SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES	**INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS**	**Código: F-BS3-178** **Versión:06** **Vigencia: 04/07/2023**

Fecha de Informe	02 de enero 2024

El presente informe refiere la ejecución y cumplimiento de las obligaciones de los contratos de prestación de servicios.

INFORMACIÓN GENERAL

Contrato Nº	299 de 2023		**Fecha Suscripción del Contrato**	14 de noviembre de 2023	
Nombre Contratista	María Fernanda Rodriguez Galeano		**Identificación (CC/NIT)**	1.019.121.374	
Correo Electrónico Contratista	marrodriguez@saesas.gov.co		**Forma de Pago**	Mensual	
Nombre Supervisor	Luis Alberto Solano Osorio				
Nombre apoyo supervisión	Juan Carlos Bolívar Sandoval				
Fecha de Iniciación	15 de noviembre de 2023		**Fecha de Terminación**	31/03/2024	
Plazo Contrato	31/03/2024	**Prórrogas**	SI	**Plazo Total**	31/03/2024
Periodo de Evaluación del Informe	01 diciembre al 30 de diciembre 2023				
Objeto del Contrato	Prestar servicios profesionales para realizar la estimación de rentas de los predios administrados por la Gerencia Regional Centro Oriente de la de la Sociedad de Activos Especiales en cumplimiento de la Ley 1708 de 2014, el Decreto 1068 de 2015 y la Metodología de Administración de Bienes del FRISCO.				

INFORMACIÓN EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades: *100* %

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado: *78*%

Concepto	**Valor**
Valor del Contrato	$ 11.000.000

Valor de las Adiciones	$ 16,694,616
Total, Ejecutado y Desembolsado	$ 2.967.932
Valor a pagar en el periodo reportado	$ 5.564.872
Valor Pendiente por Ejecutar	**$** 19,161,813

INFORMACIÓN DE AFECTACIÓN PRESUPUESTAL					
Rubro Presupuestal	**Descripción Rubro**	**N° Disponibilidad Presupuestal**	**Fecha Disponibilidad Presupuestal**	**N° Compromiso Presupuestal**	**Fecha Compromiso Presupuestal**
A-8-3-9-10-01	HONORARIOS	251	02/01/2024	281	02/01/2024

INFORME DE ACTIVIDADES

El presente informe detalla la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del contratista. Por lo anterior, se describe a continuación el estado de avance de ejecución:

Obligaciones específicas del contratista

Nº	Obligaciones Específicas	Descripción de la Actividad	Evidencia
1	Identificar los activos administrados por la Gerencia Regional que representen un valor estratégico para su comercialización y rentabilidad social.	Durante este periodo no se requirió la ejecución de dicha obligación por cuanto en la fecha se encontraba en trámite las credenciales Institucionales.	
2	Realizar la actualización de estimados de renta y estudios de mercado de los activos fijados como meta por el supervisor del contrato	Se realizo la actualización de tres estimados de renta, los cuales fueron enviados a revisión y aprobación ante comité asincrónico No. 19	Se adjunta la evidencia en formato PDF.
3	Realizar las visitas de actualización de la información catastral de predios de acuerdo con los requerimientos del supervisor del contrato.	Se realizo la visita de inspección de 10 inmuebles, las cuales fueron subidas y enviadas para aprobación en el aplicativo SIGMA 2.0.	Se adjunta la evidencia en formato PDF.

4	Apoyar la entrega material de los activos en disposición temporal o definitiva mediante la verificación de linderos y levantamiento de información pertinente para el saneamiento físico catastral cuando se requiera.	Durante este periodo no se requirió la ejecución de dicha obligación por cuanto no estaba la temporalidad para poder ejecutar esta obligación en específico.	
5	Apoyar las diligencias de desalojo y/o secuestro de activos cuando sean requeridos por el supervisor del contrato mediante verificación de linderos y levantamiento de información pertinente para el saneamiento físico catastral cuando se requiera.	Durante este periodo no se requirió la ejecución de dicha obligación por cuanto no estaba la temporalidad para poder ejecutar esta obligación en específico	
6	Participar en las reuniones en escenarios institucionales asignados y en los demás espacios a los que sea convocada para el cumplimiento del objeto contractual.	Durante este periodo se realizaron diferentes reuniones virtuales y presenciales vía Teams con la Ing. Mayra Gamez.	
7	Cumplir las demás actividades relacionadas con el objeto del contrato que sean acordadas con la supervisión de este.	Se realizó la revisión de 6 estimados de renta asignados, los cuales fueron enviados con observaciones. De estos seis estimados, se remitió un estimado de renta ante la Gerencia Técnica.	Se adjunta la evidencia en formato PDF.

APORTES PARAFISCALES

El contratista realiza pagos de seguridad social en las siguientes entidades:

Pensión: PORVENIR

Salud: SANITAS

ARL: POSITIVA COMPAÑÍA DE SEGUROS

DECLARACIÓN

El contratista: Declaro bajo la gravedad del juramento que toda la información relacionada en el presente informe corresponde a las actividades ejecutadas durante el período informado y los documentos anexos que soportan el pago de aportes obligatorios al sistema de seguridad social en salud, pensión y riesgos laborales para el periodo del informe, corresponden a los que legamente efectúo con base en los ingresos provenientes del Contrato y que la planilla aportada está efectivamente pagada y recibida a satisfacción por la entidad encargada de recaudar el pago, de conformidad con lo señalado en el artículo 1 del Decreto 1273 de 2018.

N° Planilla de Pago SGSS	Periodo de Aporte	Valor Total Planilla
9460745186	2023-12	$ 646.200

Relacionar todas las planillas que certifiquen el valor correspondiente del periodo a pagar

Concepto	N° Planilla de Pago SGSS	Periodo de aporte	Valor Planilla
Pensión	9460745186	01-31 de diciembre de 2023	$356.200
Salud	9460745186	01-31 de diciembre de 2023	$278.300
ARL	9460745186	01-31 de diciembre de 2023	$11.700
Total			$646.200

RIESGOS CONTRACTUALES

El Seguimiento de riesgos se realizará conforme a los riesgos identificados en los estudios previos o términos de referencia según corresponda y solo será registrado en el presente informe en caso de presentarse una materialización del mismo.

CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El supervisor: Certifico que el contratista cumplió con las obligaciones y productos en el periodo del presente informe, conforme con lo pactado en el contrato y cumplen con los requisitos exigidos por la entidad. El presente informe y sus evidencias fueron validadas y es aprobado, por lo cual autorizo proceder con el pago.

Una vez revisadas las cuentas de cobro presentadas por el Contratista, la información de las actividades desarrolladas y las evidencias correspondientes a la ejecución certificó que el Contratista cumple con todas las obligaciones del contrato:

Sí	x	No	

Adicionalmente se certifica que el cumplimiento de las actividades durante este mes fue:

Satisfactorio	

Bueno	**x**
Regular	
Requiere Ajustes	

JUAN CARLOS BOLIVAR SANDOVAL

Firmado digitalmente por JUAN CARLOS BOLIVAR SANDOVAL
Fecha: 2024.01.17 10:37:10 -05'00'

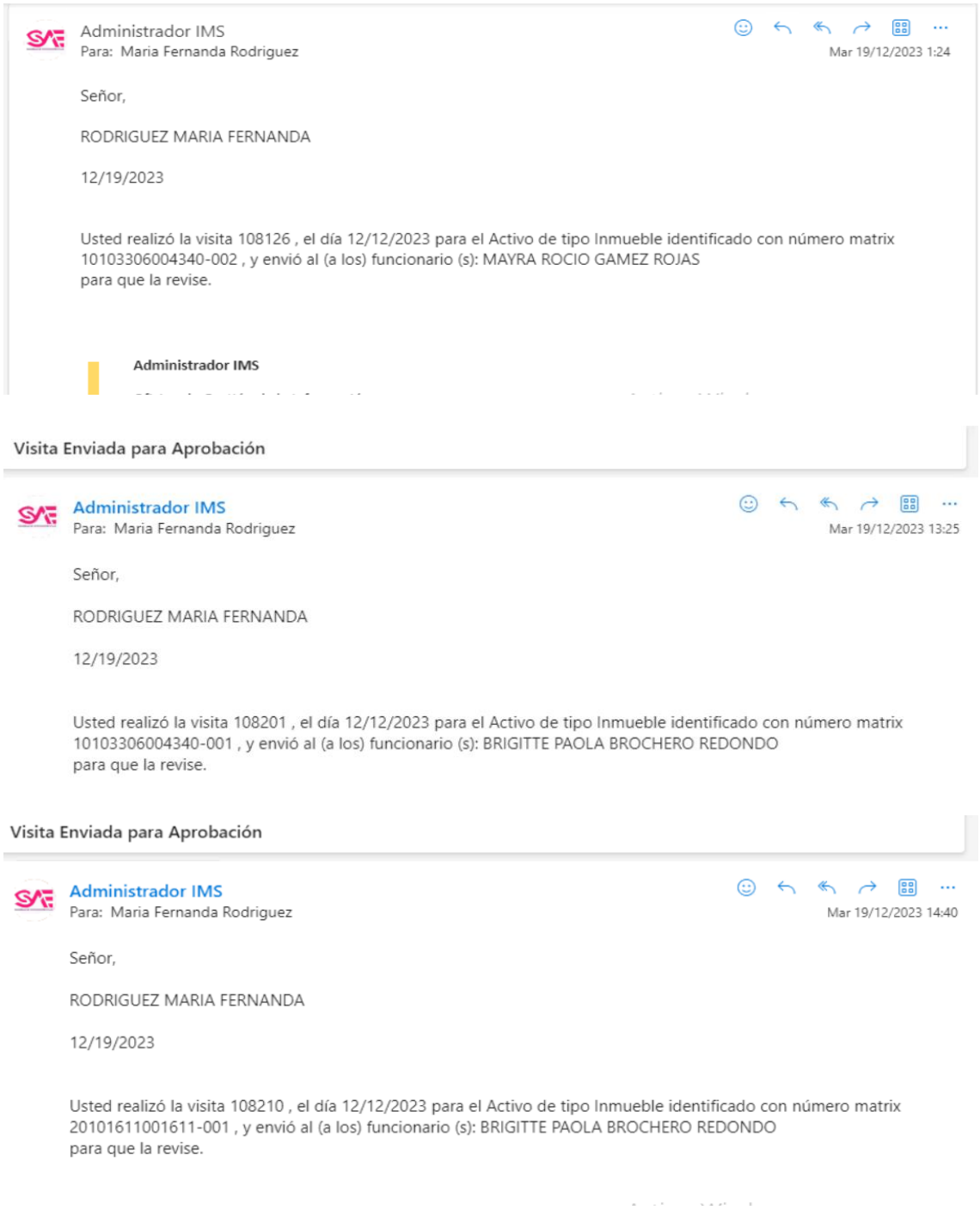
JUAN CARLOS BOLIVAR SANDOVAL
(Gerente Regional Centro Oriente
Supervisor

MARIA FERNANDA RODRIGUEZ GALEANO
Contrato No.299 del 2023
Contratista

Luis Alberto Solano

LUIS ALBERTO SOLANO OSORIO
Profesional I
Apoyo de Supervisión

1. EVIDENCIAS DEL CARGUE DE VISITAS AL APLICATIVO SIGMA 2.0.



Administrador IMS
Para: Maria Fernanda Rodriguez
Mar 19/12/2023 1:24

Señor,

RODRIGUEZ MARIA FERNANDA

12/19/2023

Usted realizó la visita 108126 , el día 12/12/2023 para el Activo de tipo Inmueble identificado con número matrix 10103306004340-002 , y envió al (a los) funcionario (s): MAYRA ROCIO GAMEZ ROJAS
para que la revise.

Administrador IMS

Visita Enviada para Aprobación

Administrador IMS
Para: Maria Fernanda Rodriguez
Mar 19/12/2023 13:25

Señor,

RODRIGUEZ MARIA FERNANDA

12/19/2023

Usted realizó la visita 108201 , el día 12/12/2023 para el Activo de tipo Inmueble identificado con número matrix 10103306004340-001 , y envió al (a los) funcionario (s): BRIGITTE PAOLA BROCHERO REDONDO
para que la revise.

Visita Enviada para Aprobación

Administrador IMS
Para: Maria Fernanda Rodriguez
Mar 19/12/2023 14:40

Señor,

RODRIGUEZ MARIA FERNANDA

12/19/2023

Usted realizó la visita 108210 , el día 12/12/2023 para el Activo de tipo Inmueble identificado con número matrix 20101611001611-001 , y envió al (a los) funcionario (s): BRIGITTE PAOLA BROCHERO REDONDO
para que la revise.

Administrador IMS
Para: Maria Fernanda Rodriguez
Mar 19/12/2023 17:44

Señor,

RODRIGUEZ MARIA FERNANDA

12/19/2023

Usted realizó la visita 108243 , el día 12/14/2023 para el Activo de tipo Inmueble identificado con número matrix 10106445008009-001 , y envió al (a los) funcionario (s): BRIGITTE PAOLA BROCHERO REDONDO
para que la revise.

Administrador IMS

Administrador IMS
Para: Maria Fernanda Rodriguez; Maria Fernanda Rodriguez
Sáb 23/12/2023 1:42

Señor,

RODRIGUEZ MARIA FERNANDA

12/23/2023

Usted realizó la visita 108555 , el día 12/20/2023 para el Activo de tipo Inmueble identificado con número matrix 30116503029857-001 , y envió al (a los) funcionario (s): BRIGITTE PAOLA BROCHERO REDONDO
para que la revise.

Administrador IMS

Oficina de Gestión de la Información

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Visita Enviada para Aprobación

Administrador IMS
Para: Maria Fernanda Rodriguez; Maria Fernanda Rodriguez
Sáb 23/12/2023 2:24

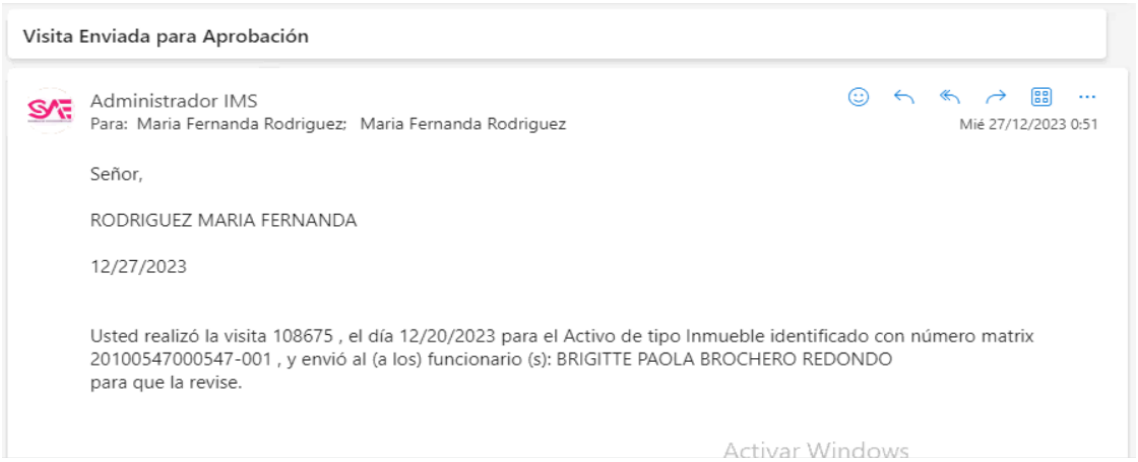
Señor,

RODRIGUEZ MARIA FERNANDA

12/23/2023

Usted realizó la visita 108556 , el día 12/14/2023 para el Activo de tipo Inmueble identificado con número matrix 10103783004817-001 , y envió al (a los) funcionario (s): BRIGITTE PAOLA BROCHERO REDONDO
para que la revise.

Activar Windows



Visita Enviada para Aprobación

Administrador IMS
Para: Maria Fernanda Rodriguez; Maria Fernanda Rodriguez
Mié 27/12/2023 0:51

Señor,

RODRIGUEZ MARIA FERNANDA

12/27/2023

Usted realizó la visita 108675 , el día 12/20/2023 para el Activo de tipo Inmueble identificado con número matrix 20100547000547-001 , y envió al (a los) funcionario (s): BRIGITTE PAOLA BROCHERO REDONDO
para que la revise.

Activar Windows



Visita Enviada para Aprobación

Administrador IMS
Para: Maria Fernanda Rodriguez; Maria Fernanda Rodriguez
Jue 28/12/2023 1:02

Señor,

RODRIGUEZ MARIA FERNANDA

12/28/2023

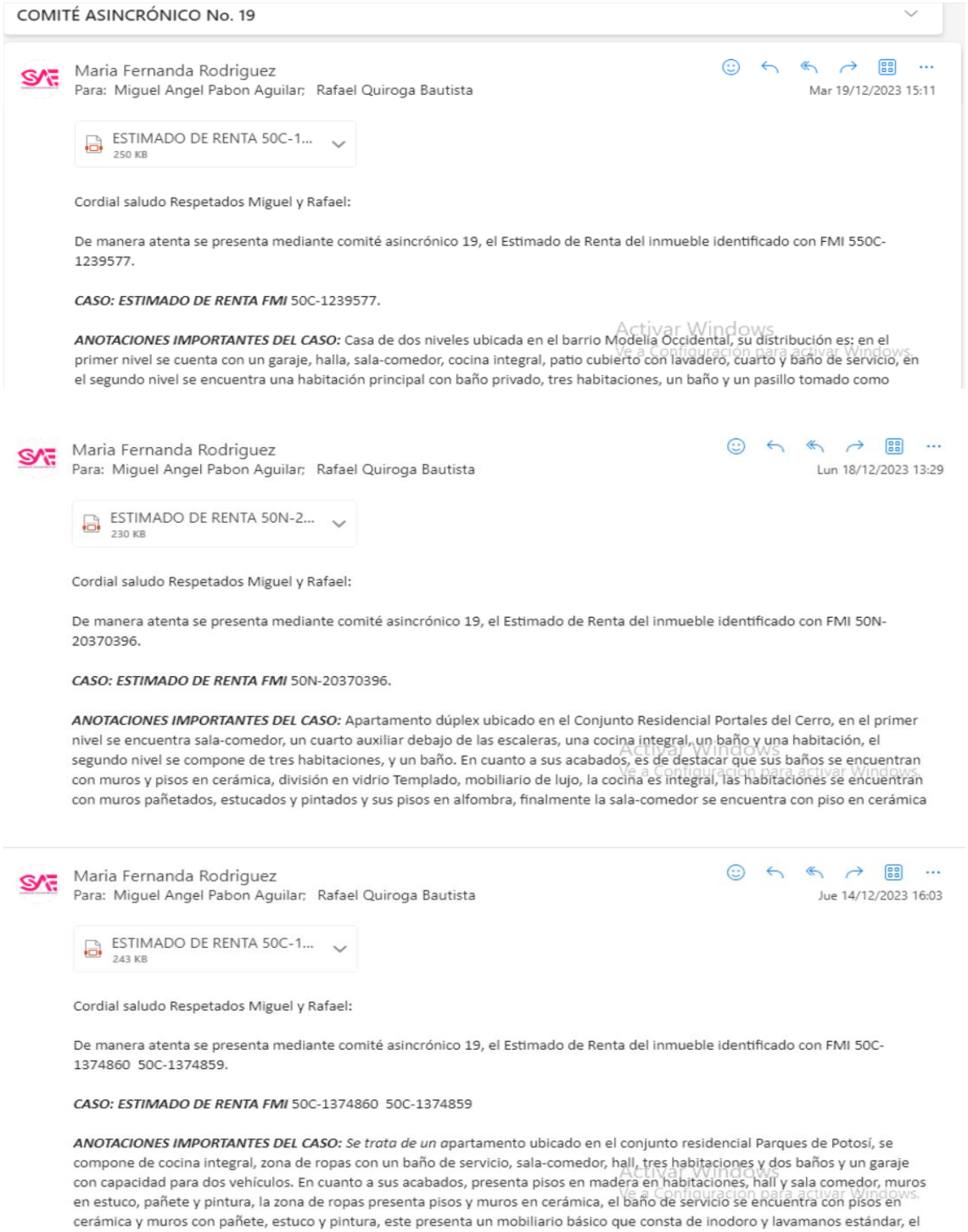
Usted realizó la visita 108746 , el día 12/20/2023 para el Activo de tipo Inmueble identificado con número matrix 20100545000545-001 , y envió al (a los) funcionario (s): BRIGITTE PAOLA BROCHERO REDONDO
para que la revise.

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Administrador IMS

Oficina de Gestión de la Información

2. EVIDENCIA DE LOS ESTIMADOS DE RENTA ENVIADOS A APROBACIÓN ANTE COMITÉ ASINCRONICO 19.



COMITÉ ASINCRÓNICO No. 19

Maria Fernanda Rodriguez
Para: Miguel Angel Pabon Aguilar; Rafael Quiroga Bautista
Mar 19/12/2023 15:11

ESTIMADO DE RENTA 50C-1...
250 KB

Cordial saludo Respetados Miguel y Rafael:

De manera atenta se presenta mediante comité asincrónico 19, el Estimado de Renta del inmueble identificado con FMI 550C-1239577.

CASO: ESTIMADO DE RENTA FMI 50C-1239577.

ANOTACIONES IMPORTANTES DEL CASO: Casa de dos niveles ubicada en el barrio Modelia Occidental, su distribución es: en el primer nivel se cuenta con un garaje, halla, sala-comedor, cocina integral, patio cubierto con lavadero, cuarto y baño de servicio, en el segundo nivel se encuentra una habitación principal con baño privado, tres habitaciones, un baño y un pasillo tomado como

Maria Fernanda Rodriguez
Para: Miguel Angel Pabon Aguilar; Rafael Quiroga Bautista
Lun 18/12/2023 13:29

ESTIMADO DE RENTA 50N-2...
230 KB

Cordial saludo Respetados Miguel y Rafael:

De manera atenta se presenta mediante comité asincrónico 19, el Estimado de Renta del inmueble identificado con FMI 50N-20370396.

CASO: ESTIMADO DE RENTA FMI 50N-20370396.

ANOTACIONES IMPORTANTES DEL CASO: Apartamento dúplex ubicado en el Conjunto Residencial Portales del Cerro, en el primer nivel se encuentra sala-comedor, un cuarto auxiliar debajo de las escaleras, una cocina integral, un baño y una habitación, el segundo nivel se compone de tres habitaciones, y un baño. En cuanto a sus acabados, es de destacar que sus baños se encuentran con muros y pisos en cerámica, división en vidrio Templado, mobiliario de lujo, la cocina es integral, las habitaciones se encuentran con muros pañetados, estucados y pintados y sus pisos en alfombra, finalmente la sala-comedor se encuentra con piso en cerámica

Maria Fernanda Rodriguez
Para: Miguel Angel Pabon Aguilar; Rafael Quiroga Bautista
Jue 14/12/2023 16:03

ESTIMADO DE RENTA 50C-1...
243 KB

Cordial saludo Respetados Miguel y Rafael:

De manera atenta se presenta mediante comité asincrónico 19, el Estimado de Renta del inmueble identificado con FMI 50C-1374860 50C-1374859.

CASO: ESTIMADO DE RENTA FMI 50C-1374860 50C-1374859

ANOTACIONES IMPORTANTES DEL CASO: *Se trata de un a*partamento ubicado en el conjunto residencial Parques de Potosí, se compone de cocina integral, zona de ropas con un baño de servicio, sala-comedor, hall, tres habitaciones y dos baños y un garaje con capacidad para dos vehículos. En cuanto a sus acabados, presenta pisos en madera en habitaciones, hall y sala comedor, muros en estuco, pañete y pintura, la zona de ropas presenta pisos y muros en cerámica, el baño de servicio se encuentra con pisos en cerámica y muros con pañete, estuco y pintura, este presenta un mobiliario básico que consta de inodoro y lavamanos estándar, el

3. EVIDENCIA DE REVISIONES DE ESTIMADOS DE RENTA ASIGNADOS

Maria Fernanda Rodriguez
Para: revision de estimados RCO
Lun 04/12/2023 14:00

REVISIÓN ESTIMADO DE RENTA FOLIO DE MATRÍCULA NO. APARTAMENTO: 50C-1811994; GARAJE: 50C-1811249.

De conformidad con la revisión realizada al estimado de renta del predio relacionado anteriormente, se realizan las siguientes precisiones:

1. Se solicita ajustar en la tabla denominada "Datos de Mercado", se visualiza en la oferta No. 2, un error de digitación en la palabra "parqeuadero".
2. En la descripción de la Oferta No. 4, no se relaciona la información del parqueadero y deposito, las cuales se encuentran relacionadas en la publicación de la página de Finca Raíz.
3. En el ítem denominado "Justificación" se encuentra un error de digitación, en la palabra "aprecia".
4. Al realizar la revisión de las estadísticas se aprecia que se tomaron en cuenta las 4 ofertas encontradas. Sin embargo, en la justificación se indica que solo se tuvieron en cuenta 3 ofertas de las cuatro consignadas en tabla de estadísticas. Motivo por el cual, se solicita aclaración al respecto.

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Maria Fernanda Rodriguez
Para: revision de estimados RCO
Mar 12/12/2023 0:33

REVISIÓN ESTIMADO DE RENTA FOLIO DE MATRÍCULA No. 50S-40497836
De conformidad con la revisión realizada al estimado de renta del predio relacionado anteriormente, se realizan las siguientes precisiones:

1. No se encuentra adjunta, la carta de aceptación de valores.
2. Se solicita ampliar el registro fotográfico, incluir fotografías internas del inmueble. En caso, de NO haberse permitido el acceso al inmueble, se recomienda dejar una nota aclaratoria.

...

R revision de estimados RCO
cordial Saludo Se asigna la revisión del estimado de renta adjunto elaborado por el depositario provisional Colliers |
Mié 06/12/2023 10:26

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Maria Fernanda Rodriguez
Para: revision de estimados RCO
Mar 12/12/2023 12:06

REVISIÓN ESTIMADO DE RENTA FOLIO DE MATRÍCULA No. 50C-83721

De conformidad con la revisión realizada al estimado de renta del predio relacionado anteriormente, se realizan las siguientes precisiones:

1. No se encuentra adjunta, la carta de aceptación de valores.
2. Se considera que el valor adoptado debe ser menor, pues dichas ofertas registradas cuentan con mejores acabados.
3. Se solicita justificación con la evidencia de la tasa aplicada en la estadística.
4. De igual manera, se considera que la oferta No. 3 no es comparable, puesto que el área de dicha oferta presenta una diferencia considerable con respecto al área del inmueble objeto de estudio.

...

Activar Windows

Maria Fernanda Rodriguez
Para: revision de estimados RCO
Mié 13/12/2023 20:07

REVISIÓN ESTIMADO DE RENTA FOLIO DE MATRÍCULA NO. APARTAMENTO: 50C-1811994; GARAJE: 50C-1811249.

De conformidad con la revisión realizada al estimado de renta del predio relacionado anteriormente, se realizan las siguientes precisiones:

1. Se solicita la actualización de los pantallazos y links de las ofertas, ya que no corresponden con la información relacionada en la tabla. Esto para el formato PDF Y EXCEL.

Agradezco la atención prestada.

...

Responder Reenviar

Activar Windows

Maria Fernanda Rodriguez
Para: revision de estimados RCO
Mié 13/12/2023 20:48

REVISIÓN ESTIMADO DE RENTA FOLIO DE MATRÍCULA No. 50S-188086/051-2910 LOCAL 1:

De conformidad con la revisión realizada al estimado de renta del predio relacionado anteriormente, se realizan las siguientes precisiones:

1. No se encuentra adjunta, la carta de aceptación de valores.
2. Se solicita revisar y justificar el valor adoptado, ya que las áreas de las ofertas encontradas presentan una diferencia considerable.
3. Se solicita realizar la validación, si las ofertas 1 y 2 no se encuentran bajo régimen de propiedad horizontal.

...

Maria Fernanda Rodriguez
Para: revision de estimados RCO
Mié 13/12/2023 21:46

REVISIÓN ESTIMADO DE RENTA FOLIO DE MATRÍCULA No. 50S-188086_051-2910-LOCAL 2:
De conformidad con la revisión realizada al estimado de renta del predio relacionado anteriormente, se realizan las siguientes precisiones:

1. No se encuentra adjunta, la carta de aceptación de valores.
2. Se solicita revisar y justificar el valor adoptado, ya que las áreas de las ofertas encontradas presentan una diferencia considerable.
3. Se solicita realizar la validación, si las ofertas 1 y 2 no se encuentran bajo régimen de propiedad horizontal.
4. En la hoja de cálculo denominada "ESTADISTICAS" revisar la segunda fila, ya que no se indica a que corresponde cada dato. De igual manera, revisar la columna 1 ya que no se encuentra bien la numeración.

...