Alcaldía Municipal de Caicedonia	**SUBPROCESO:** GESTION CONTRACTUAL **PROCEDIMIENTO:** APOYO ACCIONES CONTRACTUALES **INFORME DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN**	Código: 101-02.2.4 Versión: 003 Fecha: 12.08.2024

CONTRATO	**214**	**CONVENIO**	
INFORME PARCIAL		**INFORME FINAL**	***X***

1. **DATOS GENERALES**	
MODALIDAD DE CONTRATACIÓN	MÍNIMA CUANTÍA
N° DE PROCESO DE SELECCIÓN	N.º 214 de 2024
TIPO DE CONTRATO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
SECRETARÍA U OFICINA QUE GENERA LA NECESIDAD (RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO PREVIO)	FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA
NÚMERO DEL CONTRATO/CONVENIO	214 DE 2024
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO/CONVENIO	29 OCTUBRE 2024
OBJETO DEL CONTRATO/CONVENIO	Realizar los avalúos comerciales de dos lotes ubicados en La Primavera y Villa Alejandra en el Municipio de Caicedonia valle.
CONTRATISTA	JUAN FELIPE SALDARRIAGA ZULUAGA
NIT/CC	9.736.910
REPRESENTANTE LEGAL	N/A
IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE LEGAL	N/A
CÓDIGO CIIU CONTRATISTA	6820
VALOR DEL CONTRATO/CONVENIO	$1.000.000
ADICION EN VALOR	

CONTROL DE CAMBIOS		
VERSIÓN No.	**FECHA DE APROBACIÓN**	**DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO**
01	30.07.2019	Ingresa el CÓDIGO CIIU CONTRATISTA
02	12.08.2024	Ingresan los campos de modificaciones de contratos/ notificación de posible incumplimiento/ recomendaciones de los anexos al informe de supervisión.

NOTA: EN CASO DE TENER ADICIÓN EN VALOR DEBERÁ RELACIONAR EL CDP Y RP MAS ABAJO DONDE SOLICITAN LOS NÚMEROS DE ESTOS					
FORMA DE PAGO O DESEMBOLSOS	TOTAL				
PLAZO DEL CONTRATO /CONVENIO	8 DIAS				
Supervisión e Interventoría	Nombre	ANGELA MARIA YEPES TULANDE			
	Fecha de designación de la Supervisión e Interventoría	22 OCTUBRE 2024			
DATOS FINANCIEROS					
Certificado(s) de Disponibilidad Presupuestal – CDP					
N° CDP	0001268	Valor(es)	$1.000.000	FECHA(S)	16 AGOSTO 2024
Certificado(s) de Registro Presupuestal – RP					
Nº	0002055	Valor (es)	$1.000.000	FECHA (S)	28 OCTUBRE 2024
Rubro(s) presupuestal(es) afectado(s)					
Valor contratado	$1.000.000				
Valor Primer pago parcial					
Saldo ejecutado a la fecha					
Saldo por Ejecutar					

2. **RELACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS QUE ACREDITAN PAGOS DE APORTES A LOS SITEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES**

CONTROL DE CAMBIOS		
VERSIÓN No.	**FECHA DE APROBACIÓN**	**DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO**
01	30.07.2019	Ingresa el CÓDIGO CIIU CONTRATISTA
02	12.08.2024	Ingresan los campos de modificaciones de contratos/ notificación de posible incumplimiento/ recomendaciones de los anexos al informe de supervisión.

Tipo de aporte	PLANILLA	Mes al que corresponde el aporte
SALUD	**4577215247**	**OCTUBRE**
PENSION		
ARL		

3. DESCRIPCIÓN DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN ACTIVIDADES A CARGO DEL CONTRATISTA

Al contratista se le realizo el respectivo control y seguimiento de las obligaciones pactadas, cumplió satisfactoriamente con las actividades propuestas y el objeto contractual. Las actividades que se ejecutaron fueron las siguientes:

4.1 Fechas de Actividades	4.2 Actividades
29 OCTUBRE AL 06 DE NOVIEMBRE	1.- Cumplir a cabalidad con el objeto del Contrato, en los términos pactados de conformidad con la propuesta presentada y con las especificaciones previstas así: **Revisión de Documentación:** • Documentos de Propiedad: Revisar y validar la documentación de propiedad de los predios, incluyendo títulos de propiedad, certificados catastrales y planos. • Documentación Legal: Asegurarse de que todos los aspectos legales del contrato y las normativas locales están cumplidos. **Inspección Física de los Predios:** • Realizar una inspección física detallada de los predios para evaluar su estado general, características específicas, ubicación y cualquier factor que pueda influir en el valor.

- Documentar el estado actual, incluyendo fotos y notas sobre cualquier deterioro o características especiales.

Evaluación del Mercado:

- Investigar el mercado inmobiliario local para determinar los valores comparables de propiedades similares en la misma área.
- Analizar las tendencias del mercado que puedan influir en el valor de los predios.

Métodos de Valoración:

- Aplicar métodos de valoración adecuados, como el método de comparación de ventas, el método de costo, o el método de ingresos, según corresponda.
- Asegurarse de que los métodos utilizados cumplen con las normativas y estándares profesionales aplicables.

Preparación del Informe:

- Elaborar un informe de avalúo detallado que incluya una descripción completa de los predios, el análisis de mercado, la metodología utilizada y la valoración final.
- Incluir gráficos, tablas y cualquier otra información relevante que respalde la evaluación.

Cumplimiento de Normas y Estándares:

- Asegurarse de que el informe cumple con las normativas legales y profesionales aplicables, o las normas locales específicas.

Entrega del Informe:

CONTROL DE CAMBIOS		
VERSIÓN No.	**FECHA DE APROBACIÓN**	**DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO**
01	30.07.2019	Ingresa el CÓDIGO CIIU CONTRATISTA
02	12.08.2024	Ingresan los campos de modificaciones de contratos/ notificación de posible incumplimiento/ recomendaciones de los anexos al informe de supervisión.

	• Presentar el informe de avalúo a las partes interesadas de acuerdo con los plazos y formatos establecidos en el contrato. • Asegurarse de que la entrega del informe sea en el formato requerido (impreso, digital, etc.) y que esté debidamente firmado y sellado si es necesario. **Corrección de Errores:** • Estar disponible para realizar correcciones o aclaraciones si se identifican errores o discrepancias en el informe después de su entrega. **Confidencialidad y Ética:** • Mantener la confidencialidad de toda la información recopilada durante el proceso de avalúo. • Actuar con integridad y ética profesional durante todo el proceso de evaluación y en la preparación del informe. **NOTA:** El contratista presenta informe de ejecución de las actividades contractuales que evidencia su cumplimiento, con los respectivos anexos; actividades realizadas en el período. Se adjunta al presente informe de supervisión, informe de ejecución de las actividades contractuales, planilla de pago de seguridad social del mes de octubre de 2024; los anexos son archivados en la carpeta contractual física.

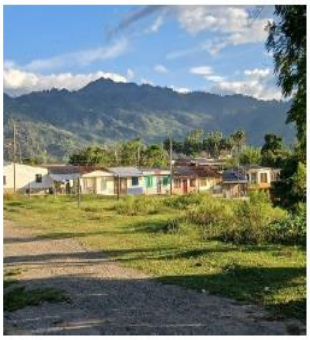
CONTROL DE CAMBIOS		
VERSIÓN No.	**FECHA DE APROBACIÓN**	**DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO**
01	30.07.2019	Ingresa el CÓDIGO CIIU CONTRATISTA
02	12.08.2024	Ingresan los campos de modificaciones de contratos/ notificación de posible incumplimiento/ recomendaciones de los anexos al informe de supervisión.

4.3 RELACIÒN Y DESCRIPCIÒN DE ELEMENTOS RECIBIDOS

4.4. DESCRIPCION DE LA OBLIGACIÓN

4.5. DESCRIPICION DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONTRATISTA EN CUMPLIMIENTO DE SUS OBLIGACIONES Y REGISTRO FOTOGRAFICO SI APLICA O ANEXOS.

LOTE LA PRIMAVERA

VISTA DE FRENTE SOBRE LA CARRERA 17	VISTA AL LADO DERECHO DE LA CARRERA 17
	
VISTA LATERAL IZQUIERDOLOTE EL OBRERO SOBRE CARRERA 11	LADO IZQUIERDO LOTE OBRERO INCLINACION DEL LOTE
	
VISTA LADO IZQUIERDO DEL LOTE SOBRE LA CARRERA11(SIN PAVIEMNTAR)	VISTA LADO ORIENTAL DEL LOTE POR LA CALLE 17(SIN PAVIMENTAR)

CONTROL DE CAMBIOS		
VERSIÓN No.	**FECHA DE APROBACIÓN**	**DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO**
01	30.07.2019	Ingresa el CÓDIGO CIIU CONTRATISTA
02	12.08.2024	Ingresan los campos de modificaciones de contratos/ notificación de posible incumplimiento/ recomendaciones de los anexos al informe de supervisión.

LOTE VILLA ALEJADRA

VISTA GENERAL LOTE UBICADO EN EL BARRIO EL CARMEN



VISTA SOBRE LA CARRERA 9



VISTA SOBRE LA CARRERA 17



VISTA DE FRENTE SOBRE LA CARRERA 17



VISTA AL LADO DERECHO DE LA CARRERA 17

CONTROL DE CAMBIOS		
VERSIÓN No.	**FECHA DE APROBACIÓN**	**DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO**
01	30.07.2019	Ingresa el CÓDIGO CIIU CONTRATISTA
02	12.08.2024	Ingresan los campos de modificaciones de contratos/ notificación de posible incumplimiento/ recomendaciones de los anexos al informe de supervisión.

	  HIDRANTE EN LA ESQUINA DEL LOTE — RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL   REJILLAS DE AGUAS LLUVIAS PARA EL MANEJO DE AGUAS DE ESCORRENTIA SUPERFICIAL — POSIBLE RECAMARA EN EL TERRENO   PARAMENTOS SOBRE LA CALLE 9 — PARAMENTOS SOBRE LA CRA 17
	Se evidenció que la contratista cumplió con las actividades solicitadas en el objeto del contrato y presenta Factura #DSO126 por valor de UN MILLON DE PESOS M/CTE. $1.000.000.
4.6. REALIZAR PAGO PARCIAL POR UN VALOR DE	**UN MILLON DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($1.000.000).**

CONTROL DE CAMBIOS		
VERSIÓN No.	**FECHA DE APROBACIÓN**	**DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO**
01	30.07.2019	Ingresa el CÓDIGO CIIU CONTRATISTA
02	12.08.2024	Ingresan los campos de modificaciones de contratos/ notificación de posible incumplimiento/ recomendaciones de los anexos al informe de supervisión.

4.7 Constancia recibo Clientes internos y externos

INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL CONTRATISTA O PROBLEMAS EN LA EJECUCION ATRIBUIBLES AL CONTRATISTA:

SI___ NO__X__

Si es afirmativo describir sucintamente los hechos de incumplimiento y las acciones emprendidas.

INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ENTE TERRITORIAL O PROBLEMAS EN LA EJECUCION ATRIBUIBLES AL ENTE TERRITORIAL:

SI___ NO__X__

Si es afirmativo describir sucintamente los hechos de incumplimiento y las acciones emprendidas.

LA EJECUCION DEL CONTRATO ESTA ESTRUTURADO SOBRE UN CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

SI__X_ NO____

Si es afirmativo deberá anexarse el cronograma con el porcentaje de avance de cada tarea o actividad

DESEMPEÑO DEL CONTRATISTA AJUSTADO A LOS TERMINOS Y CONDICIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL CONTRATO (PLIEGO DE CONDICIONES, ADENDAS, PROPUESTA, CONTRATO Y OTROS DOCUMENTOS)

SI__X NO____

En caso negativo explicar detalladamente las razones por las cuales no se ha dado cumplimiento a los términos y condiciones por parte del contratista

Ciudad y fecha de emisión:	07 NOVIEMBRE 2024
Firma del interventor y/o supervisor:	__ Angela María Lopez _____

CONTROL DE CAMBIOS		
VERSIÓN No.	**FECHA DE APROBACIÓN**	**DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO**
01	30.07.2019	Ingresa el CÓDIGO CIIU CONTRATISTA
02	12.08.2024	Ingresan los campos de modificaciones de contratos/ notificación de posible incumplimiento/ recomendaciones de los anexos al informe de supervisión.