



Municipio de Villavicencio

Proceso Gestión a la Contratación

**ACTA DE TERMINACIÓN PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
Y/O DE APOYO A LA GESTIÓN (TÉCNICOS Y TECNÓLOGOS)**

**ACTA DE TERMINACION DEL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. CONTRATO –
563- 2024 PROCESO INTERNO CD-556-2024**

INFORMACIÓN DEL CONTRATO

CONTRATO-563-2024 DEL 3 DE ABRIL DE 2024 (NÚMERO DEL PROCESO EN SECOP II CD-566-2024)

CLASE DE CONTRATO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO AVALUADOR PARA EL PROYECTO FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL A LOS PROCEDIMIENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. **CONTRATANTE:** MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO

CONTRATISTA: FREDY NORBERTO VELÁSQUEZ JARAMILLO C.C. 86.066.988 de Villavicencio

VALOR TOTAL DEL CONTRATO: \$ 25.600.000

VALOR INICIAL DEL CONTRATO: \$ 25.600.000

VALOR ADICIONAL DEL CONTRATO: NO APLICA

VALOR EJECUTADO: \$ 25.600.000

VALOR NO EJECUTADO: NO APLICA

TÉRMINO DE EJECUCION TOTAL DEL CONTRATO: CUATRO (4) MESES.

FECHA DE INICIO: 4 DE ABRIL DE 2024

PRORROGA: NO APLICA

CESION: NO APLICA

FECHA DE TERMINACIÓN PACTADA EN EL CONTRATO: 3 DE AGOSTO DE 2024

FECHA DE TERMINACIÓN FINAL: 3 DE AGOSTO DE 2024

NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN SEGÚN PRORROGA: NO APLICA

En la ciudad de Villavicencio (Meta), a los 15 días del mes de **OCTUBRE** de 2024, en cumplimiento de lo acordado en la CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA del contrato ya identificado, se reunieron director de Ordenamiento Territorial el Arquitecto **ANDRÉS FELIPE PÉREZ REY** en su condición de supervisor, y el contratista **FREDY NORBERTO VELÁSQUEZ JARAMILLO**, como contratista; con el propósito de dar por terminado el **CONTRATO-563-2024** de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA. Que el **MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO** celebó el día **4 de ABRIL de 2024** con el contratista **FREDY NORBERTO VELÁSQUEZ JARAMILLO** el contrato-**563-2024** de prestación de servicios profesionales cuyo objeto es: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMO AVALUADOR PARA EL PROYECTO FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL A LOS PROCEDIMIENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL"

SEGUNDA. Que el Supervisor del **MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO**, el Arquitecto **ANDRÉS FELIPE PÉREZ REY** Certifica que se ha cumplido con lo pactado en el contrato.

TERCERA: No Aplica.



Municipio de Villavicencio

Proceso Gestión a la Contratación
ACTA DE TERMINACIÓN PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
Y/O DE APOYO A LA GESTIÓN (TÉCNICOS Y TECNÓLOGOS)

CUARTA: Que el supervisor del contrato procedió a verificar el cumplimiento del servicio prestado y las obligaciones pactadas en el contrato, el cual recibió a satisfacción, así:

Que de conformidad con lo dispuesto en la **CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL CONTRATO**, entre (4 de abril de 2024 al 3 de agosto del 2024), la contratista cumplió con la realización de las actividades contempladas en el alcance del objeto contractual según consta en todos y cada uno de los informes que reposan en el expediente del contrato.

Que, en el último periodo de ejecución contractual comprendido entre **4 de julio de 2024 al 3 de agosto de 2024**, el contratista llevó a cabo las siguientes actividades:

ACTIVIDAD No. 1

Apoyar el procedimiento de plusvalía y área de cesión.

Descripción del avance:

Actualicé el avalúo para determinar el valor comercial para compensación de áreas de cesión del lote Urbanización Los Pinos

AVALUO DE LOTE DE TERRENO URBANO.

PREDIO: URBANIZACIÓN LOS PINOS

SECTOR: LOS PINOS

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 230-241916

NÚMERO PREDIAL: 50001-01-03-0258-0001-000

MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO.



Municipio de Villavicencio

Proceso Gestión a la Contratación
**ACTA DE TERMINACIÓN PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
Y/O DE APOYO A LA GESTIÓN (TÉCNICOS Y TECNÓLOGOS)**



ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

1. INFORMACIÓN GENERAL.

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1.1 SOLICITANTE: | Alcaldía de Villavicencio |
| 1.2 IDENTIFICACIÓN: | NIT. 892.099.324-3 |
| 1.3 OBJETO DE LA VALUACIÓN: | Determinar el valor comercial para compensación de áreas de cesión |
| 1.4 DESTINATARIO VALUACIÓN: | Alcaldía de Villavicencio |
| 1.5 TIPO DE INMUEBLE: | Lotes de terreno urbano |
| 1.6 TIPO DE AVALUO: | Comercial |
| 1.7 MARCO NORMATIVO: | Normas y guías de la unidad sectorial de normalización de la Actividad Valuatoria y del Servicio de Avalúos – USN AVSA de ICONTEC R.N.A |
| 1.8 NOMBRE DEL PREDIO: | Lote Urbanización Los Pinos |
| 1.9 BARRIO /VEREDA: | Los Pinos |
| 1.10 MUNICIPIO: | Villavicencio |
| 1.11 DEPARTAMENTO: | Meta |
| 1.12 DESTINO ECONOMICO: | Vivienda Residencial |
| 1.13 USO POR NORMA: | Urbano residencial |
| 1.14 FECHA DE VISITA: | <u>Junio</u> 7 de 2024 |
| 1.15 FECHA DE INFORME: | <u>Junio</u> 17 de 2024 |



Municipio de Villavicencio

Proceso Gestión a la Contratación
ACTA DE TERMINACIÓN PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
Y/O DE APOYO A LA GESTIÓN (TÉCNICOS Y TECNÓLOGOS)

12.4 DESARROLLO DEL MÉTODO RESIDUAL

	DESCRIPCIÓN	ÁREAS	% o Indicadores
1	ÁREA BRUTA	1.350	100%
2	ÁREA LIBRE	600	
3	ÁREA ÚTIL	750	
4	EDIFICABILIDAD (I.C.)	4,96	
5	SEMISÓTANO	1.350	
6	VIVIENDA		
7	EDIFICABILIDAD		5,2
8	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	7.020	
9	SEMISÓTANO	1.350	
10	ÁREA PRIVADA VENDIBLE	5.616,00	80%
11	VENTAS		
12	VENTA APARTAMENTOS (ÁREA)	5.616,00	M2
13	VALOR M2 DE VENTA DE APARTAMENTOS	6.700.000	
14	VALOR TOTAL DE VENTA DE APARTAMENTOS	37.627.200.000	100%
15	VENTA PARQUEADEROS	60	UNIDAD
16	VALOR M2 VENTA PARQUEADEROS	20.000.000	
17	VALOR TOTAL VENTA DE PARQUEADEROS	1.200.000.000	
18	TOTAL VENTAS	38.827.200.000	
19	COSTOS		
20	COSTO DIRECTO CONSTRUIDO(6.696 M2 X 2.300.000)	15.146.000.000	41,58%
21	COSTO DIRECTO SEMISÓTANOS (1.350 M2 X 1.000.000)	1.350.000.000	
22	TOTAL COSTO DIRECTO	17.496.000.000	
23	COSTOS DE URBANISMO (150.000 X M2)	202.500.000	
24	ESTUDIOS Y DISEÑOS PREVIOS	349.920.000	2%
25	HONORARIOS DURANTE CONSTRUCCIÓN	1.224.720.000	7%
26	IMPUESTOS Y DERECHOS DE OBRA	699.840.000	4%
27	COSTOS ADMINISTRATIVOS	1.553.088.000	4%
28	COSTOS VENTA(COMISIÓN, PUBLICIDAD, NOTARIALES Y LEGALES)	2.585.518.779	7%
29	COSTOS FINANCIEROS	2.274.480.000	13%
30	GASTOS GENERALES	1.164.816.000	3,0%
31	TOTAL COSTOS	27.550.882.779	70,96%
32	RESULTADO DEL EJERCICIO = VALOR UTILIDAD + LOTE	11.276.317.221	29,04%
33	VALOR UTILIDAD	8.457.237.916	75,00%



Municipio de Villavicencio

Proceso Gestión a la Contratación
ACTA DE TERMINACIÓN PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
Y/O DE APOYO A LA GESTIÓN (TÉCNICOS Y TECNÓLOGOS)

ACTIVIDAD No. 3

Gestionar solicitudes y PQRSD asignadas y tramitar la respuesta en la base de datos de correspondencia de la Dirección de Ordenamiento Territorial y en la plataforma implementada por la administración.

Se realizó la revisión del avalúo de Mirador del Llano 1, con su respectivo informe técnico



**SECRETARÍA
DE PLANEACIÓN**
ALCALDÍA DE VILLAVICENCIO

DIRECCIÓN DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

**INFORME AVALÚO COMERCIAL URBANO PROYECTO DE VIVIENDA
MULTIFAMILIAR EN CONSTRUCCIÓN- MIRADOR DEL LLANO 1**

Objeto del Avalúo: Se procede a revisar el avalúo No. 04-1100 de fecha 1 de junio 2.023, realizado por el Avaluador Octavio Vásquez Bermúdez, del predio identificado con cédula catastral 50001-01-07-0112-0005-000 M.E., en la dirección Calle 22sur # 14 B Este-24 Lote 2E, barrio Acapulco, Villavicencio-Meta, que corresponde al proyecto en ejecución Mirador del Llano 1.

Metodología Utilizada: El avalúo utilizó el Método Comparativo de Mercado, donde se han evaluado propiedades similares en la zona, considerando características tales como ubicación, tamaño del terreno, dimensiones de la construcción, edad y estado de mantenimiento, el Método de Costo de Reposición para las construcciones existentes y la Técnica residual donde determinó el valor del m2 del terreno.

Revisión de documentación y normatividad: La documentación consultada según el avalúo No. 04-1100 de fecha 1 de junio 2.023, en el cual se tienen en cuenta para los cálculos estadísticos y matemáticos, las áreas del certificado de tradición, la resolución No. 50001-2-15-1329 del 10 de junio de 2016 Curaduría Segunda de Villavicencio, correspondiente a la modificación de la licencia urbanística simultánea de urbanización y construcción, resolución 620 del IGAC, ley 1673 de 2013, acuerdo 287 de 2015 y decreto 1420 de 1998.

Se revisaron los planos 11C, 11D, 12 y 12 A del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente del municipio de Villavicencio, Régimen de Uso de las áreas de actividad para el Proyecto Mirador del Llano



Municipio de Villavicencio

Proceso Gestión a la Contratación
ACTA DE TERMINACIÓN PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
Y/O DE APOYO A LA GESTIÓN (TÉCNICOS Y TECNÓLOGOS)

ACTIVIDAD No. 4

Asistir a las socializaciones, reuniones y demás actividades programadas por la Dirección de Ordenamiento Territorial y la Secretaría de Planeación orientadas a garantizar el cumplimiento de los objetivos del proceso.

Descripción del avance:

Asistí y participé de la actividad convocada por el director y supervisor Andrés Felipe Pérez en el sector de Ciudad Porfía para Alcaldía de Villavicencio, cuya finalidad era embellecimiento, ornato y aseo del colegio Malala Youzafzai



ACTIVIDAD No. 5

Entregar el material producido de forma digital en archivos editables en la carpeta DRIVE asignada y los documentos físicos de forma organizada, debidamente foliados.

Descripción del avance:

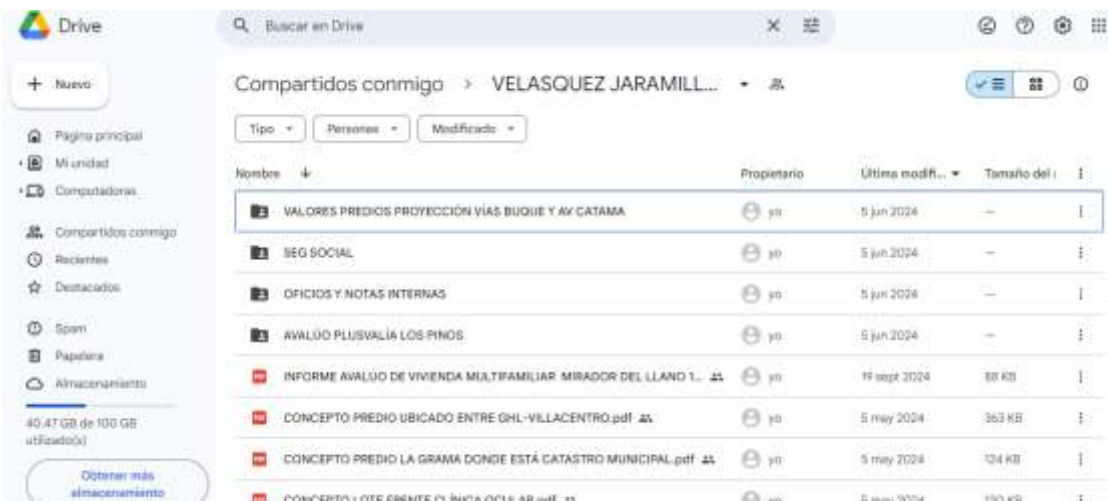
Durante el periodo de ejecución del contrato, obtuve los medios necesarios para realizar las actividades descritas en el alcance del contrato, así mismo presenté informe de las actividades realizadas, adjunté pago de la seguridad social correspondiente al mes de julio de 2024 conforme al IBC del contrato.

La información se encuentra en el archivo de la Dirección de Ordenamiento Territorial y en el DRIVE del correo ordenamientoterritorial@gmail.com.

https://drive.google.com/drive/folders/1Dz-6ceQNZs_TDYEOXzh69YK-OfkKjpz



Proceso Gestión a la Contratación
ACTA DE TERMINACIÓN PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
Y/O DE APOYO A LA GESTIÓN (TÉCNICOS Y TECNÓLOGOS)



ACTIVIDAD No. 6

Acompañar técnica y metodológicamente a la Secretaría de Planeación en la elaboración de insumos que se requiera en la aplicación de procedimientos según el área de su competencia.

Se modificó y se actualizó un cuadro de Excel para calcular los valores de predios que el municipio en su momento debe comprar a los propietarios de los predios donde pasaría la eventual proyección de las vías urbanas, dos predios vía Catama, frente al Parque de la Vida- Cofrem.

Áreas Afectación Vial Predios Empalme Calle 34A-Carrera 19 Paralela frente a Cofrem Av Catama										
No.	CEDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	AREA TOTAL PREDIO (m2)	AREA INTERVENIDA PREDIO	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR METRO CUADRADO COMERCIAL TERRENO	VALOR METRO CUADRADO CATASTRAL TERRENO	VALOR METRO CUADRADO CONSTRUCCIÓN	VALOR APROXIMADO	OBSERVACIONES
1	50001-0103-0531-0001-000	230-153996	16.072,61	1.096,83	0,00	1.300.000	269.741	0,00	1.425.879.000	TERRENO
2	50001-0103-0531-0002-000	230-54626	4.212,19	1.284,35	0,00	1.300.000	258.306	0,00	1.669.655.000	TERRENO
	Area Total		20.284,80	2.381,18					3.095.534.000	



Municipio de Villavicencio

Proceso Gestión a la Contratación

**ACTA DE TERMINACIÓN PARA CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES
Y/O DE APOYO A LA GESTIÓN (TÉCNICOS Y TECNÓLOGOS)**

QUINTA: Que el balance financiero de ejecución del contrato es el siguiente:

CONDICIONES FINANCIERAS INICIALES DEL CONTRATO- 563 - 2024

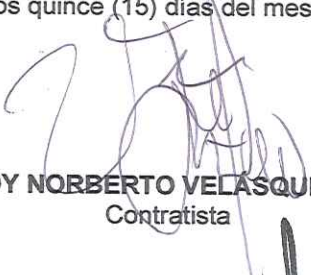
CONCEPTO	VALOR	FECHA	%
VR. INICIAL	\$ 25.600.000	04/04/2024 al 03/08/2024	100%
PRIMER PAGO	\$ 6.400.000	04/04/2024 al 03/05/2024	25.00%
SEGUNDO PAGO	\$ 6.400.000	04/05/2024 al 03/06/2024	25.00%
TERCER PAGO	\$ 6.400.000	04/06/2024 al 03/07/2024	25.00%
CUARTO PAGO	\$ 6.400.000	04/07/2024 al 03/08/2024	25.00%
SALDO A FAVOR DEL MUNICIPIO	N.A	N.A	N.A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 25.600.000	04/04/2024 al 03/08/2024	100%

En relación al presente documento, el contratista manifiesta que el balance económico del contrato se encuentra acorde con el contenido y el cumplimiento de las obligaciones pactadas y por tanto existe equilibrio económico del contrato en cuanto a las contraprestaciones cumplidas y que toda la documentación aportada durante el desarrollo del objeto contractual fue el resultado de actos legales.

SEPTIMA: Que el presente contrato no será objeto de liquidación conforme lo establece el artículo 217 del decreto Ley 019 de 2012.

En atención a lo previsto en la presente acta, las partes contratantes dan por terminado el contrato de prestación de servicios profesionales, contrato- 563 – 2024, cuyo objeto es: “prestación de servicios profesionales para el proyecto fortalecimiento institucional a los procedimientos del ordenamiento territorial”

Para constancia de lo anterior se firma la presente por los que en el intervinieron en la ciudad de Villavicencio a los quince (15) días del mes de octubre de 2024.


FREDY NORBERTO VELÁSQUEZ JARAMILLO
Contratista


ANDRÉS FELIPE PÉREZ REY
Supervisor


ANDRÉS FELIPE PÉREZ REY
Secretario de Planeación Municipal (Encargado)

Proyectó: Héctor Cruz