	FORMATO INFORME FINAL CONTRATOS / CONVENIOS	Código: GLC-CONT-FO-017
	PROCESO DE CONTRATACIÓN	Versión: 0

INFORMACIÓN GENERAL							
No. Contrato	046-2024						
TIPO DE CONTRATO	Prestación de Servicios						
OBJETO	Realizar los avalúos a los inmuebles con los que los afiliados garantizaron o garantizarán, los créditos aprobados por el FNA.						
CONTRATANTE	FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A., antes FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO						
CONTRATISTA	URBANOS Y RURALES S.A.S						
NIT	830.022.828-7						
REPRESENTANTE LEGAL	JOSÉ FÉLIX ZAMORA MORENO						
PLAZO DE EJECUCIÓN	Doce (12) meses, una vez se acredite el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución o hasta agotar presupuesto, lo que primero ocurra.						
FECHA DE INICIO	15/04/2024						
FECHA DE TERMINACIÓN	14/04/2025						
PÓLIZAS	Compañía Aseguradora	BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA S.A.					
	No. Póliza	75845			Endoso 0		
	Amparo	Vigencia			Valor de Cobertura		
	Cumplimiento	Desde el 05/04/2024 hasta el 05/10/2025			\$ 331,764,000.00		
	Salarios y Prestaciones Sociales	Desde el 05/04/2024 hasta el 05/04/2028			\$ 248,823,000.00		
	Calidad del servicio	Desde el 05/04/2025 hasta el 05/04/2026			\$ 331,764,000.00		
	No. Póliza	75845			Endoso 1		
	Cumplimiento	Desde el 15/04/2024 hasta el 15/10/2025			\$ 331,764,000.00		
	Salarios y Prestaciones Sociales	Desde el 15/04/2024 hasta el 15/04/2028			\$ 248,823,000.00		
	Calidad del servicio	Desde el 15/04/2025 hasta el 15/04/2026			\$ 331,764,000.00		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	Valor	Certificado de Disponibilidad Presupuestal			Registro Presupuestal		
	\$1.658.820.000	Número	Fecha	Valor	Número	Fecha	Valor
		10002003	27/02/2024	\$6.635.280.000	5400001721	05/04/2024	\$1.658.820.000
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$1.658.820.000.00						
ADICIONES	Valor	Fecha	Certificado de Disponibilidad Presupuestal		Registro Presupuestal		



**FORMATO INFORME FINAL
CONTRATOS / CONVENIOS**

Código:
GLC-CONT-FO-017

PROCESO DE CONTRATACIÓN

Versión: 0

	N/A	N/A	Núm	fecha	Valor	Número	Fecha	Valo
			ero				r	
			N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	
PRÓRROGAS	Fecha de Suscripción		Plazo de la Prórroga					
	N/A		N/A					
SUSPENSIONES	Fecha de Inicio		Fecha de Reinicio					
	N/A		N/A					
MODIFICACIONES	Fecha de Suscripción		Modificación					
	N/A		N/A					

SUPERVISIÓN

NOMBRE Sandra Rocío Zúñiga López
CARGO Gerente de Legalizadora


APOYO A LA SUPERVISIÓN

NOMBRE Johan Mauricio Marín Najar
CARGO Profesional 04
NOMBRE Kenny Lorena Peñuela Gonzalez
CARGO Profesional 05
NOMBRE Claudia Milena Mendoza Lozano
CARGO Profesional 05

BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

A. VALOR INICIAL DEL CONTRATO	\$1.658.820.000
B. VALOR ADICIÓN 1	\$0.00
C. VALOR ADICIÓN 2	\$0.00
D. ANULACIONES Y/O LIBERACIONES	\$0.00
E. VALOR TOTAL DEL CONTRATO (Suma de A+B+C-D)	\$1.658.820.000
F. VALOR TOTAL EJECUTADO	\$ 1,587,875,185
VALOR PAGADO AL CONTRATISTA	\$ 1,587,875,185
VALOR PENDIENTE POR PAGAR	\$0.00
SALDO DEL CONTRATO (Valor diferencia entre E menos F)	\$ 70,944,815
SALDO A LIBERAR	\$ 70,944,815

En mi calidad de supervisora, mediante el formato GLC-CONT-FO-016 número 13 de fecha 15 de mayo de 2025, se dejó constancia del seguimiento y la evaluación del contrato 046 de 2024, durante su vigencia, así mismo, de acuerdo con el balance financiero antes citado, se evidencia que este contrato tuvo un porcentaje de ejecución respecto del presupuesto inicial, equivalente al 95.72% correspondiente a la suma de **MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES**

	FORMATO INFORME FINAL CONTRATOS / CONVENIOS	Código: GLC-CONT-FO-017
	PROCESO DE CONTRATACIÓN	Versión: 0

OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$1,587,875,185.00). Lo anterior teniendo en cuenta que, las asignaciones para la prestación del servicio se llevan a cabo en la medida en que la necesidad de la operación así lo requiera, por lo anterior, a la fecha de terminación de la vigencia del contrato este tenía un saldo sin ejecutar del 4.28% del presupuesto, el cual corresponde a la suma de **SETENTA MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE (\$70,944,815.00)**, dicho valor será objeto de liberación presupuestal.

De los saldos a liberar se debe anotar los siguiente: Durante la vigencia del contrato según lo pactado en el anexo de condiciones generales se acordaron Acuerdos de Niveles de Servicio – ANS, por este concepto se descontó al contratista del pago por la prestación del servicio en total la suma de **DIECINUEVE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$19,745,286.00).**

Se dio cumplimiento a lo establecido en el anexo de Condiciones Generales del contrato, numeral 8 FORMA DE PAGO *“El Fondo Nacional del Ahorro S.A., pagará al contratista los servicios efectivamente prestados en mensualidades vencidas, conforme el número de avalúos realizados por el valor establecido por la Entidad para cada tipo de avalúo, previamente verificadas y avaladas por la Supervisión del contrato. El contrato se manejará como una bolsa de recursos a demanda. El presente contrato se ejecutará como una bolsa de recursos a monto agotable”*, el mencionado contrato se ejecutó como una bolsa de recursos a monto agotable y según lo establecido en el numeral 9 - Valores Agregados *“9.1 Porcentaje de descuento: El CONTRATISTA se compromete a otorgar un descuento del 4.5% sobre el valor adjudicado del contrato. Nota: El porcentaje de descuento será aplicado en cada factura de los servicios debidamente prestados sobre el valor antes de IVA.”* el contratista realizó avalúos adicionales sin costo para la entidad, equivalentes a la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO VEINTE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$63,120,755.00).**

(En los informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación se cuenta con los soportes de la ejecución del contrato)

Tal y como se mencionó antes, no fue posible continuar con la asignación de solicitudes de avalúo al contratista dado que, estas asignaciones resultan de la necesidad de la operación y los entregables no son de instantáneo cumplimiento porque la actividad se debe desarrollar durante un tiempo determinado el cual incluye, contacto a los afiliados y a terceros para lograr coordinar una visita al inmueble, llevar a cabo la respectiva visita, elaboración del informe valuatorio y posterior entrega del mismo al Fondo Nacional del Ahorro S.A.. Por lo tanto, las asignaciones se deben llevar a cabo de acuerdo con la necesidad del servicio y dentro de la vigencia contractual.


NOTA: Se debe tener presente que la diferencia en pesos del valor ejecutado SAP contra el valor ejecutado registrados en los formatos GLC-CONT-FO-016 corresponden a ajustes a la decena que realiza el sistema de forma automática.

La variación en los valores de las órdenes de pago y las facturas del proveedor se presentan por ajustes a la decena que realiza el sistema de forma automática.

ESTADO DE AVANCE DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Contratista ha entregado la totalidad de los informes de avalúo correspondiente a los casos asignados.

EJECUCIÓN DE ACUERDO CON LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS

	FORMATO INFORME FINAL CONTRATOS / CONVENIOS	Código: GLC-CONT-FO-017
	PROCESO DE CONTRATACIÓN	Versión: 0

No. Obligación	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	Estado de avance de la obligación
1	Cumplir todas las especificaciones técnicas y demás anexos, para lo cual empleará todos sus recursos técnicos, económicos, físicos y logísticos, necesarios para garantizar el normal desarrollo del objeto contractual, sin costo adicional para el FNA.	Porcentaje de avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista cumplió las especificaciones técnicas para garantizar el normal desarrollo del objeto contractual, sin costo adicional para el Fondo Nacional del Ahorro S.A.
2	Una vez se cuente con los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, cada contratista y el FNA, suscribirán acta como constancia de los procedimientos y controles definidos para la entrega de la información (bases de datos y documentos) de la operación, así como la destrucción de esta una vez finalizado el contrato, la cual hará parte integral del mismo, tal y como se establece en el anexo técnico.	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El 15 de abril de 2024, se suscribió acta de inicio y se definieron los procedimientos y controles para la entrega de la información (bases de datos y documentos) de la operación, así como la destrucción de esta una vez finalizado el contrato.
3	Realizar bajo su cuenta y riesgo los avalúos comerciales de los inmuebles a financiar por el FNA, de conformidad con las especificaciones técnicas establecidas en el Anexo No. 1 ANEXO TÉCNICO, presentando el respectivo informe de avalúo previo análisis, revisión, y verificación de la información.	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista realizó bajo su cuenta y riesgo los avalúos comerciales de los inmuebles a financiar por el Fondo Nacional del Ahorro S.A., siguiendo las especificaciones técnicas del Anexo No. 1 ANEXO TÉCNICO. Presentó los informes de avalúo tras un análisis, revisión y verificación previos. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)
4	Realizar los avalúos de forma ordenada, teniendo en cuenta las fechas de asignación.	Porcentaje de avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista realizó los avalúos de forma ordenada, teniendo en cuenta las fechas de asignación.




		(Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)
5	Tener en cuenta el tipo de inmueble (VIS, VIP, NO VIS) para la elaboración del informe.	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista realizó los informes de avalúos teniendo en cuenta los tipos de inmuebles (VIP, VIS y NO VIS). (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)
6	Programar o coordinar las visitas a los inmuebles que serán objeto de avalúos, con los afiliados o sus vendedores (constructoras en los casos de vivienda nueva), bajo su cuenta y riesgo, para lo cual deberán aplicar la metodología descrita en el anexo No 1 ANEXO TÉCNICO y de conformidad con las condiciones plasmadas en Anexo No 2 Acuerdos de Niveles de Servicio - ANS.	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado La Unidad Valuadora programó las visitas a los inmuebles para la realización de los avalúos con los afiliados o sus vendedores (constructoras en los casos de vivienda nueva), bajo su cuenta y riesgo, aplicando la metodología descrita en el anexo No 1 ANEXO TÉCNICO y de conformidad con las condiciones plasmadas en Anexo No 2 Acuerdos de Niveles de Servicio – ANS. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)
7	Planificar las actividades necesarias para realizar las visitas a los inmuebles bajo su cuenta y riesgo, en especial las visitas que deban realizarse en ciudades que requieren desplazamiento del personal contratado por la empresa valuadora.	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista planificó las actividades necesarias, para cumplir con las visitas en ciudades que requerían traslado o desplazamiento del personal contratado por la empresa valuadora, bajo su cuenta y riesgo. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)
8	Condensar la información de los avalúos en formato Excel, y remitir la	Porcentaje de Avance: 100%



	<p>respectiva base diariamente al supervisor del contrato o entregarla a quien este designe. En la misma se deberá incluir el estado actual de cada avalúo, las fechas de programación de las visitas, y demás información de acuerdo con lo establecido en el anexo No 1 ANEXO TÉCNICO, lo cual permitirá un mayor control por parte del Grupo Interno de Legalización de Crédito. Esta base es diferente e independiente al informe final individual de cada avalúo que debe presentar el contratista por cada trámite asignado.</p>	<p style="text-align: center;">Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>La Unidad Valuadora envió los informes diarios al líder de etapa, dicho informe diario en Excel contenía los avances realizados, tipo de inmueble, las fechas de solicitud, de programación de visitas, teniendo en cuenta las condiciones estipuladas en el anexo No 1 ANEXO TÉCNICO. Lo que daba cuenta de la gestión de programación de las visitas a los inmuebles para la realización de los avalúos con los afiliados o sus vendedores.</p> <p>(Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)</p>
9	<p>El contratista se obliga a solicitar documentación adicional que considere pertinente, en aquellos casos donde se genere duda respecto a las áreas del inmueble objeto de valuación, antes de la emisión del informe de avalúo, en estos casos se dará 1 día hábil adicional para la entrega del informe de avalúo.</p>	<p style="text-align: center;">Porcentaje de Avance: 100%</p> <p style="text-align: center;">Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista solicitó documentación adicional, en aquellos casos que requirió corroborar áreas del inmueble objeto de valuación, antes de la emisión del informe de avalúo</p>
10	<p>Entregar los informes de avalúos al supervisor del contrato o a la persona que éste designe para tal fin, por escrito dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, contados desde el día en que se realiza la visita del inmueble, en medio magnético debidamente suscritos por el representante legal y perito designado con registro RAA, en idioma español, en formato en que se identifique la empresa o compañía valuadora, con la</p>	<p style="text-align: center;">Porcentaje de Avance: 100%</p> <p style="text-align: center;">Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista entregó los informes de avalúo comercial, por escrito atendiendo la normatividad vigente y los estándares de calidad definidos en el Anexo No. 1 Anexo Técnico y los acuerdos de niveles de servicio, tal y como consta en los informes de supervisión. Estos informes de avalúo fueron usados para la legalización de créditos por La Gerencia y Entidad y constan cargados en las herramientas de gestión documental Work Manager y Bizagi.</p> <p>(Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del</p>



	información y condiciones de calidad de conformidad con lo establecido en los requerimientos mínimos establecidos en el Anexo No. 1 ANEXO TÉCNICO, cumpliendo con los niveles de servicio establecidos en el Anexo No 2 ANS.	Manual de Contratación)
11	En los citados informes de avalúo el contratista deberá reportar en el porcentaje de tasación, la ponderación de bienes comunes de uso exclusivo, áreas privadas libres, etc.	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista informó en los avalúos comerciales si dentro del valor de tasación se tuvo en cuenta la ponderación de bienes comunes de uso exclusivo, áreas privadas libres, etc.
12	Tratándose de vivienda nueva VIS, NO VIS, VIP, el contratista deberá tener en cuenta entre otras variables, la catalogación, que tiene el proyecto al cual pertenece el inmueble, en las licencias de construcción, para tasar el valor comercial del bien. Esto aplica para los casos, en los cuales el afiliado se beneficia de subsidio familiar de vivienda.	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista en los casos de vivienda nueva VIS, NO VIS, VIP, para la tasación del valor comercial del inmueble tuvo en cuenta la catalogación del proyecto en las licencias de construcción.
13	La unidad deberá garantizar que los informes entregados cumplan con los estándares de calidad mínimos requeridos, en caso de presentarse solicitudes de corrección en dichos informes, serán entregados a más tardar el día hábil siguiente a la solicitud, so pena de incurrir en incumplimiento, de conformidad con lo establecido en el Anexo No 2 Acuerdos de Niveles de Servicio	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista garantizó que los informes entregados cumplieran con los estándares de calidad mínimos requeridos, y en los casos en que se realizaron solicitudes de corrección de dichos informes, se dio cumplimiento a lo establecido en los acuerdos de niveles de servicio -ANS-. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)
14	En caso de presentarse solicitudes de reconsideración de informes de avalúo, el	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado

	FORMATO INFORME FINAL CONTRATOS / CONVENIOS	Código: GLC-CONT-FO-017
	PROCESO DE CONTRATACIÓN	Versión: 0

	<p>contratista deberá entregar nuevamente los informes corregidos, en un tiempo no mayor a un (1) día hábil.</p>	<p>El contratista atendió las solicitudes de reconsideración de informes de avalúos, en los casos que se requirió. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)</p>
15	<p>Suscribir Acuerdos de Niveles de Servicio -ANS- el mismo día de la suscripción del acta de inicio, los cuales determinarán los tiempos de respuesta de cada solicitud y las sanciones por incumplimiento, los cuales podrán ser modificados de común acuerdo y por documento privado suscrito entre las partes.</p>	<p>Porcentaje de Avance: 100%</p>
		<p>Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El 15 de abril de 2024, se suscribieron acta de inicio y Acuerdos de Niveles de Servicio -ANS-.</p>
16	<p>Entregar al supervisor del contrato los informes que le sean solicitados y en el tiempo establecido según anexo No. 1 ANEXO TÉCNICO, respecto el estado de los trámites y en el medio que este lo indique, con la información mínima que se detalla igualmente en el anexo mencionado.</p>	<p>Porcentaje de Avance: 100%</p>
		<p>Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista entregó los informes solicitados y en el tiempo establecido según anexo técnico, respecto al estado de los trámites, con la información mínima que se detalla igualmente en el anexo mencionado.</p> <p>(Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)</p>
17	<p>Presentar informes mensuales por escrito, en los formatos que indique el supervisor del contrato, los cuales acompañarán a la factura de los servicios prestados en el mes.</p>	<p>Porcentaje de Avance: 100%</p>
		<p>Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista presentó informes de gestión mensuales por escrito, los cuales se adjuntaron mensualmente junto con los soportes para el proceso de cobro y pago de los servicios prestados.</p> <p>(Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)</p>
18	<p>Establecer un canal de comunicación que se</p>	<p>Porcentaje de Avance: 100%</p>




**FORMATO INFORME FINAL
CONTRATOS / CONVENIOS**

Código:
GLC-CONT-FO-017


PROCESO DE CONTRATACIÓN

Versión: 0


	encargue de canalizar y/o recibir las solicitudes de servicios asignadas por el FNA.	<p>Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista estableció un canal de comunicación para canalizar y/o recibir las solicitudes de servicios asignadas por el Fondo Nacional del Ahorro S.A.</p>
19	Ejercer control de calidad sobre los avalúos efectuados por los valuadores designados, conforme a la Resolución 620 de 2008 expedido por el IGAC, la ley 1673 de 2013, sus decretos reglamentarios y aquella normatividad que la complementa o llegase a modificar.	<p>Porcentaje de Avance: 100%</p> <p>Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista ejerció control de calidad sobre los avalúos efectuados por los valuadores designados.</p> <p>(Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)</p>
20	Asumir de manera solidaria, con el perito, la responsabilidad por cualquier inconsistencia que llegare a presentar los avalúos y que por las mismas se originen acciones de carácter judicial, patrimonial o administrativo en contra del FNA.	<p>Porcentaje de Avance: 100%</p> <p>Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista asume de manera solidaria, con el perito, la responsabilidad por cualquier inconsistencia que llegare a presentar los avalúos y que por las mismas se originen acciones de carácter judicial, patrimonial o administrativo en contra del Fondo Nacional del Ahorro S.A.</p>
21	Hacer seguimiento permanente de los avalúos en curso, llevando un control de asignaciones y ejecución de los avalúos, con el fin de velar y responder porque se cumplan a cabalidad los términos pactados en los Acuerdos de Niveles de Servicio.	<p>Porcentaje de Avance: 100%</p> <p>Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista hizo seguimiento permanente de los avalúos en curso, llevando un control de asignaciones y ejecución de los avalúos, con el fin de velar y responder porque se cumplieran a cabalidad los términos pactados en los Acuerdos de Niveles de Servicio. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)</p>
22	Dar estricto cumplimiento a los manuales, procesos, procedimientos e instructivos con los que cuenta el FNA y que establecen políticas respecto a la actividad valuatoria: Reglamento de Crédito y Leasing Habitacional, Instructivo	<p>Porcentaje de Avance: 100%</p> <p>Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista dio cumplimiento a los manuales, procesos, procedimientos e instructivos con los que cuenta el Fondo Nacional del Ahorro S.A. y que establecen políticas respecto a la actividad valuatoria. Dicha documentación se remitió a la suscripción del acta de inicio, para el conocimiento del contratista.</p>

	FORMATO INFORME FINAL CONTRATOS / CONVENIOS	Código: GLC-CONT-FO-017
	PROCESO DE CONTRATACIÓN	Versión: 0


	Legalizadora Interna, Anexo 4 Instructivo SARC Procedimiento de Gestión de firmas valuadoras, los cuales serán entregados a los contratistas para su conocimiento una vez se suscriba el acta de inicio.	(Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)
23	Respecto de los avalúos que versen sobre inmuebles de proyectos de vivienda nuevos, deberá realizarse un avalúo por cada tipo de inmueble.	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista realizó acorde a la necesidad de la operación, avalúos de proyectos de vivienda nuevos, por cada tipo de inmueble (VIS, VIP, NO VIS)
24	Garantizar al FNA la aplicación de estrategias, prácticas y/o mecanismos a través de la entrega de los manuales con los que cuente el contratista, en aras de ofrecer seguridad a la información recibida y remitida por la Entidad en cuanto a los datos de los consumidores financieros, así como los propios que se generen en el informe del avalúo, asegurando que cuente con un protocolo para su tratamiento, transmisión y archivo.	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista Garantizó al Fondo Nacional del Ahorro S.A. la aplicación de estrategias, a través de la entrega de los protocolos para tratamiento, transmisión y archivo respecto a la seguridad a la información recibida y remitida por la Entidad en cuanto a los datos de los consumidores financieros, así como los propios que se generen en el informe del avalúo.
25	Mantener indemne al FNA contra todo reclamo, demanda, acción y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del contrato con ocasión del mismo. En caso de que se instaure demanda o acción legal alguna, o se formule reclamo contra el FNA, por asuntos que conforme al contrato sean responsabilidad del CONTRATISTA, el FNA se lo comunicará para que por su cuenta adopte	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista mantuvo indemne al Fondo Nacional del Ahorro S.A. contra todo reclamo, demanda, acción y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros, que se ocasionen durante la ejecución del contrato con ocasión de este. A la fecha no cursan procesos judiciales según lo informado por La Gerencia de Representación Judicial.

	FORMATO INFORME FINAL CONTRATOS / CONVENIOS	Código: GLC-CONT-FO-017
	PROCESO DE CONTRATACIÓN	Versión: 0

	oportunamente las medidas pertinentes previstas en la ley para mantener indemne al contratista.	
26	Realizar la visita al inmueble y generar el informe de avalúo en las mismas condiciones exigidas por el FNA, para aquellos trámites en lo que los afiliados deban realizar el pago de un nuevo avalúo ya que el FNA sólo asume un avalúo por crédito, a excepción de aquellos en modalidad mejora y construcción en donde la Entidad asumirá el valor una vez el afiliado notifique el avance de obra requerido.	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista realizó la visita al inmueble y generó el informe de avalúo en las mismas condiciones exigidas por el Fondo Nacional del Ahorro S.A., para aquellos trámites en lo que los afiliados deban realizar el pago de un nuevo avalúo ya que el Fondo Nacional del Ahorro S.A., sólo asume un avalúo por crédito, es decir en los casos con consignación directa al contratista. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)
27	Coordinar y asistir a reuniones periódicas de seguimiento con el FNA, en dichas reuniones el contratista presentara el estado de la ejecución del contrato y socializara el informe de gestión, adicional a los indicadores de calidad y cumplimiento además de las acciones implementadas tendientes a mitigar el impacto en la operación, y disminuir la cantidad de errores, llevar actas y seguimientos a los compromisos acordados en desarrollo del objeto del contrato. Dichas reuniones serán notificadas a los contratistas por parte supervisor del contrato o la persona que éste delegue para tal fin.	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista asistió a reuniones periódicas de seguimiento con el Fondo Nacional del Ahorro S.A., en dichas reuniones el contratista presentó el estado de la ejecución del contrato y socializó el informe de gestión, adicional a los indicadores de calidad y cumplimiento además de las acciones implementadas tendientes a mitigar el impacto en la operación, y disminuir la cantidad de errores. (Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)
28	Asegurar que los honorarios de los avalúos cuando deban ser asumidos por parte del afiliado (según los casos establecidos en el anexo técnico) queden cubiertos	Porcentaje de Avance: 100%
		Descripción de Avance: Ejecutado El contratista aseguró que, en los casos de consignación directa, cuando deban ser asumidos por parte del afiliado, quedaran cubiertos al 100%, lo cual

	FORMATO INFORME FINAL CONTRATOS / CONVENIOS	Código: GLC-CONT-FO-017
	PROCESO DE CONTRATACIÓN	Versión: 0

	<p>al 100%, lo cual quedará confirmado con la entrega del avalúo al FNA por parte del contratista.</p>	<p>quedó confirmado con la entrega del avalúo al Fondo Nacional del Ahorro S.A. por parte del contratista.</p> <p>(Ver informes de supervisión y anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)</p>
29	<p>El contratista deberá contar con un software de consulta en línea, con las características establecidas en el Anexo No 1. ANEXO TÉCNICO, en el que se pueda descargar los reportes que se requieran para la supervisión de la operación, tales como, fecha de realización de visita, fecha de programación de visita, copia del avalúo, datos de los inmuebles evaluados, entre otros.</p>	<p>Porcentaje de Avance: 100%</p>
		<p>Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista no contó con software de consulta en línea. No fue necesario que el contratista contara con un software de consulta en línea, no fue requerido por la operación, fue suficiente la comunicación vía email, donde se envió y recibió la documentación e información necesaria.</p>
30	<p>El contratista deberá disponer de procedimientos y controles que permitan identificar físicamente, de manera inequívoca, a los colaboradores del tercero (PERITOS), además del procedimiento durante la realización de las visitas.</p>	<p>Porcentaje de Avance: 100%</p>
		<p>Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista dispuso de procedimientos y controles que permitieron identificar físicamente, de manera inequívoca, a los colaboradores del tercero (PERITOS), además del procedimiento durante la realización de las visitas.</p>
31	<p>Los peritos deben estar registrados en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, la certificación debe tener una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días, la vigencia del registro no debe ser menor a seis (6) meses</p>	<p>Porcentaje de Avance: 100%</p>
		<p>Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista contó con el personal idóneo para adelantar las actividades. La empresa tuvo como mínimo cincuenta (50) peritos, quienes a su vez contaron con el Registro Abierto de Avaluadores – RAA</p> <p>El 15 de abril de 2024, se suscribió acta de inicio y ANS (Documentación remitida para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)</p>
32	<p>Las demás que se deriven de la naturaleza, objeto y</p>	<p>Porcentaje de Avance: 100%</p>

	FORMATO INFORME FINAL CONTRATOS / CONVENIOS	Código: GLC-CONT-FO-017
	PROCESO DE CONTRATACIÓN	Versión: 0

	alcance del contrato.	<p align="center">Descripción de Avance: Ejecutado</p> <p>El contratista atendió las obligaciones derivadas, de la naturaleza, objeto y alcance del contrato.</p>
DOCUMENTOS SOPORTE:		
1. Balance financiero 2. Acta de recibo final del contrato. 3. Informes de Supervisión (Con sus respectivos anexos cargados en Secop II – remitidos para custodia de La Gerencia de Contratación según lo dispuesto en el literal b del artículo 2.6.2. funciones de vigilancia administrativa del Manual de Contratación)		
CONSTANCIAS ADICIONALES		
Como supervisora de este contrato, certifico que he cumplido las funciones de verificación, vigilancia y control frente al cumplimiento del objeto del contrato, así como de los aportes al sistema de seguridad social y parafiscales. Así mismo, se deja constancia que el contratista cumplió a cabalidad el objeto del contrato, que los soportes de las actividades desarrolladas o productos se entregaron por parte del contratista y que estas cumplieron con las calidades y cantidades exigidas en el contrato, los cuales fueron remitidos al expediente del contrato.		
PROCESO JUDICIAL		
En la actualidad no cursa ningún proceso judicial en contra del contratista por actividades relacionadas con la ejecución del contrato 046-2024, acorde a verificación realizada mediante correo electrónico, se anexa al presente informe respuesta de la Gerencia Representación Judicial, de fecha 14 de mayo de 2025.		
OBSERVACIONES:		
N/A		
FIRMA DE SUPERVISOR DEL CONTRATO		
Firma del supervisor del Contrato.		
Nombre completo y cargo del supervisor del Contrato.	Sandra Rocío Zúñiga López Gerente Legalizadora FONDO NACIONAL DE AHORRO S.A.	
Fecha firma del documento.	4 de julio de 2025	

Proyectó: Kenny Lorena Peñuela Gonzalez
Revisó: Johan Mauricio Marín Najjar