INFORME DE ACTIVIDADES No. 001

NÚMERO DE CONTRATO	36-2026
FECHA DE PRESENTACIÓN	09/06/2026
CONTRATANTE	**ASOCIACIÓN CABLE AEREO MANIZALES**
OBJETO CONTRACTUAL	PRESTACION DE SERVICIOS DE AVALUOS COMERCIALES Y DE RENTA CORPORADOS PARA LOS ESPACIOS DE LA LINEA 3 Y LOS ACTIVOS ESTRATEGICOS D ELA LINEA 1 (ESPECIFICAMENTE LA ESTACION BETANIA) DE LA ASOCIACION CABLE AEREO MANIZALES
SUPERVISOR	MONICA GONZALEZ PALACIO (Profesional Especializada Mercadeo y Ventas)
PERÍODO DE EJECUCIÓN	29/04/2026 a 07/06/2026

1 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES

OBLIGACIONES CONTRACTUALES			
ITEM	**ACTIVIDAD/OBLIGACIÓN**	**PRODUCTO - AVANCE**	**EVIDENCIA**
1	Garantizar el cumplimiento técnico aplicar estrictamente la Ley 1673 de 2013, el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 de 2008 del IGAC y las normas NIIF (IFRS 13) para la determinación del valor razonable de los activos.	Se aplicaron estrictamente la Ley 1673 de 2013, el Decreto 1420 de 1998, la Resolución 620 de 2008 del IGAC y las normas NIIF (IFRS 13) para la determinación del valor razonable de los activos. Entregables: - Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3	Se hace entrega de manera digital los siguientes informes: - Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas - Informe de Actividades No. 001

		- Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas	
2	Ejecutar el avalúo corporado: Asegurar que los informes finales sean sometidos a un proceso de control de calidad, estudio y discusión por parte de un Comité o Junta de Avalúos (integrada por expertos reconocidos e inscritos en el RAA) para minimizar riesgos de subjetividad y dotar de credibilidad a las decisiones comerciales de la entidad	Los informes fueron sometidos a un proceso de control de calidad, estudio y discusión por parte de un Comité o Junta de Avalúos (integrada por expertos reconocidos e inscritos en el RAA) para minimizar riesgos de subjetividad y dotar de credibilidad a las decisiones comerciales de la entidad. Entregables: - Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas	Se hace entrega de manera digital los siguientes informes: - Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas - Informe de Actividades No. 001
3	Aplicar metodologías técnicas: Justificar el uso de los enfoques de Mercado, Ingresos, Costos o Técnica Residual, según sea	Se da aplicación al Método de Comparación de mercado con factores de homogenización **Método de comparación o de mercado (Investigación Económica Indirecta -**	Se hace entrega de manera digital los siguientes informes: - Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania

	técnicamente procedente para cada ítem (especialmente para el lote de Betania y los espacios publicitarios)	**Ofertas):** Se asume la información obtenida mediante periódicos, avisos publicitarios, Lonjas, Camacol, Instituto Geográfico y Oficinas de Catastros independientes, Metro Cuadrado, Finca Raíz y en general a todas aquellas entidades que puedan dar información sobre el comportamiento del mercado.	- Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas - Informe de Actividades No. 001
4	Realizar análisis de trafico: Efectuar el estudio de mercado que considere el flujo de pasajeros (aproximadamente 7.000 a 10.000 diarios en la Línea 3 frente a los 800 de Betania) y el perfil socioeconómico para justificar tarifas de arrendamiento competitivas	Se realizó un estudio de mercado de espacios publicitarios con similares características que sirviendo de base para el proceso valuatorio.	Se hace entrega de manera digital los siguientes informes: - Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas - Informe de Actividades No. 001
5	Efectuar visitas técnicas: Realizar el reconocimiento físico de cada local, oficina y espacio en las estaciones de Fátima, Universidades, El Cable y el lote en Betania, identificando tipologías constructivas, estado de conservación y redes de servicios.	El día 15 de Mayo se realizó el reconocimiento físico de cada local, oficina y espacio en las estaciones de Fátima, Universidades, El Cable y el lote de Betania, identificando tipologías constructivas, estado de conservación y redes de servicios.	Se hace entrega de manera digital los siguientes informes: - Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas - Informe de Actividades No. 001

6	Reportar inconsistencias: Informar por escrito a la Asociacion, en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, cualquier discrepancia detectada entre las áreas físicas observadas y los Certificados de Libertad y Tradición.	No se evidenciaron inconsistencias que pudieran afectar el proceso valuatorio.	No aplica evidencias
7	Acreditar seguridad social del personal: Entregar el soporte de pago de seguridad social de los profesionales que realicen las visitas técnicas a los predios de la Asociacion.	Se anexa certificación en los términos del artículo 50 de la ley 789 de 2002, en la cual el representante legal, da constancia bajo la gravedad de juramento que la persona jurídica se encuentra al día en el pago de seguridad social y parafiscales	- Certificación de pago de seguridad social y parafiscales (Persona Jurídica)
8	Aplicar metodologías de valoración reconocidas, tales como el enfoque de mercado, el enfoque de ingresos y la técnica residual, según corresponda a cada tipo de activo.	Se da aplicación al Método de Comparación de mercado con factores de homogenización **Método de comparación o de mercado (Investigación Económica Indirecta - Ofertas):** Se asume la información obtenida mediante periódicos, avisos publicitarios, Lonjas, Camacol, Instituto Geográfico y Oficinas de Catastros independientes, Metro Cuadrado, Finca Raíz y en general a todas aquellas entidades que puedan dar información sobre el comportamiento del mercado.	Se hace entrega de manera digital los siguientes informes: - Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas - Informe de Actividades No. 001

9	Garantizar que los valores determinados corresponden a las condiciones reales del mercado, sustentados en análisis técnicos, estudios comparativos y variables socioeconómicas del entorno	De acuerdo al proceso valuatorio se garantiza que los valores expresados corresponde a las condiciones de mercado vigente.	Se hace entrega de manera digital los siguientes informes: - Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas - Informe de Actividades No. 001
10	Elaborar y entregar los informes de avalúo en medio físico y digital, cumpliendo con el contenido mínimo exigido por la entidad	Se hace entrega digital y físico previa aprobación por el supervisor del contrato cumpliendo con el contenido mínimo exigido por la entidad	Se hace entrega de manera digital los siguientes informes: - Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas - Informe de Actividades No. 001
11	El contratista debe entregar informes técnicos integrales del avalúo que contengan el análisis y la determinación debidamente soportada del valor de renta de los activos objeto del contrato incluyendo: - Valor de arrendamiento de	Se hace entrega cuatro (4) informes de avalúo así: - Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios	Se hace entrega de manera digital los siguientes informes: - Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas - Informe de Actividades No. 001

	locales comerciales y oficinas. - Valor por metro cuadrado para espacios publicitarios tipo burbujas y vallas - Valor de explotación económica para el barandeo publicitario de las cincuenta y tres (53) cabinas de la Línea 3	Publicitarios Cabinas	

2. BALANCE DE EJECUCIÓN CONTRATADO

BALANCE DE CANTIDADES (BIEN Y/O SERVICIO ENTREGADO A LA ENTIDAD)				
ITEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD DE MEDIDA**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**
1	- Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas	Informes valuatorios	Cuatro (4)	$ 6.783.000

BALANCE FINANCIERO			
VALOR DEL CONTRATO	**VALOR EJECUTADO**	**VALOR A COBRAR**	**VALOR PENDIENTE POR EJECUTAR**
$ 6.783.000	$ 6.783.000	$6.783.000	$ 0

3.1 RELACIÓN DE ANEXOS

ANEXOS				
ITEM	**Descripción**	**Nombre del Archivo o Documento**	**Presentación**	**Ubicación**
1	- Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios Cabinas	- Informe valuatorio de locales comerciales Estación el Cable (Entregado 30 de Mayo de 2.026) - Informe valuatorio de Espacios Públicos Línea 3 (Entregado 30 de Mayo de 2.026 - Informe valuatorio de Lote Estación Betania (Entregado 2 de Junio de 2.026 - Informe valuatorio de Espacios Publicitarios	En digital vía correo electrónico	Correo electrónico comercial@cableaereomanizales.gov.co

		Cabinas (Entregado 2 de Junio de 2.026		

4. CUMPLIMIENTO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL

Naturaleza Jurídica	Marca con una x	No. De planilla
Persona natural		
Persona Jurídica	**X**	**9504519590**

Se adjunta al presente informe certificación en los términos del artículo 50 de la ley 789 de 2002, en la cual el representante legal, da constancia bajo la gravedad de juramento que la persona jurídica se encuentra al día en el pago de seguridad social y parafiscales.

5. FACTURA

En el presente informe se adjunta la factura que se discrimina a continuación:

Texto explicativo:

Se deben relacionar los datos de la factura solicitados a continuación:

Ítem	Descripción
N. de la factura	Factura electrónica No. 602
Fecha	09/06/2026
Valor	$ 6.783.000

6.POLIZAS

Texto explicativo: Se debe relacionar los datos solicitados de las pólizas requeridas en el contrato y el anexo en el que se encuentren.

Ítem	Descripción
Entidad aseguradora	SEGUROS DEL ESTADO S.A.
No. de Póliza	18-44-101113604

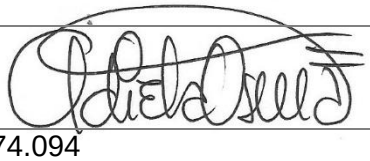
Póliza de cumplimiento y/o RCE (Según aplique)	Cumplimiento Calidad de los servicios prestados Salarios, Prestaciones sociales e indemnizaciones del personal
No. de Anexo	2

7.ANEXOS

Texto explicativo: Se deberá adjuntar como mínimo un original y una copia de los documentos relacionados a continuación:

- Planilla de la seguridad social y la certificación, junto con los documentos si aplica del revisor fiscal(cédula, tarjeta profesional y antecedentes profesionales).
- Certificación bancaria.
- Factura o su documento equivalente.
- Informe de actividades y sus anexos.
- los demás documentos o anexos que sean solicitados.

Cordialmente;

FIRMA	
DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	39.674.094
NOMBRES Y APELLIDOS CONTRATISTA	FLOR ADIELA OSUNA VARGAS Representante Legal DALFRE INGENIEROS CONSULTORES LTDA
TELÉFONO	3026056613 - 3028375577
CORREO ELECTRÓNICO	**Dalfreltda@gmail.com**