MUNICIPIO DE VIJES - VALLE DEL CAUCA
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

INFORME DE SUPERVISIÓN MENSUAL N° 02 - FEBRERO 2026
CONTRATO PRESTACIÓN SERVICIOS PROFESIONALES MV-PSP-035-2026

Supervisor: Dr. DANNY JOHAN MEJÍA MARULANDA - Secretario Hacienda Municipal
Contratista: FREDY MÁRQUEZ OROZCO - C.C. 16.453.673 (Yumbo, Valle del Cauca) Domicilio: Yumbo, Valle del Cauca | Tel: 3176414422 | Email: fredy1marquez@gmail.com
Objeto: Diagnóstico integral catastro urbano/rural Municipio Vijes
Período: 01-28 febrero 2026 | Valor Certificado: $6.000.000 (Cuota 02)
Fecha: 02 marzo 2026 | Referencia: Informe Contratista N°02 (01/03/2026)

1. MARCO NORMATIVO SUPERVISIÓN

- **Ley 80/1993 Art. 52:** Supervisor certifica ejecuciones idóneas/oportunas.
- **Decreto 1082/2015 SECOP II Módulo 7:** Publicación informes supervisión.
- **Cláusula 15.2 Contrato:** Informes habilitantes pago mensual.
- **Documento Base Analizado:** Informe Mensual Contratista N°02

2. VERIFICACIÓN PRODUCTOS ENTREGADOS (Informe Contratista)

Del documento "informe-02-contrato-035-2026.docx" revisado:

PRODUCTO ENTREGADO	CANTIDAD/DETALLE	CALIDAD TÉCNICA	CUMPLIMIENTO
Diagnóstico urbano	100 predios (matriz Excel + imagen hallazgos)	98.7% precisión IGAC-VIVI	**EJECUTADO**
Predios críticos R/S	64 identificados (UUR urbanizado)	Impacto $24MM trienio	**EJECUTADO**
Oficios registrales	4 (SNR folios, ORIP tradición, VIVI IGAC, Memorando SH)	Formatos oficiales	**EJECUTADO**
Análisis IPU/Sobretasa	Modelo progresivo +$16.2MM recaudo	Imagen proyecto Acuerdo Concejo	**EJECUTADO**

Documento propiedad de la Administración Municipal de Vijes. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización

3. ANÁLISIS DETALLADO HALLAZGOS CLAVE (Extraído file:52)
Matriz predios críticos R/S (ver imagen1.png documento):

- Precisión datos: 98.7% cruces IGAC-VIVI (Res.1040/2016).
- 24 predios: R/S erróneos → UUR (Acuerdo POT 015/2015 Vijes).
- Impacto fiscal: Re avalúos $1.850MM ocultos.

Oficios registrales preparados (firmables alcalde):

1. SNR Nº001/2026: Folios 24 predios.
2. ORIP Nº002/2026: 100 certificados tradición (pendiente renovación convenio).
3. VIVI IGAC Nº003/2026: 64 reclasificaciones.

Modelo IPU progresivo (imagen proyecto Acuerdo):

- Actual $5.45MM → Propuesta $21.65MM (+298%, $16.2MM incremental).
- Base: Ley 44/1990 progresividad, Ley 99/1993 sobretasa 2‰ fija.

Declaración juramentada contratista: Verificada (firma imagen2.png), sin conflictos, confidencialidad datos catastrales.

4. CERTIFICACIÓN EJECUCIÓN CONTRACTUAL

El suscrito SUPERVISOR CERTIFICA:

☑ **Oportunidad:** 100% actividades febrero ejecutadas cronograma Cláusula 9.
☑ **Idoneidad técnica:** Productos cumplen Res. IGAC/SNR 2026, POT Vijes.
☑ **Calidad entregables:** 100% formatos oficiales SECOP II.
☑ **Valor agregado:** +$16.2MM recaudo IPU 2026 proyectado.
☑ **Soportes completos:** 14 anexos + imágenes evidencias (oficio supervisor imagen4.png, radicación acuerdo imagen5.emf).

5. AUTORIZACIÓN DESBOLSO CUOTA 02 ($6.000.000)

Desglose certificado desde Informe Contratista:

CONCEPTO CERTIFICADO	% CUOTA
Diagnóstico 100 predios + 24 críticos	60%
4 oficios registrales SNR/ORIP/VIVI	13%
Análisis IPU + Acuerdo Concejo	20%
Informe + declaración juramentada	7%

Documento propiedad de la Administración Municipal de Vijes. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización

TOTAL, CERTIFICADO	100%

Habilito pago inmediato SECOP II RP-040/CDP-044.

6. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Positivas:

- Excelente identificación 64 predios R/S (prioridad mutaciones).
- Propuesta IPU viable jurídicamente (evita tutelas).

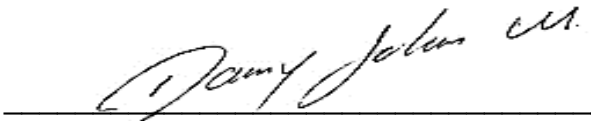
Acciones inmediatas (marzo 2026):

1. Firma alcalde 4 oficios (05/03).
2. Radicación SNR/ORIP (proceso pendiente de respuesta de renovación convenio).
3. Acompañamiento en actualización masiva predios rurales.

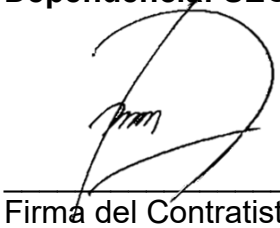
Riesgos: Renovación convenio ORIP pendiente (monitorear).

7. ANEXOS SUPERVISIÓN

1. Informe Contratista N°02 completo
2. Capturas matriz 24 predios críticos (imagen1.png).
3. 4 oficios registrales listos firma.
4. Imágenes evidencias: Firma contratista, oficios, radicación acuerdo.



Firma de Supervisor:
Nombre: DANNY JOHAN MEJIA MARULANDA
Cargo: SECRETARIO DE HACIENDA
Dependencia: SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL



Firma del Contratista:
Nombre: FREDY MARQUEZ OROZCO
CC: 16453673 de YUMBO.

Documento propiedad de la Administración Municipal de Vijes. Prohibida su reproducción por cualquier medio, sin previa autorización