1. TIPO DE INFORME

INFORME PARCIAL [X] INFORME FINAL [ ]

Cuota Número 5

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN

Contrato No. 4131.010.26.1.0990 de 2025

Nombre completo del contratista: MATEO ISRAEL CANO VERGARA

Documento de identificación:1.144.155.201

Nombre del supervisor: ALEXANDER MONTEALEGRE TRUJILLO

Organismo: Departamento Administrativo de Hacienda

Objeto del contrato:
Prestar los servicios profesionales a la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Hacienda en las actividades relacionadas con el Observatorio inmobiliario catastral en desarrollo del proyecto de Fortalecimiento del Observatorio Inmobiliario Catastral del Distrito Santiago de Cali ficha EBI 26005400.

3. INFORME JURÍDICO

Fecha de Inicio	Fecha terminación
28/mar/2025	29/ago/2025

Modificación(es) al contrato: N/A

Suspensión: N/A

Reanudación: N/A

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Cesión: N/A

Terminación anticipada:

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del contrato: Es hasta por la suma de TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL PESOS M/CTE ($32.670.000)

Adición: N/A

Prórroga: N/A

Información para Retención en la fuente:

Para efectos de disminución de la base de retención en la fuente, anexo copia legible de los siguientes documentos:	SI	NO
• Recibo de consignación en mi cuenta de Apoyo al Fomento de la Construcción AFC del periodo de la cuota.		X
• Recibo de consignación en mi cuenta del Fondo de Pensiones voluntarias del periodo de la cuota.		X

Información:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$ 32.670.000	$ 5.445.000	$ 21.780.000	$ 5.445.000

Información del pago de seguridad social:

Obligación	Datos Certificación o Planilla de Pago

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

Sistema de Salud, Sistema de Pensiones y Riesgos Laborales	No. Planilla: 1073767675 No. PIN, Autorización, Referencia, Pago: 1597513837 Operador: Simple Fecha de Pago: 02/Julio/2025 Periodo de pago de la seguridad social: Junio/2025

Observaciones al informe financiero y contable:

5. INFORME TÉCNICO

Concepto Supervisor: El contratista realizó las siguientes actividades durante el periodo

CUOTA 5

1. Realizar análisis de la información capturada para la generación de valores del mercado inmobiliario.

- Realizó análisis de las ofertas de mercado para la elaboración de 24 avalúos puntos muestra para la comuna 1 y 10. (ver carpeta evidencias actividad 1)

2. Realizar análisis de mercado para la determinación de los avalúos comerciales de los puntos muestra para el proyecto IVP, previamente identificados del Distrito de Cali.

- Elaboró un total de 24 avalúos puntos muestra PH con su respectiva conformación de ofertas, análisis de mercado. (ver carpeta evidencias actividad 2)

3. Apoyar revisión de valores de las zonas homogéneas ZHFG asociadas a las ZHF.

- Elaboró plantilla de conformación de puntos muestra para 24 avalúos para su posterior análisis y conformación de ZHG. (ver carpeta evidencias actividad 3)

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

4. Analizar y revisar los valores estimados por los modelos econométricos, tablas de referencia y ZHFG de acuerdo a las metodologías implementadas, requerimientos y normas vigentes en la materia.

- Analizó y revisó las características físicas y económicas a 24 puntos muestra, los cuales serán un insumo para la construcción de los modelos econométricos y las ZHG. (ver carpeta evidencias actividad 4)

5. Brindar apoyo en la gestión de información de fuentes externas frente al componente económico conforme a los requerimientos y las normas vigentes en la materia.

- Depuró y analizó 72 ofertas de mercado para la elaboración de los puntos muestra PH de las comunas 1 y 10 aplicando la normatividad vigente estipulada en la resolución 620 2008. (ver carpeta evidencias actividad 5)

6. Dar alcance a los derechos de petición concernientes a los temas del observatorio inmobiliario catastral dentro de los plazos establecidos.

- Apoyó la revisión de la manzana A476 y A477 hoyo y piloto para la consecución de ofertas de mercado en el sector de estudio. (ver carpeta evidencias actividad 6)

7. Apoyar en la elaboración de estudios de mercado inmobiliario como parte del análisis para definir los avalúos catastrales.

- Visitó, analizó y realizó un total de 24 avalúos puntos muestra PH, para la actualización urbana, vigencia 2026 en la comuna 1 y 10. (ver carpeta evidencias actividad 7)

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

8. Dar apoyo en el análisis de las peticiones inherentes a avalúos comerciales y auto estimaciones.

- Apoyó el proceso de la elaboración del informe de revisión de avalúos comerciales de la manzana A476 y A477 hoyo y piloto. (ver carpeta evidencias actividad 8)

9. Participar, conceptuar y proponer en los comités de avaluó todo lo concerniente a las decisiones y actuaciones frente a los avalúos por aprobar.

- Participó en 4 reuniones o comités de aprobación de ZHF de las comunas 1, 9, 10,11 y 12. (ver carpeta evidencias actividad 9)

10. Elaborar y presentar informe mensual detallado que documente todas las actividades realizadas durante el mes, incorporando las evidencias correspondientes según sea necesario y siguiendo la estructura y directrices establecidas por la Subdirección de Catastro.

- Elaboró y presentó informe semanal sobre las actividades realizadas y la conformación de las ZHF de las comunas 1 y 12. (ver carpeta evidencias actividad 10)

11. Mantener en forma confidencial y con reserva la información que conozca durante la ejecución del contrato.

- Mantuvo en forma confidencial y con reserva la información suministrada en el drive durante la ejecución del contrato

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.

12. Las demás actividades que le sean asignadas por el Supervisor del Contrato en relación con el objeto contractual.

- Participó en reunión de aprobación de las ZHF de las comunas 1, 9, 10 11 y 12 con el equipo de calidad y el equipo de cartografía SIG. (ver carpeta evidencias actividad 12).

- Participó en reunión de sensibilización de ZHF de las comunas 1, 9, 10 11 y 12 con el equipo del componente económico. (ver carpeta evidencias actividad 12).

Recibo a Satisfacción de Servicios: N/A

Constancia de Paz y Salvo: N/A

Observaciones al informe técnico:

6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

No se reportan recomendaciones para este periodo

7. FIRMAS RESPONSABLES

ALEXANDER MONTEALEGRE TRUJILLO
Nombre y firma del Supervisor

Fecha de suscripción del informe de supervisión: Santiago de Cali, 24 de julio 2025

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del señor Alcalde.