ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI GESTIÓN JURÍDICO ADMINISTRATIVA GESTIÓN CONTRACTUAL	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) INFORME DE SUPERVISIÓN DE CONTRATO	MAJA01.04.03.P002.F003 VERSIÓN 002

1. TIPO DE INFORME	
INFORME PARCIAL [ ]	INFORME FINAL [X]
Cuota Número _1_	

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
Contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 4147.010.26.1.1444- 2025	
Nombre del contratista: GESTIÓN PREDIAL INMOBILIARIA BOLAÑOS S.A.S	
Documento de identificación del Contratista: NIT 900427945-3	
Nombre (s) del supervisor (es): STEFANY MACA MILLÁN	
Organismo: SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT	No. Teléfono: 6684341
Objeto del contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 4147.010.26.1.1444-2025: "REALIZAR LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS OBJETO DE ADQUISICIÓN Y/O GESTIÓN LOCALIZADOS EN ZONAS DE RIESGO NO MITIGABLES POR INUNDACIÓN EN LOS SECTORES DE PUERTO NUEVO Y VENECIA, Y EN ZONAS RURALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI EN EL CORREGIMIENTO DE LOS ANDES".	

3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio	Fecha Terminación
17/DIC/2025 19	30/DIC/2025
Modificación al contrato: N/A	
Suspensión: N/A	
Reanudación: N/A	
Cesión: N/A	
Terminación anticipada: 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 Alcalde.

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del contrato: Es hasta por la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE ($48.640.000) EL CUAL INCLUYE TODOS LOS IMPUESTOS, TRIBUTOS Y CONTRIBUCIONES Y DEMÁS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS A QUE HAYA LUGAR CON LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Adición: N/A

Prórroga: N/A

Resumen contable y financiero: DE CONFORMIDAD A LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO No. 4147.010.26.1.1444 – 2025, EL PRESENTE INFORME CORRESPONDE A UN ÚNICO PAGO DEL CONTRATO.

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a Cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$ 48.640.000	$48.640.000	$0	$0

INFORMACIÓN DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL

PERSONA JURÍDICA:
FECHA DE CERTIFICACIÓN: 16 DE DICIEMBRE DE 2025
La certificación será expedida por el Revisor Fiscal o por Representante Legal de acuerdo a los requerimientos de Ley.

GESTIÓN PREDIAL INMOBILIARIA BOLAÑOS S.A.S.
NIT: 900427945-3

LIDA OFFIR BOLAÑOS C.C 66.987.944
REPRESENTANTE LEGAL

PERSONA NATURAL: N/A
Datos Certificación o Planilla de Pago de persona Natural
No. Planilla: N/A
No. PIN, Autorización, Referencia, Pago: N/A
Operador: N/A
Fecha de Pago: N/A
Periodo de Pago de la Seguridad Social: 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 Alcalde.

Observaciones al informe contable y financiero: El CONTRATISTA manifiesta que RENUNCIA a cualquier reclamo JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL por razón de los derechos y obligaciones emanadas del contrato, en razón que es un contrato de prestación de servicios Profesionales/Apoyo a la gestión que no genera subordinación o dependencia y teniendo en cuenta que el balance financiero está en Cero (0).

5. INFORME TÉCNICO

RECIBO A SATISFACCIÓN DE BIENES Y/O SERVICIOS:

Se recibe a entera satisfacción por parte de la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT los bienes y/o servicios con base en las condiciones establecidas en el Contrato u Orden de compra y/o servicio o Aceptación de oferta No. 4147.010.26.1.1444- 2025 y que a continuación se describen:

GESTIÓN PREDIAL INMOBILIARIA BOLAÑOS S.A.S cumplió con las obligaciones contractuales derivadas del contrato 4147.010.26.1.1444 - 2025, entregando las siguientes actividades:

Realizó desde el componente técnico, los estudios de mercado necesarios, su revisión y análisis para elaborar quince (15) avalúos comerciales de predios de interés por parte de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat conforme lo estipula la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, en predios localizados en los sectores de Puerto Nuevo y corregimiento de los Andes, los predios ubicados en estos sectores se detallan a continuación:

#	No. PREDIAL	PROPIETARIO (ANTERIOR)	DIRECCIÓN CATASTRO	FMI 370	Área de terreno (m2)	Área Construida (m2)
1	D024900090001	AIDA VICENZINI DE AYALA,Y OTROS	Cr 7 T # 88-52	106533	120	0
2	D024900130001	Francisco Espinosa	Cl 90 # 7 T-10	144473	143	0

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 Alcalde.

	3	D024900220001	Anibal Ramirez	Cr 7 T Bis # 88- 41	961104	120	0	
	4	D024900250001	Maria Josefa Ceron Barco	Cr 7 T Bis # 88- 27	864735	120	0	
	5	D024700020000	Maria Bertilda Castañeda de Tabares - Maria Arley Tabares de Ramírez	Cl 88 # 7 T 19	17709	70,7	0	
	6	D024700150001	Aida Vicenzini V De Ayala Y Otros (3)	Cl 90 # 7 T 18	106347	143	0	
	7	D024700260001	Teresa Torres Cáceres	Cr 7 T # 88 - 27	883951	230	0	
		D024700310001		Cr 7 T # 88 - 21				
	8	D024500050000	Esther Julia Melendez - Maria Avelina Melendez	Cl 89 # 7 S Bis 18	839399	89,52	50,18	
	9	D024600110000	Maria Glagys Martinez	Cl 90 # 7 S Bis 62	253162	102	0	
	10	76001010007030061004300000000	YILMER DEL MAR VIDAL	CL 88 # 7 T BIS - 72	920974	49,8	151,02	
	11	D090500060000	YILMER DEL MAR VIDAL	Cl 88 7T Bis 72	535113	4,2	181,4	

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 Alcalde.

12	Y000507050000	Consuelo Gamboa de Sol	Cgto Los Andes Vda El Mameyal L 51	282634	26860,28	0,00
13	Y000504410000	Maria Colombia Gamboa de Madrid	Lote 56 sitio El Mameyal cgto Los Andes	247276	15348,66	0,00
14	Y000507010000	Maria Luz Dary Perez Jimenez	Corregimiento Los Andes Vereda El Mameyal	282578	3394,5	0,00
15	Y000507000000	Esperanza Llerena Gamboa Vda de Osorio y otros	Lote 71 Bis en la colina de la Zorrilla en el sitio el Mameyal	282353	3394,5	0,00

Lo anterior, en concordancia con lo acordado en el contrato u orden de compra y/o servicio o aceptación de oferta No. 4147.010.26.1.1444- 2025, donde el contratista en sus avalúos cumplió con las actividades que se detallan a continuación:

PROCEDIMIENTOTÉCNICOS PARA DETERMINAR EL VALOR COMERCIAL DE LOS PREDIOS OBJETO DE AVALÚO			
ITEM	**Descripción**	**Unidad**	**Cantidad**
1	Para los predios a los que se requiere adelantar el avalúo comercial se deberá hacer: a. Verificar información jurídica. b. Verificar información Catastral. c. Verificar áreas objeto de valoración d. Identificación de Localización del predio objeto de avalúo e. Identificación de Norma Urbanística aplicable. f. Visita al predio. g. Identificación de afectaciones. Dichas actividades hacen parte integral del informe valuatorio.	Unidad	15

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 Alcalde.

2	Para el análisis en el proceso de tasar el bien inmueble se requiere realizar: a. Definición de método de valoración. b. Realizar estudio de mercado c. Memorias de cálculo (Excel) Los análisis y resultados de los métodos valuatorios se adoptarán según resolución reglamentaria 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), (Hacen parte del informe valuatorio).	Unidad	15
3	Para el cálculo del avalúo comercial se debe realizar: a. Determinación de valor. b. Elaboración de informes y su respectiva entrega en físico y digital Los Avalúos Comerciales se realizarán y entregarán, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013 el Decreto 1420 de 1998 y la resolución reglamentaria 620 de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y demás normas aplicables y de ser necesario, adelantar las acciones de revisión e impugnación, según el caso. (Informe final de avalúo).	Predios	15
4	Las demás que considere el Contratista, y/o que sean necesarias con fundamento en normas legales y/o técnicas	Unidad	Si se requiere

OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: Se detalla que para la ejecución del contrato 4147.010.26.1.1444 – 2025, el contratista realiza la entrega de los avalúos comerciales de manera digital mediante el siguiente drive: https://drive.google.com/drive/folders/1fzBd3NBRJ2vYdq5Kc3DxosYj7XVLpn6C?usp=drive_link

6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

NO SE REPORTAN RECOMENDACIONES AL CONTRATISTA PARA ESTE PERÍODO

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 Alcalde.

7. FIRMAS RESPONSABLES

STEFANY MACA MILLÁN
Supervisor

ANDRES FELIPE MURIEL GUTIÉRREZ
Apoyo a la Supervisión

Revisó: Dayana Bahamón Gómez – Contratista

Fecha de suscripción del informe de supervisión: Cali, diciembre 23 de 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 Alcalde.