MUNICIPIO DE LA UNION
NIT 890981995-0
COMPROBANTE DE EGRESO NÚMERO : 2023-01715

Usuario Pago: LCARDONA 1710

Fecha de Pago: 07-09-2023 **Estado:** PAGADO

PAGADO A: QUINTERO QUINTERO LUIS FERNANDO ,Id: 8061854

DESCRIPCIÓN: PAGO ACTA NRO 4, DEL 25 JUNIO AL 29 DE AGOSTO DE 2023, PARA CUBRIR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO DE LA UNION ANTIOQUIA. LINEA ESTRATEGICA 5: POR UN MUNICIPIO CON GOBERNANZA INTEGRO EN TRANSPORTE, TRANSPARENTE E INNOVADOR EN BUENAS MANOS. PROYECTO: FORTALECIMIENTO DE LA GESTION Y DIREECCION DE LA ADMINISTRACION PUBLICA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA UNION. BPIN 2022054000036 MEDIANTE CONTRATO NRO 20230

Otros:

Tipo Pago	Doc. Ref. :
PGNOR	

Vlr Bruto: 1,120,000.00 **Vlr Deducc.:** 89,600.00 **Vlr Amortiz.:** 0.00 **Valor Neto:** 1,030,400.00

DETALLE DE LOS BANCOS

	Banco	Nro. Cuenta	Nro. Cheque	Beneficiario	Valor
3	BANCOLOMBIA	02300530917	ND X INTERNET 23-	QUINTERO QUINTERO LUIS FERNANI	$1,030,400.00
				Total:	**$1,030,400.00**

DETALLE DE LAS DEDUCCIONES

Descripción		Vlr. Base	Valor	Descripción		Vlr. Base	Valor
DEDUCCION POR INDUSTRIA Y COMERCI	1	$1,120,000	$11,200	DEDUCCION POR ESTAMPILLA PROCULTU	2	$1,120,000	$22,400
DEDUCCION ESTAMPILLA PRO-ADULTO M	4	$1,120,000	$44,800	DEDUCCION POR ESTAMPILLAS PRO-HOS	1	$1,120,000	$11,200
TOTAL Deducibles:			**$89,600.00**	**TOTAL no Deducibles:**			**$0.00**

CESAR AUGUSTO GOMEZ NARANJO
SECRETARIO DE HACIENDA

EDGAR ALEXANDER OSORIO LONDOÑO
ALCALDE MUNICIPAL

BENEFICIARIO

MUNICIPIO DE LA UNION

NIT 890981995-0

ORDEN DE PAGO NÚMERO : 2023-1710

Usuario Ordenó
LRAMIREZ

Fecha/Estado
06/09/2023 **ORDENAI**

Comprobante: 16 : ORDENES DE PAGO

TIPO PAGO: Otros Pagos **CONTRATO:** 20230088PSSG

PAGADO A: QUINTERO QUINTERO LUIS FERNANDO ,Id: 8061854

DESCRIPCIÓN: PAGO ACTA NRO 4, DEL 25 JUNIO AL 29 DE AGOSTO DE 2023, PARA CUBRIR LA PRESTACION DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTION PARA LA REALIZACION DE AVALUOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO DE LA UNION ANTIOQUIA. LINEA ESTRATEGICA 5: POR UN MUNICIPIO CON GOBERNANZA INTEGRO EN TRANSPORTE, TRANSPARENTE E INNOVADOR EN BUENAS MANOS. PROYECTO: FORTALECIMIENTO DE LA GESTION Y DIREECCION DE LA ADMINISTRACION PUBLICA TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA UNION. BPIN 2022054000036. MEDIANTE CONTRATO NRO 20230

Doc. Ref. :

Vlr Bruto: 1,120,000.00 **Vlr Deducc.:** 89,600.00 **Vlr Amortiz.:** 0.00 **Valor Neto:** 1,030,400.00

REGISTRO PRESUPUESTAL

#Reserva CDP	# CRP	Fondo	Depen.	Código	Descripción	Vlr. x Código
106	116	01	21014	2.3.2.02.02.009.10.01.11	ECB AVALUOS COMERCIALES INMUEBLES	$1,120,000.00

TOTAL: $1,120,000.00

DETALLE DE LAS DEDUCCIONES

Descripción		Vlr. Base	Valor	Descripción		Vlr. Base	Valor
DEDUCCION POR INDUSTRIA Y COMERCI	1	$1,120,000	$11,200	DEDUCCION POR ESTAMPILLA PROCULTU	2	$1,120,000	$22,400
DEDUCCION ESTAMPILLA PRO-ADULTO M	4	$1,120,000	$44,800	DEDUCCION POR ESTAMPILLAS PRO-HOS	1	$1,120,000	$11,200

TOTAL Deducibles: $89,600.00 **TOTAL no Deducibles:** $0.00

CESAR AUGUSTO GOMEZ NARANJO
SECRETARIO DE HACIENDA

EDGAR ALEXANDER OSORIO LONDONO
ALCALDE MUNICIPAL

BENEFICIARIO

Bancolombia

NIT. 890.903.938-8

Empresa: MNP UNION-MULTAS DE I
NIT: 890981995
Tipo de pago: PAGO A PROVEEDORES

Nombre del pago: 20231710
Secuencia: e
Número de cuenta a debitar: 02300530917

Fecha: 06-09-2023 **Hora:** 18:08:23
Fecha de Generación: 06-09-2023

Fecha de envío del pago: 06-09-2023
Fecha para Procesar el pago: 06-09-2023

Impreso por: cesarn123

Total Registros del Lote: 1	**Registros Procesados:** 1	**Registros Rechazados:** 0	**Registros Pendientes:** 0
Valor Total del Pago: $1,030,400.00	**Valor Registros Procesados:** $1,030,400.00	**Valor Registros Rechazados:** $0.00	**Valor Registros Pendientes:** $0.00

NÚMERO DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	DOCUMENTO BENEFICIARIO	NOMBRE BENEFICIARIO	VALOR	ENTIDAD	ESTADO	FECHA APLICACIÓN
00289265635	Ahorros	8061854	Luis Fernando Quin	1,030,400.00	BANCOLOMBIA	ABONADO EN BANCOLOMBIA, PROVENIENTE DE CLIENTE	06-09-2023

Municipio de La Unión	**INFORME DE SEGUIMIENTO A LA CONTRATACIÓN**	**CODIGO:** F-GC-007
		VERSIÓN: 004
		Fecha Elaboración: 27/01/2020

INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORIA	**No.**	**004**

1. COMPONENTE INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO O CONVENIO

Seleccione con una X el tipo de documento:	**CONTRATO**	X	**CONVENIO**	

NUMERO DEL CONTRATO	20230088PSSG	**FECHA**	28	Ene	2023	**VALOR INICIAL**	$ 18.000.000,00

OBJETO DEL CONTRATO O CONVENIO

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA.

SUPERVISOR	MARIO LEON MORALES LONDOÑO	**CEDULA**	15.351.700
CARGO	SECRETARIO DE GOBIERNO Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS		
CONTRATISTA	LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO	**CEDULA O NIT**	8.061.854

FECHA ELABORACION DE INFORME	6	Sep	2023	**PERIODO DE COBRO**	25	Jun	2023	A	29	Ago	2023

2. COMPONENTE EJECUCION DEL CONTRATO

COMPROMISO PRESUPUESTAL (Artículo 42 ley 80):	**No.**	**0116**	**FECHA COMPROMISO PRESUPUESTAL**	28	Ene	2023

FECHA DE INICIO (Debe ser la misma de la Fecha del Acta de Inicio)	28	Ene	2023	**FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO**	28	Dic	2023

DURACION DEL CONTRATO	ONCE (11) MESES	**No. DE DIAS CALENDARIO/HABILES TOTALES DE EJECUCION CONTRATO**	330	**DIAS**

2.1 PRÓRROGAS

A LA FECHA DEL INFORME EL CONTRATO O CONVENIO PRESENTA PRÓRROGAS	NA

CONTRATO ADICIONAL NUMERO		**TIEMPO DIAS CALENDARIO**
1	N/A	N/A
2	N/A	N/A
3	N/A	N/A

DURACION TOTAL DEL CONTRATO CON LA PRÓRROGA	**N/A**	**FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ACUERDO CON LA PRÓRROGA**			

2.2 ADICIONES

A LA FECHA DEL INFORME SE HAN PRESENTADO ADICIONES AL CONTRATO O CONVENIO	NO

CONTRATO ADICIONAL NUMERO		**No. REGISTRO PRESUPUESTAL**	**VALOR DE LA ADICIÓN**
1	N/A	N/A	$ -
2	N/A	N/A	$ -

VALOR TOTAL ADICIONES	**$** -
VALOR DEFINITIVO DEL CONTRATO (Valor definitivo teniendo en cuenta el inicial más las adiciones)	**$** -

Municipio de La Unión	INFORME DE SEGUIMIENTO A LA CONTRATACIÓN	CODIGO: F-GC 07
		VERSIÓN: 004
		Fecha Elaboración: 27/01/2020

2.3 SUSPENSIONES

A LA FECHA DEL INFORME SE HAN PRESENTADO SUSPENSIONES ALCONTRATO O CONVENIO	NA

ACTA DE SUSPENSION N°		TIEMPO (N°de dias de suspensión)
1	N/A	N/A

2.4 ANTICIPOS

EL CONTRATO O CONVENIO ESTIPULÓ ANTICIPOS			NA
El interventor deberá anexar los siguientes documentos de programación y seguimiento del anticipo			
Plan de inversión del anticipo / Modificación al plan de inversión		No. Folios	*N/A*
*Formato control de seguimiento anticipo**		No. Folios	*N/A*
Conciliación bancaria		No. Folios	*N/A*
Extractos bancarios		No. Folios	*N/A*
Certificación bancaria sobre rendimientos financieros		No. Folios	*N/A*

3. COMPONENTE INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

VALOR DEL CONTRATO	$	**18.000.000,00**
VALOR COFINANCIACIÓN	$	-
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	**$**	**18.000.000,00**
VALOR TOTAL ADICIÓN		
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$**	**18.000.000,00**
VALOR PAGO ANTICIPADO **(Si aplica)**	$	-
VALOR DEL ACTA No. 1 (Debe ser igual al valor de la factura o cuenta de cobro presentada por el Contratista).	$	1.650.000,00
VALOR DEL ACTA No. 2 (Debe ser igual al valor de la factura o cuenta de cobro presentada por el Contratista).	$	2.770.000,00
VALOR DEL ACTA No. 3 (Debe ser igual al valor de la factura o cuenta de cobro presentada por el Contratista).	$	3.890.000,00
VALOR DEL ACTA No. 4 (Debe ser igual al valor de la factura o cuenta de cobro presentada por el Contratista)	$	1.120.000,00
VALOR TOTAL EJECUTADO	**$**	**9.430.000,00**
VALOR FALTANTE POR EJECUTAR	**$**	**8.570.000,00**
COSTOS Y GASTOS (Relación de los Costos y Gastos causados por el Contratista durante la ejecución del contrato)		

3.1 RELACIÓN DE CUENTA DEL CONTRATISTA

TIPO DE CUENTA	AHORROS	NO.	00289265635	ENTIDAD BANCARIA	BANCOLOMBIA

3.2 RENDIMIENTOS

EL CONTRATO O CONVENIÓ GENERÓ RENDIMIENTOS									NA
PERIODO DE GENERACIÓN DE RENDIMIENTOS	FECHA INICIO				FECHA CORTE				
VALOR DE RENDIMIENTOS	$ -	FECHA DE CONSIGNACION DE RENDIMIENTOS				ANEXA RECIBO	NA		

Municipio de La Unión	INFORME DE SEGUIMIENTO A LA CONTRATACIÓN	CODIGO: F-GC-007
		VERSIÓN: 004
		Fecha Elaboración: 27/01/2020

4. COMPONENTE ADMINISTRATIVO

4.1. PAGOS REALIZADOS A LOS SISTEMAS DE SALUD, RIESGOS PROFESIONALES, PENSIONES Y APORTES PARAFISCALES

El interventor verificó el cumplimiento por parte del Contratista de sus obligaciones frente a los aportes a los sistemas de salud, pensiones, y cuando a ello haya lugar, riesgos profesionales, aportes a la Caja de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, y su correcta relación entre el monto cancelado y las sumas que debieron haber sido cotizadas, de conformidad con la ley 789 de 2002, art. 50.	SI N° Planilla 64701169 64076854
Se revisó certificado firmado por el Revisor Fiscal y/o el Representante Legal y según el cual, ésta tiene afiliados a todos los empleados a las Entidades Promotoras de Salud, Administradoras de Fondos de Pensiones, Administradoras de Riesgos profesionales y Cajas de Compensación Familiar, encontrándose a paz y salvo por estos conceptos a la fecha de presentación de la factura de cobro. (Aplica para persona Juridica)	NA

4.2. VERIFICACION EN ADRES (Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud)

El Supervisor verificó que el contratista se encuentra en estado ACTIVO y que compensó para el correspondiente periodo de pago en el sistema ADRES . (Aplica para persona Natural)	NO

4.3. VERIFICACIÓN DE LAS GARANTÍAS CONTRACTUALES SI LAS TIENE

El interventor verificó el cumplimiento por parte del CONTRATISTA de sus obligaciones frente a la póliza de anticipo, Cumplimiento, Responsabilidad Civil Contractual, Prestaciones Sociales y Calidad. Las Garantías se encuentran suscritas a favor del municipio por todo el Contrato. El Supervisor revisó y confirmó la suscripción de éstas, las cuales hacen parte del paquete del Contrato que se encuentra	SI

POLIZAS	VIGENCIA DEL DD/MM/AAAA	VIGENCIA AL DD/MM/AAAA	VALOR
Buen manejo y correcta inversión del anticipo			N/A
Pago anticipado			N/A
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato estatal			N/A
Pago de salarios, prestaciones sociales, indemnizaciones laborales			N/A
Estabilidad y calidad de la obra			N/A
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes y equipos suministrados			N/A
Calidad del servicio			N/A
Provisión de repuestos y accesorios			N/A
Póliza Responsabilidad Extracontractual			N/A
Otros			N/A

5. COMPONENTE TÉCNICO

5.1. ESTADO DE AVANCE DEL OBJETO CONTRATO

PORCENTAJE DE EJECUCION FINANCIERA	Indique el porcentaje Total de Ejecución Financiera.	52,39%

Descripción de la ejecución actual del Contrato (De acuerdo con el cronograma de actividades).

No	ACTIVIDADES DEFINIDAS EN EL CONTRATO	ACCIONES DESARROLLADAS EN EL PERIODO DE PAGO

Municipio de La Unión	**INFORME DE SEGUIMIENTO A LA CONTRATACIÓN**	**CODIGO:** F-GC-007
		VERSIÓN: 004
		Fecha Elaboración: 27/01/2020

1	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN PARA LA REALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS COMERCIALES DE LOS INMUEBLES URBANOS Y/O RURALES REQUERIDOS POR EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA.	**EN ESTE PERIODO SE REALIZÓ UN AVALUO :** **EN LA ZONA URBANA**: PREDIO UBICADO EN EL LOTE N° 116, URBANIZACIÓN SAN ANGEL DEL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA.

5.2. ACCIONES CORRECTIVAS TOMADAS PARA GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
(Diligencie un bloque por cada problema identificado)

¿ SE HARÁN EFECTIVAS PÓLIZAS/MULTAS?	NA
¿ POR QUÉ?	

No	PROBLEMAS O HALLAZGOS IDENTIFICADOS QUE AFECTAN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	CAUSAS	ACCIONES A IMPLEMENTAR O IMPLEMENTADAS PARA SOLUCIONAR LOS PROBLEMAS IDENTIFICADOS
1	N/A	N/A	N/A

5.3. OBSERVACIONES

1	

6. ANEXOS

			Marque X
1	Cuenta de Cobro o Factura Número:	35	x
2	Informe de actividades presentado por el contratista		x
3	Planilla de seguridad social y/o Certificado de Paz y Salvo por pago de Seguridad Social, Riesgos Profesionales, Pensiones y Aportes Parafiscales, firmado por el Revisor Fiscal y el Representante Legal de la Entidad.		x
4	Cetificado de Fondo de Solidaridad y Garantia- ADRES		N/A
5	Soporte de Entrada al Almacen (cuando Aplique)		N/A

NOMBRE DEL CONTRATISTA		NOMBRE DEL SUPERVISOR O INTERVENTOR	
LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO		MARIO LEON MORALES LONDOÑO	
Firma:		Firma:	
Cedula No.	8.061.854	Cedula No.	15.351.700

Medellín, 29 de Agosto de 2023

CUENTA DE COBRO No. 35

MUNICIPIO DE LA UNION

NIT. 890.981.995-0

DEBE A

LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO

CC. 8061.854

LA SUMA DE:

$ 1.120.000 pesos M/L (Un Millón Ciento Veinte Mil Pesos M.L.).

POR CONCEPTO DE:

Realización del siguiente avalúo comercial:

- Avalúo comercial correspondiente al "Lote No. 116" ubicado en la Urbanización San Ángel, zona urbana del municipio de la Unión, departamento de Antioquia.

Nota: Consignar a la cuenta de ahorros Bancolombia No. 002-892656-35, a nombre de Luis Fernando Quintero Quintero.

Cordialmente,

Luis Fernando Quintero Quintero
8.061.854 de Medellín
Celular: 3218481482

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

AVALÚO COMERCIAL
LOTE No. 116
URBANIZACIÓN SAN ANGEL
MUNICIPIO DE LA UNIÓN
ANTIOQUIA
2023



DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
LOTE DE TERRENO	
ÁREA	
ÁREA TOTAL DEL LOTE	72,00 m²
VALOR TOTAL	$93.600.000

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

Medellín, 24 de Agosto de 2023

Señor:
Alexander Osorio Londoño
Alcalde Municipio de La Unión
La Unión – Antioquia

Referencia: Informe de Avalúo P&V-082023-557

Adjunto estamos remitiendo el avalúo comercial correspondiente al "Lote No. 116" ubicado en la Urbanización San Ángel, zona urbana del municipio de la Unión, departamento de Antioquia.

Valoración realizada con fines comerciales.

Cordialmente,

Luis Fernando Quintero Quintero
Gerente Valoración de Inmuebles
Proyectos & Valoraciones S.A.S
R.A.A. - AVAL-8.061.854

Orlando Patiño C.
Gerente Negociando Propiedad Raíz
Proyectos & Valoraciones S.A.S
Consultor y Asesor Metodológico

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

CONTENIDO	
ÍTEM	TEMA
1.	GENERALIDADES DE LA SOLICITUD
2.	DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA
3.	INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR
5.	LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE
6.	REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
7.	GENERALIDADES DEL INMUEBLE
7.1	Características del terreno
7.2	Características de la construcción
7.3	Información jurídica
7.4	Resumen de áreas
8.	MÉTODO DE AVALÚO
9.	CONSIDERACIONES GENERALES
10.	INVESTIGACIÓN ECONÓMICA
11.	DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL
12.	POLÍTICAS Y CLAUSULAS
13.	ANEXOS

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

1. GENERALIDADES DE LA SOLICITUD

FECHA DE LA SOLICITUD	11 de Agosto de 2023.
NOMBRE DEL SOLICITANTE	Alcaldía Municipal de La Unión – Antioquia.
TIPO DE AVALÚO	Comercial.
OBJETO DE LA VALORACIÓN	Determinar el avalúo comercial correspondiente al "Lote No. 116" ubicado en la Urbanización San Ángel, zona urbana del municipio de la Unión, departamento de Antioquia.
INMUEBLE EN ESTUDIO	Lote de terreno.
DIRECCIÓN	"Lote No. 116" ubicado en la Urbanización San Ángel, zona urbana del municipio de la Unión, departamento de Antioquia.
MARCO NORMATIVO	• Ley 388 de 1997 • Ley 1682 de 2013 • Decreto 1420 de 1998 • Resolución 620 de 2008 - IGAC. • Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Unión.
MUNICIPIO - DEPARTAMENTO	La Unión – Antioquia.
FECHA DE VISITA	12 de Agosto de 2023.
RESPONSABLE DE LA VISITA	Luis Fernando Quintero Quintero.

2. DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA

DOCUMENTO	*SUMINISTRADO*	*NO SUMINISTRADO*
ESCRITURA PÚBLICA	X	
CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD		X
LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO		X
FICHA CATASTRAL		X
USO DEL SUELO		X

NOTA: *La presente valoración se hace con referencia en la documentación suministrada por el solicitante del avalúo.*

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

3. INFORMACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÓDIGO CATASTRAL	VÍGENCIA	AVALÚO CATASTRAL
-	-	-	-

Fuente: No suministrado.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

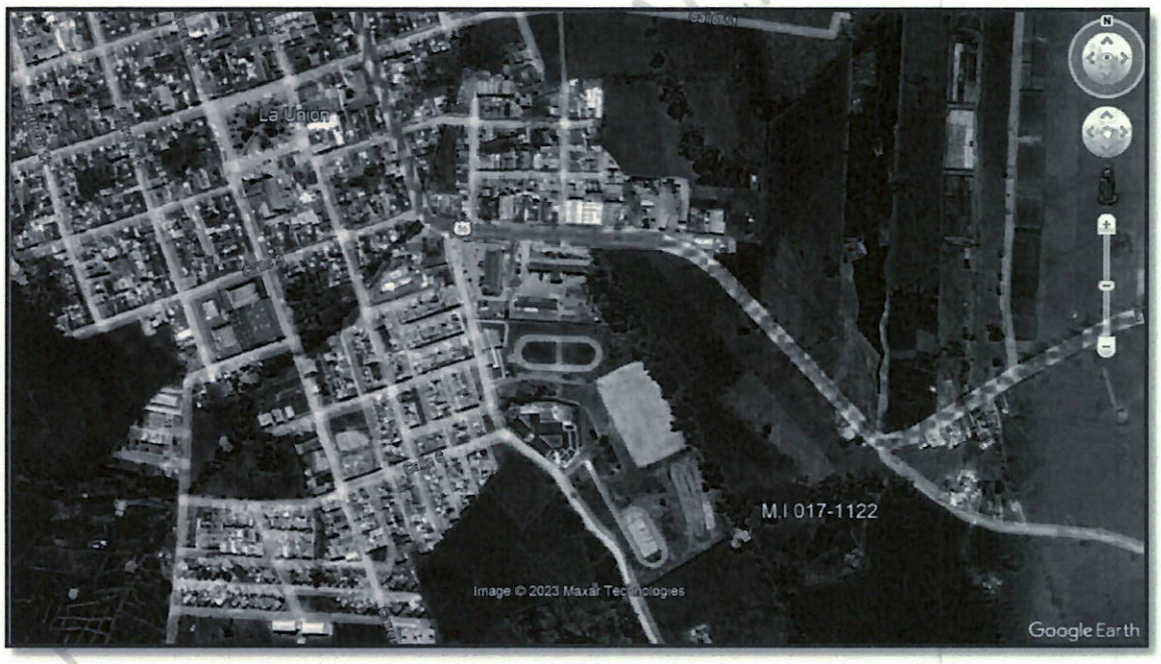
INFORMACIÓN DEL SECTOR	La Unión es un municipio de Colombia, localizado en la subregión Oriente del departamento de Antioquia. Limita por el norte con los municipios de La Ceja y El Carmen de Viboral, por el este con El Carmen de Viboral, por el sur con el municipio de Abejorral, y por el oeste con el municipio de La Ceja. Su cabecera dista 57 kilómetros de la ciudad de Medellín, capital del departamento de Antioquia. El municipio posee una extensión de 198 kilómetros cuadrados. El inmueble en estudio se encuentra ubicado en la Urbanización San Ángel, zona urbana del municipio de la Unión, departamento de Antioquia; sector donde predomina el uso residencial.
SERVICIOS PÚBLICOS	El sector está dotado de los servicios mencionados a continuación o tiene facilidad de acceder a ellos: energía, acueducto, alcantarillado, televisión satelital y redes de internet.
ESTRATO SOCIOECONÓMICO	No suministrado.
VÍAS DE ACCESO E INFLUENCIA EN EL SECTOR	La principal vía del sector es La Unión – Sonsón, vía pavimentada, en buen estado de conservación; como vías secundarias se tienen la carrera 8 y la calle 6, vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento.
INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR	El amoblamiento del sector está representado en vías pavimentadas y alumbrado público.

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

	Dentro del sector se encuentran como referentes: La Unidad Deportiva Chapecoense Josam, El Parque Josam, El complejo de viviendas Montehermont y El Urbanización Vallejuelos.
SERVICIOS DE TRANSPORTE PÚBLICO	El servicio de transporte del cual la zona se sirve está compuesto por rutas de buses y taxis que circulan con una frecuencia constante por las principales vías y comunican eficientemente el sector.
VALORIZACIÓN	Las perspectivas de valorización se consideran positivas, dado el potencial de desarrollo urbanístico del sector.

5. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE



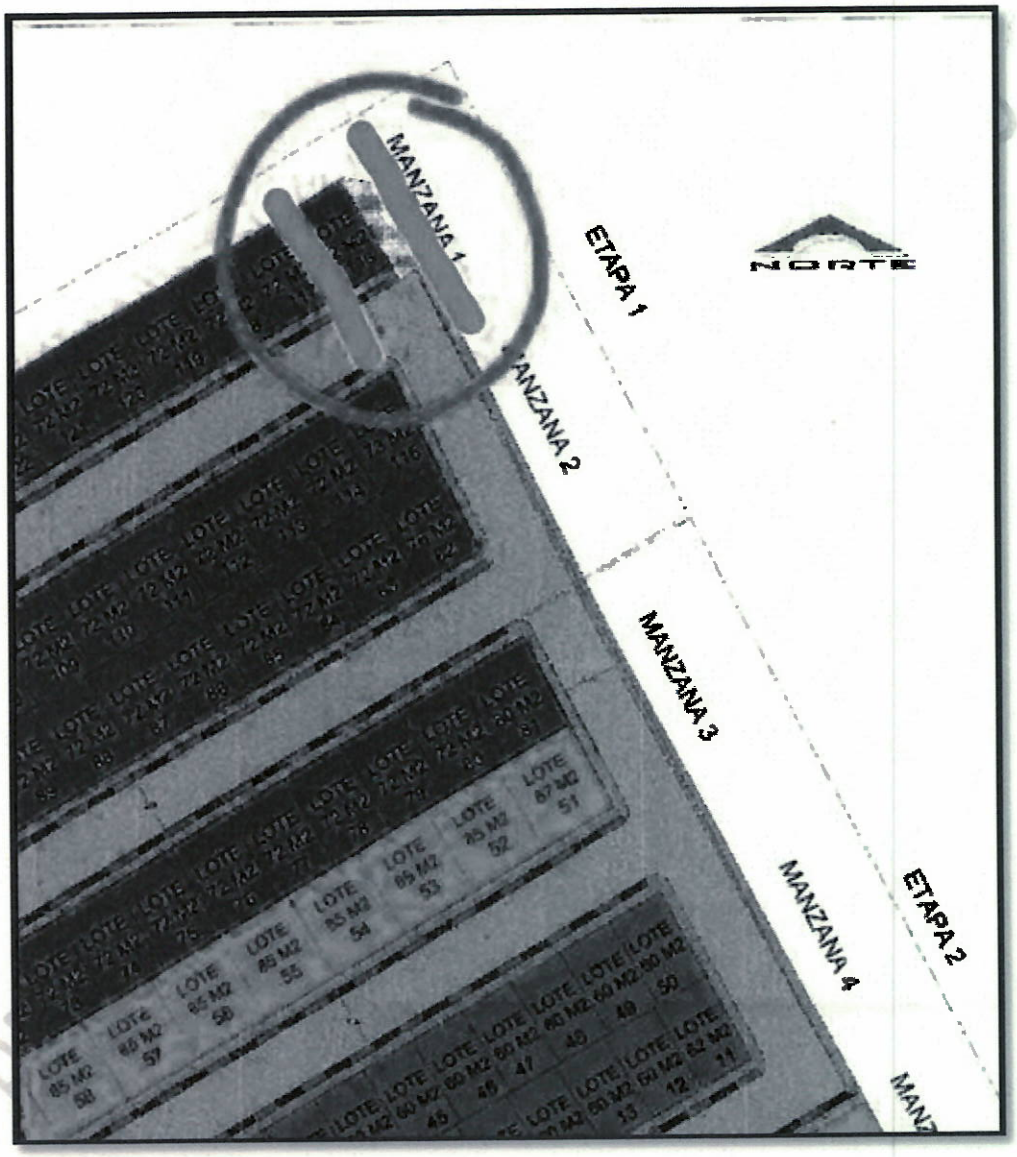
Fuente: Google Earth – Base catastral del Municipio de La Unión – Antioquia.

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

Forma del Lote



Fuente: Plano lotes Urbanización San Ángel.

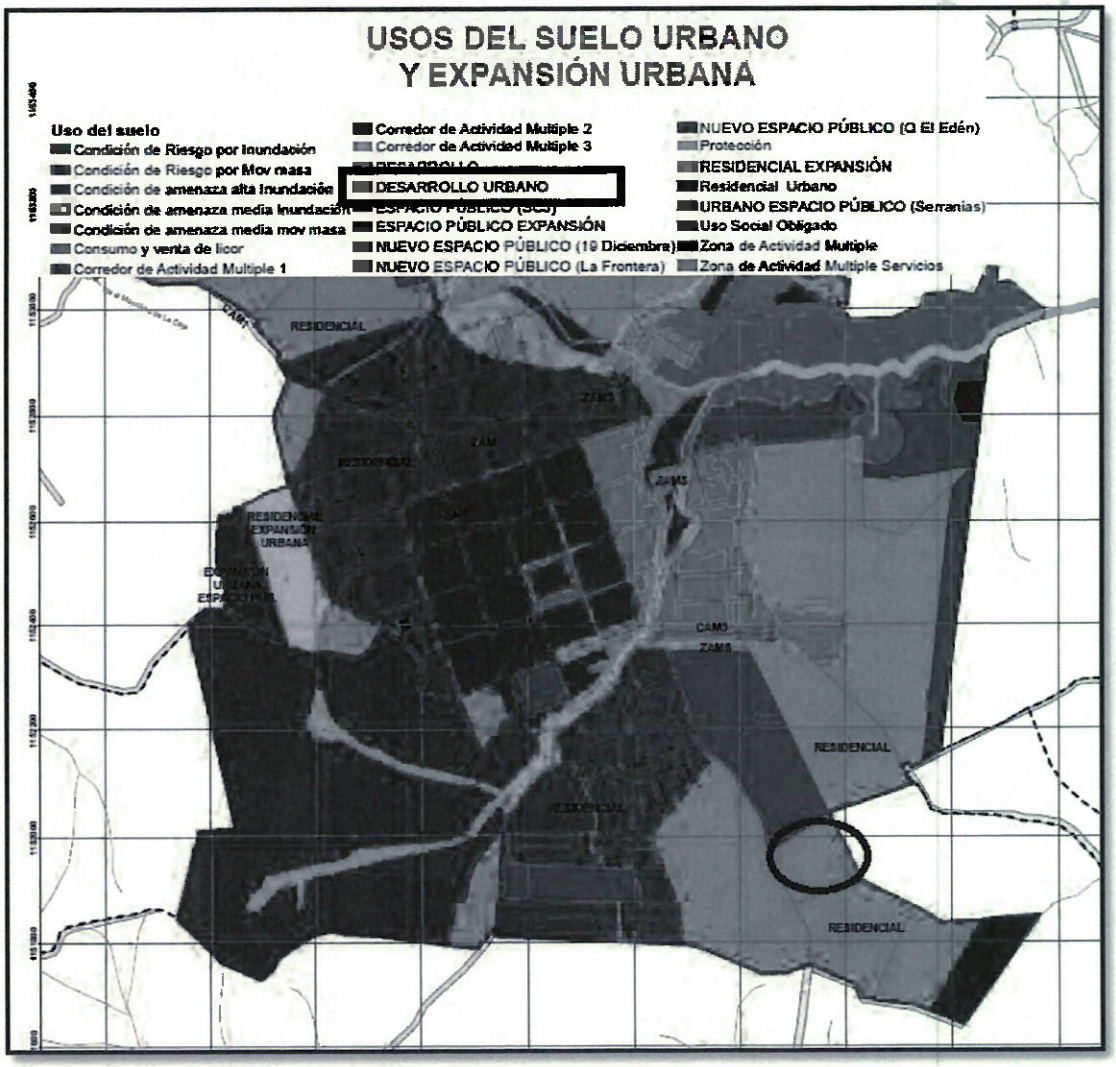
PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

6. REGLAMENTACIÓN URBANISTICA

Según lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de la Unión, aprobado según acuerdo municipal No. 014 de 2018.



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

ARTÍCULO 161. Aprovechamientos Urbanísticos Propuestos para el Suelo Urbano y de Expansión Urbana.
Las normas urbanísticas generales referidas a alturas, índices de construcción, de ocupación y aprovechamientos tanto para el suelo urbano como para el de expansión urbana, se presentan en las siguientes tablas con especificación puntual las consignadas en la tabla de localización de alturas máximas consignadas en el **Parágrafo 4** del presente artículo:

APROVECHAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA							
CLASE SUELO	UEF	TRATAMIENTOS	CODIGO_TRATAMIENTOS	I.C. Básico (A. Bruta)	I.O. (AN) Máximo	AREA M2	AREA HA
	UEF 4	MEJORAMIENTO INTEGRAL	ZU_04_MI_1	N/A	N/A	53.109,91	5,31
		DESARROLLO URBANO	ZU_04_DU_1	3	90%	172.821,33	17,28
		DESARROLLO URBANO	ZU_04_DU_2	3	90%	17.012,28	1,70
		CONSOLIDACION NIVEL 2	ZU_4_CN2_1	3	90%	30.241,69	3,02
		CONSOLIDACIÓN NIVEL 3	ZU_4_CN3_1	3	90%	39.719,20	3,97
		CONSOLIDACIÓN NIVEL 3	ZU_4_CN3_9	3	90%	85.763,66	8,58
		CONSOLIDACIÓN NIVEL 3	ZU_4CN3_10	3	90%	100.348,02	10,03
		CONSOLIDACIÓN NIVEL 3	ZU_4CN3_11	3	90%	66.462,82	6,65

Parágrafo 1: Cuando en la formulación de proyectos en el suelo urbano no coincidan el índice de construcción con la altura, el proyecto será definido con el mayor aprovechamiento, es decir que primara en este caso la altura y la ocupación sobre el índice de construcción.
Parágrafo 2: La Secretaria de Planeación podrá autorizar mayor aprovechamiento por aumento hasta del 100% del índice de ocupación en cualquiera de las tipologías cuando se destine la totalidad del primer nivel construido a parqueaderos, locales comerciales,

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

siempre y cuando se garantice la iluminación y ventilación adecuada a partir del segundo nivel.

Parágrafo 3: La Secretaria de Planeación podrá autorizar mayor aprovechamiento por aumento del índice de ocupación en cualquiera de los tratamientos, tipologías de vivienda y usos, siempre y cuando se garantice la iluminación y ventilación adecuada.

Parágrafo 4: No se contabilizan como parte de construcción, para calcular el índice, las áreas cubiertas destinadas a:

• Parqueaderos privados o para visitantes al servicio del proyecto.
Zonas comunes (circulación, patios, hall, etc)

• Balcones, marquesinas y faroles.
• Recreación y servicios colectivos.
• Instalaciones mecánicas y tanques de agua.
• Piscinas.

Estas áreas se tendrán en cuenta para los fines de liquidación del impuesto de construcción, según las tarifas respectivas.

Parágrafo 5: El índice de construcción podrá aumentarse o disminuirse para proyectos específicos incluidos en Planes Parciales, cuyo planteamiento demuestre la conveniencia de esta modificación. Igualmente podrán modificarse tanto el índice de construcción como el de ocupación, para sectores especiales que a juicio de la Oficina de Planeación requieren ser de baja densidad.

Parágrafo 6: Para los lotes ubicados en esquina, el índice de ocupación podrá aumentarse hasta el 100%.

Parágrafo 7 antes parágrafo 4 del presente artículo: Cuadro de alturas máximas de edificaciones en la cabecera urbana.

ARTÍCULO 162. Porcentaje de Cesiones Urbanísticas Obligatorias
Toda licencia urbanística de urbanización, subdivisión y construcción, que generen o no, nuevas unidades inmobiliarias, deberá realizar las siguientes cesiones:

a. Cesiones Urbanísticas en Licencia de Urbanización

Cesiones Urbanísticas para Licencia de Urbanización (Cinco o más predios)			
Tipo de Cesión	**Uso**	**Porcentaje**	**Destinación**
Cesiones Tipo A (Vías)	**Residencial**		**- Incluye lo correspondiente a la sección publica de la vía (Calzada, andén y zona verde).**

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja

		20 % del área bruta del predio*	Los rangos aquí establecidos podrán ser variados, siempre y cuando se cuente con una justificación técnica y/o topográfica que sustente la construcción de una cantidad inferior de vías.
	Otros Usos	20% del área bruta del predio)	- Las que tenga el municipio previsto en su Plan Vial y/o las que se definan en el estudio de movilidad, que para tal efecto deba entregar el propietario con el fin de no generar problemas de movilidad sobre la vía y sectores aledaños o área de influencia del proyecto, la exigencia del estudio será discrecionalidad de la Secretaría de Planeación.
Cesiones Tipo B (Espacio Público)	Residencial	25 % del área bruta del predio*	20% del suelo destinado para zonas verdes (Parques públicos, plazas, alamedas, zonas verdes al interior de las manzanas, parqueaderos públicos, etc.).
			5%del suelo para construcción de equipamientos (Suelo urbanizable no urbanizado).
	Otros Usos	20% del área bruta del predio	20% del suelo destinado para zonas verdes (Parques públicos, plazas, alamedas, zonas verdes al interior de las manzanas, parqueaderos públicos, etc.).
			5%del suelo para construcción de equipamiento
Cesiones Tipo C (Equipamientos)	Residencial	1% del área construida	En el lugar donde se formule el proyecto o dónde sea indicado por la Secretaría de Planeación
	Otros Usos	1.5% del área total construida	En el lugar donde se formule el proyecto o dónde sea indicado por la Secretaría de Planeación

Nota: Los datos relacionados en el ítem anterior son informativos, toda vez que el inmueble objeto de avalúo, se encuentra sometido a régimen de propiedad horizontal, por lo cual, este se debe regir de acuerdo a la Ley 675 de 2001, a la escritura de reglamento de propiedad horizontal a las posibles reformas y correcciones que se puedan derivar de esta.

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

7. GENERALIDADES DEL INMUEBLE

7.1 Características del terreno

UBICACIÓN	"Lote No. 116" ubicado en la Urbanización San Ángel, zona urbana del municipio de la Unión, departamento de Antioquia. La posición del lote respecto a la manzana es esquinera.
ÁREA DE TERRENO	Área Total del Lote: 72,00 m² *Fuente: Escritura Pública No. 1302 del 15 de noviembre de 2019, Notaria única de El Retiro.* ***Nota: "Las áreas esta sujetas a verificación por parte de la entidad peticionaria".***
TOPOGRAFIA Y RELIEVE	La topografía del sector donde se encuentra ubicado el inmueble es moderadamente inclinada con un gradiente de pendiente entre el 7% y el 12%.
SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	El inmueble en estudio está dotado de los servicios mencionados a continuación o tiene facilidad de acceder a ellos: energía, acueducto, alcantarillado, televisión satelital y redes de internet.
LINDEROS	Cabida y linderos descritos en la Escritura Pública No. 1302 del 15 de noviembre de 2019, Notaria Única de El Retiro. (De conformidad con el decreto 1711 de 1984).
FORMA RELACION - FRENTE FONDO	La forma del lote asemeja un rectángulo.
VIA DE ACCESO, CLASIFICACIÓN Y ESTADO	La principal vía del sector es La Unión – Sonsón, vía pavimentada, en buen estado de conservación; como vías secundarias se tienen la carrera 8 y la calle 6, vías pavimentadas en buen estado de conservación y mantenimiento.

7.2 INFORMACIÓN JURÍDICA

PROPIETARIOS	Juan David García Buitrago-
ESCRITURA O TITULO DE PROPIEDAD	No suministrada.
MATRÍCULA INMOBILIARIA	No suministrada.

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

ESCRITURA DE R.P.H.	No suministrada.
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada.
GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO	No suministrada.

Nota: *La anterior información no constituye estudio jurídico.*

7.3 Resumen de áreas

Área Total del Lote	72,00 m²
Fuente	*Escritura Publica No. 1302 del 15 de noviembre de 2019, Notaria única de El Retiro.*

8. MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación de valor comercial de este inmueble se utilizaron los siguientes métodos para obtención del valor, según la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Resolución 620 de 2008):

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.

9. CONSIDERACIONES GENERALES

- Factor de ubicación y localización.
- Transporte Público y vías de acceso.
- Perspectivas de valorización y dinámica inmobiliaria del sector.
- Infraestructura de servicios públicos de la zona y particularmente del bien Avaluado.
- Topografía del inmueble en estudio.
- Acceso al bien objeto de estudio.
- Normatividad aplicable al bien en estudio.
- Limitaciones para el desarrollo urbanístico del bien analizado.

Nota: En el informe no se ha exagerado ni omitido conscientemente ningún factor importante que pudiera haber influido en el resultado del informe técnico.

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

10. INVESTIGACIÓN ECONOMICA

Método de Mercado: Para hallar el valor del lote por m²

No.	INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	%. NEG.	VALOR DEPURADO	LOTES ÁREA EN M2	V/M2	FUENTE
1	Lote	Urbanización San Angel	$ 88.000.000	1%	$ 87.120.000	72,00	$ 1.210.000	Sala de ventas San Angel: Marcela - 320 495 11 60
2	Lote	Urbanización San Angel	$ 100.000.000	1%	$ 99.000.000	72,00	$ 1.375.000	https://www.informeinmobiliario.com/proyectos/lotes-en-la-union/1105
3	Lote	Urbanización San Angel	$ 95.000.000	1%	$ 94.050.000	72,00	$ 1.306.250	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-lote-o-casalote-la-union-san-angel/110278-M3662950
PROMEDIO							$ 1.297.083	
DESVIACIÓN ESTANDAR							$ 82.881	
COEFICIENTE DE VARIACION							6,39%	
LÍMITE SUPERIOR							$ 1.379.964	
LIMITE INFERIOR							$ 1.214.202	
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA							-0,49	
VALOR DE ADOPTADO (PROMEDIO REDONDEADO)							$ 1.300.000	

Notas:

- Para la determinación del valor por m² del lote, se realizó una investigación de mercado en el sector en estudio; en dicha investigación se tuvieron en cuenta factores tales como, localización, topografía, vías de acceso y condiciones de uso del suelo. Cabe resaltar que dicha investigación de mercado cumple con lo establecido en la resolución 620 de 2008 la cual expresa lo siguiente:
"Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien".

11. DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL

Hechas las consideraciones anteriores, el valor comercial del inmueble, al 24 de Agosto de 2023:

Inmueble	Área m²	Valor m²	Valor Total
Área Total del Lote	72,00	$ 1.300.000	$ 93.600.000
Valor Total			$ 93.600.000
Valor En Letras		NOVENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M.L.	

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

12. POLÍTICAS Y CLÁUSULAS

VIGENCIA DEL AVALÚO
de acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000, y al artículo 19 del decreto 1420 de junio de 1998, expedidos por el ministerio de desarrollo económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre y cuando se conserven las condiciones extrínsecas e intrínsecas que pueden afectar el valor.

POLÍTICA
El precio que asigna Proyectos & Valoraciones S.A.S., al bien avaluado es siempre el que correspondería "al precio que será recibido por vender un activo (precio de salida) en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de elaboración del avalúo".
Para efectos de la conformación del valor del bien avaluado, Proyectos & Valoraciones S.A.S., entre otros criterios, han tenido en cuenta los avalúos recientes y las transacciones en el sector al que, homogéneamente, pertenece el inmueble.
El informe de avalúo de Proyectos & Valoraciones S.A.S., no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como titulación, servidumbres activas o pasivas y -en general- asuntos de carácter legal, excepto cuando quien solicita el avalúo haya informado específicamente de tal situación para que sea considerada en él.
En cuanto a la incidencia que sobre el precio pueda tener la existencia de contratos de arrendamiento o de otra índole, Proyectos & Valoraciones S.A.S, desechan evaluar tales criterios en el análisis, y consideran que el inmueble está sin ocupación, asumiendo que el titular del derecho de propiedad tiene el uso y goce de todas las facultades que de dicho inmueble se deriven.
Salvo las que sean perceptibles y de público conocimiento, en el avalúo presente no se tienen en cuenta las características geológicas ni la capacidad de soporte o resistencia del terreno avaluado, ya que para la certeza de tales análisis se requiere la aplicación de técnicas especiales que no efectúan Proyectos & Valoraciones S.A.S.
NOTAS
Es muy importante hacer énfasis en la diferencia existente entre las cifras del avalúo efectuado por Proyectos & Valoraciones S.A.S. y el valor de una eventual negociación. Lo normal es que los dos valores no coincidan porque a pesar de que el estudio que efectúan Proyectos & Valoraciones S.A.S., conduce al "Valor Objetivo" del inmueble, en el "Valor de Negociación" intervienen múltiples factores subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, la destinación o uso que el comprador le vaya a dar al inmueble, etc., todos los cuales, sumados, distorsionan a veces en alto porcentaje -hacia arriba o hacia abajo- el monto del avalúo.
En ningún caso podrá entenderse que el avalúo de Proyectos & Valoraciones S.A.S., pueda garantizar que cumpla con las expectativas, propósitos u objetivos del solicitante o del propietario

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

del inmueble, especialmente frente a la negociabilidad del mismo, la aprobación o concesión de créditos, o la recepción del mismo como garantía.
Se certifica que Proyectos & Valoraciones S.A.S. ni ninguno de los peritos designados para la realización de este avalúo, tienen intereses comerciales o de otra índole en el inmueble analizado, salvo los inherentes a la ejecución del presente estudio.
RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR
El avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto del solicitante y sólo lo hará con autorización escrita, salvo que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

CLÁUSULA DE PUBLICACIÓN DEL INFORME
Se prohíbe la publicación de parte o de la totalidad de este informe, o de cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, y al nombre y afiliación del avaluador, sin su consentimiento.
DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO
❖ Las declaraciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.
❖ Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
❖ El avaluador no tiene intereses en el bien inmueble objeto de estudio.
❖ Los honorarios del avaluador no dependen de aspectos del informe.
❖ La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.
❖ El avaluador ha cumplido con los requisitos de formación de su profesión.
❖ El avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
❖ El avaluador ha realizado la visita personal al bien inmueble objeto de valoración.
❖ Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.
DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN
Proyectos & Valoraciones S.A.S., no tiene relación directa o indirecta con el solicitante ni con el propietario del inmueble. Este informe de valuación es confidencial para las partes para el propósito específico del encargo. No se acepta ninguna responsabilidad ante terceros. No se acepta ninguna responsabilidad por la mala utilización de este informe.

Luis Fernando Quintero Quintero
Gerente Valoración de Inmuebles
Proyectos & Valoraciones S.A.S
R.A.A. - AVAL-8.061.854

Orlando Patiño C.
Gerente Negociando Propiedad Raíz
Proyectos & Valoraciones S.A.S
Consultor y Asesor Metodológico

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

13. REGISTRO FOTOGRÁFICO

VISTA GENERAL





VISTA GENERAL





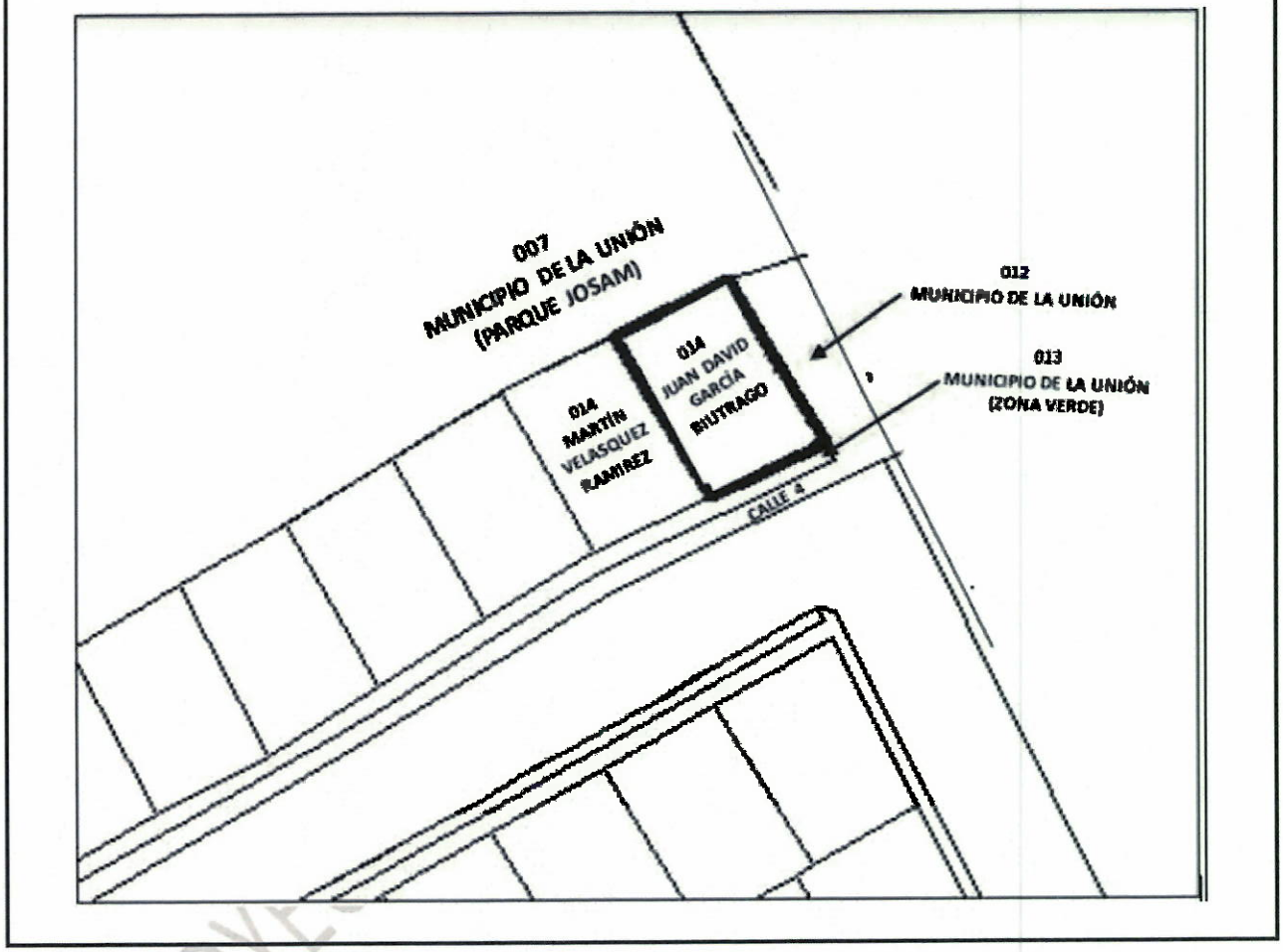
PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja
El gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

PLANO GENERAL DEL LOTE



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.
Carrera 43A No. 1-85, Edificio Caja Social, Oficina 608
Teléfonos: 479 51 14 – 321 848 14 82 – 310 824 96 66
info@proyectosyvaloraciones.com

La Lonja

Medellín, 29 de Agosto de 2023

Señores
MUNICIPIO DE LA UNIÓN
Ciudad

REFERENCIA: **Declaración Juramentada para efectos tributarios – Ley 1819 de 2016 sistema de determinación del impuesto sobre la Renta de las personas naturales.**

Yo Luis Fernando Quintero Quintero identificado con cédula de ciudadanía No. 8.061.854 expedida en la ciudad de Medellín, con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 1819 de 2016 y del parágrafo 2 de artículo 383 del Estatuto Tributario, manifiesto bajo gravedad de juramento que:

Para efectos de la aplicación de la tabla de retención en la fuente establecida en el artículo 383 del Estatuto Tributario, la cual se le aplica a los pagos o abonos en cuenta por concepto de ingresos por honorarios y por compensación por servicios personales, **"He contratado o vinculado más de un trabajador asociado a mi actividad económica por al menos noventa (90) días continuos o discontinuos". (Parágrafo 2 art.383 E.T.)**

SI ( ) NO (X)

De la misma manera, en el momento en que contrate o vincule más de un trabajador asociado a mi actividad económica, me comprometo a informar.

Cordialmente,

Luis Fernando Quintero Quintero
8.061.854 de Medellín
Celular: 3218481482

enlace operativo

SuAporte | AUTOLIQUIDACION CONSOLIDADA

Fecha creación reporte: 2023-08-19, 02:23:40 PM **Tipo Planilla:** I: PLANILLA INDEPENDIENTES **Numéro Planilla:** 64701169

Periodo Cotización: agosto de 2023 **Periodo Servicio:** agosto de 2023

PAGADO 19/08/2023 EN HORARIO EXTENDIDO

I. DATOS DEL APORTANTE

Razón Social	LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO		
Documento	CC8061854	**Dirección**	CRA 54 59 57
Tipo de Empresa	INDEPENDIENTE	**Teléfono**	2515422
Tipo Persona	NATURAL	**Forma Presentación**	ÚNICO
Ciudad	MEDELLIN	**Departamento**	ANTIOQUIA
Representante Legal		**Identificación**	
Total Afiliados	1	**ARP**	ARL SURA

II. DETALLE DEL APORTANTE

Datos del Afiliado				Novedades																	Pensiones			Salud			Riesgos			Cajas			Parafiscales				Total
Identificación	Apellidos y Nombres	Tipo Cotizante	Subtipo Cotizante	ING	RET	RET P	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	COR	VST	SLN	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRP	Días APP	Días EPS	Días ARP	Días CCF	Administradora	IBC Pensión	Aporte Pensión	Administradora	IBC Salud	Aporte Salud	Tarifa	IBC Riesgos	Aporte Riesgos	Administradora	IBC Caja	Aporte Caja	Aporte SENA	Aporte ICBF	ESAP	Aporte Ministerio	Total
CC 8061854	LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO	57	00																		0	30	30	30	0	(230201) PROTECCION	$ 2.111.087	$ 337.800	(EPS010) EPS SURA	$ 2.111.087	$ 263.900	0.522	$ 2.111.087	$ 11.100	(NIN-CC) NINGUNA CCF	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 612.800

III. TOTALES

IBC Pensión	IBC Salud	IBC Riesgos	IBC Cajas	Aportes Pensión	Aportes Salud	Aportes Riesgos	Aportes Cajas	Aportes Sena	Aportes ICBF	Aportes ESAP	Aportes Min Educación	(Incapacidades, Licencias, Saldos a Favor) EPS	Incapacidades ARP	SUBTOTAL SIN INTERESES DE MORA	TOTAL INTERESES DE MORA	TOTAL FINAL
$ 2.111.087	$ 2.111.087	$ 2.111.087	$ 0	$ 337.800	$ 263.900	$ 11.100	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 612.800	$ 0	$ 612.800

Enlace Operativo, Linea Expertos en PILA: Barranquilla: 385 24 44 - Bogotá: 485 4485 - Bucaramanga: 697 87 27 - Cali: 485 9444 - Cartagena: 693 77 27 - Pereira: 340 13 27 - Manizales: 892 80 27 - Medellin: 604 2727 - Desde otras ciudades: 018000 51 99 77. Linea Ética: 018000 517806.

Antes de imprimir, asegurese que sea realmente necesario. Proteger el medio ambiente esta en nuestras manos.

EXPERTOS en PILA

enlace operativo

SuAporte | AUTOLIQUIDACION CONSOLIDADA

Fecha creación reporte: 2023-07-19, 07:39:04 PM **Tipo Planilla:** I PLANILLA INDEPENDIENTES **Numéro Planilla:** 64076854

Periodo Cotización: julio de 2023 **Periodo Servicio:** julio de 2023

PAGADO 19/07/2023 EN HORARIO EXTENDIDO

I. DATOS DEL APORTANTE

Razón Social	LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO		
Documento	CC8061854	**Dirección**	CRA 54 59 57
Tipo de Empresa	INDEPENDIENTE	**Teléfono**	2515422
Tipo Persona	NATURAL	**Forma Presentación**	ÚNICO
Ciudad	MEDELLIN	**Departamento**	ANTIOQUIA
Representante Legal		**Identificación**	
Total Afiliados	1	**ARP**	ARL SURA

II. DETALLE DEL APORTANTE

Datos del Afiliado				Novedades																				Pensiones			Salud			Riesgos			Cajas			Parafiscales				Total
Identificación	Apellidos y Nombres	Tipo Cotizante	Subtipo Cotizante	ING	RET	RET P	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	COR	VST	SLN	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRP	Días AFP	Días EPS	Días ARP	Días CCF	Administradora	IBC Pensión	Aporte Pensión	Administradora	IBC Salud	Aporte Salud	Tarifa	IBC Riesgos	Aporte Riesgos	Administradora	IBC Caja	Aporte Caja	Aporte SENA	Aporte ICBF	ESAP	Aporte Ministerio	Total
CC 8061854	LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO	57	00																	0	30	30	30	0	(230201) PROTECCION	$ 2.111.087	$ 337.800	(EPS010) EPS SURA	$ 2.111.087	$ 263.900	0.522	$ 2.111.087	$ 11.100	(NIN-CC) NINGUNA CCF	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 612.800

III.TOTALES

IBC Pensión	IBC Salud	IBC Riesgos	IBC Cajas	Aportes Pensión	Aportes Salud	Aportes Riesgos	Aportes Cajas	Aportes Sena	Aportes ICBF	Aportes ESAP	Aportes Min Educación	(Incapacidades, Licencias, Saldos a Favor) EPS	Incapacidades ARP	SUBTOTAL SIN INTERESES DE MORA	TOTAL INTERESES DE MORA	TOTAL FINAL
$ 2.111.087	$ 2.111.087	$ 2.111.087	$ 0	$ 337.800	$ 263.900	$ 11.100	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 612.800	$ 0	$ 612.800

Enlace Operativo, Línea Expertos en PILA: Barranquilla: 385 24 44 - Bogotá: 485 4485 - Bucaramanga 697 87 27 - Cali: 485 9444 - Cartagena: 693 77 27 - Pereira: 340 13 27 - Manizales: 892 80 27 - Medellín: 604 2727 - Desde otras ciudades: 018000 51 99 77. Línea Ética: 018000 517806.

Antes de imprimir, asegurese que sea realmente necesario. Proteger el medio ambiente está en nuestras manos

EXPERTOS en PILA

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

ADRES Salud

ADMINISTRADORA DE LOS RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL EN SALUD - ADRES

Información de afiliación en la Base de Datos Única de Afiliados – BDUA en el Sistema General de Seguridad Social en Salud

Resultados de la consulta

Información Básica del Afiliado :

COLUMNAS	DATOS
TIPO DE IDENTIFICACIÓN	CC
NÚMERO DE IDENTIFICACION	8061854
NOMBRES	LUIS FERNANDO
APELLIDOS	QUINTERO QUINTERO
FECHA DE NACIMIENTO	**/**/**
DEPARTAMENTO	ANTIOQUIA
MUNICIPIO	MEDELLIN

Datos de afiliación :

ESTADO	ENTIDAD	REGIMEN	FECHA DE AFILIACIÓN EFECTIVA	FECHA DE FINALIZACIÓN DE AFILIACIÓN	TIPO DE AFILIADO
ACTIVO	EPS SURAMERICANA S.A.	CONTRIBUTIVO	01/11/2016	31/12/2999	COTIZANTE

Fecha de Impresión:	09/05/2023 17:47:33	**Estación de origen:**	192.168.70.220

La información registrada en esta página es reflejo de lo reportado por las entidades del Régimen Subsidiado y el Régimen Contributivo, en cumplimiento de la Resolución 1133 de 2021 del Ministerio de Salud y Protección Social y las Resoluciones 2153 de 2021 y 762 de 2023 de la ADRES, normativa por la cual se adopta el anexo técnico, los lineamientos y especificaciones técnicas y operativas para el reporte y actualización de las bases de datos de afiliación que opera la Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud - ADRES".

Respecto a las fechas de afiliación contenidas en esta consulta, se aclara que la **Fecha de Afiliación Efectiva** hace referencia a la fecha en la cual inicia la afiliación para el usuario, la cual fue reportada por la EPS o EOC, sin importar que haya estado en el Régimen Contributivo o en el Régimen Subsidiado en dicha entidad. Ahora bien, la **Fecha de Finalización de Afiliación**, establece el término de la afiliación a la entidad de acuerdo con la fecha de la novedad que haya

presentado la EPS o EOC. A su vez se aclara que la fecha de 31/12/2999 determina que el afiliado se encuentra vinculado con la entidad que genera la consulta.

La responsabilidad por la calidad de los datos y la información reportada a la Base de Datos Única de Afiliados - BDUA, junto con el reporte oportuno de las novedades para actualizar la base de datos, corresponde directamente a su fuente de información; en este caso de las EPS, EOC y EPS-S.

Esta información se debe utilizar por parte de las EPS y los prestadores de servicios de salud, como complemento al marco legal y técnico definido y nunca como motivo para denegar la prestación de los servicios de salud a los usuarios.

Si necesita retirarse, trasladarse, modificar sus datos o su estado de afiliación en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, se aclara que estas actualizaciones dependen netamente de las EPS y no de la ADRES, por lo cual la solicitud de actualización debe ser escalada a la EPS donde se presenta la afiliación.

IMPRIMIR CERRAR VENTANA