*Diligenciar

Informe de Supervisión número		1	
1. Aspectos generales del contrato			
Número del contrato		2024-07-079	
Nombre contratista		VALORA METRO CUADRADO S.A.S.	
		Identificación / NIT	900782325
Fecha suscripción del contrato		2/4/2024	
Objeto del contrato	PRESTAR EL SERVICIO DE AVALUOS PARA LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE INFIMANIZALES CONFORME LAS NECESIDADES Y REQUERIMIENTOS DE LA ENTIDAD		
CDP N°	2024-137	Fecha CDP	18/7/2024
RP N°	2024-221	Fecha RP	18/7/2024
Plazo de ejecución 5 meses			
Fecha inicio	19/7/2024	Fecha fin	31/12/2024
Nombre supervisor		ESTEBAN RESTREPO URIBE	
Cargo supervisor / dependencia		SECRETARIO GENERAL	
2. Forma de pago definida			
Pago en cuotas parciales conforme a la ejecución del objeto contractual			
Mes		Valor	
1		$	7.774.028
2		$	17.856.389
3. Estado financiero del contrato			
Valor total del contrato		$	28.000.000
Adición (SI aplica)			
Total		$	28.000.000

Relación de pagos

# Pagos	Valor	Estado	# del comprobante de pago
1	$ 7.774.028	anulada	
2	$ 17.896.389	pendiente	
TOTAL EJECUTADO	$ 17.896.389	VALOR A PAGAR CON ESTE INFORME	$ 17.896.389
SALDO POR EJECUTAR	-$ 10.103.611	# de factura o cuenta de cobro	FE1004

4. Avance de actividades del contrato

Período del informe de avance

Fecha inicio	19/7/2024	Fecha fin	28/11/2024
#	Obligación	Evidencia	Estado de avance
1	1 practicar y revisar cuando a ello haya lugar los avaluos comerciales de emagenación y alquiler solicitados mediante comunicación remitida en la cual se aporte la respectiva información	Se practicaron los correspondientes avaluos solicitados por la supervisión del contrato: AVALUO 2024- 1051 Carrera 23 N° 31-14/16, AVALUO 2024- 1051Calles 23 y 24, Carreras 14 y 15, denominado Terminal de Transporte Mixto , AVALUO 2024-1072 Lote B-28 de propiedad de INFI-MANIZALES, ubicado en el Condominio Campestre Aeropuerto Santágueda, en la Zona Sub-Urbana Santágueda, AVALUO 2024-1049 del lote de terreno ubicado en la Carrera 28B 48A-30, en el Barrio El Campin Municipio de Manizales Caldas, AVALUO 2024-1055 CONCEPTO DE AVALUO COMERCIAL URBANO los pisos 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Edificio Bolivar, ubicado en la calle 21 No. 22-53, AVALUO 2024- 1068 CONCEPTO DE AVALUO COMERCIAL URBANO DE RENTA los pisos 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Edificio Bolivar, AVALUO 2024-1069 local comercial ubicado en la Carrera 23 # 31-04 y Carrera 23 # 31-14, local comercial ubicado en la Carrera 23 # 31-04 y Carrera 23 # 31-14 100-228128 ubicado en la Vereda Santágueda, AVALUO 2024- 1050 Calle 31 entre Carreras 23 y 24 Nivel Uno, de propiedad de INFI-MANIZALES.	Ejecución
2	2 los informes de evalúo deberán contener como mínimo las condiciones contenidas en el artículo 2 del decreto 422 de 2000 el evaluador 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 338 de 1997 cumpliendo lo siguiente: a) indicación de clase de valor que se realiza y la jurisdicción de por qué es aprobado para el propósito pretendido b) explicación de la metodología utilizada C) identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados precisandola cantidad y estado o calidad de sus componentes d) los valores de referencia o unitarios que se utilicen y sus fuentes e) cantidades de que se compone el bien o derecho valorado que se utilizaron para realizar para realizar los avaluos f) malos resultante del avalúo g) la vigilancia del avalúo que no podrá ser inferior a un año h) la identificación de la persona que realizaba el avalúo y la constancia de su inclusión en la lista que compone el registro nacional de valores o en las que lleva la superintendencia de industria y comercio según lo previsto en la ley 1673 de 2013 I) cuando la metodología devaluos utilice un sistema depreciación se debe indicar el método de comparación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos j) cuando la metodología utilice proyecciones se debe señalar todo todos y cada uno de los compuestos y el procedimiento usado para proyectar en el caso de variables proyectadas se debe incluir las fuentes donde fueron tomadas y/o los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección k) la metodología del avalúo utiliza	Los informes de avalúo presentados cumplen con los requisitos establecidos en la normatividad vigente	Ejecución
3	establecer un coordinador que será responsable de la dirección general del contrato de su control vigilancia ejecución idónea y oportuna del mismo	La coordinación del contrato es ejercida por Jaime Gutiérrez Aguirre con registro abierto de evaluador AVAL-10265760	Ejecución
4	realizar visitas de campo en el área determinada previamente por infimanizales que sean necesarias para el reconocimiento de o los predios sometidos a avalúos	Se realizaron las visitas de inspección en campo a cada uno de los avaluados	Ejecución
5	Entregar un registro fotograficode cada uno de los predios para los cuales se realizan los avaluos	El registro fotográfico aparece en los anexos de cada avalúo	Ejecución
6	6 realizar el avalúo final para cada predio con todas las observaciones a que hubiere lugar	Se realizaron los informes de avalúo de cada uno de los predios solicitados por la entidad	Ejecución
7	prestares estudios de avalúo en medio físico y digital de conformidad a la norma	Se presentan los informes de acuerdo con este item	Ejecución

6/12/2024

8	se debe identificar el inmueble con toda la información completa dirección del inmueble áreas en metros cuadrados del terreno en reserva y sobrante y valor total de cada inmueble en el evento de existir	Se presentan los informes de acuerdo con este ítem	Ejecución
9	identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes	Se presentan los informes de acuerdo con este ítem	Ejecución
10	se debe entregar adicionalmente una memoria explicativa de los procedimientos empleados en la elaboración de los respectivos avaluos junto con las investigaciones de tipo socioeconómico y de reglamentación urbanística vigente	Cada uno de los informes de avalúo contemplan los procedimientos empleados para determinar su valor	Ejecución
11	identificar la persona que realiza el avalúo y las constancias de su inclusión en las listas que componen el registro nacional de evaluadores o las que lleva la superintendencia de industria y comercio	En el informe se encuentra identificado plenamente el personal que realizó la visita y los informes de avalúo cumpliendo con los requisitos establecidos en este ítem	Ejecución
12	contar con los recursos tecnológicos y logísticos necesarios para la ejecución contractual como también de los elementos de protección industrial que demanda la actividad a desarrollar	La empresa cuenta con todos los recursos tecnológicos necesarios para el desarrollo de su actividad	Ejecución
13	presentar los informes de avances y procedimientos realizados para la ejecución de los avalúos sobre aspectos específicos bien sea técnicos financieros o administrativos durante el tiempo de ejecución del contrato y cada que el supervisor lo solicite	Los informes y avances son los respectivos informes presentados al supervisor del contrato	Ejecución
14	comunicar oportunamente y por escrito al supervisor del contrato sobre las anomalías que se presenten en el desarrollo	No se han presentado anomalías en el desarrollo del contrato	Ejecución
15	entregar un informe final de avalúo comercial en forma impresa y digital que contenga Los criterios técnicos y la normatividad vigente en materia de avalúos además de los descritos específicos del predio analizado con registro fotográfico y un plano de ubicación del predio en cuestión	Se han presentado los informes de avalúo solicitados con los requerimientos de este ítem	Ejecución
16	constituir las garantías de cumplimiento con los amparos correspondientes	Se presentaron las garantías con los amparos requeridos para el contrato	Ejecución
17	cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral y aportes para fiscales	La empresa se encuentra al día con el cumplimiento de los aportes a la seguridad social	Ejecución
18	guardar reserva absoluta de toda la información que se intercambie en el desarrollo del presente contrato	El contratista se compromete a cumplir plenamente con este ítem	Ejecución
19	Atender los requerimientos que sean realizados por el supervisor del contrato en conveniencia de la satisfactoria ejecución del contrato	Se ha cumplido plenamente con los requerimientos realizados por el supervisor del contrato	Ejecución
20	20 en aplicación del artículo 14 del decreto 1420 de 1998 reportará las inconsistencias que advierta en la información acerca del predio dentro de los tres días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas	A la fecha no se han presentado inconsistencias que ameriten la aplicación de ítem	Ejecución
21	conforme el artículo 15 del decreto 1420 atenderá las solicitudes de revisión formulada por las entidades cuando hubiere lugar a ellas	Se Han atendido las solicitudes de revisión formuladas por el supervisor del contrato	Ejecución
22	tomar las medidas necesarias para asegurar la debida y oportuna ejecución del contrato	Se han tomado las medidas necesarias para la correcta ejecución del contrato	Ejecución
23	23 obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales evitando dilataciones y obstáculos tanto en el cumplimiento de requisitos de ejecución como en el desarrollo del contrato	Se ha cumplido plenamente con los parámetros de este ítem	Ejecución
24	24 cumplir con el objeto del contrato en forma y plazo pactado	Se ha cumplido plenamente con el objeto del contrato y se desarrolla conforme a los plazos estipulados	Ejecución
25	25 solicitar autorización al supervisor del contrato cuando requiera realizar algunas modificaciones a lo definido	No ha sido necesario la aplicación de este ítem	Ejecución
26	26 el contratista será responsable de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato cuando de ellos se desprenda o cause un prejuicio a la administración o a terceros	La empresa tiene clara la responsabilidad con relación a este ítem	Ejecución
27	mantener indemne a infimanizales libre de todo reclamo litigio o acción legal por la acción u omisión en la ejecución del contrato	La empresa tiene clara la responsabilidad con relación a este ítem	Ejecución
28	deberá presentar el certificado de estándares mínimos expedido por lacaseguradora de riesgos laborales cuando se cuente con más de dos empleados	El presente ítem no aplica para la empresa	Ejecución
29	las demás que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual en coordinación con la dependencia encargada de ejercer la supervisión y vigilancia del presente contrato	Estas estas si se encuentran dentro del presente contrato	Ejecución

NOTA: El informe de ejecución del contratista junto con los soportes hacen parte de la carpeta de supervisión del contrato y del expediente contractual correspondiente (Anexar por parte del contratista los soportes que se consideren necesarios como parte integral de este documento)

5. Seguimiento seguridad social

No. Planilla	Fecha pago	IBC	Valor

Describa las novedades presentadas durante el desarrollo del contrato

El contrato se ha cumplido a cabalidad por parte de la contratista, lo que ha permitido que Infimanizales avance en sus proyectos; asimismo se le recuerda a la contratista la obligación de parag la seguridad social dentro de los plazos máximos establecidos por ley. SEGUNDO INFORME ENTREGA: AVALUO 2024- 1051 Carrera 23 N° 31-14/16, AVALUO 2024- 1051Calles 23 y 24, Carreras 14 y 15, denominado Terminal de Transporte Mixto , AVALUO 2024-1072 Lote B-28 de propiedad de INFI-MANIZALES, ubicado en el Condominio Campestre Aeropuerto Santágueda, en la Zona Sub-Urbana Santágueda, AVALUO 2024-1049 del lote de terreno ubicado en la Carrera 28B 48A-30, en el Barrio El Campín Municipio de Manizales Caldas, AVALUO 2024-1055 CONCEPTO DE AVALUO COMERCIAL URBANO los pisos 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Edificio Bolivar, ubicado en la calle 21 No. 22-53, AVALUO 2024- 1068 CONCEPTO DE AVALUO COMERCIAL URBANO DE RENTA los pisos 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 8 del Edificio Bolivar, AVALUO 2024- 1069 local comercial ubicado en la Carrera 23 # 31-04 y Carrera 23 # 31-14, local comercial ubicado en la Carrera 23 # 31-04 y Carrera 23 # 31-14 100-228128 ubicado en la Vereda Santágueda, AVALUO 2024- 1050 Calle 31 entre Carreras 23 y 24 Nivel Uno, de propiedad de INFI-MANIZALES. **OBSERVACIÓN:** con relación a los avalúos 2024- 1049 y 2024 - 1051 el primero corresponde al lote identificado con el folio de matrícula 100-48047 lote en el barrio El campín ya se subsanó y el segundo corresponde a las matrículas inmobiliarias 100-79 868 y 100-42 997 lote de renta en fundadores ya se subsanó. (SE ANEXAN AVALUOS A ESTE INFORME)

7. Firmas

Supervisor

Jenny Paola González Muñoz

Fecha Informe 4/12/2024

Fecha radicado en

Aviso de Privacidad: Al registrar, entregar y/o consignar sus datos personales en este formato, usted declara que conoce nuestra política de tratamiento de datos personales la cual se encuentra disponible en: www.politicadeprivacidad.co/politica/infimanizales, también declara que conoce sus derechos como titular de la información y que autoriza de manera libre, voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES con NIT 890801059 para gestionar sus datos personales bajo los parámetros indicados en dicha política de tratamiento.