ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO BOYACA
SECRETARIA GENERAL
CORRESPONDENCIA RECIBIDA
30 ABR 2025
Hora: 10:41 am
Quien Recibe:

INFORME MENSUAL DE SUPERVISION FINAL

PARTE I. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

NUMERO DE CONTRATO	666 DE 2024
OBJETO	ELABORAR AVALÚO COMERCIAL PARA ADQUISICIÓN DE PREDIO DE INTERES ESTRATEGICO AMBIENTAL EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ (INCLUYE TRANSPORTE)
CONTRATISTA	ALIRIO ALVARADO AVILA
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE PUERTO BOYACA
SUPERVISIÓN	SECRETARIA DE PLANEACIÓN
PLAZO	UN (01) MES
FECHA DEL ACTA DE INICIO	05 DICIEMBRE DEL 2024
FECHA DEL ACTA 02 DE RECIBO FINAL	07 DE ENERO DE 2025
FECHA DEL PRESENTE ACTA	30 DE ABRIL DE 2025
VALOR DEL CONTRATO	DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS ($17.870.084,00) M/CTE
VALOR A PAGAR EN LA PRESENTE ACTA	$17.870.084,00
VALOR EJECUTADO	$17.870.084,00
SALDO A FAVOR DE MUNCIPIO	$ 0

ADICIONAL

ADICONAL No.	N/A
FECHA ADICIONAL	N/A
FECHA LEGALIZACION DEL ADICONAL	N/A
PLAZO ADICIONAL	N/A

SUSPENSION PLAZO

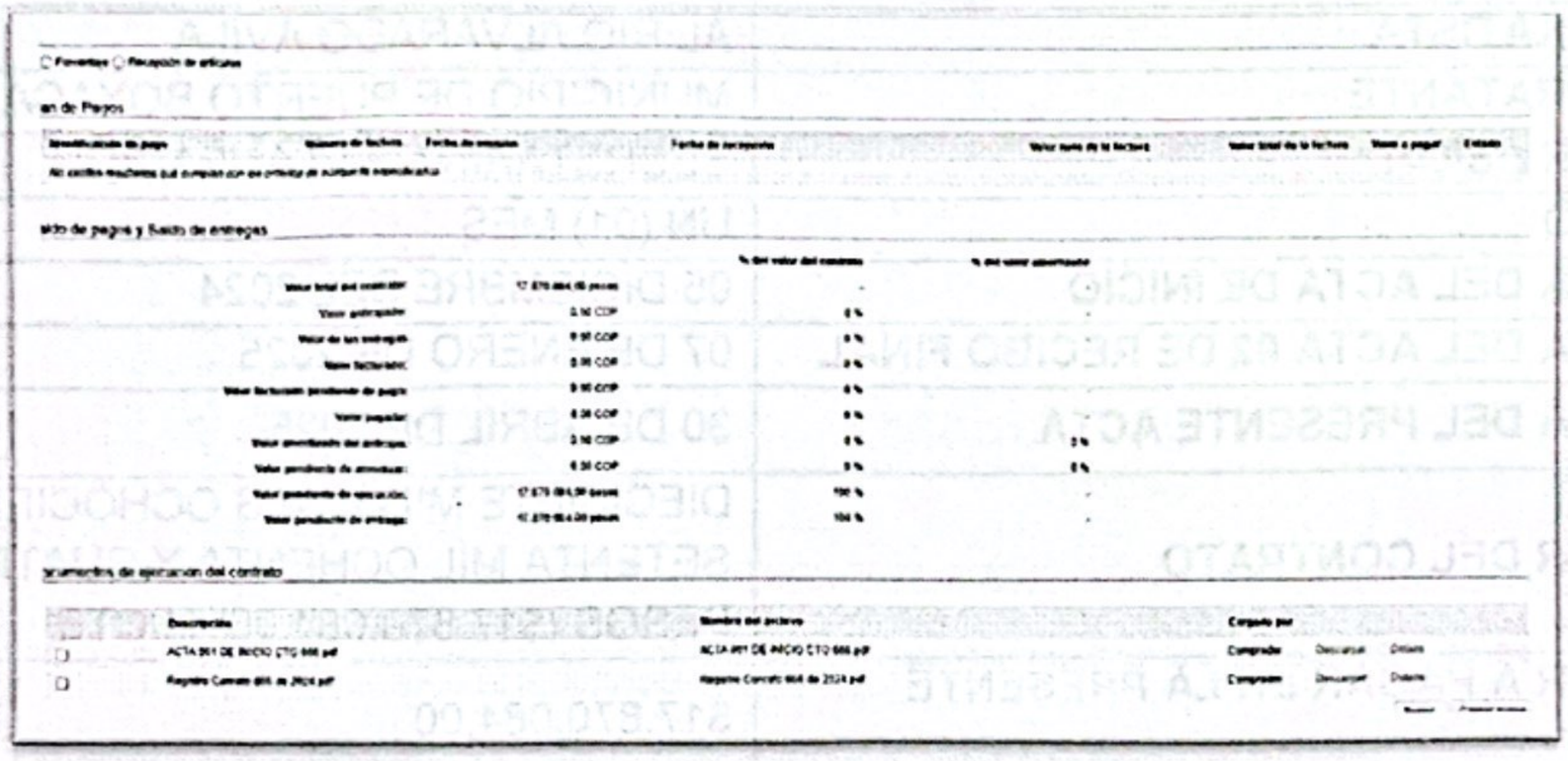
MOTIVO	N/A
FECHA SUSPENSION	N/A
FECHA REINICIO	N/A
PLAZO	N/A

ESTADO ACTUAL

Scanned with CamScanner

VALOR DEL CONTRATO	DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS ($17.870.084,00) M/CTE
VALOR ACTA 02 RECIBO FINAL	$17.870.084,00
VALOR A PAGAR EN LA PRESENTE ACTA	$17.870.084,00
VALOR EJECUTADO	$17.870.084,00
SALDO A FAVOR DE MUNCIPIO	$ 0

PARTE II. PROCESO DE CONTRATACIÓN



Para el cumplimiento de las actividades asignadas la SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL realiza la contratación para ELABORAR AVALÚO COMERCIAL PARA ADQUISICIÓN DE PREDIO DE INTERES ESTRATEGICO AMBIENTAL EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO BOYACÁ (INCLUYE TRANSPORTE)

OBLIGACIONES ESPECIFICAS (CONTRATADAS)

- Organizar, coordinar, desarrollar y ejecutar la revisión de los documentos suministrados por el Municipio (identificación del inmueble, por su dirección y descripción de linderos); cédula catastral, certificado de libertad y tradición cuya expedición no sea mayor a tres (3) meses; copia del plano del predio con indicación del área del terreno, construcciones o mejoras del inmueble; escrituras; reglamentación urbanística vigente del municipio y ficha catastral del inmueble.

- Efectuar la preparación y Elaborar la revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y limitaciones existentes sobre el bien.

- Garantizar la respectiva verificación de circunstancias específicas de cada uno de los titulares del derecho real de dominio, que hagan necesario cuantificar el daño emergente y el lucro cesante.

Scanned with CamScanner

• Prestar el servicio del avalúo de los bienes que indique el Municipio, manteniendo los precios establecidos en la oferta, cuya vigencia no podrá ser inferior a un año.

• Entregar en el lugar y fecha señaladas por el supervisor los elementos a suministrar.

• Garantizar la entrega de los informes de los avalúos de cada bien con el respectivo concepto en el cual se deberá incluir el registro fotográfico de cada uno de los elementos, el informe se deberá entregarse impreso y en medio magnético, el cual deberán contener los siguientes requisitos: Indicación de la clase de avalúo, Explicación de la metodología utilizada para el avalúo y justificación de por qué es apropiado para el propósito pretendido, Identificación y descripción de los bienes o derechos avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes, Regulación urbanística del sector, análisis de aspectos incidentes sobre el valor de la propiedad, Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado que se utilizaron para realizar los cálculos y el valor resultante del avalúo, El valor resultante del avalúo, La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.

• Realizar la correcta identificación física del predio deberán tenerse en cuenta aspectos tales como: Localización, dirección clara del bien; linderos y colindantes del predio, para lo cual debe tenerse el número catastral, si dicha información no es suministrada por la entidad peticionaria el perito debe conseguirlo; topografía del inmueble, descripción de las condiciones fisiográficas del bien, se deben detectar limitaciones físicas del predio tales como taludes, zonas de encharcamiento o inundación; servicios públicos, investigación de la existencia de redes primarias, secundarias y acometidas a los servicios públicos; vías públicas, existencia de las mismas, características, estado de las mismas. El tamaño y la forma del predio. Cuando la norma de uso defina tamaño mínimo para adelantar construcciones es indispensable comparar dichos parámetros legales con el del predio para determinar el precio. Cuando existan servidumbres aparentes y continuas sobre el bien deberán tenerse en cuenta en el avalúo y dejar constancia de esta situación.

PARTE III. RELACIÓN DE LAS ACTAS

ACTA No.	DESCRIPCIÓN	FECHA DEL ACTA
001	INICIO	05 DICIEMBRE DEL 2024
002	RECIBO FINAL	7 ENERO DE 2025
003	LIQUIDACION FINAL	30 ABRIL DE 2025

PARTE IV. RELACIÓN DE DOCUMENTOS LEGALES

AMPARO	ASEGURADORA	PÓLIZA No.	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO	SEGUROS MUNDIAS	BY-100047778	29/11/2024	29/06/2025	$ 1.787.008,40
CALIDAD DEL SERVICIO	SEGUROS MUNDIAS	BY-100047778	29/11/2024	29/06/2025	$ 3.574.016,80

PARTE V. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES

Scanned with CamScanner

Se relacionan las actividades realizadas por el contratista ALIRIO ALVARADO AVILA durante el periodo del 05 de diciembre del 2024 al 04 de enero del 2025:

En mi calidad de supervisor del contrato cuyo objeto fue la elaboración de avalúo comercial para adquisición de predio de interés estratégico ambiental en el área rural del municipio de Puerto Boyacá (incluye transporte), me permito certificar que el contratista cumplió de manera integral con todas las obligaciones pactadas en el marco del mismo.

El contratista llevó a cabo la organización, coordinación, desarrollo y ejecución de la revisión documental suministrada por el Municipio, incluyendo los documentos técnicos y jurídicos necesarios para el proceso de avalúo, tales como identificación del inmueble, certificado de libertad y tradición, cédula y ficha catastral, plano del predio, escrituras, y la normativa urbanística vigente.

De igual forma, efectuó la revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y limitaciones sobre los bienes, así como la verificación de las circunstancias jurídicas de los titulares del derecho real de dominio, conforme a lo estipulado en el contrato.

Se realizó también la identificación física del predio objeto del avalúo, considerando ubicación, linderos, colindantes, características topográficas y fisiográficas, condiciones del terreno, redes de servicios públicos, vías de acceso, tamaño, forma del predio y demás elementos incidentes en su valoración.

El contratista entregó los informes de avalúo cumpliendo con todos los requisitos técnicos, incluyendo la clase de avalúo, justificación de la metodología utilizada, identificación y estado de los bienes, análisis urbanístico y del entorno, registro fotográfico completo, valor resultante y vigencia no inferior a un año. Estos informes fueron entregados en los formatos impreso y magnético, en el lugar y fecha establecidos por la supervisión.

Por lo anterior, se certifica el cumplimiento total, oportuno y satisfactorio del objeto contractual por parte del contratista.

DR. DANIEL ANDRES MAHECHA ORDOÑEZ
Secretario de Planeación Municipal

Elaboro: Fabio Briceño
Reviso: Milady Santa
Aprobó: Daniel Mahecha Ordoñez

Scanned with CamScanner