

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

Contratista	LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA - CARLINA BUITRAGO AMEZQUITA
Informe de Actividades No.	ACTA 01
Periodo	25 DE JUNIO DEL 2024 AL 24 DE AGOSTO DEL 2024
Número del Contrato	2024-047 RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN DE MÍNIMA CUANTÍA No. DT-MC-046-2024.
Clase del Contrato	PRESTACIÓN DE SERVICIOS
Objeto:	REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS RESPECTO DE INMUEBLES QUE DEBEN SER ADQUIRIDOS POR EL AEROPUERTO INTERNACIONAL MATECAÑA, PARA LA COMPLEMENTACIÓN DE SUS ÁREAS PERIMETRALES.
Plazo	2 MESES
Valor Total del Contrato	
Fecha de Inicio	25 DE JUNIO DEL 2024
Fecha de Terminación	24 DE AGOSTO DEL 2024
Adición 1	N/A
Prórroga 1	N/A
Adición 2	N/A
Prórroga 2	N/A
Supervisor y/o Interventor	JULIO CESAR GUEVARA GALLEGO
Dependencia	DIRECTOR TECNICO - SUPERVISOR
Nueva Fecha de Terminación	N/A

FORMATO N° 6- PROPUESTA TECNICA

PROPONENTE	LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA				
Ciudad y fecha:	PEREIRA, SEPTIEMBRE 09 DE 2024				
		Medida	Cantidad	Valor Unitario IVA incluido	Valor total IVA incluido
1	Avalúos Rango (0 a 100 m2)	Unidad	15	\$ 1.082.900	\$ 16.243.500
2	Avalúos Rango (101 a 500 m2)	Unidad		\$ 1.200.000	
3	Estudio de Títulos	Unidad	15	\$ 650.000	\$ 9.750.000
4	Fichas Prediales	Unidad	15	\$ 350.000	\$ 5.250.000
					\$ 31.243.500

1. DESARROLLO DEL CONTRATO

CONTRATISTA			SUPERVISOR	
ALCANCE DEL CONTRATO	ACTIVIDAD DESARROLLADA	REGISTRO	% AVANCE DE EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
1. El evaluador recopilará la información técnico-jurídica requerida para la obtención del valor comercial de los predios cuyo avalúo sea solicitado.	Recopilé la información jurídica y técnica de los predios objeto de avalúo.	Se entregaron 15 informes de avalúos de mejoras que incluyen la información jurídico técnica de cada predio.	100%	
2. Efectuar visita física a los inmuebles que designe la Gobernación de Risaralda para la generación del avalúo, de lo cual se dejará evidencia fotográfica.	Se realizaron 15 visitas técnicas para determinar las áreas de mejoras y reconocimiento para los avalúos.	Se deja evidencia fotográfica de 15 predios en donde se puede verificar la visita física a los mismos	100%	
3. La entidad evaluadora deberá realizar el análisis del entorno, normatividad, condiciones físicas y económicas de los inmuebles objeto de avalúo, incluyendo todos los elementos valuables del inmueble (Anexos, elementos permanentes, etc., que sean susceptibles de tener un valor). Estos deben presentarse en forma discriminada, con el propósito de poder obtener el avalúo total, con base en la sumatoria de las partes.	Se incluyeron en los informes presentados el análisis del entorno, normatividad, condiciones físicas y económicas de los inmuebles objeto de avalúo y se discriminaron las áreas de las mejoras para determinar el valor de las mismas.	Se entregaron 15 informes de avalúos de mejoras que incluyen la información jurídico técnica de cada predio	100%	

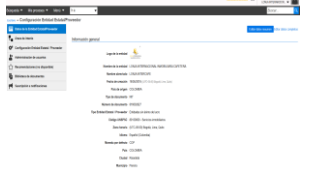
<p>4. Realizar el avalúo comercial de tipo corporativo o colegiado de los bienes inmuebles requeridos de acuerdo con las solicitudes del supervisor, teniendo en cuenta las necesidades de la Entidad y el presupuesto asignado, atendiendo la normatividad vigente sobre la materia (Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Decreto Ley 151 de 1998, Decreto 422 de 2000, Resolución 13314 de 2001 expedida por la Superintendencia de Industria y Comercio, los parámetros establecidos por el Instituto Geográfico Agustina Codazzi – IGAC – en la Resolución 620 de 2008, Ley 1673 de 2013, Decreto Reglamentario 556 de 2014, Decreto 1170 de 2015), o las normas que las modifiquen o sustituyan, demás normas que rigen la materia y el costo de todas las actividades asociadas a la realización de actividades de los Avaluadores.</p>	<p>Se realizaron los 15 avalúos de tipo corporativo de acuerdo con la nomratividad vigente.</p>	<p>Acta del comité de evaluadores de la lonja en donde se dejó evidencia de 15 avalúos corporativos</p>	<p>100%</p>	

<p>5. Realizar los avalúos comerciales corporados o colegiados de los predios, de conformidad con las exigencias del Aeropuerto Internacional Matecaña, con sus respectivas anexidades y registro fotográfico.</p>	<p>Se realizaron los 15 avalúos de tipo corporativo de acuerdo con las exigencias del Aeropuerto Internacional Matecaña con ficha predial, estudio de títulos y registro fotográfico..</p>	<p>Se entregaron 15 informes de avalúos de mejoras que incluyen las exigencias del Aeropuerto Internacional Matecaña con ficha predial, estudio de títulos y registro fotográfico..</p>	<p>100%</p>	
<p>6. Realizar los avalúos comerciales con el personal ofertado en el proceso de contratación.</p>	<p>Se realizaron los avalúos con el personal ofertado en el proceso de contratación.</p>	<p>Se entregaron 15 informes de avalúos debidamente firmados por evaluadores con RAA</p>	<p>100%</p>	
<p>7. Entregar el informe del resultado de avalúos comerciales de cada bien mueble en forma impresa y digital, que contenga los criterios técnicos de verificación acordes con la normatividad vigente en materia de avalúos y en el plazo establecido por la entidad.</p>	<p>Se realizaron los informes de avalúos comerciales de manera impresa y digital de acuerdo con los requerimientos de la resolución 0620 de 2008 del IGAC y la Ley 1673 de 2013.</p>	<p>Se entregaron 15 informes de avalúos debidamente firmados por evaluadores con RAA</p>	<p>100%</p>	
<p>8. Atender las solicitudes de revisión de avalúo (de acuerdo con el Artículo 15 del Decreto 1420 de 1998) y demás requerimientos que la entidad contratante efectúe</p>	<p>Durante la entrega de los informes de avalúos no se recibieron solicitudes de revisión a los mismos por parte del Aeropuerto Internacional Matecaña. Igualmente se deja constancia que la vigencia</p>	<p>No se recibieron solicitudes de revisión.</p>	<p>100%</p>	

con ocasión al objeto del contrato.	de los avalúos es de 1 año, tiempo en el que el AIM puede realizar observaciones que estamos prestos a atender.			
9. Asumir los costos necesarios para realizar los avalúos requeridos.	Se asumieron todos los costos necesarios para realizar 15 avalúos.		100%	
10. Disponer de todas las herramientas necesarias para la prestación del servicio, el transporte del personal y de los componentes de equipos o equipos que sea necesario transportar.	Se dispusieron de todas las herramientas necesarias, personal que realizo las visitas y de los equipos usados para la elaboración y entrega de 15 informes de avalúos	Registro fotográfico y entrega de 15 informes de avalúos de predios de mejoras requeridos por el AIM.	100%	
11. Mantener el precio de los servicios ofrecidos en la propuesta, durante toda la vigencia del contrato que se suscriba entre las partes.	Se mantuvieron hasta la finalización del contrato los precios ofertados.	Copia de la factura electrónica No.	100%	
12. Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y no podrá facilitar copia de los avalúos comerciales (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlos para fines de terceros sin la autorización expresa del solicitante o contratante; y responder por ellos de conformidad con las	Se guardo reserva de la información a la que se tuvo acceso. A la fecha no se han facilitado avalúos para persona distinta a la supervisión del AIM		100%	

normas vigentes.				
13. Asumir el valor de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones a que haya lugar, relativos con los trabajadores que serán empleados para las labores en cumplimiento del objeto contractual.	Se asumieron todos los pagos de salarios, servicios y honorarios del personal que realizó 15 avalúos.		100%	
14. Los contratistas están en la obligación del pago de seguridad social integral y de parafiscales durante el tiempo de ejecución del contrato, ellos son: EPS, pensión, ARL, ICBF, y Caja de compensación Familiar. Esto en concordancia con el Artículo de la Ley 789 y el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, según el caso.	Se realizaron los pagos de seguridad social de acuerdo con el Artículo de la Ley 789 y el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007	Copia de la seguridad social de Julio y Agosto de 2024.	100%	
15. Atender los requerimientos realizados por el Aeropuerto Internacional Matecaña por intermedio del funcionario encargado de la supervisión del contrato.	Durante la entrega de los informes de avalúos no se recibieron requerimientos especiales por parte del Aeropuerto Internacional Matecaña. Igualmente se deja constancia que la vigencia de los avalúos es de 1 año, tiempo en el que el AIM puede realizar observaciones que estamos prestos a atender.	No se recibieron requerimientos especiales.	100%	

<p>16. Realizar los ajustes respectivos a los avalúos efectuados, ante las observaciones del equipo técnico y jurídico del Aeropuerto, dentro de los 15 días calendario a partir del requerimiento.</p>	<p>Durante la entrega de los informes de avalúos no se recibieron solicitudes de ajustes a los mismos por parte del Aeropuerto Internacional Matecaña. Igualmente se deja constancia que la vigencia de los avalúos es de 1 año, tiempo en el que el AIM puede realizar observaciones que estamos prestos a atender.</p>	<p>No se recibieron solicitudes de ajuste.</p>	<p>100%</p>	
<p>17. Cumplir con el objeto del presente contrato con plena autonomía administrativa y bajo su propia responsabilidad en virtud de lo cual no existirá ningún tipo de vínculo laboral entre el Aeropuerto Internacional Matecaña y el contratista seleccionado.</p>	<p>Se cumplió con el objeto del presente contrato con plena autonomía administrativa y bajo su propia responsabilidad en virtud de lo cual no existirá ningún tipo de vínculo laboral entre el Aeropuerto Internacional Matecaña y el contratista seleccionado.</p>	<p>Todas las actividades fueron realizadas por personal de la Lonja con plena autonomía y bajo nuestra responsabilidad.</p>	<p>100%</p>	
<p>18. Cumplir con todas las obligaciones inherentes al contrato, en especial, las relacionadas con el uso de la documentación utilizada en el Sistema de Gestión y Control de Aeropuerto Internacional Matecaña.</p>	<p>Se cumplió con todas las obligaciones inherentes al contrato, en especial, las relacionadas con el uso de la documentación utilizada en el Sistema de Gestión y Control de Aeropuerto Internacional Matecaña.</p>	<p>No se recibió documentación utilizada por el sistema de gestión y control del AIM.</p>	<p>100%</p>	
<p>19. Presentar informes con los debidos soportes, conforme a las actividades previstas en este contrato.</p>	<p>Se entregaron 15 informes de avalúos con los respectivos, estudios de títulos, fichas prediales y planos por cada predio.</p>	<p>Registro fotográfico y entrega de 15 informes de avalúos de predios de mejoras requeridos por el AIM.</p>	<p>100%</p>	

<p>20.Cumplir con las condiciones establecidas en la comunicación de aceptación de oferta suscrita por la entidad.</p>	<p>Se cumplieron con las condiciones establecidas en la comunicación de aceptación de la oferta.</p>	<p>Registro fotográfico y entrega de 15 informes de avalúos de predios de mejoras requeridos por el AIM.</p>	<p>100%</p>	
<p>21.El contratista deberá contar con usuario activo en la plataforma SECOP II durante toda la ejecución del contrato e incluso hasta su liquidación.</p>	<p>Contamos con usuario y clave para acceder al SECOP II durante la ejecución del contrato.</p>		<p>100%</p>	
<p>22.El contratista estará obligado a presentar oportunamente según la forma de pago pactada, las cuentas de cobro y/o facturas con el respectivo informe, en la entidad en medio físico y a través de la plataforma SECOP II.</p>	<p>A la fecha ya se hizo expedición de la factura electrónica</p>	<p>Factura Electrónica No.</p>	<p>100%</p>	
<p>OTRAS ACTIVIDADES Y OBLIGACIONES DIFERENTES A LAS RELACIONADAS EN LOS ALCANCES (Si aplica)</p>	<p>ACTIVIDAD DESARROLLADA</p>	<p>REGISTRO</p>	<p>% AVANCE DE EJECUCIÓN</p>	<p>OBSERVACIONES</p>

Código	Descripción	Actividades	Avances	Observaciones	Fecha	Detalle de Actividades y Avances
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>
		<p>DESCRIPCIÓN DEL ÍTEM: [Text describing the construction item]</p> <p>ESTADO: [Status]</p> <p>FECHA: [Date]</p>

Carlina Buitrago A

CARLINA BUITRAGO AMEZQUITA
LONJA INTERNACIONAL INMOBILIARIA CAFETERA
Contratista



JULIO CESAR GUEVARA GALLEGO
Supervisor / Interventor