| CONTRATO DE CONSULTORIA Nº 251-2025 | | | |
|---|---|---|---|
| **OBJETO CONTRACTUAL** | "CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REALIZACIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALÚOS QUE SE REQUIERAN PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN EL MARCO DEL CONVENIO NO. CAR-CONV-INT-2918-2024 DEL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ – CUNDINAMARCA." | | |
| **DATOS DEL CONTRATO** | | | |
| **CONTRATISTA** | **AURE CONSULTORIAS & AVALUOS SAS.** | | |
| **DOCUMENTO DE IDENTIDAD:** | **NIT 901.236.433-8** | | |
| **FECHA DE SUSCRIPCIÓN** | **20 de agosto de 2025** | **FECHA DE INICIO** | **25 de agosto de 2026** |
| **FECHA DE TERMINACION** | **09 de septiembre de 2026** | **FECHA DE CORTE** | **03 de septiembre de 2026** |
| **DESCRIPCION** | **VALOR CONTRATADO** | **VALOR EJECUTADO** | **VALOR** |
| **VALOR INICIAL** | **$ 311.125.545,00** | | |
| **VALOR DE LA (S) ADICION (ES)** | **$ 0** | | |
| **VALOR EJECUTADO** | | **$ 103.708.515** | |
| **VALOR POR EJECTAR** | | **$ 207.417.030** | |
| **VALOR PAGADO AL CONTRATISTA** | | | **$00,00** |
| **VALOR PENDIENTE POR PAGAR** | | | **$207.417.030** |
| **VALOR A PAGAR CON ESTA ACTA** | | | **$ 103.708.515** |
| **SUMAS IGUALES** | **$ 311.125.545,00** | **$ 311.125.545,00** | **$ 311.125.545,00** |
| **Registro Presupuestal No. 2026000702** | | | |
| **OBJETIVO** | | | |
| Verificar y analizar la información suministrada por el contratista y demás documentos que soportan la ejecución del contrato, según documentos entregados el día tres (03) días del mes septiembre del año dos mil Veintiséis (2026) al supervisor de contrato, con el fin de determinar el cumplimiento del Objeto contractual y las Obligaciones Específicas del mismo. | | | |
| **DOCUMENTACION RECIBIDA** | | | |
| **DOCUMENTOS** | **DOCUMENTOS ALLEGADOS** | **N° DE FOLIOS** | |
| FACTURA | X | | |
| CERTIFICACION DE APORTES A SEGURIDAD SOCIAL | X | | |
| CERTIFICACION BANCARIA | X | | |
| INFORME DE ACTIVIDADES | X | | |
| **PROCEDIMIENTO DE SUPERVISION** | | | |
| Se realizó la revisión respectiva a la documentación recibida y demás soportes, además de análisis confrontando con el objeto y obligaciones específicas, enmarcadas en el objeto de contrato: ___**"CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REALIZACIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALÚOS QUE SE REQUIERAN PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN EL MARCO DEL CONVENIO NO. CAR-CONV-INT-2918-2024 DEL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ – CUNDINAMARCA.",** Se estableció que el contratista cumplió a cabalidad con las obligaciones pactadas en el contrato.<br>Se puede concluir que a la fecha los componentes del alcance del contrato se encuentran en **33.33%** de la ejecución.<br>Como soporte del presente informe, reposan en el expediente los siguientes documentos: informe de actividades, planilla y/o certificado de pago a seguridad social donde se verificó el cumplimiento de las condiciones exigidas en los estudios previos, y contrato. | | | |

| OBLIGACIÓN O ACTIVIDAD CONTRATADA | ACTIVIDADES EJECUTADAS |
|---|---|
| 1. Plan de Acción y cronograma de actividades | Entregado y aprobado por la supervisión. |
| 2. Estudio de títulos. Se analiza la cadena de tradición, verificando la propiedad y los derechos sobre ella a más de veinte años (20) años, como mínimo desde el 3 de agosto de 1974. Se revisan los documentos que demuestran la transferencia de propiedad desde el inicio hasta el propietario actual, buscando posibles inconsistencias o vicios legales. Se identifican y evalúan cualquier gravamen o restricción sobre la propiedad, como hipotecas, embargos o limitaciones de uso. Se investiga si hay algún proceso legal en curso que pueda afectar la propiedad, como litigios o procesos de extinción de dominio. Se confirma la identidad del propietario y se verifica que tiene la capacidad legal para realizar la transacción Se examinan documentos como escrituras, registros civiles, contratos y otros documentos relevantes para la propiedad. Se verifica si existen restricciones legales, como normas de zonificación, restricciones de uso o servidumbres. Se verifican listas de personas o entidades bajo control para evitar transacciones con propiedades vinculadas a actividades ilegales. con análisis de los documentos que soportan la tradición y relacionada con el predio objeto de estudio, anotación por anotación del folio de matrícula inmobiliaria para determinar la titularidad del derecho de dominio o si es necesario el saneamiento de la titulación y la respectiva viabilidad de adquisición, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se describen más adelante. | PREDIOS:<br>**LAS COLINAS Y EL PREDIO EL JEREZ** |
| 3. Levantamiento Topográfico: Se debe realizar con el objetivo de identificar y representar plenamente la extensión y ubicación geográfica de los predios. Deberá soportarse en los títulos o demás actos inscritos en el registro de instrumentos públicos y encontrarse bajo los estándares técnicos vigentes en materia de metodología, presentación y entregables establecidos por la máxima autoridad catastral, cuyas disposiciones se encuentran consignadas en la Resolución 643 de 2018 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se describen más adelante. | PREDIOS:<br>**LAS COLINAS Y EL PREDIO EL JEREZ** |
| 4. Avalúo comercial: Determina el valor real de un inmueble en el mercado actual, considerando factores como ubicación, características del inmueble y transacciones recientes de propiedades similares. Debe ser elaborado por el IGAC o la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en | PREDIOS:<br>**LAS COLINAS Y EL PREDIO EL JEREZ** |

| | |
|---|---|
| las lonjas o asociaciones correspondientes de conformidad lo normado en el Decreto 1420 de 1998, (especialmente en los artículos 22 y 30), Decreto 422 de 2000 y en las Resoluciones 620 de 2008 y 1137 de 2024 del IGAC y demás normas que lo modifiquen y los lineamientos técnicos indicados por la CAR, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se describen más adelante. | |

| CONCEPTO | SI | NO | OBSERVACIONES |
|---|---|---|---|
| **EL CONTRATISTA CUMPLE SATISFACTORIAMENTE CON SUS OBLIGACIONES** | **X** | | |
| **SE EFECTUARON REQUERIMIENTOS AL CONTRATISTA EN EL PERIODO INFORMADO** | | **X** | |

**FALENCIAS**

Como resultado de la realización del procedimiento de supervisión correspondiente, no se encontraron falencias e inconsistencias sobre la documentación entregada por parte del contratista

**CONCEPTO DE SUPERVISION Y/O INTERVENTORIA**

Teniendo en cuenta que no se encontraron falencias y que el contratista dio cumplimiento a las condiciones pactadas en la Minuta del contrato, se emite un concepto **FAVORABLE** para el pago, por parte de la Alcaldía Municipal de Chocontá.

**CONCLUSIONES**

En calidad de supervisor del contrato, manifiesto que el contratista en mención ha demostrado compromiso, responsabilidad y diligencia, cumplimiento a satisfacción y dentro de los términos contractuales con todas las obligaciones establecidas durante el periodo comprendido en la ejecución del contrato teniendo en cuenta su porcentaje de ejecución he información entregada es valido como lo establece el contrato según sus métodos de pago correspondientes

El contratista cumplió a cabalidad con las obligaciones pactadas en el contrato, Igualmente certifico que el Contratista acreditó los pagos relacionados con aportes al Régimen de Seguridad Social integral en todas las labores encomendadas.

Por lo anterior, se puede proceder a efectuar el pago correspondiente, conforme se señala en la cláusula de valor y forma de pago del contrato cuyo objeto es: **"CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REALIZACIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALÚOS QUE SE REQUIERAN PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN EL MARCO DEL CONVENIO NO. CAR-CONV-INT-2918-2024 DEL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ – CUNDINAMARCA."**

**Ing. JULIÁN OLARTE FRANCO**

**SUPERVISOR**