

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GCA-003
	GESTIÓN CONTRACTUAL ADMINISTRATIVA	VERSIÓN: 01
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 14/MAR/2026

INFORME DE SUPERVISIÓN DEL CONTRATO EFR-077-2025	
INFORME FINAL	
Fecha en la que se rinde el informe:	Agosto de 2026

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO O CONVENIO	
Contratista:	AGENCIA LOGÍSTICA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y SERVICIOS DE CUNDINAMARCA
NIT / C.C.	830.021.022-3
Supervisor	Jorge Alberto Perea Baena
Cargo	Subdirector de Integración, Sostenibilidad y Entorno Supervisor de Liquidación
Objeto del contrato o convenio	Prestar los servicios para elaborar los levantamientos topográficos, fichas y planos prediales, así como los avalúos comerciales requeridos para el proyecto Regiotram de Occidente.
Fecha de suscripción de contrato o convenio	17 de marzo de 2025
Fecha de Inicio del Contrato o Convenio	18 de marzo de 2025
Certificado (s) de disponibilidad presupuestal y fecha	No. 2025000134 del 27 de febrero de 2025.
Registro (s) presupuestal y fecha	No. 2025000128 del 18 de marzo de 2025
Valor inicial del contrato	MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISÉIS PESOS (\$ 1.098.438.116) M/ CTE, incluido el IVA e incluidos todos los costos, tasas, gastos, impuestos y deducciones que legalmente se generen por concepto de honorarios.
Adición	N/A
Valor total del contrato	MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DIECISÉIS PESOS (\$ 1.098.438.116) M/ CTE, incluido el IVA e incluidos todos los costos, tasas, gastos, impuestos y deducciones que legalmente se generen por concepto de honorarios.
Plazo de ejecución inicial	Desde el inicio de ejecución en la plataforma SECOP II, hasta el 27 de diciembre de 2025.
Prórroga(s)	N/A
Plazo de ejecución final	Desde el inicio de ejecución en la plataforma SECOP II, hasta el 27 de diciembre de 2025.
Fecha de terminación Anticipada	07 de noviembre de 2025
Póliza de responsabilidad civil extracontractual	N/A

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GCA-003
	GESTIÓN CONTRACTUAL ADMINISTRATIVA	VERSIÓN: 01
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 14/MAR/2026

2. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Ítem	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	CUMPLE / NO CUMPLE Ó N/A
1.	Realizar, en los casos en que el CONTRATANTE lo solicite, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la solicitud, el levantamiento topográfico predial (planimetría – georreferenciación) de la zona de influencia de cada predio requerido, así como de las franjas de terreno requeridas para el desarrollo del proyecto y conforme las instrucciones que al respecto realice la entidad contratante.	CUMPLE
2.	Elaborar y entregar el insumo predial técnico (inventario, ficha y plano), labor que incluye la recopilación de todos los documentos necesarios para la producción del insumo, el cual deberá cumplir con los parámetros del apéndice predial 4G de la Agencia Nacional de Infraestructura, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la solicitud del CONTRATANTE y previa aprobación del levantamiento topográfico predial.	CUMPLE
3.	Elaborar los avalúos comerciales corporativos previa solicitud de la Empresa Férrea Regional, los cuales deberán ser elaborados dando estricto cumplimiento a los postulados de la Leyes 388 de 1997, 1682 de 2013, 1742 de 2014, 1882 de 2018, el Decreto 1420 de 1998 y las Resoluciones 620 de 2008, 898 de 2014 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como de las demás normas concordantes y vigentes. En los casos en los que sea necesario y en cumplimiento de la normatividad previamente señalada, realizar el cálculo del daño emergente y el lucro cesante, determinando exclusiones con los reconocimientos de los planes de gestión social.	CUMPLE
4.	Los avalúos deberán ser desarrollados por peritos evaluadores que cuenten con una inscripción vigente ante el Registro Abierto de Avaluadores, en las categorías o especialidades que requieran los predios objeto de avalúo	CUMPLE
5.	Asistir a los comités de seguimiento al Contrato convocados por la Dirección de Técnica del EL CONTRATANTE.	CUMPLE
6.	Asistir a los comités de seguimiento convocados por la coordinación del grupo predial de la Dirección Técnica de la EFR.	CUMPLE
7.	Atender las observaciones formuladas por la Dirección Técnica de la EFR producto de sus revisiones permanentes o aleatorias, para lo cual el Contratista cuenta con un plazo de tres(3) días hábiles contados a partir de la recepción del informe de revisión, para efectuar las modificaciones solicitadas por EL CONTRATANTE.	CUMPLE

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GCA-003
	GESTIÓN CONTRACTUAL ADMINISTRATIVA	VERSIÓN: 01
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 14/MAR/2026

Ítem	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	CUMPLE / NO CUMPLE Ó N/A
8.	Implementar los formatos de la ANI (Apéndice predial 4G) relacionados con la Elaboración de Ficha y Plano.	CUMPLE
9.	Entregar los trabajos contratados dentro del plazo estipulado en este contrato con las especificaciones técnicas convenidas y de conformidad a los requerimientos que realice la EFR.	CUMPLE
10.	Realizar su labor con independencia del contratante, sufragando los gastos que genera la ejecución de este contrato, con la calidad, oportunidad, especificaciones y el alcance requerido, con independencia de la EFR.	CUMPLE
11.	Apoyar a la entidad en la atención y solución oportuna de las reclamaciones relacionadas con los productos contratados.	CUMPLE
12.	Responder por la buena calidad de los trabajos y procedimientos utilizados en ejecución de las actividades, así como por la debida diligencia, custodia y manejo de los procesos y documentos puestos a su cargo, velando por el cumplimiento de los procedimientos establecidos con relación al trámite y organización documental hasta su archivo definitivo.	CUMPLE
13.	Guardar la debida confidencialidad y reserva sobre la información y documentos que por razón de la labor encomendada llegaré a conocer.	CUMPLE
14.	Garantizar la custodia y gestión documental de los documentos a su cargo.	CUMPLE
15.	Responder por la calidad de las actuaciones a su cargo, obteniendo el apoyo de expertos en otras áreas cuando lo considere necesario, bajo su responsabilidad, para garantizar el cabal cumplimiento de la gestión a su cargo.	CUMPLE
16.	Gestionar las soluciones de los inconvenientes que se presenten para lograr el normal desarrollo de las actividades establecidas e informar oportunamente sobre situaciones excepcionales que no pueda resolver, identificando las causas para lograr apoyo por parte de la EFR.	CUMPLE
17.	Asistir a través de cualquiera de sus profesionales a las reuniones que el supervisor y/o su delegado del contrato programe con el fin de llevar un adecuado control al desarrollo, ejecución y cumplimiento del contrato. Se evaluarán previamente los informes y las actividades que se vayan realizando y los demás aspectos a que haya lugar.	CUMPLE
18.	Entregar informes de gestión en cualquier momento en que le sean requeridos por parte de la EFR para su control y seguimiento.	CUMPLE

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GCA-003
	GESTIÓN CONTRACTUAL ADMINISTRATIVA	VERSIÓN: 01
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 14/MAR/2026

Ítem	OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	CUMPLE / NO CUMPLE Ó N/A
19.	Procesar la información detallada de actividades en los formatos que para el efecto se establezcan, a fin de llevar un control permanente sobre su avance, cuando el supervisor del contrato lo considere necesario, se efectuará el seguimiento de gestión mediante revisión de expedientes prediales, con el fin de verificar su ajuste a los informes presentados.	CUMPLE
20.	Entregar a la EFR los documentos digitales (en los formatos origen y en formato pdf) y físicos listos para su archivo (o disponiendo los documentos digitales donde la entidad lo establezca), realizando previamente la ordenación, foliación, clasificación, inventario, embalaje, identificación y consulta, en cumplimiento de la normatividad documental y de archivo.	CUMPLE
21.	Presentar un informe mensual de gestión, detallando las actividades específicas ejecutadas dentro de cada uno de los procesos a cargo y los acompañamientos realizados a la EFR.	CUMPLE
22.	Cumplir con las demás actividades relacionadas con el objeto del contrato que sean acordadas con el supervisor.	CUMPLE
23.	Realizar los ajustes y/o modificaciones a los avalúos comerciales que den lugar por inconsistencias u observaciones presentadas por los propietarios y por la EFR.	CUMPLE
24.	Elaborar los Avalúos comerciales para servidumbres en los términos señalados por el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, el Decreto 1079 de 2015, así como en la Resolución 1092 de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y demás normas relativas a la constitución de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades, previa solicitud de la supervisión.	CUMPLE
25.	Elaborar los Avalúos comerciales para servidumbres, partiendo de los avalúos comerciales elaborados en el marco del Contrato Interadministrativo 133-2023, previa solicitud de la supervisión en los términos señalados por el artículo 38 de la Ley 1682 de 2013, el Decreto 1079 de 2015, así como en la Resolución 1092 de 2022 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y demás normas relativas a la constitución de servidumbres legales y afectaciones transitorias en desarrollo de actividades.	CUMPLE
26.	Las demás que se deriven del objeto contractual, de la oferta presentada y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la ley	CUMPLE

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GCA-003
	GESTIÓN CONTRACTUAL ADMINISTRATIVA	VERSIÓN: 01
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 14/MAR/2026

3. PAGOS EFECTUADOS EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO O CONVENIO

La Tesorería de la EMPRESA FÉRREA REGIONAL S.A.S., emitió el día 12 de mayo de 2026, la certificación de pagos No. 000036, mediante la cual certificó haber realizado un único pago por valor de **CUATROCIENTOS VEINTICINCO MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL SESENTA Y OCHO PESOS CON VEINTE CENTAVOS (\$425.729.068,20) MONEDA CORRIENTE**, efectuado en el marco de la ejecución del presente Contrato.

4. BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO O CONVENIO (ESTE PUNTO SOLO APLICA PARA EL INFORME FINAL DE SUPERVISION)

CONCEPTO	VALORES
Valor inicial del contrato	\$1.098.438.116
Valor Adiciones	\$0.00
Valor Ejecutado	\$425.729.068,20
Valor Pagado	\$425.729.068,20
Saldo a favor del contratista	\$0.00
Saldo a favor de la entidad para liberar	\$672.709.047,80

5. RENDIMIENTOS FINANCIEROS

No aplica.

6. RESPONSABLE DEL CIERRE DEL EXPEDIENTE DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN

Posterior a la liquidación del contrato, no existen obligaciones.

7. NOVEDADES, RECOMENDACIONES U OBSERVACIONES

En atención a la solicitud presentada por el contratista mediante oficio del 29 de octubre de 2025, la representante legal de la Agencia Logística y Servicios de Cundinamarca solicitó a la Empresa Férrea Regional la terminación anticipada del Contrato Interadministrativo No. EFR-077-2025. En consecuencia, las partes suscribieron Acta de Terminación Anticipada de Mutuo Acuerdo del citado contrato, la cual surtió efectos a partir del 7 de noviembre de 2025.

8. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO APORTES SEGURIDAD SOCIAL

En ejercicio de las funciones de supervisión, se verificó el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y de los aportes parafiscales, 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. Para tal efecto, la Agencia Logística de Gestión Inmobiliaria y Servicios de Cundinamarca aportó la certificación correspondiente, mediante la cual acredita encontrarse al día y a paz y salvo por dichos conceptos durante los últimos seis (6) meses calendario.

	FORMATO	CÓDIGO: FR-EFR-GCA-003
	GESTIÓN CONTRACTUAL ADMINISTRATIVA	VERSIÓN: 01
	INFORME DE SUPERVISIÓN	FECHA: 14/MAR/2026

9. CUMPLIMIENTO Y RECIBO A SATISFACCIÓN

En mi calidad de Supervisor del Contrato Interadministrativo No. EFR-077-2025, una vez efectuado el seguimiento técnico, administrativo y contractual a su ejecución, revisados los informes presentados por el contratista, los soportes documentales y los productos entregados durante el desarrollo del contrato, se verificó que el contratista dio cumplimiento a las obligaciones pactadas, ejecutando el objeto contractual de conformidad con las especificaciones técnicas, los plazos establecidos y los requerimientos impartidos por la Empresa Férrea Regional S.A.S.

Así mismo, se constató que los productos entregados corresponden a los compromisos adquiridos en el contrato, cumpliendo con los criterios de calidad, oportunidad, suficiencia y demás condiciones exigidas, sin que se evidencien incumplimientos que afecten la correcta ejecución contractual o impidan su aceptación. En consecuencia, la Supervisión recibe a entera satisfacción la totalidad de los bienes y servicios objeto del contrato, al verificarse el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales a cargo del contratista.

En virtud de lo anterior, se certifica el cumplimiento satisfactorio del Contrato Interadministrativo No. EFR-077-2025, se emite concepto favorable respecto de su ejecución y se deja constancia de que se encuentran reunidos los presupuestos para adelantar el trámite de liquidación del contrato, al haberse ejecutado el objeto contractual en los términos pactados y encontrarse recibidos a satisfacción los productos derivados de su ejecución.



JORGE ALBERTO PEREA BAENA

Subdirector de Integración, Sostenibilidad y Entorno
Supervisor de Liquidación