

INFORME DE SUPERVISIÓN

CONTRATO DE CONSULTORIA CMC-034-2025

"AVALÚO COMERCIAL DE PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE ASTREA, CESAR CON EL FIN DE DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL ACTUAL, PARA EFECTOS DE COMPRA, PLANIFICACIÓN Y GESTION DE PROYECTOS DEL MUNICIPIO."

Alcaldía Municipal de Astrea
Nit. 829301541-1

CONTRATISTA: HERAN E INGENIERIA LTDA

SUPERVISIÓN: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

ASTREA, CESAR

JULIO DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 2
2. JUSTIFICACIÓN 3
3. DATOS GENERALES DEL CONTRATO 4
4. PROCESO DE CONTRATACIÓN 5
5. RELACIÓN DE ACTAS DEL CONTRATO 6
6. DATOS FINANCIEROS 6
7. ACTIVIDADES EJECUTADAS 6
8. RELACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS QUE ACREDITAN PAGOS APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES 7
9. RESUMEN GENERAL EJECUTADO 8
10. EVIDENCIA Y/O REGISTRO FOTOGRÁFICO 9
11. OBSERVACIONES 18

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co

1. INTRODUCCIÓN

En el Marco del cumplimiento de las responsabilidades adquiridas a través del **CONTRATO DE CONSULTORIA CMC 034-2025,** suscrito entre el **Municipio de Astrea – Cesar** y **HERAN E INGENIERIA LTDA**, identificado con el **NIT. 8190002811-7**, se presenta el siguiente informe de supervisión de las actividades realizadas a través del CONTRATO DE CONSULTORIA que tiene por objeto **"AVALÚO COMERCIAL DE PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE ASTREA, CESAR CON EL FIN DE DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL ACTUAL, PARA EFECTOS DE COMPRA, PLANIFICACIÓN Y GESTION DE PROYECTOS DEL MUNICIPIO",** en aras de mantener informado al Municipio de Astrea sobre el desarrollo del CONTRATO DE CONSULTORIA objeto de este informe, presentar evidencias de su ejecución y verificar que las actividades realizadas sean hechas con calidad y en los términos adecuados.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co

2. JUSTIFICACIÓN

Se realiza el siguiente informe de supervisión en cumplimiento de las responsabilidades legales y contractuales adquiridas por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, actuando por parte del Municipio de Astrea – Cesar, como supervisor de las actividades contempladas en el **CONTRATO DE CONSULTORIA** que tiene por objeto **"AVALÚO COMERCIAL DE PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE ASTREA, CESAR CON EL FIN DE DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL ACTUAL, PARA EFECTOS DE COMPRA, PLANIFICACIÓN Y GESTION DE PROYECTOS DEL MUNICIPIO."**

La supervisión se llevó a cabo mediante la revisión profunda y de fondo de los informes remitidos y material fotográfico por parte del contratista. Durante estas revisiones, se realizó una evaluación detallada del progreso y la calidad de las actividades realizadas, abarcando tanto la calidad de los trabajos ejecutados como el cumplimiento de los plazos establecidos, con el objetivo de asegurar que se consumaran todas las especificaciones y requisitos dados en el CONTRATO DE CONSLTORIA.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co

3. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE CONSULTORIA

CONTRATO DE CONSULTORIA N°	CMC-034-2025
OBJETO	AVALÚO COMERCIAL DE PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE ASTREA, CESAR CON EL FIN DE DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL ACTUAL, PARA EFECTOS DE COMPRA, PLANIFICACIÓN Y GESTION DE PROYECTOS DEL MUNICIPIO
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE ASTREA CESAR
NIT	892301541-1
REPRESENTANTE LEGAL	ALFREDO BARRIOS ORTEGA
IDENTIFICACIÓN	91.243.788 DE BUCARAMANGA - SANTANDER
CONTRATISTA	HERAN E INGENIERIA LTDA
NIT	8190002811-7
REPRESENTANTE LEGAL	FERNANDO HERNANDEZ MARTINEZ
C.C:	12.579.395 DEL BANCO MAGDALENA
SUPERVISOR	SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
VALOR	VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($20.000.000)
PLAZO DE EJECUCIÓN	DIEZ (10) DIAS
FECHA DE INICIO	DIECISEIS (16) DE JULIO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	VEINTISEIS (26) DE JULIO DE 2025

Tabla 1. Datos generales.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co

4. PROCESO DE CONTRATACIÓN

Para el desarrollo del objeto de las actividades contractuales, el **MUNICIPIO DE ASTREA – CESAR**, identificado con el NIT **892.301.541-1**, suscribió el **CONTRATO DE CONSULTORIA 034-2025** con **HERAN E INGENIERIA LTDA**, con valor de **VEINTE MILLONES DE PEOS M/L ($ 20.000.000,00), MCTE** y un plazo de ejecución de **DIEZ (10) DIAS** calendario, contados a partir de la firma del acta de inicio.

Para la forma de pago El MUNICIPIO DE ASTREA, CESAR, pagará a la entidad conveniente el valor total del CONTRATO DE CONSULTORIA en un único pago por la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($ 20.000.000), MCTE**, previo cumplimiento del objeto del CONTRATO DE CONSULTORIA y de la expedición presentación del Informe de actividades por parte de la entidad conveniente y de la expedición del certificado de recibo a satisfacción por parte del Supervisor del CONTRATO DE CONSULTORIA que para todos los efectos será el Secretario de Planeación y obras públicas, y verificación de los pagos de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, y demás documentos exigidos dentro del procedimiento para el pago a terceros.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co

5. RELACIÓN DE ACTAS DEL CONTRATO DE CONSULTORIA

ACTA	FECHA
ACTA DE INICIO	16 de julio de 2025.
ACTA DE TERMINACIÓN	25 de julio de 2025.

Tabla 2. Relación de actas.

6. DATOS FINANCIEROS

CONTRATO DE CONSULTORIA N° SAMC 005 DE 2024					
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL - C.D.P					
N°	401	**Valor**	$ 20.000.000	**Fecha**	19 DE MAYO 2025
REGISTRO PRESUPUESTAL- R.P					
N°	570	**Valor**	$ 20.000.000	**Fecha**	16 DE JULIO 2025

Tabla 3. CDP y RP iniciales.

7. ACTIVIDADES EJECUTADAS

En el periodo comprendido entre el 16 de julio de 2025 hasta el 25 de Julio del año 2025, se realizaron las siguientes actividades:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD
1	Avaluó comercial Los Vientos", propiedad del señor Ezequiel Dávila Dangond	1,00
2	Avaluó comercial Villa Jaineth", propiedad del señor José David Gaviria Jaramillo	1,00
3	Avaluó comercial Puerto Colombia", propiedad del señor Pedro Castro Araujo	1,00
4	Avaluó comercial Lote de terreno propiedad del señor Ever Acuña Salas	1,00
5	Avaluó comercial Lote de terreno propiedad del señor Garibaldi López Acuña	1,00
6	Avaluó comercial Lote de terreno propiedad de la señora Ana América Núñez Gutiérrez	1,00
7	Avaluó comercial Lote de terreno urbano propiedad de la señora Candelaria Meriño Tapia	1,00

Elaboró: Marlon Brander De León Blanco – Supervisor de obras.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co

8	Avaluó comercial Lote de terreno propiedad de la señora Nilda Méndez Meriño	**1,00**
9	Avaluó comercial Lote de Terreno encerrado con cercas de alambres de púas en cuatro hilos y estacas de corazón y árboles frutales como 5 palos de mangos.	**1,00**

Tabla 5. Actividades contratadas.

8. RELACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS QUE ACREDITAN PAGOS APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

Se verificó el cumplimiento del pago de aportes a la seguridad social (SALUD, PENSIÓN Y ARL) correspondiente al periodo laborado por el contratista:

BENEFICIARIO	TIPO DE APORTE	ADMINISTRADORA	Nro. AFILIADOS	PLANILLA No.	VALOR LIQUIDADO	VR PAGADO	PERIODO
FERNANDO HERNÁNDEZ MARTÍNEZ	SALUD	NUEVA E.P.S. S.A.	1	9489392163	$ 178.000	$ 178.000	JULIO
EVER ANDRÉS BLANCO BARRIOS	SALUD	ASMET SALUD EPS SAS	1	9488792895	$ 177.937	$ 177.900	JULIO
	PENSIÓN	COLPENSIONES			$ 227.760	$ 227.760	

Tabla 6. Aportes seguridad social.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co

9. RESUMEN GENERAL EJECUTADO

Durante la ejecución del **CONTRATO DE CONSULTORIA**, se llevaron a cabo diversas actividades y procesos para cumplir con los objetivos establecidos en relación con los avalúos comerciales ya descritos.

Se realizó un seguimiento constante en la realización de los respectivos informes individuales, elaborados bajo rigurosidad técnica y conforme a la normatividad vigente, lo cuales, fueron presentados y recibidos a satisfacción por la Secretaría de Planeación y Obras Públicas del Municipio de Astrea, constituyéndose en soporte técnico válido para cualquier actuación posterior por parte de la administración.

Es importante mencionar que todo el material fotográfico está incluido en los informes individualizados mencionados en el párrafo precedente.

Este informe consolidado da cuenta de la seriedad, profundidad técnica y transparencia del proceso de valuación realizado por HERAN E INGENIERÍA LTDA, en cumplimiento estricto de lo establecido en el contrato de consultoría.

Se constató que el proceso se desarrolló de acuerdo con los protocolos de seguridad y las normativas establecidas, entre esas los pagos correspondientes a debidos aportes a seguridad social, garantizando la integridad de los trabajadores y de los ciudadanos.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co

10. EVIDENCIA Y/O REGISTRO FOTOGRÁFICO

Se realiza el siguiente registro fotográfico como evidencias del proceso de ejecución de las actividades.



1. **AVALUO COMERCIAL LOTE DE TERRENO**

Elaboró: Marlon Brandon De León Blanco – Supervisor de obras.

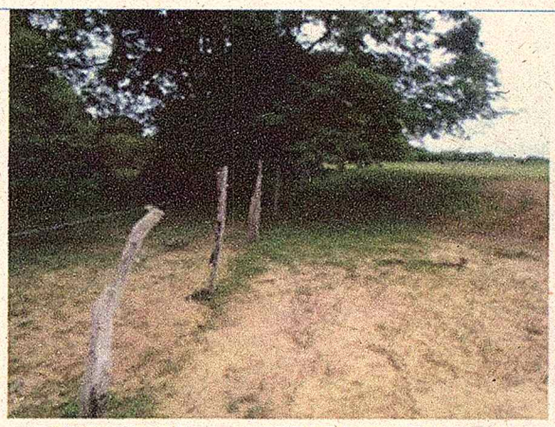
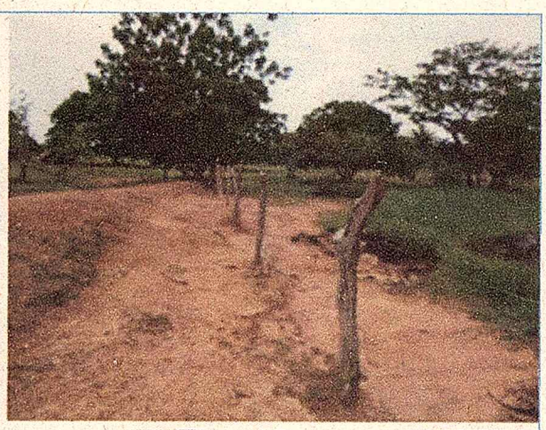
PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co

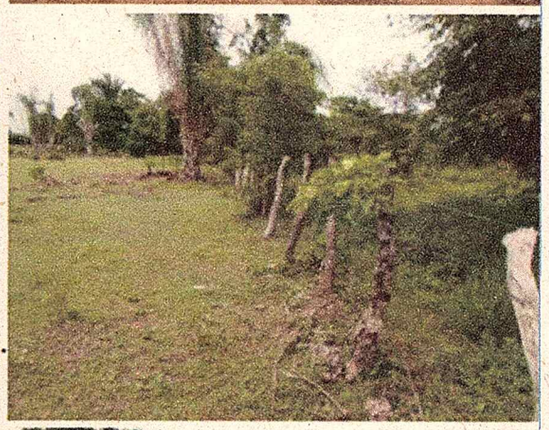


AVALUO COMERCIAL FRANJA DE TERRENO RURAL

Elaboró: Marlon Brandon De León Blanco – Supervisor de obras.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co

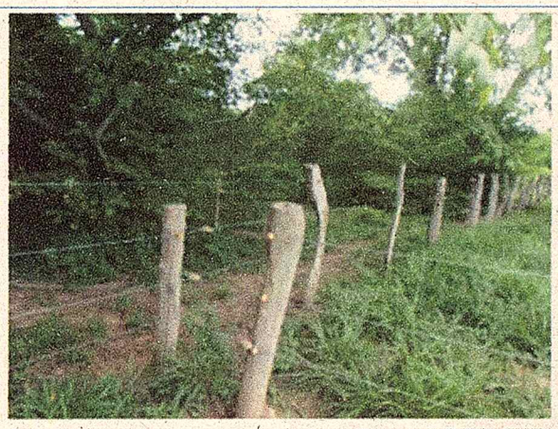


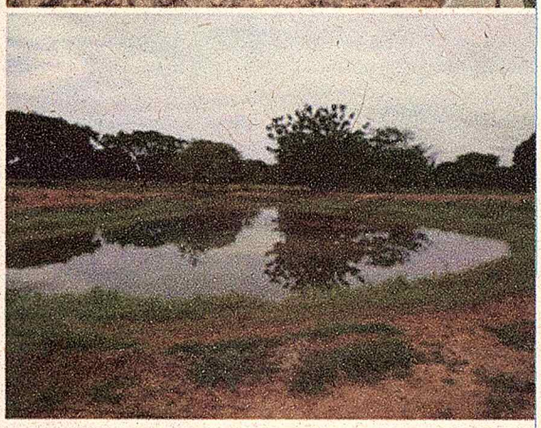


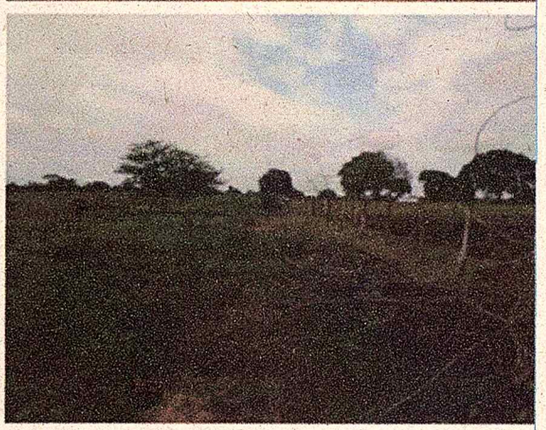
AVALUO COMECIAL FRANJA DE TERRENO DENTRO DEL PREDIO DENOMINADA LA SIBERIA

Elaboró: Marlon Brandon De León Blanco – Supervisor de obras.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co



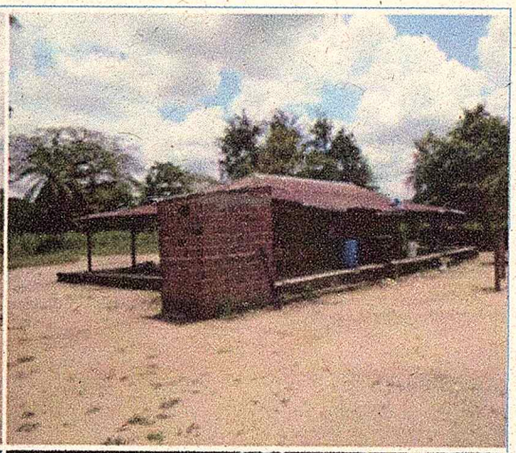





AVALÚO CORRESPONDE A UNA FRANJA DE TERRENO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ASTREA DEPARTAMENTO DEL CESAR, QUE HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSIÓN CON UN ÁREA DE 3 HAS

Elaboró: Marlon Brandon De León Blanco – Supervisor de obras.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co



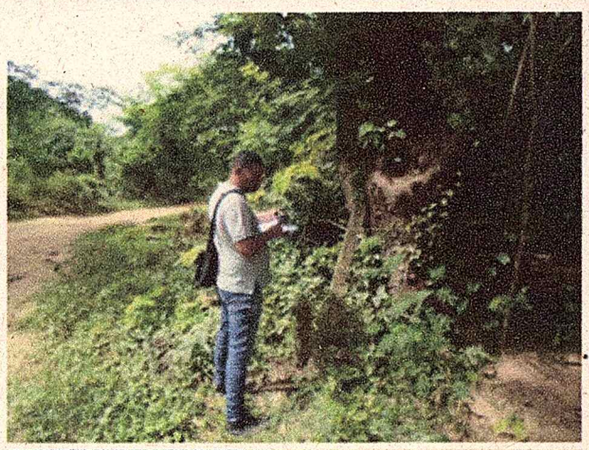


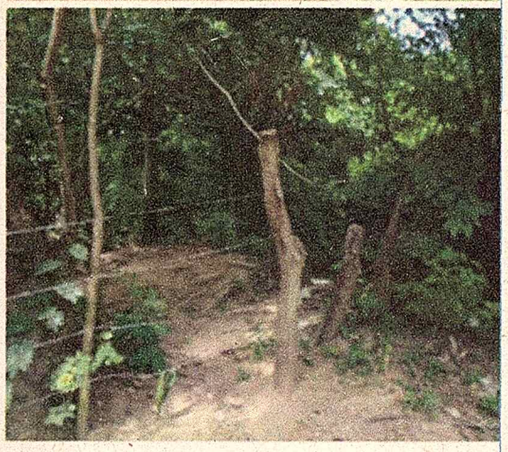
AVALUO COMERCIAL LOTE DE TERRENO RURAL - LOS VIENTOS.

Elaboró: Marlon Brandon De León Blanco – Supervisor de obras.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co





AVALUO COMERCIAL FRANJA DE TERRENO.

Elaboró: Marlon Brandon De León Blanco – Supervisor de obras.

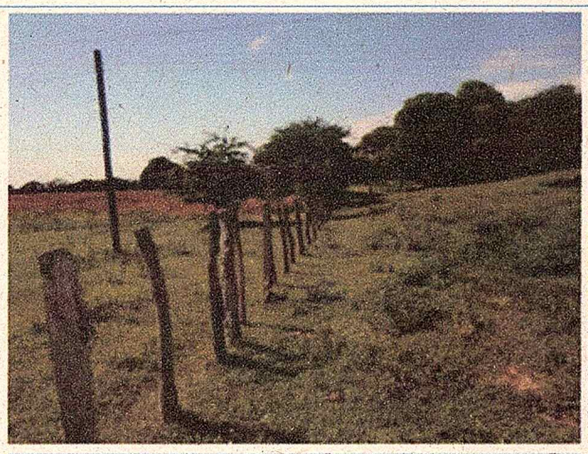
PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co



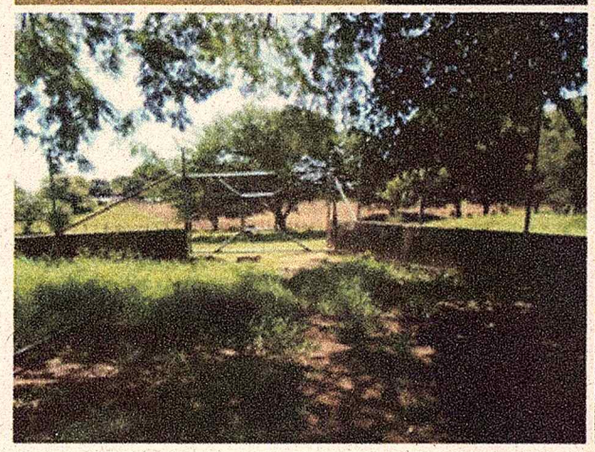
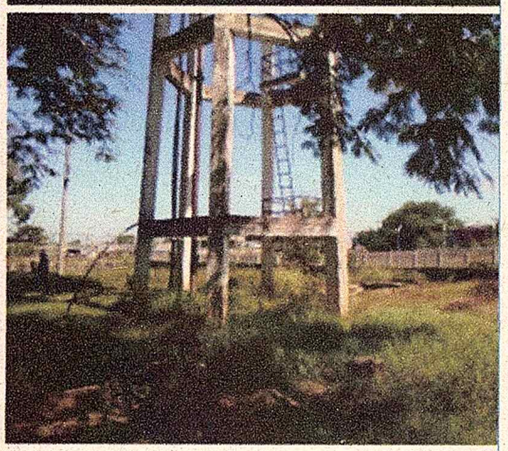
AVALUO COMERCIAL FRANJA DE TERRENO.

Elaboró: Marlon Brandon De León Blanco – Supervisor de obras.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co



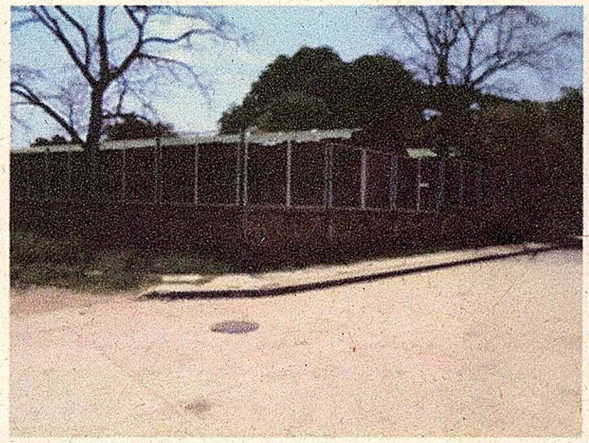
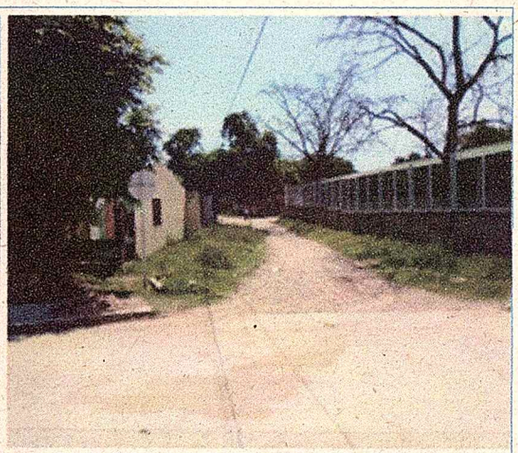


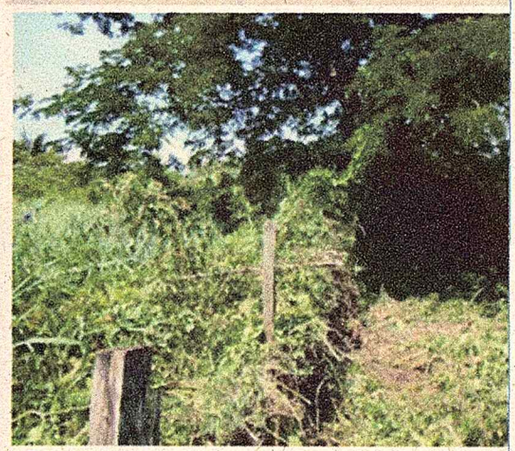
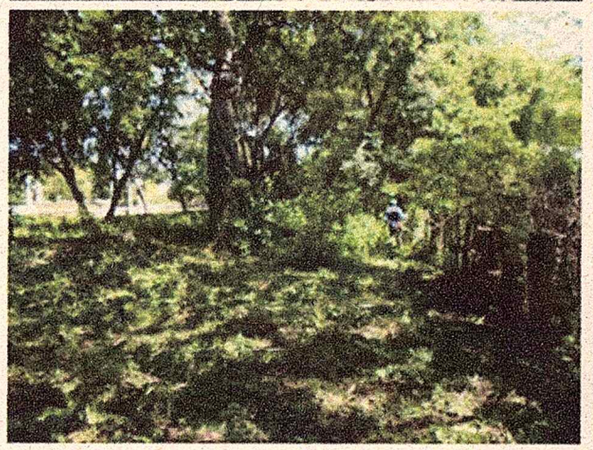



AVALUO COMERCIAL FRACCION LOTE DE TERRENO RURAL.

Elaboró: Marlon Brandon De León Blanco – Supervisor de obras.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co


AVALUO COMERCIAL LOTE DE TERRENO URBANO.

Elaboró: Marlon Brandon De León Blanco – Supervisor de obras.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co

11. OBSERVACIONES

El **CONTRATO DE CONSULTORIA 034-2025**, a la fecha del presente informe presenta un avance de ejecución del 100%, el contratista ha cumplido hasta la fecha con las actividades planteadas, por tal motivo es viable su pago completo.

Se da visto bueno para realizar el pago del por valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS PESOS M/L ($ 20.000.000)**, por concepto de las actividades ejecutadas durante el periodo comprendido entre el 16 de julio del año 2025 y el 25 de julio de 2025, del **CONTRATO DE CONSULTORIA 034-2025**, cuyo objeto es: **"AVALÚO COMERCIAL DE PREDIOS UBICADOS EN EL MUNICIPIO DE ASTREA, CESAR CON EL FIN DE DETERMINAR SU VALOR COMERCIAL ACTUAL, PARA EFECTOS DE COMPRA, PLANIFICACIÓN Y GESTION DE PROYECTOS DEL MUNICIPIO."**

CERTIFICO, que en cumplimiento de mis obligaciones como Supervisor, recibí, revisé y aprobé personalmente los documentos que aportó la entidad conveniente y que fueron la base de los datos que suministró en este Informe por medio del cual autorizo realizar el pago del valor antes expresado; así mismo dejo constancia que la entidad conveniente realizó los pagos por los valores correspondientes a los impuestos y publicaciones requeridos para la legalización del CONTRATO DE CONSULTORIA y que he verificado que la entidad conveniente ha cumplido con el pago de los Aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral conforme a lo exigido por la Ley y que existe una correcta relación entre las sumas canceladas con las que fueron cotizadas por la entidad conveniente, además que el valor cotizado corresponda al porcentaje y sobre la base señalada por las normas vigentes sobre la materia.

Para mayor constancia se firma el presente informe a los veintinueve (29) días del mes de julio de 2025.

GERMÁN ENRIQUE ARAGÓN LÓPEZ
Secretario de Planeación y Obras Públicas Municipal
Astrea – Cesar

Elaboró: Marlon Brandon De León Blanco – Supervisor de obras.

PALACIO MUNICIPAL
Dirección: Cra.2 #7-31 - Barrio Centro, Astrea – Cesar
Código postal: 201040
Correo electrónico: secretariadeplaneación@astrea-cesar.gov.co
Sitio web: www.astrea-cesar.gov.co