Gobernación de Boyacá	**FORMATO**	**VERSIÓN: 0**
		CÓDIGO: A-AD-GC-F-020
	INFORME DE AVANCE DEL CONTRATISTA	**FECHA: 24/Jul/2019**

PERIODO REPORTE: Del 01 /11/2024 al 10/03/2025 **CONTRATO No.** 4159 del 2024

REGISTRO BPyP No.:

FECHA INICIACIÓN: 1/11/2024 **FECHA TERMINACIÓN:** 12/03/2025

CONTRATISTA: **ALIRIO ALVARADO AVILA** **INTERVENTOR: ELSA MARINA GUTIERREZ LOPEZ**

OBJETO: CONTRATAR LA ESTIMACION DEL VALOR COMERCIALY LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DE LOS PREDIOS DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE BOYACA.

REPORTE DEL CONTRATISTA			REPORTE DEL INTERVENTOR			
ITEM	**ACTIVIDADES PACTADAS**	**ACTIVIDADES EJECUTADAS**	**VERIFICACIÓN EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES**			**OBSERVACIONES**
			T	**P**	**N**	
1	Realizar la estimación del valor comercial (avaluó comercial) de los 25 inmuebles de interés del Departamento de Boyacá, la fijación del avaluó se tiene que realizar de acuerdo con la Resolución 620 de 2008 del IGAC y Decreto 1420 de 1998, Los avalúos se deben realizar bajo NIIF, y otras leyes aplicables al tema para establecer las más apropiadas metodologías para la valoración de inmuebles.	Junto con mi equipo de Valuadores, se realiza desplazamiento a los inmuebles objeto de valuación, los cuales están ubicados en los Municipios de Tunja, Villa de Leyva, Sogamoso, Moniquirá, Paipa, y Aquitania, en el cual se toma registro fotográfico, apuntes y se observan las variables que son objeto de valoración, para con ellas elegir el método Valuatorio más acertado para cada uno, se realiza digitación de los mismo y se halla el Valor Comercial de cada predio.		x		El avance de este contrato está en un 96%; este documento se encuentra en proceso de revisión por parte del supervisor del contrato Dra. Elsa, para su aprobación y posterior impresión, entrega y radicación en medio físico, para con ello cumplir con el 96% del objeto contractual.
2	El contratista o avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización de los avalúos, deberá informar por escrito de tal situación al Departamento dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.	Desarrollando lo anterior se observaron los estados de conservación fisica de cada bien, haciendo las correspondientes anotaciones en todas las variables valuatorias, 24 inmuebles. En la casa del señor Gobernador no nos permitieron practicar el trabajo.		x		Se entregaron las carpetas de los avaluos comerciales se envidencia los metodos utilizados para realizar la estimación comercial.
3	El Departamento podrá pedir la revisión y la impugnación a los avalúos dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que el proponente o contratista entregue formalmente los avalúos al departamento. La impugnación puede proponerse directamente o en subsidio de la revisión.	Estamos en proceso de organizar cada informe valuatorio en la parte digital, una vez se termine y se radique, estaremos pendientes a las observaciones o impugnación.		x		observaciones de forma que por error involuntario quedan plasmadas en los informes digitables.

4	Elaborar informe técnico en físico y digital, con carteras topográficas (incluye punto, descripción, ubicación y altura), gráficos y fotografías de los sectores, cumpliendo con todas las especificaciones técnicas	Este informe se encuentra visible en los planos topograficos que cada inmueble.		x		Dentro de los soportes entregados al supervisor de los levantamiento topograficos para su revision de envidencias lo solicitado como informe.
5	La realización de los avalúos requeridos por el Departamento de Boyacá, deberán ser elaborados con atención a las normas, lineamientos y directrices para que el producto del contrato sea confiable y útil para los intereses de la entidad.	Los soportes de los avaluos se realizaron teniendo en cuenta la metodologia que eran aplicable para cada inmueble en especifico, igualmente por parte del seguimiento realizado por el supervisor en mesas de trabajo se entregaron algunas observaciones y sugerencias.		x		Dentro de los soportes entregados al supervisor de evidencia en las carpetas la metodologia aplicada a cada avaluo seguiendo la normatividad y las observaciones realizadas por el supervisor.
6	Se realizará una memoria descriptiva la cual llevará como mínimo la siguiente información: Identificación del bien, tipo de bien, destinación actual, ubicación, fecha de inspección, se hará referencia detallada al estado actual de bien, y demás datos que requiera la supervisión.	Se presenta informe detallado del estado actual de bien, como el estado de conservacion de los bienes con contrucciones en ellos, posibles invasiones por terceros, uso actual de los bienes etc,este documento se encuentra en proceso de revisión por parte del supervisor del contrato Dra. Elsa, para su aprobación y posterior impresión, entrega y radicación en medio físico, para con ello cumplir con el 100% del objeto contractua		x		Este documento se encuentra en proceso de revisión por parte del supervisor del contrato Dra. Elsa, para su aprobación y posterior impresión, entrega y radicación en medio físico, para con ello cumplir con el 100% del objeto contractua
7	Realizar levantamientos topográficos de planimetría y altimetría a los 15 inmuebles señalados en la ficha técnica que requieren este servicio y que se encuentran ubicados en los municipios de Paipa, Moniquirá, Villa de Leyva, Tunja,Chiquinquirá, Tunja, Aquitania	Se ha practicado el levantamiento topográfico de 14 inmuebles establecidos en la ficha tencnica , salvo el inmueble la casa del señor Gobernador porque el dia 23 de enero del 2025 no se permitio el ingreso a la vivienda.Los bienes que son objeto de levantamiento topográfico en los cuales se determina tanto en planiemtria como altimetría los puntos de terreno necesarios para la representación fidedigna del área de terreno existente, este levantamiento se realiza con equipos de última tecnología (receptores GNSS - RTK), con lecturas satelitales. 8SE ENTREGA PLANO) COMO SON: ITA de Paipa sede Primeria y Bachillerato, Planta de Bienestarina en Paipa, Antigua licorera de Boyacá en Moniquirá, Granja Agrícola Villa de Leyva, Colegios Pio Alberto Ferro Peña Primaria, Bachillerato y Ecopio de Chiquinquirá, Colegios sede Bachillerato, Primaria y predio la Vega de Aquitania. El avance de este contrato está en un 93%; este documento se encuentra en proceso de revisión por parte del supervisor del contrato Dra. Elsa, para su aprobación y posterior impresión, entrega y radicación en medio físico, para con ello cumplir con el 93% del objeto contractual.		x		Se encuentra en los documentos entregados al supervisor en las carpetas de los inmuebles que requerian levantamiento topografico.

8	Realizar el levantamiento topográfico de los 15 inmuebles señalados en la ficha técnica que requieren este servicio, aplicando las apropiadas metodologías para el levantamiento topográfico de inmuebles rurales, urbanos o construcciones	Se ha practicado el levantamiento topografico utilizando la maxima y actual tecnologia RTK, con los profesionales especializados para cada bien objeto del mismo.		x		Esta obligacion se soporta en los documentos entregados al supervisor en las carpetas de los inmuebles que requerian levantamiento topografico.
9	Presentar los levantamientos topográficos y comprometerse a entregar planos físicos, en PDF y evitables, en formatos Dwg. o Shapefiles en medio magnético	Se realizo el levantamiento topografico se entro de manera fisica los planos teniendo en cuenta las normativida y las caracteristicas de cada inmueble, los soportes digitales que encuentran en un memoria usb con los Pdf,evitables, en formatos Dwg. o Shapefiles en medio magnético		x		Se realizo la entrega de los soportes fisicos para la revision del supervisor
10	Suministrar y anexar los certificados de calibración de los equipos de topografía tales como estación total, GPS y nivel de precisión utilizados en la ejecución del objeto contratado.	se entrega un informe de topografia junto con sus certificaciones que acreditan la Idoneidad de los profeionales y sus equipos de topografia . El avance de este contrato está en un 93%; este documento se encuentra en proceso de revisión por parte del supervisor del contrato Dra. Elsa, para su aprobación y posterior impresión, entrega y radicación en medio físico, para con ello cumplir con el 100% del objeto contractual.		x		Se entrego los documentos al supervisor
11	El contratista deberá realizar los avalúos comerciales y levantamiento topográficos en los lugares en que se encuentren los inmuebles y asumirá todos los costos necesarios de transporte para la ejecución del contrato	Hasta la presente fecha como contratista he asumido todos los costos relacionados con la inspección ocular, trabajo de oficina, viaticos, viajes, peajes, gasolina, hoteles, sustento y demas herogaciones del equipo tecnico.		x		

Firma: _____

Nombre: **ELSA MARINA GUTIERREZ LOPEZ**

INTERVENTOR Y/O SUPERVISOR

Firma: _____

Nombre: **ALIRIO ALVARADO AVILA**

CONTRATISTA

T: Cumple totalmente las actividades pactadas.

P: Cumple parcialmente las actividades pactadas.

N: No cumplió las actividades pactadas.

Gobernación de Boyacá
Contratación

TRAMITADO
OSVALDO ENRIQUE SANCHEZ BOLIVAR
Fecha: 28/03/2025