arama.	Base de datos de información y entregas realizadas al supervisor.

	(obtención de valores por m²) y consolidada (orientando el ajuste a su delimitación con la malla predial resultante), coordinando con las respectivas direcciones territoriales para su consolidación y cierre, conforme al procedimiento, instructivo y formatos igac vigentes.		
9.	Realizar controles de la operación como avalúos de prueba, preliquidación a valores comerciales, generar análisis de sensibilidad para muestra estratificada del 10% de los predios actualizados, liquidación de los valores catastrales definidos conforme al porcentaje que determine el municipio dentro del rango permitido por la ley.	Se realizaron las preliquidaciones y valores comerciales en la configuración de las ZHG del municipio de San Juan de Arama Meta.	 EJERCICIO PARA LOTEO V.T.B = %AU { Vtu - Cu} 1 + g PREDIO 50683010000000023000100000000 % ocupación 0,8 Valor terreno urbanizado $ 120.000 Costos de urbanismo $ 40.000 Ganancia 15% FORMULA Vtu / 1+ G $ 104.348 (Vtu / 1+ G) - CU $ 64.348 V.T.B 51.478 PREDIO 50683010000000036001900000000 % ocupación 0,8 Valor terreno urbanizado $ 150.000 Costos de urbanismo $ 40.000 Ganancia 15% FORMULA Vtu / 1+ G $ 130.435 (Vtu / 1+ G) - CU $ 90.435 V.T.B 72.348 PREDIO 50683010000000091001700000000 % ocupación 0,8 Valor terreno urbanizado $ 180.000 ARTÍCULO SEXTO. De conformidad con el Artículo 47 de la Ley 1537 modificado por la Ley 1753 de 2015 para la ejecución de desarrollos urbanísticos en el área de que trata el Artículo 7° del presente acuerdo, se aplicaran las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación, para lo cual se tendrá en cuenta lo contemplado sobre tratamientos de desarrollo establecido en el Acuerdo 019 de 2001 y se tendrá en consideración las siguientes Normas Urbanísticas General para Suelo Urbano. TRATAMIENTO DE DESARROLLO — Ficha NUG ZONA DE USO RESIDENCIAL — – U – 06 NORMAS URBANISTICAS GENERALES | Vivienda Unifamiliar | Vivienda Bifamiliar | Vivienda Multifamiliar | Vivienda Agrupaciones | Institucional | Comercio Área mínima de Lote | 144 M2 | 200 M2 | 1.000 M2 | 1.000 M2 | 200 M2 | 150 M2 Frente Mínimo de Lote | 7 ML | 12ML | 15ML | 30 ML | 15 ML | 8 ML Índice Máximo de Ocupación | 0,80 | 0,80 | 0,50 | 0,50 | 0,70 | 0,80 Índice Máximo de Construcción | 2,4 | 2,4 | 2,00 | 1,00 | 1,40 | 2,40 Retroceso (Antejardín) | 2 ML | 2 ML | 5 ML | 3 ML | 2 ML | 2 ML Aislamiento Lateral | N.A. | N.A. | 3 ML | N.A. | N.A. | N.A. Ancho mínimo del Aislamiento Posterior | 2 ML | 2 ML | 3 ML | 3 ML | 2 ML | 2 ML Voladizo | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 | 0,60 Número de Pisos | 3 | 3 | 4 | 2 | 2 | 3 Altillos | NO | NO | NO | SI | NO | NO Área Mínima de | 20 M2 | 36 M2 | N.A. | N.A. | 5 ML | 5 ML
10.	Preparar de manera progresiva de las memorias técnicas, sus anexos, soportes y formatos de cierre, dando cumplimiento a la estructura de almacenamiento de la información.	Se realizan las memorias técnicas de acuerdo a la información recopilada y anexos.	 DATOS DEL ENCUESTADO NOMBRE: SEBASTIAN RANGEL PROFESIÓN U OFICIO: PERITO AVALUADOR FIRMA: FIRMA FUNCIONARIO Jorge Humberto Delgadillo Sánchez FO-FAC-PC03-06.V1

11.	Generar presentación ejecutiva en el formato que disponga el igac, con resumen de la aplicación del componente económico del municipio, es decir de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas, así como los soportes de valor comercial.	En este periodo no se requirió.	N/A
12.	Suscribir carta de compromiso de participación o apoyo en la presentación de los resultados vía remota (teleconferencia) al municipio o a autoridades municipales y/o a la dirección territorial correspondiente, acerca de los procesos de actualización que haya ejecutado y/o efectuado control de calidad.	En este periodo no se requirió.	N/A
13.	Apoyar al igac en los temas transversales que le sean asignados.	En este periodo no se requirió.	N/A
14.	informes mensuales a entregar.		
14.1	Generar informes de ejecución cuando sean requeridos por el supervisor 14.2. el contratista deberá entregar informes mensuales de avance de ejecución del contrato, así como	Se presente al supervisor el informe de ejecución del periodo comprendido del 16 de diciembre de 2023 al 30 de diciembre.	Correo electrónico.

	el informe final de actividades desarrolladas dentro del término de ejecución del contrato		

3. REPORTES MENSUALES PARA ENTREGAR
3.1 Informe actividades. 3.2 3.3 3.4 3.5

Hago constar que durante el periodo reportado se adelantaron las anteriores obligaciones y/o actividades.

Firma del Contratista

NOTA. El informe presentado, evidencia la ejecución contractual de las actividades sobre las cuales se desplegaron acciones en el periodo correspondiente.