INFORME DE ACTIVIDADES DEL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS NRO. CPS-129-2026

CONTRATANTE	MUNICIPIO DE ANDES
IDENTIFICACIÓN	890.980.342-7
CONTRATISTA	SEBASTIÁN OSPINA SIERRA
IDENTIFICACIÓN	1.027.882.915
CLASE DE CONTRATO	PRESTACION DE SERVICIOS
OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES DE APOYO A LA GESTIÓN COMO AVALUADOR COMERCIAL, ESPECIALIZADO EN VALORACIÓN INMOBILIARIA, PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS DE INTERÉS ESTRATÉGICO PARA LA CONSERVACIÓN DEL RECURSO HÍDRICO QUE EL MUNICIPIO DE ANDES, ANTIOQUIA, PLANEA ADQUIRIR PARA LA PROTECCIÓN DE LAS FUENTES QUE ABASTECEN LOS ACUEDUCTOS MUNICIPALES Y VEREDALES, EN EL MARCO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 111 DE LA LEY 99 DE 1993, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 210 DE LA LEY 1450 DE 2011 Y REGLAMENTADO POR EL DECRETO 953 DE 2013, ASÍ COMO PARA LA REALIZACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES DE PREDIOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DESTINADOS A PROCESOS DE VENTA O CESIÓN, CONFORME A LAS FACULTADES OTORGADAS AL ALCALDE MUNICIPAL MEDIANTE LOS ACUERDOS MUNICIPALES VIGENTES.
VALOR DEL CONTRATO:	VEINTE MILLONES DE PESOS M/L ($20.000.000)
PLAZO DE EJECUCIÓN:	CUATRO (04) MESES
FECHA INICIACION	05 DE FEBRERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN	04 DE JUNIO DE 2026.
INFORME Y PERIODO	INFORME NRO 2 DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 05 DE JULIO AL 14 DE JULIO DE 2026.

1. ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 05 DE JULIO AL 14 DE JULIO DE 2026

CUMPLIMIENTO DE LOS COMPROMISOS CONTRACTUALES		
Obligación contractual (Según contrato o convenio)	**Actividad**	**Evidencia (Referenciar anexos si aplica)**
a) Realizar los avalúos comerciales de los predios identificados por la administración municipal, los cuales han sido determinados como de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que suministran agua a los acueductos municipales y veredales, y que se encuentran en proceso de adquisición.	Esta actividad no se realizó debido a que la administración municipal no ha identificado y/o solicitado avalúo de predios para compra.	**NA**

b) Realizar los avalúos comerciales de los predios identificados por la administración municipal, los cuales han sido determinados en el acuerdo municipal No. 010 del 2 de septiembre de 2025 "por medio del cual se faculta al alcalde de Andes Antioquia, para realizar procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales de conformidad con lo dispuesto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y demás normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten".	Se realizó la visita de campo e inspección ocular de los siguientes inmuebles: F.M.I. 004-37772, 004-37773 y 004-22960. Los avalúos de los anteriores inmuebles a la fecha de éste informe se entregan en un 100 % cada uno.	**Se anexan los informes individuales de cada uno de los inmuebles visitados con su respectivo registro fotográfico.**
c) Elaborar informes detallados de avalúo para cada predio que la administración municipal planea adquirir, incluyendo la metodología utilizada, descripción del inmueble, análisis de mercado, cálculos realizados y conclusiones derivadas del proceso.	Esta actividad no se realizó debido a que la administración municipal no ha identificado y/o solicitado avalúo de predios para compra.	**NA**
d) Asesorar a la Secretaría de Desarrollo Económico Sostenible y a la dependencia que lo requiera en la interpretación de los resultados de los avalúos y en su aplicación en los procesos de adquisición de predios, así como en los procesos de subasta, chatarrización y/o venta del vehículo por parte del municipio.	Esta actividad no se desarrolló, ya que la Secretaría de Desarrollo Económico Sostenible, ni ninguna otra, ha requerido asesoría puntual con respecto a dicha actividad.	**NA**

e) Cumplir con las normas y procedimientos establecidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) para la realización de avalúos comerciales de predios destinados a la compra pública.	Para la realización de los avalúos encomendados se tiene en cuenta la Resolución 620 del 2008 del IGAC con las siguientes metodologías valuatorias, las cuales aplican para los inmuebles visitados. **ARTÍCULO 1o. Método de Comparación o de Mercado.** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.	**Informes de avalúos comerciales según la normatividad valuatoria.**
f) Participar en reuniones de coordinación con el equipo técnico de la Secretaría para la planificación y seguimiento de las actividades relacionadas con los avalúos de los predios a adquirir.	No se ha convocado a reunión formal con equipo técnico de la Secretaría con respecto a ésta actividad.	**NA**

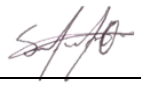
g) Presentar un informe final consolidado que resuma los resultados de todos los avalúos realizados y que incluya recomendaciones pertinentes para la adquisición de los predios evaluados por parte de la administración municipal.	No se ha requerido visita o asesoría para desarrollar informes de COMPRA de predios por parte de la administración municipal.	**NA**
h) Demás actividades que le sean asignadas por el supervisor del contrato en cumplimiento del objeto contractual.	Esta actividad no se ha desarrollado, una vez que el supervisor del contrato no ha solicitado o asignado actividades adicionales con relación al objeto contractual.	**NA**

VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Verificado el cumplimiento de las obligaciones por parte de la Supervisión que yo como contratista he cumplido a cabalidad con el objeto contractual, relaciono a continuación el valor a cancelar y el nuevo saldo pendiente por cancelar según los pagos parciales.

VALOR DEL CONTRATO	**20.000.000**
VALOR PAGADO	**7.003.620**
NUEVO SALDO	**12.996.380**
VALOR OTRO SI NRO 2	**10.000.000**
NUEVO SALDO CON OTRO SI NRO 2	**22.996.380**
VALOR A PAGAR	**10.505.430**
NUEVO SALDO	**12.490.950**

Sebastián Ospina Sierra
C.C.1.027.882.915 de Andes.
Contratista

	NOMBRE	CARGO	FIRMA	FECHA
Proyecto	SEBASTIÁN OSPINA SIERRA	CONTRATISTA		JULIO
Reviso	ALEXIS ZORA ZAPATA	SECRETARIO DE DESARROLLO E.S.		JULIO
Los de arriba firmantes hemos declarado que revisamos el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disipaciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo la responsabilidad lo presentamos para la firma				