1. TIPO DE INFORME

INFORME PARCIAL [X] INFORME FINAL [ ]

Cuota Número 1

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN

Contrato No. 4131.010.26.1.2175 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, para desarrollar análisis valuatorios en el marco del componente económico derivado del proceso de actualización catastral en desarrollo del proyecto Fortalecimiento de la información catastral del Distrito Santiago Cali. ficha EBI 26005401.

3. INFORME JURÍDICO

Fecha de Inicio	Fecha terminación
18/sep/2025	31/dic/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 VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE ($21.780.000)

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
$ 21.780.000	$ 5.445.000	$ 0	$ 16.335.000

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: 1074670540 No. PIN, Autorización, Referencia, Pago: 1742995718 Operador: Simple Fecha de Pago: 01/Septiembre/2025 Periodo de pago de la seguridad social: Agosto/2025

Observaciones al informe financiero y contable:

5. INFORME TÉCNICO

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

CUOTA 1

1. Realizar la correcta aplicación de los métodos valuatorios definido por el Gestor para terreno, construcciones a los avalúos de los puntos de investigación definidos para el proyecto.

- Realizó la correcta aplicación de los métodos valuatorios, aplicados a 183 puntos muestras NPH de las comunas 9 y 10. (ver carpeta evidencias actividad 1).

2. Realizar la correcta captura, análisis y depuración de ofertas y transacciones del mercado inmobiliario de la región, incluyendo aquellas provenientes del Observatorio Inmobiliario y disponerlas posteriormente para su cargue en este instrumento si no existen.

- Realizó una captura, análisis y depuración final de 6 ofertas, para un total de 210 ofertas de mercado capturadas, analizadas y depuradas. (ver carpeta evidencias actividad 2)

3. Realizar la correcta elaboración de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.

- Realizó la correcta elaboración de zonas homogéneas físicas en conjunto con el componente físico de cartografía y las geoeconómicas en conjunto con todo el equipo económico y estadístico. (ver carpeta evidencias actividad 3).

4. Realizar mediante análisis espaciales la correcta asignación del valor del suelo de las áreas objeto de actualización catastral.

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.

- Realizó la correcta asignación del valor del suelo de las áreas objeto de actualización catastral, mediante análisis especial. (ver carpeta evidencias actividad 4).

5. Verificar la correcta identificación de las construcciones, incluyendo variables tales como: edad, estado de conservación, tipologías constructivas, y/o determinado su puntaje de calificación catastral.

- Se realizó los avaluos de 183 puntos muestra NPH de las comunas 9 y 10 aplicando la normatividad vigente estipulada en la resolución 620 2008; para lo que se debió verificar la correcta identificación de las construcciones y sus diferentes variables. (ver carpeta evidencias actividad 5)

6. Asistir a los diferentes comités para la aprobación de valores de avalúos comerciales de puntos muestra de IVP, puntos de investigación, avalúos especiales y de los valores de zonas homogéneas físicas y geoeconómicas.

- Asistió a las diferentes reuniones y comités propuestos por el líder del componente económico para la aprobación de valores de puntos de investigación, zonas homogéneas físicas y geoeconómicas. (ver carpeta evidencias actividad 6)

7. Apoyo en la realización de los diferentes procesos de sensibilidad (comercial y catastral), con el fin de asegurar la consistencia de la información.

- En este periodo no se realizó esta actividad.

8. Guardar estricta reserva y confidencialidad de la información que conozca en desarrollo del contrato y no utilizarla para fines diferentes al objeto contractual.

- Guardó estricta reserva y confidencialidad de la información que conoció en el desarrollo del contrato.

9. 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.

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.

- Elaboró y presentó informe semanal sobre las actividades realizadas y la conformación de las ZHF y ZHG. (ver carpeta evidencias actividad 9)

10. Las demás actividades que se asignen, en relación con el objeto contractual.

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

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, 30 de septiembre 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.