Girardot, octubre 27 de 2023

Doctora
LIILIANA ESPERANZA ORJUELA CUBIDES
Secretaria de Hacienda
Municipio de Girardot
Supervisor
Ciudad

Asunto: **Informe de actividades contrato de Consultoría No. 1326 de 2022**

OBJETO: PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS DE ASESORÍA EXTERNA PARA REALIZAR AVALUO DE LOS ACTIVOS FIJOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT, CLASIFICADOS EN BIENES MUEBLES E INMUEBLES, SU VALORACIÓN Y ORGANIZACIÓN, CONFORME A LAS NORMAS INTERNACIONALES CONTABLES PARA EL SECTOR PÚBLICO NIC-SP.

PERIODO DEL INFORME	1 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO DE 2023

Se realizaron las siguientes actividades:

<table>
<tr><th>OBLIGACIONES</th><th>ACTIVIDADES DESARROLLADAS</th></tr>
<tr><td>1. Levantamiento y captura de la información del inventario de 17.000 activos fijos clasificados en bienes muebles, ubicados en las dependencias tanto internas como externas del Municipio, con la utilización de software de manejo de inventarios que permita el almacenamiento de datos para posteriormente convertirla en archivos planos en formato XLS, compatibles con el sistema SINFA, con el que cuenta la Entidad.</td><td>a. Informes de avance sobre las actividades desarrolladas:

En desarrollo de esta actividad a la fecha se han registrado 16.885 activos, ubicados en 113 áreas, se han asignado a 124 responsables, por lo tanto, hemos instalado el mismo número de plaquetas de identificación y tomado similar cantidad de registros fotográficos, lo que significa que de acuerdo al alcance del contrato a la fecha hemos avanzado en un 99% en lo que respecta al levantamiento del inventario de los 17.000 activos clasificados como bienes muebles

<table>
<tr><th colspan="3">AVANCE LEVANTAMENTO DE INVENTARIOS</th></tr>
<tr><td>ACTIVOS CONTRATADOS</td><td>17.000</td><td>100%</td></tr>
<tr><td>ACTIVOS REGISTRADOS</td><td>16.885</td><td>99%</td></tr>
<tr><td>ACTIVOS RESTANTES</td><td>115</td><td>1%</td></tr>
</table>

TOTAL, ACTIVOS CONTRATADOS 17.000

De acuerdo al avance del proceso hemos analizado que a la fecha quedan pendientes por registrar aproximadamente 4.000 activos ubicados en 8 instituciones educativas y en 10 dependencias tanto internas, como las externas que prestan sus servicios en el Municipio como la Policía Nacional, Fiscalía General de la Nación, ICBF, asociaciones de usuarios,</td></tr>
</table>

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	entre otros, los que deben ser verificados y registrados para contar con la información de la totalidad de los activos en uso por parte de los usuarios internos y externos de la Entidad. Para dar cumplimiento en su totalidad a esta actividad se solicitó a la supervisión la adición del contrato en lo que respecta a este ítem y una vez sea aprobada y legalizada se continuará con el desarrollo de este importante proceso. **b. Base de datos que contenga la información registrada mensualmente, donde se logre establecer la cantidad de activos inventariados, las áreas verificadas y las observaciones a que haya lugar sobre el proceso.** Durante este periodo se adelantó el proceso de consolidación de la base de datos que contiene la información registrada mensualmente, donde se logra establecer la cantidad de activos inventariados, las áreas verificadas y los funcionarios responsables de los bienes muebles inventariados hasta el mes de febrero de 2023. Como resultado de esta actividad se logró establecer que en efecto se han verificado **16.885** activos, ubicados en **113** áreas y se han asignado los elementos a **124** responsables, todos ellos funcionarios de planta a quienes se les asignaron los activos de su dependencia y los utilizados por los contratistas a su cargo, a quienes se les realizó la entrega de las actas de inventario como evidencia del trabajo realizado y se les dio a conocer el alcance de la responsabilidad sobre dichos activos. *La base de datos que se menciona que contiene la totalidad de la información se anexa al presente informe en medio magnético. **c. Actas de reunión con las áreas intervinientes en el proceso de inventarios durante el avance del contrato.** Como se indicó, se ha dado cumplimiento al 99% del alcance del contrato en lo que respecta a la actividad de captura de la información de los activos fijos de propiedad del Municipio de Girardot, por lo que se procedió a consolidar la información y la elaboración de las actas de inventario, las cuales fueron entregadas a los rectores responsables, con quienes hemos realizado la verificación para posteriormente suscribirlas con las firmas de los intervinientes, en señal de aceptación y se les hace entrega de un ejemplar y otro lo conservamos como evidencia de la labor realizada, las cuales fueron digitalizadas y se anexan al presente informe. Durante este periodo se nos informó que hubo cambio de un grupo de funcionarios de planta, ante lo cual se requirió verificar el inventario con los nuevos responsables y realizar la entrega de los inventarios a través de las actas correspondientes. **d. Informes sobre la conciliación realizada respecto de la información capturada por la empresa contratista con la contenida en la base de datos suministrada por la Entidad a fin de establecer posibles faltantes y altas no registradas (sobrantes) y definición de las acciones adelantadas.** Como se indicó en el informe anterior nos encontramos realizando el proceso de conciliación entre la información capturada por la empresa con la contenida en la base de datos suministrada por la Entidad a fin de establecer posibles faltantes y altas no registradas (sobrantes) y definición de las acciones adelantadas, la cual iniciamos durante el presente

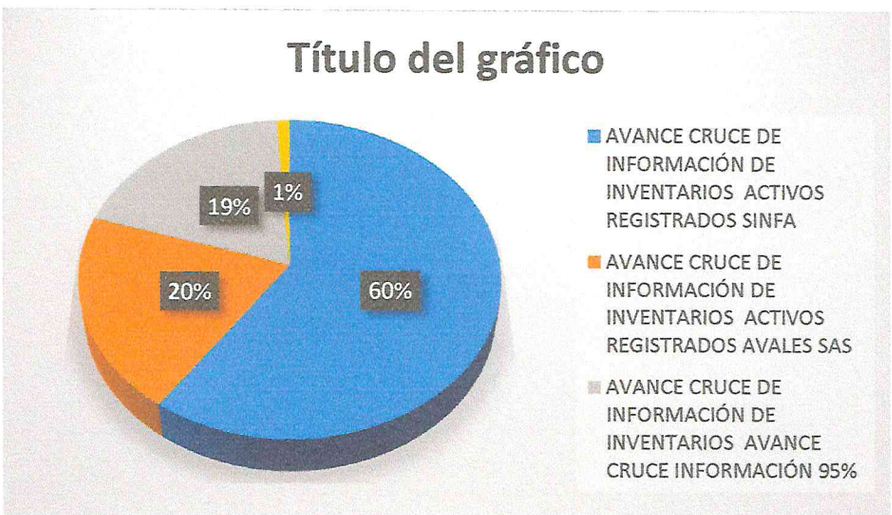
OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS

mes, uno a uno utilizando varios mecanismos de búsqueda, como el número de plaqueta anterior, marca, serial, ubicación, descripción, entre otros, con el fin de establecer la coincidencia entre los activos verificados por nosotros y los registrados en la base del sistema SINFA, con un avance del **95%,** representado en **142.528** elementos que presentan coincidencia en el elemento, la ubicación y de algunos solo hemos modificado y actualizado el responsable, debido a los constantes cambios de personal.

A continuación, se muestra la representación gráfica del avance de la conciliación de las bases de datos:

AVANCE CRUCE DE INFORMACIÓN DE INVENTARIOS			
ACTIVOS REGISTRADOS SINFA	ACTIVOS REGISTRADOS AVALES SAS	AVANCE CRUCE INFORMACIÓN 95%	PORCENTAJE POR CONCILIAR 5%
50.030	16.855	16.012	842

REPRESENTACION GRAFICA DEL CUADRO ANTERIOR:



Al final de la actividad de levantamiento y captura de la información se presentará el informe de faltantes y altas, con el fin de socializar el tema con los funcionarios intervinientes en el proceso y se tomen las decisiones a que haya lugar.

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	e. Consolidación y entrega de la base de datos que contiene el inventario de los activos fijos clasificados como bienes muebles e inmuebles en las plantillas compatibles con el programa SINFA con el que cuenta el Municipio. Una vez culmine el proceso de conciliación entre la base de datos construida por la empresa contratista y la base existente en el módulo de activos fijos se realizarán los ajustes a que haya lugar. **f. Actas de acompañamiento en el proceso de migración de la información al sistema SINFA.** Estos documentos se originarán al finalizar el proceso, una vez se cuente con las bases de datos y plantillas aprobadas por las áreas intervinientes durante el proyecto.
2. Instalación de plaquetas adhesivas de identificación a cada uno de los activos fijos de propiedad de la Entidad, elaboradas en poliéster plata e impresas en sistema térmico que garantizan su durabilidad, las cuales deberán contener el logo del Municipio, con código QR y numérico, las que posteriormente podrán ser escaneadas para obtener la información sobre la descripción, ubicación y responsable de dicho activo.	ENTREGABLES **a. Informe mensual que contenga el avance y número de plaquetas instaladas a los activos registrados durante el proceso.** Como quiera que a la fecha se ha dado cumplimiento al 99% del alcance del contrato en lo que respecta a la actividad de captura de la información de los activos fijos de propiedad del Municipio de Girardot, cuya actividad incluye el plaqueteo de los bienes registrados, por lo que esta actividad se encuentra suspendida hasta tanto la Entidad elabore el contrato adicional para continuar con el registro de activos y la instalación de las plaquetas de identificación a los elementos. **b. Entrega de la base de datos que contenga la totalidad de los activos registrados con la asignación de código QR y numérico a cada uno de los elementos.** Con cada uno de los informes de avance hemos entregado las bases de datos que contienen el registro de los activos inventariados con el número de plaqueta asignado a cada activo y al final del proceso se entregará el consolidado de la totalidad de los elementos registrados con su número de identificación. **c. Activación en el sistema de inventarios del Municipio del mecanismo mediante el cual los códigos QR puedan ser escaneados por dispositivos Android y logar obtener la información del activo como su descripción, ubicación y responsable.** Al finalizar el proceso deberán realizar la Activación en el sistema de inventarios del Municipio del mecanismo mediante el cual los códigos QR puedan ser escaneados por dispositivos Android y logar obtener la información del activo como su descripción, ubicación y responsable.

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
3. **Registro fotográfico individual de los bienes registrados, que al final del proceso deberán presentarse junto con el archivo plano en formato XLS, anidado al código del activo fijo identificado.**	ENTREGABLES a. **Informe mensual que contenga el avance y número de registros fotográficos realizados a los activos inventariados durante el proceso.** Teniendo en cuenta que a la fecha se ha dado cumplimiento al **99%** del alcance del contrato en lo que respecta a la actividad de captura de la información de los activos fijos de propiedad del Municipio de Girardot, cuya actividad incluye la toma del registro fotográfico individual de los elementos registrados, por lo que esta actividad se encuentra suspendida hasta tanto la Entidad elabore el contrato adicional para continuar con el registro de activos y la instalación de las plaquetas de identificación a los elementos. b. **Entrega en medio magnético del archivo fotográfico individual de los bienes muebles anidado a la información del activo en formato XLS.** Una vez culmine el proceso de levantamiento de inventarios y conformación de la base de datos definitiva, se hará entrega del consolidado de los registros fotográficos tomados a los activos inventariados en formato XLS los cuales serán anidados al número de activo asignado a cada elemento.
4. **Clasificación de los bienes que por su estado de deterioro y obsolescencia ya no prestan ningún servicio a la Entidad y que deben ser dados de baja de acuerdo al procedimiento establecidos por la Entidad, realizar el acompañamiento y asesoría durante el proceso al comité de bajas hasta la destinación final e dichos elementos**	ENTREGABLES a. **Informes mensuales de avance sobre las actividades desarrolladas.** Culminado el proceso de verificación de los elementos a dar de baja ubicados tanto en la bodega de inservibles, bodega de almacén e instituciones educativas, procedimos a realizar la consolidación y clasificación de la información, de acuerdo al tipo de bien y la destinación final de los mismos. Esta información ha sido consolidada para ser presentada al comité de inventarios y bajas con el fin que se tomen decisiones respecto de su destinación final y los procedimientos a seguir para culminar este importante proceso. De la información recolectada se tomaron los registros fotográficos y evidencias necesarias para que se tenga claridad tanto de la cantidad, estado y ubicación de los bienes a dar de baja, con el fin que se pueda trazar un plan para lograr tanto la destinación final como la logística para realizar el retiro de los elementos de las bodegas y de las instituciones educativas, donde se requiere realizar la liberación de los espacios, ya que se está generando una contaminación física y un riesgo para los estudiantes. b. **Proyección de los Actos Administrativos que se requieran para actualizar la conformación del comité de bajas, procedimientos y normas aplicables para la baja de bienes en el Municipio de Girardot.** A la fecha no se ha requerido adelantar esta actividad.

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS

c. **Consolidado de los bienes a dar de baja debidamente clasificados por tipo de bien, ubicación y destinación final**

Se tomó la base de datos del sistema SINFA en la dependencia denominada **bodega de inservibles** donde se clasificaron los elementos por tipo de bien con el fin de realizar la depuración respecto de los bienes de diferentes clasificaciones, que deben ser dados de baja como elementos de consumo, como intangibles, repuestos y automotores, con el fin que para destinación final bajo la modalidad de destrucción se reflejen los elementos existentes en las bodegas.

A continuación presentamos el resumen del ejercicio realizado:

CLASIFICACION	CANTIDAD	DEPURACION
ARMAS ACCESORIOS Y REPUESTOS	**1**	
PISTOLA	1	1
ELEMENTOS DE MUSEO	**1**	
CUADRO	1	1
EQUIPOS PARA PROCESAMIENTO DE DATOS, ES DECIR, COMPUTADORES E	**1396**	
CAMARA	26	
COMPUTADOR	361	
CPU	5	
DISCO	15	15
EQUIPO	4	
ESCANER	6	
HP	6	
IMPRESORA	122	
JOYSTICK	1	
MEMORIA	4	4
MINICAMARA	2	
ML370	1	
MONITOR	22	
NAS	1	
PENTABLET	1	
PROTECTOR	369	369
RACK	4	
REJILLAS	1	
REPRODUCTOR	1	
ROUTER	1	
ROUTHER	1	

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS		
	SCANNER	8	
	SERVIDOR	3	
	SWITCH	26	
	TABLE	369	
	TABLET	5	
	TABLEROS	9	
	TARJETA	3	3
	UPS	19	
	EQUIPOS Y MAQUINAS PARA COMEDOR, COCINA Y DESPENSA Y SUS ACCESORIOS	**40**	
	ALACENA	1	
	CONGELADOR	3	
	CORTADOR	1	
	ESTUFA	6	
	GRECA	1	
	HORNO	1	
	LICUADORA	1	
	MAQUINA	3	
	MESA	4	
	NEVERA	17	
	PURIFICADOR	1	
	TERMO	1	1
	EQUIPOS Y MAQUINAS PARA COMUNICACION, DETECCION, TELEVISION, SEÑALES,	**266**	
	AMPLIFICADOR	4	
	ANTENA	14	14
	ANTENAS	5	5
	AVANTEL	21	
	CAMARA	9	
	CELULAR	24	
	CONSOLA	3	
	DVD	12	
	EQUIPO	4	
	FAX	16	
	MANEJADOR	1	
	MEGAFONO	1	
	MICROFONOS	2	
	PACH	8	
	PATCH	1	
	PLANTA	2	
	PROYECTOR	3	
	RADIO	47	

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS			
	SWITCHER	1	
	TELEFONO	58	
	TELÈFONO	3	
	TELEVISOR	16	
	TELON	3	
	VIDEO	1	
	VIDEOBEAM	7	
	EQUIPOS Y MAQUINAS PARA CONSTRUCCION, INSTALACION, CAMPO,	**34**	
	ASCENSOR	1	1
	CARGADOR	2	2
	CILINDRO	1	1
	FUMIGADORA	2	
	HIDRANTE	1	
	MOTOBOMBA	1	
	MOTONIVELADORA	2	2
	PLACA	1	
	REFLECTOR	20	
	SEÑALIZACION	1	
	VENTANAS	1	
	VIBROCOMPACTADOR	1	1
	EQUIPOS Y MAQUINAS PARA DEPORTE, GIMNASIA Y JUEGOS	**50**	
	BICICLETA	8	
	CAJAS	2	
	CARGADOR	1	
	COLCHONETA	19	19
	CONOS	2	2
	ESCURRIDERAS	1	1
	JABALINA	2	2
	LOCKER	1	
	MALLA	1	1
	MARCADORES	1	1
	MODULO	3	3
	PALOS	1	1
	PAR	2	2
	PLACA	4	4
	PODIOS	1	
	TABLERO	1	
	EQUIPOS Y MAQUINAS PARA LABORATORIO, PROFESIONES CIENTIFICAS Y	**16**	
	BARRA	5	5
	ESTUFA	2	

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS		
	KIT REPARACION	1	1
	MICROFONO	8	
	EQUIPOS Y MAQUINAS PARA MEDICINA, ODONTOLOGIA, VETERINARIA, RAYOS X Y	**10**	
	CAMILLA	1	
	ESTERILIZADOR	1	
	LAMPARA	1	
	SILLA PLASTICA	6	
	TABLA	1	
	EQUIPOS Y MAQUINAS PARA OFICINA, CONTABILIDAD, DIBUJO Y SUS ACCESORIOS	**42**	
	ESTABILIZADOR	17	
	FOTOCOPIADORA	6	
	FUENTE	1	1
	GRABADORA	1	
	MAQUINA	10	
	MULTICOPIADORA	1	
	MULTITOMA	4	
	UNIDAD	2	2
	EQUIPOS Y MAQUINAS PARA TRANSPORTE Y SUS ACCESORIOS	**33**	
	AMBULANCIA	3	3
	BOMBA	1	1
	BUS	1	1
	CAMIONETA	4	4
	CARRO	1	1
	MOTOCICLETA	17	17
	SECADOR	1	1
	VOLQUETA	5	5
	HERRAMIENTAS Y SUS ACCESORIOS	**58**	
	ANCLAJES	3	3
	CARRETILLA	4	
	CARRETILLAS	8	
	CINTURON	1	1
	COMPRESOR	1	
	ESCALERA	7	
	FUMIGADOR	1	
	GUADAÑA	12	
	GUADAÑADORA	3	
	LLAVE	1	1
	MOTOSIERRA	12	
	PLUFF	2	2
	PODADORA	2	

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS			
	TALADRO	1		
	INSTRUMENTOS MUSICALES Y SUS ACCESORIOS	**70**		
	BANDOLAS	1	1	
	BASTON	11	11	
	BIBLIOTECA	2		
	BOMBO	4		
	CLARINETES	4	4	
	CORNETA	2	2	
	EUFONIO	1	1	
	FLISCORNIO	3	3	
	FLISCORNO	1	1	
	GUITARRAS	10	10	
	PLATILLOS	5	5	
	REDOBLANTE	2	2	
	SAXO	1	1	
	SAXOFON	1	1	
	TAMBOR	1	1	
	TAMBORA	4	4	
	TIPLES	1	1	
	TROMBON	1	1	
	TROMPETA	6	6	
	VIOLINES	9	9	
	LIBROS DE BIBLIOTECAS, ESTUDIO, DOCUMENTOS,MAPOTECAS, PLANOTECAS,	**3**		
	JUEGO	1		
	VIDEO	2		
	MATERIAL FIJO, MAQUINAS Y EQUIPOS Y SUS ACCESORIOS	**11**		
	ARRANCADOR	1		
	BOMBA	1		
	DISPENSADOR	1		
	FILTRO	1	1	
	MANGUERA	2	2	
	NAZA	1	1	
	PASAMANOS	2		
	TANQUE	1		
	TRAMPA	1		
	MOBILIARIOS Y ENSERES	**1858**		
	ACCESS	1	1	
	AIRE	91		
	ARCHIVADOR	57		
	ARMARIO	1		

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS			
		ASTA	36	
		BANCA	3	
		BIBLIOTECA	5	
		CAJA	1	1
		DISPENSADOR	1	
		DISTANCIOMETRO	8	
		ESCRITORIO	102	
		ESTANTE	3	
		EXTINTOR	27	
		FOLDERAMA	4	
		GABINETE	2	
		MESA	149	
		MESON	1	
		MOBILIARIO	1	1
		MUEBLE	7	
		PUPITRE	43	
		PUPITRES	349	
		SILLA PLASTICA	898	
		SILLAS	3	
		SOFA	3	
		SOPORTE	1	
		SUPERFICIE	1	
		TABLERO	2	
		TANDEM	12	
		TARIMA	1	
		UNIDAD	2	2
		URNA	20	
		VENTILADOR	16	
		VITRINA	7	
		MUEBLES Y ENSERES DE CONSUMO	**25**	
		SILLA PLASTICA	25	25
		OTROS ELEMENTOS DEVOLUTIVOS	**13**	
		CARPA	1	
		KIT REPARACION	3	3
		PONCHADORA	4	
		SOPLADORA	1	
		VALLA	4	
		REPUESTOS PARA MAQUINARIA Y EQUIPOS	**5**	
		LUMINARIA	5	
		SOFTWARE, LLICENCIAS, PROGRAMAS PARA MANEJO ESPECIALES	**58**	
		HP	2	2
		LICENCIAS	48	48

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS

PROCESADOR	2	2
SOFTWARE	4	4
WINSVRCAL	1	1
WNDOWS	1	1
UTENSILIOS DE USO DOMESTICO Y PERSONAL	**23**	
AMBIENTADOR	15	15
PALA	8	8
UTILES DE ESCRITORIO, OFICINA, DIBUJO Y PAPELERIA	**5**	
CARTELERA	2	
COSEDORA	3	3
Total general	**4018**	**690**
TOTAL ELEMENTOS PARA BAJA FISICA		**3328**

En cuanto a los bienes a dar de baja pertenecientes a las instituciones educativas se presentó en el informe anterior y se presentará al comité de bajas para su aprobación y de acuerdo a los avances que se obtengan se anexará al próximo informe.

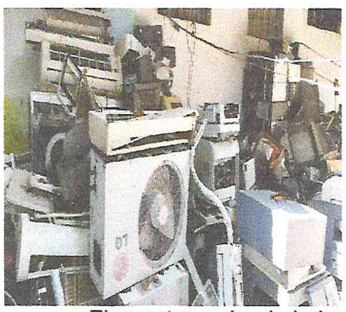
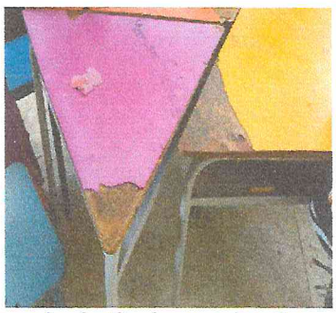
d. **Registro fotográfico del proceso de bajas en el Municipio de Girardot.**

En desarrollo del proceso de bajas que se está llevando a cabo se ha tomado el registro fotográfico donde se han plasmado tanto las actividades que se realizan, como el estado y clasificación de los elementos a dar de baja.

Hemos tomado las fotografías de los elementos a dar de baja y de los vehículos fuera de servicio para determinar el estado de los mismos, su ubicación y cantidades.



Elementos a dar de baja ubicados en la bodega de inservibles

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	  Elementos a dar de baja ubicados en las instituciones educativas Al presente informe se anexa el registro fotográfico del proceso adelantado durante este periodo. e. **Proyección de las Actas de Comité de Bajas.** Teniendo en cuenta que nos encontramos realizando la recolección de la información en campo y su consolidación para ser presentada al comité cuando se celebre el próximo comité de bajas, ya que la norma ordena que debe ser tres veces al año que se celebren reuniones, es decir cada cuatro meses, con el fin de verificar el avance del proceso y toma de decisiones sobre la destinación final de los activos. f. **Proyección de los Actos administrativos ordenando la baja de bienes y su destinación final.** Una vez sean aprobados por parte del comité de inventarios y baja de bienes los elementos susceptibles de baja, se realizará de parte nuestra la proyección del acto administrativo a través del cual el señor alcalde ordenará la baja y disposición final de dichos activos.
5. Avalúo de los 17.0000 activos fijos clasificados como bienes muebles ubicados en las diferentes dependencias de la alcaldía municipal.	El proceso de levantamiento y registro del inventario de la totalidad de los bienes de propiedad del municipio se encuentra en un 99% de avance, de acuerdo al alcance del contrato y de acuerdo al análisis realizado están pendientes por registrar 4.000 activos, por lo que se están adelantando los trámites a que hay lugar para que sea autorizada la modificación al contrato para culminar este proceso en su totalidad. Terminado el trabajo de campo la información será consolidada y se iniciará la valoración de los activos de acuerdo a la metodología aplicable para esta clasificación de bienes, con el fin que en el módulo de almacén se reflejen los elementos activos y en uso con su valor presente y el recalculo de la vida útil para que inicien su depreciación y así reflejar la realidad financiera y contable de la Entidad. **ENTREGABLES**

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	a. Socialización de la base de datos consolidada y conciliada. Una vez culmine el levantamiento de inventarios, paqueteo y registro fotográfico a los activos de propiedad del Municipio de Girardot, se realizará a consolidación de la base de datos construida por nosotros, la cual será conformada en las plantillas compatibles con el sistema SINFA con el fin que sea migrada la información al módulo de activos fijos bajo la figura de saldos iniciales, previa verificación y aprobación de los funcionarios intervinientes en el proceso. **b. Entrega en medio físico y magnético del avalúo comercial de los activos fijos clasificados en bienes muebles de propiedad del Municipio de Girardot, avalados por una Lonja de propiedad reconocida y firmados por un avaluador debidamente certificado por el RAA.** Consolidada la base de datos definitiva y establecidos los bienes muebles que se encuentran activos y en uso por parte de las dependencias de la alcaldía municipal se procederá a realizar el avalúo comercial de dichos bienes, el cual será avalado por la Lonja Colombiana de la Propiedad Raíz, aliado estratégico de nuestra Compañía. **c. Entrega del consolidado de los bienes muebles debidamente clasificados y valorados de acorde con la NIC-SP.** La base de datos que contenga a información referente al inventario de los bines muebles de propiedad del Municipio de Girardot, debidamente clasificada y valorada de acuerdo con los lineamientos establecidos en las Normas Internacionales Contables para el Sector Público NIC-SP será presentada en su momento para aprobación de la supervisión y del área contable de la Entidad, para su posterior entrega para realizar la migración al módulo de activos fijos del sistema SINFA, por parte del área de soporte de dicho programa.
6. Inspección y peritaje a los vehículos y maquinaria de propiedad del Municipio de Girardot, para la elaboración de los avalúos comerciales, por parte de un avaluador profesional debidamente certificado en dicha categoría por el RAA.	**a. Consolidación del listado del parque automotor de propiedad del municipio con la recolección de los documentos, bitácoras y demás datos necesarios.** Durante el mes de junio se adelantó la verificación de **10** vehículos de los pendientes por visitar de propiedad del Municipio, de igual manera se ha realizado la verificación de las carpetas que contienen los documentos del parque automotor, que reposan en el almacén municipal, con el fin de establecer el origen de los vehículos que se encuentran en uso y fuera de servicio. El consolidado con el listado del parque automotor de propiedad del municipio con la recolección de los documentos, bitácoras y demás datos necesarios se presentará en la medida que avancemos, como se ha realizado en lo anteriores informes. **b. Informes mensuales de avance sobre las actividades desarrolladas.** La labor desarrollada en este periodo fue enfocada en la verificación de la información de **10** vehículos a los que ya se les realizó la inspección y peritaje, de los que se presentará avalúo comercial con este informe, los cuales cuentan con los documentos actualizados, las que fueron digitalizadas para contar con los soportes necesarios para la elaboración de los avalúos comerciales.

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	A continuación, presentamos el listado de los vehículos activos de propiedad del municipio a los que se les elaboró avalúo comercial y el estado de los documentos verificados, los cuales hacen parte de los informes de avalúo que se anexarán al presente informe:

AVALES S.A.S. INGENIERIA INMOBILIARIA

PARQUE AUTOMOTOR MES DE JUNIO

N°	TIPO DE VEHICULO	PLACA	MARCA	MODELO	LINEA
1	CAMIONETA	OCJ541	NISSAN	2010	D22
2	CAMIONETA	OCJ556	MAZDA	2014	BT 50
3	MOTOCICLETA	UKO82D	SUZUKI	2016	DRX 200
4	MOTOCICLETA	YPM17C	YAMAHA	2013	XTZ250
5	MOTOCICLETA	YPM21C	YAMAHA	2013	XTZ250
6	MOTOCICLETA	YQK19C	YAMAHA	2014	YBR-125E
7	MOTOCICLETA	YQK20C	YAMAHA	2014	YBR-125E
8	CAMIONETA	OHK-000	TOYOTA	1995	HILUZ 2.4
9	CAMPERO	OCJ562	TOYOTA	2015	PRADO
10	AMBULANCIA	OIG168	MITSUBISHI	1994	L-300

c. Entrega de la base de datos consolidada que contenga la información detallada de los vehículos y maquinaria de propiedad de la Entidad.

Culminado el proceso de recolección de información, visitas técnicas y avalúo del parque automotor se hará entrega de la base de datos depurada que contenga la totalidad de la información del parque automotor de propiedad del Municipio de Girardot.

.

7. Avalúo de los vehículos y maquinaria de propiedad del Municipio de Girardot.	ENTREGABLES **a. Entrega en medio físico y magnético del avalúo comercial de los vehículos y maquinaria de propiedad del Municipio, Municipio de Girardot, avalados por una Lonja de Propiedad reconocida y firmados por un avaluador debidamente certificado por el RAA.** En cumplimento de esta actividad de realizar la entrega en medio físico y magnético del avalúo comercial de los vehículos y maquinaria de propiedad del Municipio de Girardot, firmados por un avaluador debidamente certificado por el RAA, hemos desarrollado varios procesos de acuerdo a los lineamientos y condiciones establecidas para este tipo de trabajos valuatorios, los cuales no solo requieren de la idoneidad y conocimiento del

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS

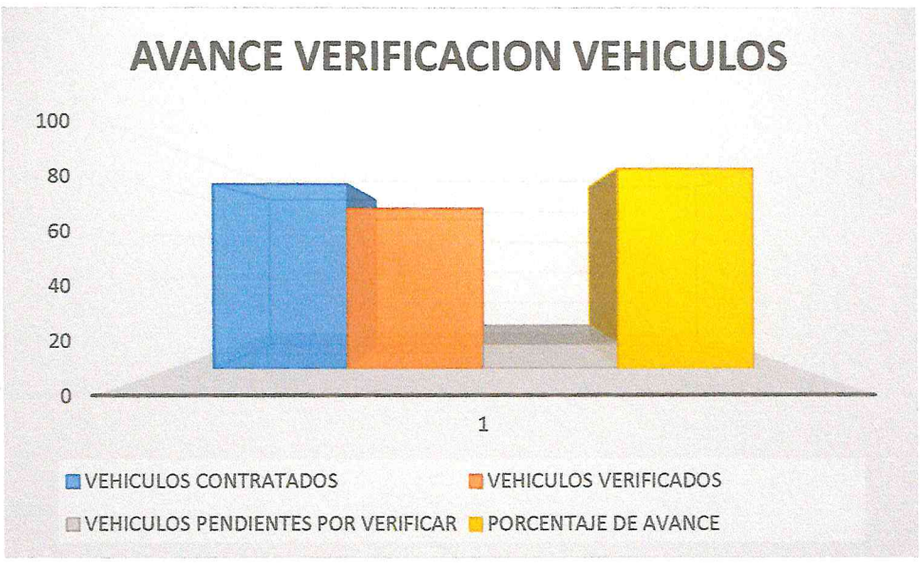
avaluador, sino de las actividades previas que se deben desarrollar para obtener el resultado esperado.

Basados en lo anterior presentamos la metodología aplicada y los procesos adelantados para la presentación del avalúo comercial de los **10** vehículos más, de los **83** contratados por el Municipio de Girardot, para una entrega de **72** vehículos avaluados en desarrollo de esta actividad contractual, **que presenta a la fecha un avance del 89% aproximadamente.**

Presentamos el avance que esta actividad tiene a la fecha:

AVANCE VERIFICACION VEHICUOS			
VEHICULOS CONTRATADOS	VEHICULOS VERIFICADOS	VEHICULOS PENDIENTES POR VERIFICAR	PORCENTAJE DE AVANCE
83	72	11	89%

REPRESENTACION GRAFICA DEL INFORMA DE AVANCE:



METODOLOGIA APLICADA PARA EL AVALUO DE AUTOMOTORES:

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	El avalúo de Activos al igual que cualquier otro tipo de avalúo es una estimación profesional del valor de un bien, derivada de la investigación, el conocimiento y de la experiencia de un grupo interdisciplinario que interactúa en el proceso de ejecución de un proyecto valuatorio. Para lograr este propósito se tuvo en cuenta el análisis del automotor a ser valorado de acuerdo al tipo específico de artículo, al estado en el que se encuentra y al uso que tiene el bien. Para la elaboración de los avalúos comerciales de los vehículos se adelantó la visita técnica de peritaje a cada automotor, recolección de los documentos pertenecientes a los mismos como la licencia de tránsito, la póliza de seguro obligatorio SOAT, la revisión tecno mecánica y la trazabilidad de los mantenimientos preventivos y correctivos que han recibido se inició por parte de la Avaluadora, debidamente certificada con su registro RAA, en la categoría requerida .  Visita técnica al parque automotor Para el avalúo comercial de un automotor se recurre a varias actividades y metodologías que nos permiten obtener el valor razonable y residual de un bien mueble o inmueble de acuerdo a las variables que la normatividad establece. La depreciación se obtiene mediante el análisis de las variables de edad, vida útil, valor de salvamento y factor de mantenimiento. En el momento de la verificación se recurrió a la investigación directa respeto del bien, con el fin de determinar las características e identificación del Activo, su fecha de adquisición, estado, uso, mantenimiento recibido y demás variables que consideramos relevantes a la hora de valorar. **VALORACION** Este informe corresponde a la metodología de valor actual, de acuerdo con criterios de valor de mercado, conforme a lo manifestado con relación al principio de Highest and Best Use (HBU). La metodología utilizada se enmarca en un entorno de democracia, mercado y libre competencia entre los actores de la industria, considerando para todo propósito la valuación de los inventarios en su conjunto, y así mismo el principio de negocio en marcha. Para este último se partió de la premisa que el vehículo hace poco tiempo se encontraba en servicio.

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	Las razones de utilización de dicha metodología radican básicamente en su aplicabilidad tanto para normas nacionales (decreto 2649 de 1993), como para normas internacionales de valuación (NIV) y normas internacionales de contabilidad (NIC). Así como por el concepto planteado por las normas en función del HBU, las cuales la definen como "el más probable uso de una propiedad, que es físicamente posible, apropiadamente justificado, legalmente permitido, financieramente factible y con los resultados en el mejor valor en que la propiedad se puede valorizar". Para valorar los bienes muebles se determina el valor de reposición del activo con base en la investigación de valores en el mercado; entre las fuentes empleadas se encuentran: • Importadores y fabricantes de vehículos. • Mercados del usado a nivel nacional e internacional. La valuación del vehículo se realizó aplicando el criterio de **"valor de reposición depreciado",** bajo los respectivos ajustes para obtener el Valor Razonable o Valor Comercial. Avalúo Técnico De Automotores Se aplicó el método del costo de reposición depreciado, el cual es plenamente aceptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la Contaduría General de La Nación y la comunidad valuatoria en general. Esta técnica supone que el valor comercial de un bien se calcula a partir de estimar su costo total de reposición (valor a nuevo o precios de hoy) y posteriormente aplicarle un demérito que involucre su edad, su estado físico y su nivel de obsolescencia. El demérito respectivo se calculó según un modelo depreciatorio ampliamente utilizado en el ámbito mundial de la ingeniería de valuaciones, desarrollado por Anson Marston y Thomas Agg, y que denominamos "Método del valor actual" o "Método del costo de reposición". **Valor a Nuevo:** El valor a nuevo es el valor de reposición de los activos incluyendo todos los costos necesarios para colocarlo en operación. La cifra obtenida es el valor que tendría en el mercado el equipo en cuestión o su reemplazo más próximo. El valor a nuevo de los elementos objeto de avalúo corresponde a la suma de los costos directos, los costos de importación y tributos aduaneros en los casos que el elemento a valorizar se hubiese tasado en moneda extranjera y por último los costos indirectos para aquellos activos que lo ameriten. No se tuvieron en cuenta Costos Financieros. **Investigación Directa**: Es el trabajo de investigación enfocado a verificar las ofertas de vehículos de similares características, como marca, modelo, kilometraje y estado del automotor, entre otros, que nos permiten comparar y establecer el valor del vehículo a avaluar de acuerdo a las condiciones en que se encuentre.

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS

El equipo avaluador realizó el análisis de cada uno de los automotores, sus condiciones físicas, mecánicas y la restricción que estos vehículos en el sentido que se encuentran fuera del comercio por tratarse de una Entidad Pública cuya actividad n es la venta de vehículos y la política de los municipios es que los vehículos serán dados de baja una vez cumplan su vida útil y por deterioro u obsolescencia ya no presten el servicio a la alcaldía para el que fue adquirido.

Al presente informe se anexa el estudio de mercado de este periodo para la realización de los avalúos comerciales de los vehículos de los que se hace entrega en el presente informe.

ESTUDIO DE MERCADO REALIZADO PARA EL AVALUO COMERCIAL DE LOS VEHICULOS:

AVALES S.A.S. INGENIERIA INMOBILIARIA

ACTIVOS PARQUEAUTOMOTOR ESTUDIO DE MERCADO- JUNIO

N°	TIPO DE VEHICULO	PLACA	MARCA	MODELO	LINEA	VALOR 1	VALOR 2	VALOR 3	PROMEDIO	VALOR COMPRA ENTIDAD	VALOR LIBROS	VALOR ADOPTADO
1	CAMIONETA	OCJ541	NISSAN	2010	D22	$ 45.000.000,00	$ 42.000.000,00	$ 38.800.000,00	$ 41.933.333,33	$ 88.000.400,00	$ 3.851.653,00	$ 30.000.000,00
2	CAMIONETA	OCJ556	MAZDA	2014	BT 50	$ 60.900.000,00	$ 58.000.000,00	$ 54.000.000,00	$ 57.633.333,33	$ 79.600.000,00	$ 26.772.363,00	$ 26.772.363,00
3	MOTOCICLETA	UKO82D	SUZUKI	2016	DRX 200	$ 6.800.000,00	$ 6.523.000,00	$ 5.900.000,00	$ 6.407.666,67	$ 6.900.000,00	$ 6.900.000,00	$ 4.500.000,00
4	MOTOCICLETA	YPM17C	YAMAHA	2013	XTZ250	$ 15.000.000,00	$ 14.000.000,00	$ 12.580.000,00	$ 13.860.000,00	$ 18.195.217,39	$ -	$ 200.000,00
5	MOTOCICLETA	YPM21C	YAMAHA	2013	XTZ250	$ 15.000.000,00	$ 14.000.000,00	$ 12.580.000,00	$ 13.860.000,00	$ 18.195.217,38	$ -	$ 200.000,00
6	MOTOCICLETA	YQK19C	YAMAHA	2014	YBR-125E	$ 3.800.000,00	$ 3.500.000,00	$ 3.200.000,00	$ 3.500.000,00	$ 4.200.000,00	$ 1.412.612,00	$ 1.412.612,00
7	MOTOCICLETA	YQK20C	YAMAHA	2014	YBR-125E	$ 3.800.000,00	$ 3.500.000,00	$ 3.200.000,00	$ 3.500.000,00	$ 4.200.000,00	$ 1.412.612,00	$ 1.412.612,00
8	CAMIONETA	OHK-000	TOYOTA	1995	HILUZ 2.4	$ 27.000.000,00	$ 25.000.000,00	$ 21.000.000,00	$ 24.333.333,33	$ 17.204.355,95	$ 9.502.176,00	$ 9.502.176,00
9	CAMPERO	OCJ562	TOYOTA	2015	PRADO	$ 178.000.000,00	$ 165.000.000,00	$ 147.000.000,00	$ 163.666.666,67	$ 153.860.000,00	$ 67.827.787,00	$ 95.000.000,00
10	AMBULANCIA	OIG168	MITSUBISHI	1994	L-300	$ 15.000.000,00	$ 14.000.000,00	$ 13.000.000,00	$ 14.000.000,00	$ 21.846.020,00	$ -	$ 1.500.000,00

Con base en la investigación, el estudio de mercado y el peritaje realizado a cada uno de los automotores se anexan al presente informe los formatos de avalúo, los cuales se elaboraron con los siguientes formatos, en los que se verificaron cada uno de los aspectos de los vehículos avaluados:

A continuación, se relacionan los vehículos que fueron avaluados para el presente informe:

AVALES S.A.S. INGENIERIA INMOBILIARIA

AVALUOS PARQUEAUTOMOTOR MES DE JUNIO

N°	TIPO DE VEHICULO	PLACA	MARCA	MODELO	LINEA	VALOR AVALUO
1	CAMIONETA	OCJ541	NISSAN	2010	D22	$ 30.000.000,00
2	CAMIONETA	OCJ556	MAZDA	2014	BT 50	$ 26.772.363,00
3	MOTOCICLETA	UKO82D	SUZUKI	2016	DRX 200	$ 4.500.000,00
4	MOTOCICLETA	YPM17C	YAMAHA	2013	XTZ250	$ 200.000,00
5	MOTOCICLETA	YPM21C	YAMAHA	2013	XTZ250	$ 200.000,00
6	MOTOCICLETA	YQK19C	YAMAHA	2014	YBR-125E	$ 1.412.612,00

<table>
<tr><th>OBLIGACIONES</th><th>ACTIVIDADES DESARROLLADAS</th></tr>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><td>7</td><td>MOTOCICLETA</td><td>YQK20C</td><td>YAMAHA</td><td>2014</td><td>YBR-125E</td><td>$ 1.412.612,00</td></tr>
<tr><td>8</td><td>CAMIONETA</td><td>OHK-000</td><td>TOYOTA</td><td>1995</td><td>HILUZ 2.4</td><td>$ 9.502.176,00</td></tr>
<tr><td>9</td><td>CAMPERO</td><td>OCJ562</td><td>TOYOTA</td><td>2015</td><td>PRADO</td><td>$ 95.000.000,00</td></tr>
<tr><td>10</td><td>AMBULANCIA</td><td>OIG168</td><td>MITSUBISHI</td><td>1994</td><td>L-300</td><td>$ 1.500.000,00</td></tr>
</table>
Los informes de avalúo comercial de los 10 vehículos de propiedad del Municipio de Girardot se anexan al presente informe en medio físico y magnético, debidamente firmados por la Avaluadora.
</td></tr>
<tr><td>8. Visita técnica a 400 bienes inmueble de propiedad de la Entidad ubicados en el Municipio de Girardot, tanto en las zonas urbanas como rurales, para la realización del avalúo.</td><td>
ENTREGABLES

a. Consolidación de la base de datos que contenga la información de los 400 bienes inmuebles de propiedad del municipio de Girardot, con la recolección de los documentos jurídicos, planos, registro fotográfico y demás información necesaria para este tipo de actividades.

En la medida que avanzamos con el levantamiento y consolidación de la información jurídica y técnica relacionada con los predios de propiedad del Municipio, la cual hemos acopiado por diferentes medios, como los datos entregados, luego de nuestra solicitud por el área técnica de la secretaria de planeación, en la dirección de vivienda, en la oficina de catastro, el operador catastral y en los archivos de la entidad , se consolida esta información en la base de datos que hemos construido a lo largo de la ejecución del contrato, la cual contiene los requerimientos necesarios para este tipo de actividades.

En el archivo magnético que se anexa se puede observar la clasificación y consolidación de dicha información.

A continuación, presentamos la tabla dinámica que resume esta actividad para mayor ilustración:

<table>
<tr><th colspan="7">AVANCE CONSOLIDACION BASE PREDIAL</th></tr>
<tr><th>PREDIOS CONTRATADOS</th><th>PREDIOS CON DOCUMENTO DE PROPIEDAD</th><th>PRTEDIOS CON ESCRITURA PUBLICA</th><th>PREDIOS CON SENTENCIA JUDICIAL</th><th>PREDIOS CON RESOLUCION ADMINISRATIVA</th><th>PREDIOS RESTANTES</th><th>PORCENTAJE DE AVANCE</th></tr>
<tr><td>906</td><td>671</td><td>742</td><td>2</td><td>71</td><td>232</td><td>74</td></tr>
</table>

REPRESENTACION GRAFICA DE LA INFORMACION PRESENTADA:
</td></tr>
</table>

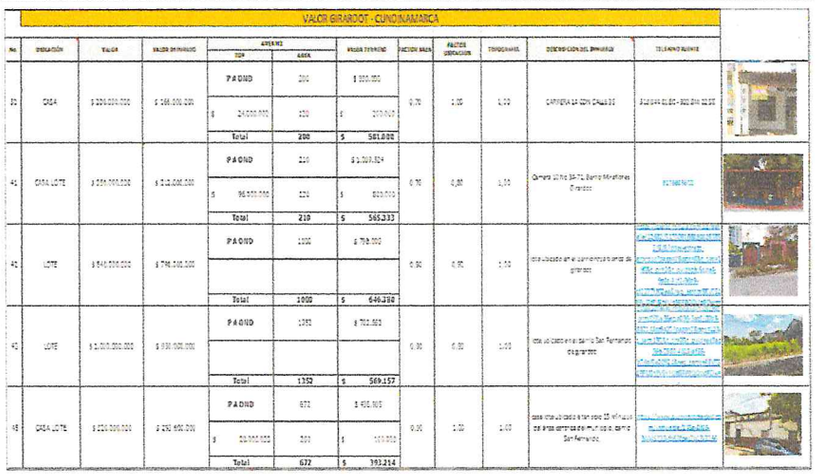
OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	 **b. Presentación de informes mensuales de avance sobre las actividades desarrolladas.** Se ha continuado con la recolección de la información jurídica y técnica de los predios, así como las visitas de verificación a los terrenos y áreas construidas, con el fin de establecer la situación actual de los predios de propiedad del Municipio, el tipo de uso del predio y el servicio que presta, si se encuentra en situación de riesgo y que tipo de afectación puede tener, para establecer los datos para darle valor a cada uno de los predios. Realizadas las visitas a los predios se elaboraron las fichas técnicas que contienen la información como la identificación del inmueble, las áreas tanto de terreno como la construida, condiciones constructivas y demás datos necesarios para determinar las condiciones del bien, las cuales se han elaborado para contar con herramientas adecuadas para la consolidación de la información predial. Esta información es trasladada a la base de datos predial, la cual al final de este proceso se entregará con los soportes recolectados, a fin que la Entidad cuente con los mecanismos necesarios para consultar los datos de sus bienes. c. **Entrega de la base de datos que contenga la información jurídica y contable de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio avaluados.** Culminado el proceso de consolidación de la información y entrega de los 400 avalúos comerciales de los predios de propiedad del Municipio se hará entrega de la base de datos que contenga la información jurídica y contable de los bienes.
9. Avalúo de los 400 bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Girardot.	ENTREGABLES **a. Entrega en medio físico y magnético del avalúo comercial de los 400 bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Girardot, avalados por una Lonja de**

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	propiedad reconocida y firmados por un avaluador debidamente certificado por el RAA Durante este proceso se realizó el trabajo de campo mencionado, a través del cual se establecieron las condiciones actuales de cada predio a avaluar, las áreas de terreno y de las construcciones existentes, las características constructivas, la vecindad y colindancia de los inmuebles, vías de acceso, servicios públicos con los que cuenta el bien y demás datos necesarios para aplicar las normas valuatorias aplicables ara cada caso. De otro lado se realizó la conformación de las carpetas que contienen los documentos técnicos y jurídicos correspondientes a **20 bienes inmuebles de propiedad del municipio, ubicados en las distintas áreas urbanas y rurales,** la cual contiene los documentos de propiedad como las escrituras públicas de propiedad, los certificados de libertad y tradición, fichas catastrales, ficha técnica de visita, diagnóstico jurídico y registro fotográfico. Las mencionadas carpetas se entregarán en su totalidad una vez culmine el proceso en medio magnético.  Visita de verificación a los predios a avaluar. Así mismo realizamos la georreferenciación y cálculo de las áreas de terreno y construida de los predios, a fin de contar con una información mucho más precisa y veraz  Formato de georreferenciación e identificación de los predios

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	A continuación, presentamos la metodología aplicada para la elaboración de los avalúos comerciales de los predios de propiedad del Municipio de Girardot, los cuales se encuentran firmados por la Avaluadora, quien se encuentra debidamente registrada con el RAA en la categoría de avalúo de bienes inmuebles urbanos y rurales: **MARCO NORMATIVO** En el siguiente marco normativo se establecen los lineamientos para la realización, los avalúos comerciales: Resolución 620 de 2008, Ley 388 de 1997, Dto. 2113 de 1992, Dto. 208 de 2004 y Dto. 1420 de 1998 - Formulan la metodología de comparación o de mercado, establecido por el IGAC y se ordena la metodología para la realización de los avalúos comerciales y determinar el valor de los bienes, Resolución 414 de 2014, NIFF, NIC-SP. **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. **INVESTIGACIÓN DIRECTA.** - Es el trabajo de investigación enfocado a con las ofertas de venta en la zona de inmuebles de similares características, como la ubicación, el estrato socioeconómico, la antigüedad de la construcción, el tipo de construcción, entre otros, que os permiten comparar y establecer el valor del metro cuadrado del predio a avaluar, el cual permite a criterio del avaluador determinar el valor del metro cuadrado para el bien avaluado. METODO DE REPOSICIÓN **Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avaluó a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto deavaluó, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno** Artículo 3º.- Método de costo de reposición. Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto deavalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula: $Vc = \{Ct - D\} + Vt$ En donde: Vc = Valor comercial Ct = Costo total

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	de la construcción D= Depreciación Vt = Valor del terreno **Parágrafo**. - Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación, siendo el más conocido el Lineal, el cual se aplicará en el caso de las maquinarias adheridas al inmueble. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y elestado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. Artículo 13º.- Método de Costo de Reposición. En desarrollo de este método se debe entender por costo totalde la construcción la suma de los costos directos, costos indirectos, los financieros y los de gerencia del proyecto, La obra. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción se debetener especial atención con los costos propios del sitio donde se localiza el inmueble. Al valor definido como costo total se le debe aplicar la depreciación. **Parágrafo 1.**-Este método se debe usar en caso que el bien objeto de avalúo no cuente con bienes comparables por su naturaleza (colegios, hospitales, estadios, etc.) o por la inexistencia de datos de mercado (ofertas o transacciones) y corresponda a una propiedad no sujeta al régimen de propiedad horizontal. **Parágrafo 2.**-Para depreciar los equipos especiales que posea el bien, se emplea el método lineal, tomando en cuenta la vida remanente en proporción a la vida útil establecida por el fabricante Presentamos el estudio de mercado elaborado para establecer el valor del metro cuadrado a adoptar para los terrenos que hacen parte de los predios avaluados en el presente informe:

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS



VALOR GIRARDOT - CUNDINAMARCA

No.	UBICACIÓN	VALOR	VALOR DE AVALUO	AREAS TIPO	AREAS AREA	VALOR TERRENO	FACTOR AREA	FACTOR UBICACION	TOPOGRAFIA	DESCRIPCION DEL INMUEBLE	TELEFONO MOVIL	
30	CASA	$ 320.000.000	$ 288.000.000	PADRE	200	$ 300.000						
				$ 24.000.000	100	$ 300.000	0.70	1.00	1.00	CARRERA 14 CON CALLE 11	$ 210.000 $1.000 - $300.000 $1.000	
				Total	200	$ 581.000						
41	CASA LOTE	$ 320.000.000	$ 288.000.000	PADRE	210	$ 1.200.324						
				$ 96.000.000	120	$ 800.000	0.70	0.80	1.00	Carrera 12 No 16-71, Barrio Miraflores Girardot	3219887615	
				Total	210	$ 565.333						
42	LOTE	$ 640.000.000	$ 736.000.000	PADRE	1000	$ 750.000						
							0.90	0.95	1.00	casa ubicada en el conjunto cerrado de girardot		
				Total	1000	$ 646.380						
43	LOTE	$ 1.200.000.000	$ 900.000.000	PADRE	1352	$ 702.663						
							0.90	0.90	1.00	casa ubicada en el barrio San Fernando Girardot		
				Total	1352	$ 569.157						
44	CASA LOTE	$ 350.000.000	$ 262.500.000	PADRE	672	$ 400.000						
				$ 50.000.000	500	$ 100.000	0.90	1.00	1.00	casa ubicada a tan solo 15 minutos de la ciudad de girardot barrio San Fernando		
				Total	672	$ 593.214						

Oferta	Valor (M)
30	$ 581.000
41	$ 565.333
42	$ 646.380
43	$ 569.157
Promedio	$ 590.468
Desviación estándar	37.866,93
Coeficiente de Variación	6,41%
Coeficiente de Asimetría	1,8219
Limite Inferior	$ 552.600,60
Limite Superior	$ 628.334,47
valor Adoptado (M2)	**$ 552.601**

Lo informes de avalúo fueron elaborados de acuerdo a la metodología aplicable para este tipo de activos y se ajusta a las necesidades de la Entidad.

Como producto de esta actividad con el presente informe hacemos entrega de **20 avalúos comerciales correspondientes 10 instituciones educativas y 10 predios de uso institucional,** los cuales se relacionan a continuación junto con el consolidado de los valores de avalúo asignado:

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS

RELACION INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT

ITEM	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	VALOR AVALUO
1	INSTITUCION EDUCATIVA ATANASIO GIRARDOT	$ 18.876.975.761,00
2	MEGACOLEGIO VALLE DEL SOL	$ 12.515.851.945,00
3	INSTITUCION EDUCATIVA NORMAL SUPERIOR MARIA AUXILIADORA	$ 12.188.027.980,00
4	INSTITUCION EDUCATIVA FRANCISCO MANZANERA HENRIQUEZ	$ 22.197.900.000,00
5	INSTITUCION EDUCATIVA POLICARPA SALAVARRIETA SEDE KENEDY	$ 5.738.625.920,00
6	INST.EDUC.FUNDADORES RAMON BUENO Y JOSE TRIANA	$ 17.834.075.343,00
7	INSTITUCION EDUCATIVA MANUEL ELKIN PATARROYO	$ 16.424.113.461,00
8	INSTITUCION EDUCATIVA NUEVO HORIZONTE	$ 5.103.381.200,00
9	INSTITUCION EDUCATIVA RURAL LUIS ANTONIO DUQUE PEÑA	$ 733.505.100,00
10	CDI CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL VALLE DEL SOL	$ 2.847.914.775,00

RELACION INMUEBLES INSTITUCIONALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE GIRARDOT

ITEM	NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO	VALOR AVALUO
1	TEATRO CULTURAL LUIS ENRIQUE OSORIO	$ 1.195.391.400,00
2	ITUC	$ 36.985.301,00
3	PLAZA DE MERCADO KENNEDY	$ 6.782.096.250,00
4	PLAZA DE MERCADO	$ 2.700.670.950,00
5	PALACIO MUNICIPAL	$ 8.422.413.930,00
6	PABELLÓN DE CARNES Y PESCADOS	$ 459.844.350,00
7	CENTRO DE VACUNACIÓN	$ 5.238.872.500,00
8	CENTRO DE ACOPIO	$ 300.778.200,00
9	CASA DE LA JUSTICIA	$ 4.421.262.000,00
10	CASA DE LA CULTURA	$ 1.651.795.870,00

Al presente documento se anexan los informes de avalúo debidamente diligenciados y formados por la Avaluadora debidamente certificada en las categorías requeridas, cuyo registro se allega.

10. Elaboración del diagnóstico sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Girardot, con las recomendaciones a que	ENTREGABLES **a. Informes mensuales de avance sobre las actividades desarrolladas.** Continuando con el desarrollo de esta actividad Dentro del proceso de elaboración del diagnóstico sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Girardot, con las recomendaciones a que haya lugar para la formalización y depuración de la base predial de la Entidad, se elaboraron los formatos correspondientes a los **53**

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
haya lugar para la formalización y depuración de la base predial de la Entidad.	**predios ubicados en la Urbanización Pozo Azul Guayacán,** cuyo informe se presenta a continuación:  URBANIZACION POZO AZUL – GUAYACAN  **ZONAS ALEDAÑAS A LA URBANIZACION POZO AZUL – GUAYACAN** **TRADICION:** El lote donde se encuentran ubicados los predios de la **Urbanización Pozo Azul Guayacán**, fue adquirido por el Municipio mediante Escritura Pública No. 2716 de 2008, compra que fue hecha a la Asociación para el Desarrollo Comunitario, para vivienda de interés social y reubicación de asentamientos en condiciones de vulnerabilidad, posteriormente el Municipio realizó el desenglobe y loteo del predio mediante la Escritura Publica 1308 de 2012, una vez hecho el análisis jurídico correspondiente se logró establecer que esta urbanización de interés social comprende **53** lotes, los cuales se derivaron del predio identificado con el FMI No. 307-76874 y Ficha Catastral No.

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS

25307029201020592000 2000, denominado Lote Número Dos, cada lote cuenta con su FMI y con áreas diferentes.

SITUACION ACTUAL:

Actualmente los **53** predios aún se encuentran registrados a nombre del Municipio de Girardot, los cuales presentan situación de riesgo BAJO, según certificación No. S.P.220.09-2031, de la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot, dichos predios son susceptible de titulación al tercero beneficiario, por lo que el Municipio deberá adelantar los trámites pertinentes para titular a quien corresponda y verificar que se realice el registro del acto jurídico tanto ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y ante la Oficina de Catastro Municipal, para continuar así con la depuración de la base predial de la Entidad.

A continuación, presentamos la relación de los predios a los que se les elaboró el diagnóstico jurídico:

RELACIÓN DIAGNOSTICOS JURIDICOS URBANIZACION POZO AZUL

ITEM	DIRECCION DEL PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	PROPIETARIO
1	LOTE NUMERO DOS	307-76874	10205920102000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
2	LOTE # 1 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78403	10205920142000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
3	LOTE # 2 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78404	10205920143000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
4	LOTE # 3 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78405	10205920144000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
5	LOTE # 4 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78406	10205920145000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
6	LOTE # 5 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78407	10205920146000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
7	LOTE # 6A MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78408	10205920147000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
8	LOTE # 7 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78409	10205920148000	MUNICIPIO DE GIRARDOT

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS				
	9	LOTE # 8 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78410	10205920149000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	10	LOTE # 9 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78411	10205920150000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	11	LOTE # 10 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78412	10205920151000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	12	LOTE # 11 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78413	10205920152000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	13	LOTE # 12 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78414	10205920153000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	14	LOTE # 13 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78415	10205920154000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	15	LOTE # 15A MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78416	10205920155000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	16	LOTE # 16 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78417	10205920156000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	17	LOTE # 17 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78418	10205920157000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	18	LOTE # 18 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78419	10205920158000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	19	LOTE # 19 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78420	10205920159000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	20	LOTE # 20 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78421	10205920160000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	21	LOTE # 21 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78422	10205920161000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	22	LOTE # 21A MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78423	10205920162000	MUNICIPIO DE GIRARDOT

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS				
	23	LOTE # 22 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78424	10205920163000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	24	LOTE # 23 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78425	10205920164000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	25	LOTE # 26 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78426	10205920165000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	26	LOTE # 27 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78427	10205920166000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	27	LOTE # 28 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78428	10205920167000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	28	LOTE # 29 MANZANA D. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78429	10205920168000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	29	LOTE # 1 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78387	10205920169000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	30	LOTE # 2 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78388	10205920170000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	31	LOTE # 3 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78389	10205920171000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	32	LOTE # 4 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78390	10205920172000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	33	LOTE # 5 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78391	10205920173000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	34	LOTE # 6 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78392	10205920174000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	35	LOTE # 7 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78393	10205920175000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	36	LOTE # 8 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78394	10205920176000	MUNICIPIO DE GIRARDOT

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS				
	37	LOTE # 10 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78396	10205920178000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	38	LOTE # 11 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78397	10205920179000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	39	LOTE # 12 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78398	10205920180000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	40	LOTE # 12A MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78399	10205920181000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	41	LOTE # 13 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78400	10205920182000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	42	LOTE # 15 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78401	10205920183000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	43	LOTE # 16 MANZANA E. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78402	10205920184000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	44	LOTE # 1A MANZANA G. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78431	10205920186000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	45	LOTE # 2 MANZANA G. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78432	10205920187000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	46	LOTE # 3 MANZANA G. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78433	10205920188000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	47	LOTE # 4 MANZANA G. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78434	10205920189000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	48	LOTE # 5 MANZANA G. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78440	10205920190000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	49	LOTE # 5A MANZANA G. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78435	10205920191000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
	50	LOTE # 6 MANZANA G. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78436	10205920192000	MUNICIPIO DE GIRARDOT

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS

51	LOTE # 7 MANZANA G. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78437	10205920193000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
52	LOTE # 8 MANZANA G. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78438	10205920194000	MUNICIPIO DE GIRARDOT
53	LOTE #9 MANZANA G. SECTOR PREDIO GUAYACAN	307-78439	10205920195000	MUNICIPIO DE GIRARDOT

Al presente informe se anexan los 53 formatos de los diagnósticos jurídicos mencionados.

b. Entrega del diagnóstico sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio con las recomendaciones a que haya lugar para la formalización y depuración de la base predial de la Entidad.

Como resultado de las actividades de acopio de datos técnicos y jurídicos a la fecha contamos con información jurídica del **74%** de los **906** predios objeto del contrato, de los cuales hemos elaborado los siguientes diagnósticos jurídicos:

AVANCE ELABORACION DIAGNOSTICOS JURIDICOS		
ITEM	**PROYECTO**	**CANTIDAD**
1	CENTRO COMERCIAL LA 14	201
2	URBANIZACION EL TALISMAN	145
3	INSTITUCIONES EDUCATIVAS	27
4	URBANIZACION LOS ALGARROBOS	7
5	URBANIZACION VALLE DEL SOL	44
6	URBANZACION LOS GUADUALES	13
7	URBANIZACION CORAZON DE CUNDINAMARCA	8
8	URBANIZACION DIVINO NIÑO Y BOCAS DEL BOGOTA	63
9	URBANIZACION POZO AZUL - GUAYACAN	53
	TOTAL A LA FECHA	**561**

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS

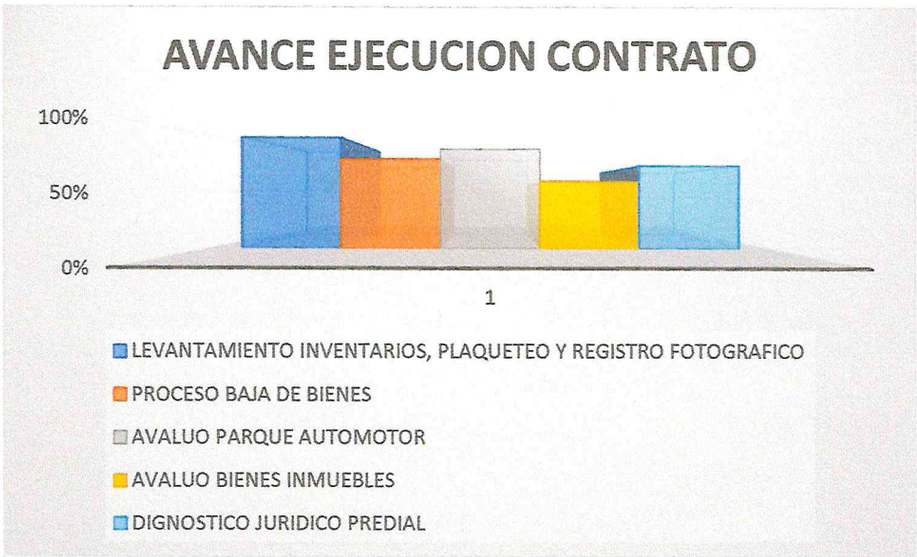
c. **Entrega de la base predial del Municipio de Girardot debidamente depurada y clasificada, con el análisis de los procesos adelantados y los resultados obtenidos.**

Cumplidas las actividades requeridas para la elaboración del diagnóstico jurídico se hará entrega del informe con los resultados obtenidos y las bases de datos que reflejen el número de bienes depurados y los pendientes por titular, en caso que no se haya logado titular la totalidad de los bienes que lo requieran.

INFOME DE AVANCE GENERAL: De acuerdo al avance en cada una de las actividades que hemos descrito, podemos establecer que a la fecha contamos con un avance del **80%** en la ejecución del objeto contractual el cual se refleja en la siguiente tabla:

AVANCE ACTIVIDADES CONTRACTUALES	
ACTIVIDAD	**PORCENTAJE DE AVANCE**
LEVANTAMIENTO INVENTARIOS, PLAQUETEO Y REGISTRO FOTOGRAFICO	99%
PROCESO BAJA DE BIENES	80%
AVALUO PARQUE AUTOMOTOR	89%
AVALUO BIENES INMUEBLES	60%
DIGNOSTICO JURIDICO PREDIAL	74%
AVANCE EJECUCION DEL CONTRATO	**80%**

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES DESARROLLADAS
	REPRESENTACIÓN GRÁFICA



Cordialmente,

JAIME HERNANDO ESCOBAR ALDANA
Representante Legal
AVALES INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S.
CONTRATISTA

LIILIANA ESPERANZA ORJUELA CUBIDES
Secretaria de Hacienda
SUPERVISORA
En mi calidad de supervisora, avalo el contenido del presente informe.

Los anexos se reciben en medio físico y magnético.