| ALCALDÍA DE MANIZALES | ALCALDÍA DE MANIZALES<br>SERVICIOS JURÍDICOS<br>ACTA DE PAGO PARCIAL PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, COMPRAVENTA Y/O CONVENIOS | PSI-SJM-FR-13<br>Estado Vigente<br>Versión 4 |
|---|---|---|

| CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS | X | CONTRATO DE SUMINISTROS | | CONVENIO | |
|---|---|---|---|---|---|

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS 2405160656

| | |
|---|---|
| ACTA № | 1 |
| FECHA | SEPTIEMBRE 04 2024 |
| SECRETARÍA | HACIENDA |
| PERIODO EVALUADO | 23 DE MAYO DE 2024 AL 30 DE SEPTIEMBRE 2024 |
| CONTRATO № | 2405160656 |
| OBJETO | CONTRATACION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS PREDIOS QUE SE REQUIEREN EN EL MUNICIPIO |
| CONTRATISTA | VALORA METRO CUADRADO S.A.S. |
| SUPERVISOR(ES) | NATALIA DÍAZ JURADO |
| PLAZO DE EJECUCIÓN | DESDE EL 23 DE MAYO AL 30 DE DICIEMBRE DE 2024 |
| VALOR DEL CONTRATO | $ 20.000.000 |
| PRÓRROGAS | N/A |
| SUSPENSIONES | N/A |
| ADICIONES | N/A |

| BALANCE DEL CONTRATO A LA FECHA | | |
|---|---|---|
| ÍTEM | PAGOS | SALDO |
| VALOR TOTAL DEL CONTRATO | | $20.000.000 |
| ADICIONES | | |
| VALOR PAGADO ACTAS ANTERIORES | $0 | |
| VALOR A PAGAR PRESENTE ACTA | $ 19.999.999 | |
| SALDO | $1 | |
| TOTAL | $20.000.000 | |

| 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 aporte la respectiva información requerida. | 7 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |

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 normativa, 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. | 7 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 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. K. Si la metodología del avalúo utiliza índices, se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados. | | | | |

ALCALDIA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 3 | -Establecer un Coordinador que será responsable de la dirección general del contrato, su control, vigilancia, ejecución idónea y oportuna del mismo. | 1 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |
| 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. | 7 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |
| 5 | Entregar un registro fotográfico de cada uno de los predios para los cuales se realizan los avalúos. | 7 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |
| 6 | Realizar el Avalúo final para cada predio con todas las observaciones a que hubiere lugar. | 7 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |
| 7 | Presentar estudios de avalúo medio físico y digital, de conformidad con la norma. | 7 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 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. | 7 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |
| 9 | Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes. | 7 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |
| 10 | Se debe entregar adicionalmente en una memoria explicando el procedimiento empleado en la elaboración de los respectivos avalúos, junto con las investigaciones de tipo socioeconómico y de reglamentaciones urbanísticas vigentes. | 7 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |
| 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 Secretaria de Hacienda del Municipio de Manizales. | 7 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |

ALCALDIA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 12 | Presentar en el informe 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 lleva la Superintendencia de Industria y Comercio. | 7 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |
| 13 | Presentar los informes de avances y procedimientos realizados para la ejecución de los avalúos sobre aspectos específicos, bien sea técnicos, financieros o administrativos, cuando el supervisor lo solicite. | 7 | 57,14% | Se dio cumplimiento de acuerdo a lo soportado en informe de actividades y sus anexos |
| 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. | 0 | 57,14% | Dentro de los avalúos practicados no se encontraron anomalías |
| 15 | En el evento en que el municipio de Manizales lleve a cabo adquisición de predios para la realización de infraestructura vial, el contratista deberá adoptar la ley 1682 del 2013. | | 57,14% | Para el presente proceso no se presentaron procesos de adquisición de predios para la realización de infraestructura. |

**Enunciar Anexos:**
**Factura, Certificación Bancaria, Pago de la Seguridad Social y Relación de Avalúos, soporte ejecución, acta parcial, informe de supervisión, parafiscales y sus soportes.**

**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**<br>**NOMBRE: JAIME GUTIERREZ AGUIRRE**<br>**CONTRATISTA VALORA METRO CUADRADO S.A.S.** | **FIRMA**<br>**NOMBRE: NATALIA DÍAZ JURADO**<br>**SUPERVISOR** |

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES