ALCALDÍA DE SANTA FE DE ANTIOQUIA	**FORMATO INFORME DE SUPERVISIÓN**

NÚMERO DE INFORME	002				
TIPO DE INFORME	**PARA PAGO**	X	**FINAL**		
PERIODO DE INFORME	Desde:	10/07/2025	Hasta:	09/12/2025	

1. INFORMACION GENERAL E HISTORIAL DEL CONTRATO / CONVENIO

CONTRATO CONVENIO	X	**NÚMERO:**	CMC-014-2025		
	☐	**FECHA DE SUSCRIPCION:**	10/03/2025		
IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO EN SECOP:			7626523		
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO/CONVENIO:			12/03/2025		
OBJETO: AVALÚO DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA O QUE SON DE SU INTERÉS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL O PARA ENAJENAR DEBIDO A SU DESUSO.					
ORGANISMO CONTRATANTE /CONVENIANTE:			MUNICIPIO SANTA FE DE ANTIOQUIA – DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN.		
CONTRATISTA / CONVENIANTE	NOMBRE:		PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.		
	NIT o CC		901116910-5		
VALOR [$]:	INICIAL:		TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS M/L ($39.858.000) IVA Incluido		
	ADICIONES	**No.**	**VALOR ADICIONADO**	**% DE ADICIÓN**	
		N/A	N/A	N/A	
	VALOR TOTAL (INCLUIDO ADICIONES):		TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS M/L ($39.858.000) IVA Incluido		
REGISTRO PRESUPUESTAL	RPC NUMERO:		00409		
	FECHA DE RPC		10/03/2025		
VALOR Y PORCENTAJE DE ANTICIPO:			N/A		
PLAZO:	INICIAL		NUEVE (09) MESES		
			FECHA DE INICIO	**FECHA DE TERMINACION**	
			12/03/2025	11/12/202	
	PRÓRROGAS	**No.**	**TIEMPO PRORROGADO**	**NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN**	
		N/A	N/A	N/A	
HISTORICO DE SUSPENSIONES:		**No.**	**FECHA INICIO SUSPENSIÓN**	**FECHA REANUDACIÓN**	**FECHA DE TERMINACION**
		N/A	N/A	N/A	N/A

FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL	11/12/2025	
TIENE GARANTÍAS VIGENTES, ACTUALIZADAS Y APROBADAS	N/A	
SUPERVISOR(ES)/ INTERVENTOR	NOMBRE(S)/ RAZÓN SOCIAL:	FARID ÚSUGA CARRASQUILLA
	NÚMERO CONTRATO INTERVENTOR:	N/A
% DE EJECUCIÓN FÍSICA	82%	
% DE EJECUCIÓN DE RECURSOS	82%	

2. CCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DE LAS PARTES

2.1. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES, ACTIVIDADES O COMPROMISOS DEL CCONTRATISTA/CONVENIENTE EJECUTOR.

2.1.1. SEGUIMIENTO TÉCNICO Y LEGAL DEL CONTRATO/CONVENIO (OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA):

OBLIGACIONES/COMPROMISOS PACTADOS DEL COMPONENTE TÉCNICO	OBSERVACIÓN	CUMPLE/NO CUMPLE
1. Realizar los avalúos conforme a la normatividad vigente para los predios indicados por el supervisor del contrato.	El contratista realizo los avalúos de acuerdo con la normatividad vigente para los mismos.	**CUMPLE**

2. La entidad pública contratista deberá entregar en un cuadernillo de alto contenido técnico, seguro y confiable con la información descrita en capítulos, la información de los avalúos requeridos por el Municipio de Santa Fe de Antioquia, así a) INFORMACIÓN BÁSICA: Que describe las generalidades como son solicitante, tipo de inmueble, tipo de avalúo, ubicación del predio (departamento, municipio, vereda, sector) marco jurídico que soporta el avalúo, destinación actual del predio. b) INFORMACIÓN CATASTRAL: Que relaciona el área del predio, número predial o cédula catastral completa, zonas físicas y económicas con indicación de áreas parciales para cada zona y avalúo catastral vigente. c) DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA: Escrituras, folios de matrícula, certificado catastral, certificación de norma de uso de acuerdo con lo establecido en el PBOT, planos. d) INFORMACIÓN JURÍDICA: Propietario, título de adquisición, matrícula inmobiliaria. e) DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR: Delimitación, actividad predominante, estratificación socioeconómica, vías de acceso e influencia del sector, perspectivas de valorización. f) REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA: Para predios rurales los usos establecidos por el PBOT o por la norma vigente en el municipio. g) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: Características generales del terreno, ubicación, áreas, linderos y dimensiones, topografía y relieve, forma geométrica, vías, clasificación, estado, servicios públicos. h) CARACTERÍSTICAS GENERALES DE A CONSTRUCCIÓN: Tipo De construcción, características constructivas, estado de conservación, distribución, áreas, servicios públicos. i)MÉTODO DEL AVALÚO: Conforme a los métodos contemplados en la resolución 620 de 2008. j)ANÁLISIS DE ANTECEDENTES. k) CONSIDERACIONES GENERALES. l)INVESTIGACIÓN ECONÓMICA. m) RESULTADO DEL AVALÚO. n) ANEXO GRÁFICO Y FOTOGRÁFICO	El contratista entrego el cuadernillo con toda la información de cada avaluó realizado, los cuales fueron los siguiente: Matriculas: • 024-6505 • 024-16437 • 024-14500 • 024-9975 • 024-19194 • 024-20420 • 024-11773 • 024-10161 • 024-9183 • 024-9528 • 024-19062 • 024-19193 • 024-12920 • 024-22459 • 024-26878 • 024-652 • 024-27502 • 024-14649 • 024-14650 • 024-6751	**CUMPLE**

3. Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.	El contratista realizo los avalúos de acuerdo con la normatividad vigente para los mismos	**CUMPLE**
4. Los avalúos se elaboran en concordancia con la información que reposa en el registro topográfico aportado por el solicitante del avalúo.	El contratista realizo los avalúos de acuerdo con el registro topográfico aportado por el solicitante del avalúo.	**CUMPLE**
5. El transporte necesario para la ejecución de las actividades a su cargo, correrá por cuenta del contratista	El contratista realizo el desplazamiento hasta las ubicaciones de los predios, por su propia cuenta .	**CUMPLE**
6. Realizar la socialización de cada uno de los informes de valuación realizados, destacando elementos relevantes de interés para la entidad.	El contratista realizo a la directora del Depto. Administrativo de Planeación la socialización de cada uno de los informes de valuación realizados.	**CUMPLE**
7. Los gastos generados a raíz de la generación de Certificados de Libertad o tradición de los predios como copias de escrituras y demás, deberán ser asumidos en su totalidad por el contratista	El contratista asumió los gastos generados a raíz de la generación de Certificados de Libertad o tradición de los predios como copias de escrituras y demás.	**CUMPLE**
8. Visitar de manera presencial cada uno de los predios la cantidad de veces que sea necesario para la entrega de informes de calidad, para lo cual deberá contar con herramientas tecnológicas respectivas para mediciones como Drones y/o GPS y/o fotografías y/o referencias satelitales, verificaciones visuales, revisión de documentos oficiales entre otros, sin que esto signifique un costo adicional dentro del contrato.	El contratista realizo el desplazamiento de manera presencial a cada uno de los predios objeto de realización de avalúo.	**CUMPLE**

2.1.2. SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO Y LEGAL DEL CONTRATO/CONVENIO (OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA): CUMPLE

2.3. SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE DEL CONTRATO / CONVENIO:

ENTIDAD	MUNICIPIO	TOTAL
1. Recursos iniciales comprometidos	$39.858.000	$39.858.000
2. Adiciones	$0	$0
3. TOTAL RECURSOS COMPROMETIDOS	**$39.858.000**	**$39.858.000**
4. Anticipos	$0	$0
5. Recursos pagados / desembolsados	$0	$0
6. TOTAL RECURSOS ENTREGADOS	**$17.288.147,52**	**$17.288.147,52**
7. Recursos ejecutados	$32.774.861,52	$32.774.861,52
8. Recursos no ejecutados	**$7.083.138,48**	**$7.083.138,48**

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA: N/A

3. CONTROL DE PAGOS O DESEMBOLSOS

FORMA DE PAGO. EL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA, se compromete con EL CONTRATISTA a pagar el valor del contrato por actas parciales según los avalúos realizados y de acuerdo con el valor facturado según sus tarifas y su propuesta económica la cual hace parte integral del contrato.

CONCEPTO	VALOR CONTRATO	VALOR PAGO / DESEMBOLSO	SALDO	COMPROBANTE DE EGRESO
Pago No.1 / Desembolso	$39.858.000	$17.288.147,52	$22.569.852,48	E2100
Pago No.2 / Desembolso	$39.858.000	$15.486.714	$7.083.138,48	N/A

4. VERIFICACION DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES DE PARAFISCALES

El contratista/conveniante acredita que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones, ARL y parafiscales, de él (y de sus empleados, según el caso), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007 mediante Certificación de Pagos de Seguridad Social y Aportes Parafiscales Artículo 50 Ley 789 de 2002, y artículo 25 de la Ley 1607 de 2012

MES	R. LEGAL	FECHA CERTIFICADO	CUMPLE /NO CUMPLE
Noviembre	LUIS FERNANDO QUINTERO	09 de diciembre de 2025	CUMPLE

5. ANEXOS

- INFORME DE ACTIVIDADES 09-12-2025.pdf
- CERTIFICADO PARAFISCALES.pdf
- Factura FE-230 Santa Fe de Antioquia.pdf

Por medio del presente, el supervisor autoriza y avala el pago correspondiente al informe de seguimiento al que se hace referencia, así como la liberación del valor restante del contrato por un monto de $7.083.138,48.

Para constancia, se firma la presente acta el 15/12/2025.

Farid Úsuga Carrasquilla
SUPERVISORA