INFORME DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES No. 001
CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. 024-2025MIC

CONTRATO N º: 024-2025MIC

OBJETO DEL CONTRATO: CONTRATAR EL AVALUO DE PREDIO DE IMPORTANCIA E INTERES AMBIENTAL (PROTECTORES DE ACUEDUCTOS) EN CUMPLIMIENTO A LA LEY 99 DE 1993 MODIFICADA POR LA LEY 2320 DE 2023, EN EL MUNICIPIO DE BELALCÁZAR CALDAS.

NOMBRE DEL CONTRATISTA: KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ

INFORME CORRESPONDIENTE AL PERIODO: DEL 26 DE AGOSTO AL 25 DE OCTUBRE DE 2025.

OBLIGACIONES CONTRACTUALES	ACTIVIDADES REALIZADAS
1. **Visita de inspección ocular:** Realizar una visita técnica al predio para identificar sus características físicas, topográficas, linderos, accesos, coberturas vegetales, fuentes hídricas y estado de conservación. Se deberá dejar constancia fotográfica y georreferenciada de la visita.	Se realizó visitó al predio objeto de avalúo el día 19/09/2025, la cual consistió en inspeccionar el área objeto de avalúo realizando un registro fotográfico de acuerdo a la información suministrada por la entidad, con el acompañamiento de varios funcionarios de la Alcaldía.
2. **Levantamiento de información jurídica y catastral:** Recopilar y analizar los documentos públicos del predio, incluyendo el certificado de tradición y libertad, escrituras, planos catastrales y normatividad urbanística o rural aplicable expedida por el municipio de Belalcázar.	El día 09/09/2025 se solicitaron los documentos (certificado de tradición, escritura pública, certificado de uso del suelo, ficha catastral y planos del inmueble) para la elaboración del avalúo al correo Desarrollo_economico@belalcazar-caldas.gov.co, los documentos fueron recibidos el 12/09/2025.
3. **Caracterización biofísica:** Describir los componentes ambientales del predio, como tipo de ecosistema, flora, fauna, suelos y su relevancia para la regulación y oferta hídrica del acueducto municipal.	En el Informe de avalúo No. AV-0089-2025 en el capítulo 5 se describen las características del sector donde se localiza el predio objeto de avalúo.
4. **Análisis normativo:** Identificar y documentar todas las afectaciones y limitaciones legales que recaen sobre el predio, tales como reservas forestales, zonas de protección	En el Informe de avalúo No. AV-0089-2025 en el capítulo 7 se describen la información de la norma urbanística que le aplica al predio objeto de avalúo.

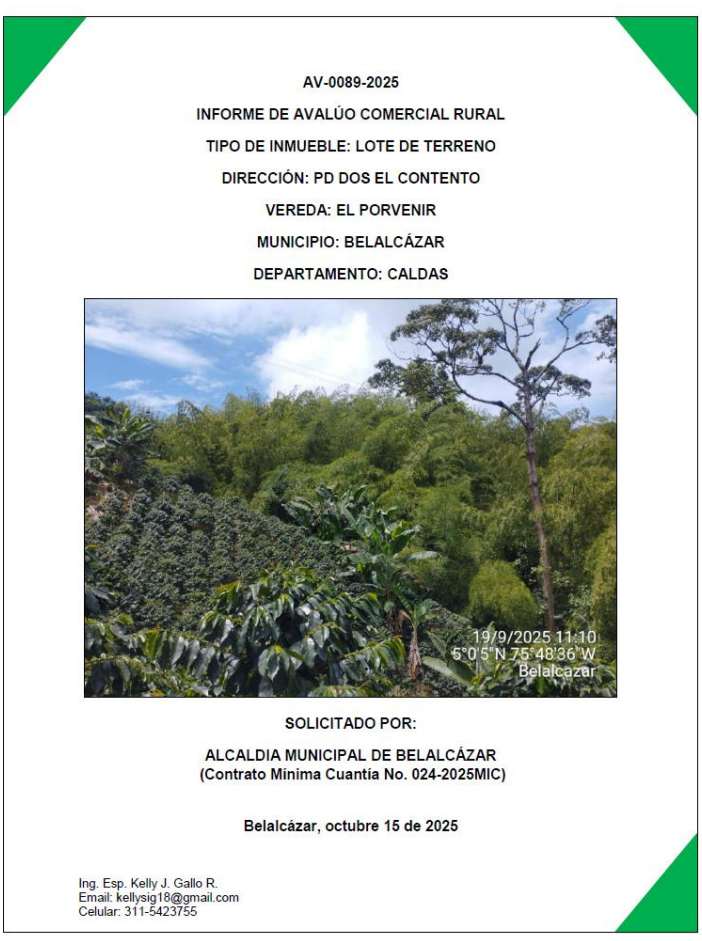
ambiental, servidumbres ecológicas, y cualquier otra restricción derivada de la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.	
5. Metodología de Avalúo **Aplicación de métodos de valoración comercial:** Utilizar los métodos de valoración reconocidos por la normatividad colombiana, principalmente el método de comparación o de mercado, analizando transacciones recientes de predios con características similares en la zona de Belalcázar o en regiones comparables. * Valoración de componentes ambientales: En concordancia con la Ley 2320 de 2023, el avalúo deberá incorporar un análisis que estime el valor de los atributos ambientales del predio. Esto incluye, pero no se limita a: - La importancia del predio para la regulación hídrica y la protección de la fuente de agua del acueducto. - La pertinencia de implementar esquemas de Pago por Servicios Ambientales (PSA). - El potencial para desarrollar proyectos de restauración, rehabilitación y recuperación ecológica bajo el enfoque de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN). * Determinación del valor final: El informe final deberá presentar de manera clara y justificada el valor comercial del predio, diferenciando el valor del terreno, las construcciones (si las hubiere) y el componente ambiental.	Se realizó un informe técnico de avalúo denominado AV-0089-2025 en el cual se describe (información jurídica, marco jurídico, información general, información de localización general, información del sector, localización del inmueble, información normativa, descripción del inmueble, consideraciones generales, metodología utilizada, investigación económica, análisis de datos y resultado del avalúo). En general todas las actividades solicitadas se encuentran desarrolladas en el informe de avalúo.
6. Elaboración y Entrega del Informe	Se entrega el informe de avalúo a la entidad según lo estipulado en el contrato, con todos sus anexos.

EVIDENCIAS









AV-0089-2025

INFORME DE AVALÚO COMERCIAL RURAL

TIPO DE INMUEBLE: LOTE DE TERRENO

DIRECCIÓN: PD DOS EL CONTENTO

VEREDA: EL PORVENIR

MUNICIPIO: BELALCÁZAR

DEPARTAMENTO: CALDAS

SOLICITADO POR:

ALCALDIA MUNICIPAL DE BELALCÁZAR
(Contrato Mínima Cuantía No. 024-2025MIC)

Belalcázar, octubre 15 de 2025

Ing. Esp. Kelly J. Gallo R.
Email: kellysig18@gmail.com
Celular: 311-5423755

KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ
C.C. 1.072.668.028
Contratista.