



AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

Nit: 800,055,568

Comprobante de Egreso

Nro. 20250901

164

Beneficiario	Fecha
1.037.610.681 ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	2025/04/22
<b>Concepto</b> PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES, PERIODO DEL 27 FEBRERO AL 26 MARZO, CONVENIO CARTAGENA 2025	
<b>Valor</b> 4.937,500.00 CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS CON 00/100 ML	

DETALLE	CUENTA	TERCERO	DEBITO	CREDITO
PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES, PERIODO DEL 27 FEBRERO AL 26 MARZO, CONVENIO CARTAGENA 2025	111006103	01037610681		4,937,500.00
ABONO A PSERV 00339-25	242552001	01037610681	4,937,500.00	
			<b>4,937,500.00</b>	<b>4,937,500.00</b>

<b>Cuenta</b> 111006103 72730- CATASTRO CARTAGENA 2025	<b>Operación Nro</b> 20182457 TRANSFERENCIA ELECTRONICA
--	---

KTORRES

Elaboró

Aprobación de Pago

Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobación de Pago

Tesorero General

**Cliete:** AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA. - MARIO ARTURO ZULUAGA  
**E-mail:** mzuluaga@ambq.gov.co \* Verifique su dirección de correo ya que todas las comunicaciones serán enviadas allí  
**IP:** 152.200.137.106

Abril 9 de 2025 16:08:32

 Imprimir  Imprimir  Ir al Inicio

La transacción se encuentra en estado **Por Autorizar**

Fecha - Hora : 09/04/25 16:08:18

Usuario que la programó : CONSULTA  
MARIO ARTURO ZULUAGA

Usuarios que han autorizado: Ninguno

Cuentas a Debitar que requieren autorización:

Cuenta	Tipo	Valor
90330472730	Ahorros	4.937.500,00

El detalle del pago es el siguiente :

Banco Origen	Cuenta Origen	Tipo	Banco Destino	Cuenta Destino	Tipo	Id. Destino
BANCO SUDAMERIS	90330472730	Ahorros	BANCOLOMBIA	55400001167	Ahorros	1037610681
<b>Nombre Destinatario</b> ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO						
PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES						4.937.500,00
<b>Estado</b> No aplicado						

Para aplicar el 9 Abril de 2025 en el Ciclo 1 : 8:30 AM

No de Registros del Pago : 1

0

Valor Total del Pago : \$ 4.937.500,00

Aceptar

[Advertencia Legal](#) | [Seguridad y Privacidad](#) | [Preguntas Frecuentes](#) | [Ver Reglamentos y Formatos](#) | [Defensor del Consumidor](#)

Banco GNB Sudameris Nit. 860.050.750 - 1



**AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA**  
**DOCUMENTO CTAS POR PAGAR**

166

*Ortega*

Nit: 800,055,568

PRESTACION DE SERVICIOS

NIT 1,037,610,681 <b>TERCERO</b> ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO CL 102 43 - 35 ED CONJUNTO RESIDENCIAL TORINO AP 1026	Nro CDP 00000113 Nro CRP 00000144 O. Pago 20250498	Nro DOCUM 00339-25 FECHA 2025/04/03 DOC CONTAB 09-20250443
---	--	--

Docum Aplicar	Fecha Doc	Vlr Bruto	Vlr Desc PPgo	Vlr Retención	Rete IVA	Rete ICA	Valor Neto
PSERV 00000541	2025/04/03	5,000,000.00	0.00	0.00	0.00	62,500.00	4,937,500.00
<b>Base Impuestos</b>		5,000,000.00					

**IMPUTACION CONTABLE**

Cta Puc	Descripcion	C Cto	Debito	Credito
511111001	CONT. CC No. 339-2025, CRP No. 144 Y CDP No. 113 PRESTACION DE SERVICIOS		5,000,000.00	
HONORARIOS	PROFESIONALES Y DE APOYO A AL GESTION SEGÚN CONTRATO No. AMB-091-2025, PERIODO DEL 27 DE FEBRERO AL 26 DE MARZO DE 2025.			
242552001	CONT. CC No. 339-2025, CRP No. 144 Y CDP No. 113 PRESTACION DE SERVICIOS			4,937,500.00
HONORARIOS	PROFESIONALES Y DE APOYO A AL GESTION SEGÚN CONTRATO No. AMB-091-2025, PERIODO DEL 27 DE FEBRERO AL 26 DE MARZO DE 2025.			
243627015	CONT. CC No. 339-2025, CRP No. 144 Y CDP No. 113 PRESTACION DE SERVICIOS			62,500.00
RETENCION ICA 12.5 * 1000	PROFESIONALES Y DE APOYO A AL GESTION SEGÚN CONTRATO No. AMB-091-2025, PERIODO DEL 27 DE FEBRERO AL 26 DE MARZO DE 2025.			
<b>TOTALES</b>			<b>5,000,000.00</b>	<b>5,000,000.00</b>

**Observación**

CONT. CC No. 339-2025, CRP No. 144 Y CDP No. 113 PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A AL GESTION SEGÚN CONTRATO No. AMB-091-2025, PERIODO DEL 27 DE FEBRERO AL 26 DE MARZO DE 2025.

GDONADO  
Elaboró

*[Signature]*  
Revisó

*[Signature]*  
Aprobó

*R*



AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

Secretaría General

Orden de Pago Nro. 20250498

167

Nit: 800,055,568

Pagar a Favor de	Fecha O.P.
1,037,610,681 ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	2025/04/03
<b>Concepto</b> CONT. CC No. 339-2025, CRP No. 144 Y CDP No. 113 PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A AL GESTION SEGÚN CONTRATO No. AMB-091-2025, PERIODO DEL 27 DE FEBRERO AL 26 DE MARZO DE 2025.	

Artículo	Descripción	Recurso	Valor
2320202008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION	SBS	4,000,000
2320202008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION	VBSCC	1,000,000
<b>Total</b>			<u>5,000,000</u>

SON: CINCO MILLONES PESOS CON 00/100 ML

  
\_\_\_\_\_  
Ordenador de Gasto

Registro Pptal	00000144
Beneficiario	ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO
Nro CDP	00000113

Elaboró: GDONADO



168

RADICADO NO.: 01-0700-20250402-0000339

FECHA: 02-ABRIL-2025 14:35  
ASUNTO: CUENTA DE COBRO NUMERO 2

FOLIOS: 11  
ANEXOS:

Recibido para su estudio, no implica aceptación

*Cuenta 2*

**AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA- AMB  
NIT: 800.055.568- 1**

DEBE A:

**DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ**

C. C. No. 1.037.610.681 de Envigado - Antioquia

LA SUMA DE CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000), POR CONCEPTO DE UN SEGUNDO PAGO MENSUAL DEL CONTRATO No. AMB-091-2025, CUYO OBJETO ES: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA BRINDAR APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES CATASTRALES Y ADMINISTRATIVAS QUE SE REQUIERAN POR PARTE DEL AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA.

FAVOR CONSIGNAR A LA CUENTA DE AHORROS No. 55400001167 DEL BANCO BANCOLOMBIA.

  
**DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ**  
Contratista

# Certificado Bancario

Jueves, 27 de febrero de 2025

A quien pueda interesar

BANCOLOMBIA S.A. se permite informar que DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ identificado(a) con CC 1037610681, a la fecha de expedición de esta certificación, tiene con el banco los siguientes productos:

Producto	No. Producto	Fecha Apertura	Estado
CUENTA DE AHORROS	55400001167 ✓	2020/11/24	ACTIVA

**\*Importante:** Esta constancia solo hace referencia a los productos mencionados anteriormente.

\*Si desea verificar la veracidad de esta información, puede comunicarse con la Sucursal Telefónica Bancolombia los siguientes números: Medellín - Local: (60-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (60-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (60-5) 361 88 88 - Cali - Local: (60-2) 554 05 05 - Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales Telefónicas en el exterior: España (34) 900 995 717 - Estados Unidos (1) 1 866 379 97 14.

Catalina Cortés Uribe.  
Gerente Servicios Contact Center & BPO.

SJ – F- 07	<b>INFORME DE GESTION DE CONTRATISTAS</b>	
Versión 2		
Fecha de Aprobación: 03/05/2023		

<b>INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO</b>	
<b>1. No. DE CONTRATO:</b>	AMB-091-2025
<b>2. NOMBRE DEL CONTRATISTA:</b>	<b>DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ</b>
<b>3. OBJETO DEL CONTRATO:</b>	<i>PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA BRINDAR APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES CATASTRALES Y ADMINISTRATIVAS QUE SE REQUIERAN POR PARTE DEL AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA</i>
<b>4. FECHA QUE CUBRE EL INFORME:</b>	Del 27 de febrero al 26 de marzo de 2025
<b>5. FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME:</b>	27-03-2025
<b>6. NOMBRE DEL INTERVENTOR/ SUPERVISOR:</b>	JOSE AUGUSTO MOLINA NATERA
<b>7. CARGO:</b>	Asesor Grado 105-02
<b>8. N°. DE INFORME DE GESTIÓN:</b>	002
<b>9. FECHA DE PAGO O CERTIFICACIÓN DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL (SALUD, PENSIÓN, ARL):</b>	26-03-2025
<b>INFORME DE ACTIVIDADES EJECUTADAS</b>	
<b>10. OBLIGACIONES CONTRACTUALES (Actividades del Contrato):</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brindar apoyo al Área Metropolitana de Barranquilla con la redacción de conceptos jurídicos y respuestas a los derechos petición relacionados con las funciones de la entidad como gestor de catastro.</li> <li>2. Brindar apoyo al Área Metropolitana de Barranquilla en los aspectos de la gestión catastral</li> <li>3. Apoyar la gestión del Área Metropolitana de Barranquilla con la revisión de procesos de contratación pública para el cumplimiento de los lineamientos institucionales, normatividad vigente y de las directrices impartidas por la Agencia Colombiana de Contratación Pública – Colombia Compra Eficiente.</li> <li>4. Acompañar a los funcionarios y servidores públicos del Área Metropolitana de Barranquilla en la construcción de respuesta a las acciones de tutela que se presenten contra la entidad en los despachos judiciales.</li> <li>5. Acompañar al Área Metropolitana de Barranquilla en la revisión de los actos administrativos requeridos para la gestión catastral.</li> <li>6. Acompañar al Área Metropolitana de Barranquilla en materia jurídica para el seguimiento de los procedimientos administrativos con ocasión a la gestión catastral a su cargo.</li> <li>7. Brindar apoyo a la entidad en el seguimiento y monitoreo para el cumplimiento de la Ley de Transparencia y de Acceso a la Información Pública.</li> <li>8. Presentar mensualmente tanto al supervisor del contrato para efectos de los pagos correspondientes, el informe mensual de actividades, el comprobante de pago de aportes al sistema de Seguridad Social en salud, de pensiones y Riesgos Laborales en el régimen contributivo, por el período correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2.002, el artículo 1 de la Ley 828 de 2003, el Decreto 723 de 2013 y el Decreto 1273 de 23 julio de 2001.</li> <li>9. Apoyo en los trámites de revisión de avalúos allegados al Área Metropolitana de Barranquilla.</li> <li>10. Apoyo en la elaboración de conceptos económicos de avalúos solicitados por la entidad, además, en la realización de reportes y novedades de avalúos catastrales.</li> <li>11. Apoyo al Área Metropolitana de Barranquilla en los procesos de conservación y actualización catastral con respecto a temas de avalúos.</li> </ol>	
<b>11. ACTIVIDADES REALIZADAS EN DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Realicé la revisión del avalúo comercial aportado por el solicitante en el marco del proceso de revisión de avalúo del predio identificado con referencia catastral No. 130010102000005820002000000000. <b>(Ver anexo 1)</b></li> <li>2. Apoyé la realización del concepto jurídico y económico para brindar una respuesta al comité de conciliación en</li> </ol>	

SJ - F- 07	INFORME DE GESTION DE CONTRATISTAS	
Versión 2		
Fecha de Aprobación: 03/05/2023		

el marco de las solicitudes de conciliación prejudicial impetradas por el propietario de los predios ubicados en el condominio denominado MARINA DE BARU, correspondiente a 49 predios ubicados dentro de dicho condominio. Para efectos de brindar respuesta desde el punto de vista técnico, se realizó una investigación de mercado inmobiliario de inmuebles semejantes y comparables. **(Ver anexo 2)**

3. Realicé la revisión y rendí concepto técnico y jurídico para la atención del recurso de reposición y en subsidio de apelación, presentado correspondiente a los predios identificados con referencia catastral No. 130010103000004840901900000017 y 130010102000005820002000000000. **(Ver anexo 3)**

4. Realicé el concepto económico en el marco de procesos de revisión de avalúo catastral para los siguientes predios:

130010102000004610901900000123,  
 130010200000000120911900001915  
 130010107000006720901900000005,  
 130010001000000030404000000000  
 130010102000002140904900000031

Así mismo, realicé investigación de mercado inmobiliario para cada uno de las solicitudes, con la finalidad de verificar que los valores adoptados para los avalúos catastrales de cada predio, se encontrara dentro de la dinámica inmobiliaria.

También se realizó la revisión de la tradición registrada en los folios de matrícula inmobiliaria de los mismos, pues en algunos casos se encontró que en su tradición se encontraban registrados títulos de compraventa registrados, en los cuales se indicaban los valores comerciales de venta, lo cual sirvió para darle más veracidad a los valores adoptados por la UAECD. **(Ver anexo 4)**

5. Finalicé el proceso de validación y depuración de las 43 solicitudes presentadas en el marco de las revisiones de avalúo de la sociedad AGM, Se elaboró informe ejecutivo el cual refleja el estado actual de las solicitudes presentadas. Así mismo, asistí a reunión llevada a cabo con los representantes de la sociedad el día 12 de marzo de 2025 en las instalaciones de Catastro en la ciudad de Cartagena. **(Ver anexo 5).**

**SJ – F- 07**  
**Versión 2**  
**Fecha de**  
**Aprobación: 03/05/**  
**2023**

**INFORME DE GESTION DE CONTRATISTAS**



**ANEXOS**

**Anexo 1:**

CUENTA	DATO	DATO-MES
RENTA (CANON DE ARRENDAMIENTO)	1558	\$95,000,000
POLIZA		\$397,189
IMP. PRECATORIAL		\$1,796,316
ADMIN. (MAYORÍA SIMPLE)	105	\$8,500,000
MANTENIMIENTO DEL BIEN/BL.	38	\$4,750,000

7. Que con base en los valores ajustados mediante la anterior resolución y sus Anexos Técnicos, se revaloró el avalúo catastral del predio identificado con referencia catastral 138101433000582390200000000 para dicha vigencia fiscal.

8. Que en la resolución Resolución 2024-2027 del 25 de julio de 2024, por la cual se resolvió una solicitud de revisión de avalúo catastral, se le indicó al demandante el mercado inmobiliario de bienes inmuebles y corporativos en cuanto a características del terreno que dio soporte al avalúo catastral adoptado para su predio en la vigencia 2023, de la siguiente manera:

CONDICIONES	VALOR	VALOR UNITARIO
CONDICIONES	2.000.000.000	1.000.000.000
CONDICIONES	1.000.000.000	500.000.000
CONDICIONES	500.000.000	250.000.000

10. Que se verificó que los valores adoptados para la revaloración emitidos en el terreno quedan ratificados con el uso de dicha unidad constructiva, en relación a su destinación, puntaje y volumen, como se indicó anteriormente, estos valores son el resultado del proceso de actualización catastral llevado a cabo en el año 2022, puesto en vigencia en el año 2023.

11. Que se ratifica lo indicado en la Resolución recurrida en cuanto a la aplicación de los resultados de valoración que indica la Resolución 820 de 2008 en el avalúo adoptado como prueba, los cuales no fueron aplicados en dicho terreno, haciendo que el avalúo adoptado resultara en perjuicio que ocasionó un resultado final no favorable al actor, lo cual se ratifica de estas mismas es obligatorio.

12. Que la Resolución 1940 de 2023 en su artículo 4.7.6, modificada por el artículo 26 de la Resolución 760 de 2024, expedidas por el IGAC indica lo siguiente: "De conformidad con la Ley 74 de 1993, en la norma que la modifica, adiciona o altera, el promotor tiene el deber de presentar por escrito, antes del 30 de junio de cada año, ante el gestor catastral, la actualización del avalúo catastral. En municipio donde no haya oficina de catastro o el gestor no esté presente, estas actualizaciones podrán presentarse a través de los canales oficiales designados por cada gestor, o ante la Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces en el"

**Anexo 2:**

**PROCESO DE REVISION DE AVALUO PARA CONCILIACION EXTRAJUDICIAL**  
**PETICIONARIO: EDUARDO DE LA VEGA**

Como respuesta a la solicitud de validación de los conceptos emitidos por parte de Go Catastral, con respecto a las revisiones de avalúos de los predios a nombre del Señor Eduardo de La Vega, para el proceso de conciliación extrajudicial, encontramos el siguiente panorama:

**DIAGNOSTICO DE LA INFORMACIÓN Y RESOLUCIONES.**

Se revisaron en su totalidad 10 predios, los cuales presentaron su solicitud de revisión de avalúos para las vigencias 2024 al gestor Go Catastral, revisada la información de las solicitudes, se observa que a cada uno de los trámites se les dio su respuesta en el año 2024, a continuación relacionamos los predios y las resoluciones relacionadas con cada uno:

EDIFICIO	DIRECCION	AA RESPUESTA	RECURSO INTERPUESTO	ALTA QUE SOLICITO RECUPERAR	FECHA DE VERIFICACION
138101433000582390200000000	BARU BOACH LOTE 03	2024-080	1912024	2024028	04/02/2024
138101433000582390200000000	BARU BOACH LOTE 04	2024-080	1912024	2024028	04/02/2024
138101433000582390200000000	BARU BOACH LOTE 05	2024-084	1912024	2024028	04/02/2024
138101433000582390200000000	BARU BOACH LOTE 06	2024-078	1912024	2024028	04/02/2024
138101433000582390200000000	BARU BOACH LOTE 07	2024-084	1912024	2024028	04/02/2024
138101433000582390200000000	BARU BOACH LOTE 08	2024-080	1912024	2024028	04/02/2024
138101433000582390200000000	BARU BOACH LOTE 09	2024-080	1912024	2024028	04/02/2024
138101433000582390200000000	BARU BOACH LOTE 10	2024-080	1912024	2024028	04/02/2024
138101433000582390200000000	BARU BOACH LOTE 11	2024-080	1912024	2024028	04/02/2024
138101433000582390200000000	BARU BOACH LOTE 12	2024-080	1912024	2024028	04/02/2024

Que una vez revisada cada una de las resoluciones relacionadas con los predios objeto de esta solicitud, fueron confirmados por parte de la entidad Go Catastral de la siguiente forma:

"Una vez verificada la información incorporada en la base de datos de la entidad y realizado un nuevo análisis del mercado inmobiliario, se comprobó que el avalúo catastral para el predio objeto de revisión es inferior a los valores obtenidos en la investigación económica, por lo cual se confirma el avalúo catastral para la vigencia 2023".

Que en cuanto a los avalúos catastrales la oficina de Go Catastral, emitió la siguiente respuesta: el avalúo catastral que figura en la base catastral está acorde con las características del predio, el sector donde se ubica, la norma de uso y el mercado inmobiliario del sector, entre otros aspectos, y su liquidación se efectuó conforme a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes. En consecuencia, conforme a lo expuesto, este despacho confirmará el avalúo catastral del predio objeto de la solicitud de revisión para la vigencia 2023".

Que de acuerdo a las respuestas dadas en los recursos de reposición, mediante las resoluciones 20247258, 20247265, 20247164, 20247159, 20247163, 20247251, 2024895,

20247264, 20247161 y 20247250, se indica que: "Una vez verificada la información incorporada en la base de datos de la entidad y realizado un nuevo análisis del mercado inmobiliario, se comprobó que el avalúo catastral para el predio objeto de revisión es inferior a los valores obtenidos en la investigación económica, por lo cual se confirma el avalúo catastral para la vigencia 2023".

**PROCESO DE VERIFICACION DE INFORMACION EN CAMPO**

En virtud de dar una respuesta de fondo a los predios anteriormente relacionados y de acuerdo con el proceso de conciliación extrajudicial iniciado por el peticionario el día 27 de febrero del presente año, se realizó visita técnica al condominio Marina de Barú por parte del equipo técnico del AMB, con el fin de verificar la información física de los predios objeto de esta solicitud y posteriormente verificación de los avalúos catastrales, a continuación algunas fotografías tomadas al momento de la visita:



SJ - F-07  
Versión 2  
Fecha de Aprobación: 03/05/2023

INFORME DE GESTION DE CONTRATISTAS



Anexo 4:

**CONCEPTO ECONÓMICO**  
PETICIÓN RADICADO: 61-302-2023-000911

Donde respuesta a la petición realizada, mediante el RADICADO: 61-302-2023-000911, con respecto al incremento en el avalúo catastral del predio de referencia 130010107000067209190000005, se logró detectar lo siguiente:

- De acuerdo con la información aportada en el informe de visita realizado por el receptor predial, se trata de una vivienda sometida a propiedad horizontal, la cual cuenta con un área de terreno de 186.00 M2 y en cuanto a la construcción cuenta con una unidad de uso vivienda con un área de 116.00 m2. Al ser un reglamento de propiedad horizontal, se realizó el estudio de la Escritura Pública No. 3620 del 10/10/2012 de la Notaría Segunda del Circuito de Cartagena, la cual indica que el predio cuenta con un área privada de construcción de 116 m2 con un coeficiente de copropiedad de 0,5, por lo que le correspondiente un área jurídica de 145 m2. Posteriormente, se procede a cotizar la información que se encuentra registrada en la ventanilla única de registro (VUR) folio No.060-268767 y encontramos que el predio cuenta con un área de construcción privada de 59 m2 y un coeficiente de copropiedad de 0,5, donde no especifica área de terreno. De acuerdo con lo anterior, se sugiere realizar una rectificación de área de terreno, toda vez que se verificó que lo que se encuentra en la base no corresponde a la describe en el reglamento de propiedad horizontal, la cual se encuentra errada en el folio de matrícula inmobiliaria.
- En cuanto a los valores unitarios utilizados para la liquidación del avalúo del inmueble, se tomaron de la Resolución 004 del 29 de diciembre 2022 "por medio del cual se aprueban los valores de los predios objeto del proceso de actualización catastral para la vigencia 2023" y para las vigencias fiscales 2024 y 2025 el aumento del avalúo se dio de acuerdo con lo ordenado por el Gobierno Nacional a través de Decreto. Por tratarse de un predio sometido a propiedad horizontal, para el cálculo del valor unitario se utilizó el valor integral como resultado de una ecuación econométrica tal como lo explica el Anexo Técnico 3 de la Resolución Resolución 004 del 29 de diciembre 2022.
- Teniendo en cuenta la edad del inmueble (entre 10-20 años aproximadamente) y el estado actual de la propiedad, procedimos por parte de esta oficina a realizar la verificación de los valores integrales de construcción, mediante una investigación de mercado inmobiliario de acuerdo a lo estipulado en la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC. Dentro de esta investigación se buscaron apartamentos en condiciones similares y comparables al predio objeto de estudio y que estuvieran dentro de la misma zona, el valor integral comercial obtenido como resultado del estudio de mercado es de \$2.180.000 por m2, el cual levantado a valor catastral, quedaría en \$1.728.000, es decir, por debajo del valor integral catastral promedio adoptado para el predio objeto de solicitud. La diferencia que existe entre el valor integral catastral actual y el mercado inmobiliario investigado es de \$478.906 por m2, lo cual indica que el valor integral catastral adoptado para el apartamento, está por encima del valor comercial del mercado para este tipo de inmuebles.

Cartera 46 No. 83-209  
Página 1 y 4  
Barranquilla, Colombia  
www.amb.gov.co

**CONCLUSIÓN**

Por parte del grupo económico podemos concluir lo siguiente del predio:

- En cuanto al uso, puntaje, destino del predio se encuentran bien aplicados y corresponden a la realidad física del inmueble. No obstante, en cuanto al área de terreno se recomienda realizar rectificación catastral, de acuerdo con lo encontrado en terreno y analizado por el ejecutor técnico.
- En cuanto a los valores integrales unitarios utilizados para la liquidación del avalúo del predio objeto de esta petición, se encuentran por encima de la dinámica inmobiliaria de ciudad para este tipo de predios, por lo que se recomienda realizar un nuevo avalúo catastral para el inmueble.
- Los valores actuales aplicados al predio objeto de esta petición provienen del resultado del proceso de actualización catastral realizado en el año 2022 y puesto en vigencia en el año 2023, Resolución 004 del 29 de diciembre 2022 "por medio del cual se aprueban los valores de los predios objeto del proceso de actualización catastral para la vigencia 2023".

Atentamente

Isaias A. Coronado Lara  
Profesional con aptitud homologada  
Coordinador Económico AMB

Proyecto: Catastral Origen P - Avalor Entero AMB

**Anexo Estudio de Mercado**

PROPIEDAD	AREA	VALOR	CONSTRUCCION	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR	VALOR
130010107000067209190000005	186,00	1.728,000	59,00	2.180,000	1.728,000	1.728,000	1.728,000	1.728,000	1.728,000

Cartera 46 No. 83-209  
Página 1 y 4  
Barranquilla, Colombia  
www.amb.gov.co

Anexo 5:

**INFORME DE REVISION DE AVALUOS**  
PREDIOS ALFONSO DEL CRISTO HILSADE ELIAJUE

Como respuesta a la solicitud de validación de los conceptos emitidos por parte de Go Catastral, con respecto a las revisiones de avalúo de los predios a nombre del Señor Alfonso Hilsa, encontramos el siguiente panorama:

**DIAGNOSTICO DE LA INFORMACIÓN**

Se revisaron en su totalidad 29 predios, los cuales presentaron su solicitud de revisión de avalúo en las vigencias del 2023 al gestor Go Catastral, revisado la información de las solicitudes, a cada uno de los trámites se les dio su respuesta entre el año 2023 y 2024, mediante devolución con la siguiente respuesta:

RESPUESTA	Nº. PREDIOS
CONFIRMA AVALUO	28
MODIFICA AVALUO	1

**DIAGNOSTICO DE RESOLUCIONES QUE REBULVEN LOS TRAMITES DE REVISION DE AVALUOS.**

Luego de realizar el análisis a cada una de las revisiones por parte del grupo económico, fueron agrupados teniendo en cuenta el fundamento técnico, para confirmar y modificar el avalúo catastral inculco en la base de datos.

Como resultado de este diagnóstico, encontramos las siguientes observaciones de las resoluciones:

ID	RESOLUCION	REFERENCIA CATASTRAL
1	El avalúo presentado como prueba, no hace referencia a la depuración del mercado inmobiliario, tomada en cuenta que el valor de las construcciones en cada oferta depende de costo de reposición a nuevo y no solo lugar de un ejercicio de depreciación por desgaste, como si se hizo para la construcción del bien inmueble objeto de revisión, lo que da lugar a que el mercado inmobiliario se encuentre mal depurado, demeritando así, el valor unitario de terreno para cada oferta.	1300101010000013401100000000 1300101010000013100000000000 1300101010000009402700000000 1300101010000013401100000000 1300101010000009402300000000 1300101010000013401100000000 13001010100000134002100000000
2	El predio efectúa un análisis del valor integral de 3 plantas, cuyo promedio se encuentra en \$3.645.117, siendo este valor, mayor al valor comercial estimado por Go Catastral dentro del	130010100000070099190000000 130010100000079090190000000

Cartera 46 No. 83-209  
Página 1 y 4  
Barranquilla, Colombia  
www.amb.gov.co

**CONCLUSIONES**

El valor de la oferta tiene elementos adicionales que hacen que el valor predial se vea afectado y no corresponde al predio objeto de estudio.

- La aplicación de las ofertas es muy generalizada y no permite la individualización de la misma por el fin de efectuar la respectiva revisión del tipo de edificio donde se localiza la oferta, característica de importancia dentro del análisis comparativo.

**CONCLUSIONES**

LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE Catastro Distrital (UAECD) atendiendo las directrices del IGAC en el manual de METODOLOGIA DE ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO E INTEGRAL (PH) POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN disponen por el IGAC, expedida la Resolución No. DTG 084 de 2023 "Por medio de la cual se aprueban los valores de los predios objeto de proceso de actualización catastral para la vigencia 2023", que aprueba los estudios de Zonas Homogéneas Físicas y geoeconómicas del Distrito de Cartagena para la vigencia 2023, la cual sirve de base para la liquidación de los avalúos de dicho predio.

De lo mismo, los avalúos catastrales responden a la dinámica inmobiliaria del mercado de la zona o sector a donde se encuentran.

Por otra parte, los avalúos comerciales aportados para los respectivos trámites, no cumplen con lo establecido dentro de la Resolución 620 del IGAC del 2008, en cuanto a:

- En cuanto al método de comparación de mercado, el Predio utiliza ofertas que no son comparables con los predios objeto de avalúo y además no son verificadas, fundamentado que lo establecido en el artículo 1, "que incluye: Es la técnica valuarial que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones realizadas, de bienes similares y comparables al del objeto de avalúo. Tiene ofertas e transacciones obtenidas por observación, actualizadas e ajustadas para llegar a la estimación del valor comercial". Y con el artículo 10, que define: "Cuando para la realización del avalúo se acude a información de ofertas y transacciones, es necesario que en la preparación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y, la fuente de actualización, además de cómo fueron sus parámetros de identificación posterior".

Por ejemplo: en la revisión del avalúo del predio: 130010101000013401100000000, el cual tiene un área de terreno de 200 m2, el avalúador toma como referencia una oferta de venta de un lote de 4.000 m2, a cual no resulta comparable teniendo en cuenta que en este sector existen varios lotes en cuanto a tamaño de área semejantes al inmueble objeto de estudio, por lo que no se puede tener en cuenta como para del mismo lote para seguir la dinámica de comercialización para lotes de este.

Igualmente sucede con la revisión del predio 130010101000005801040000000, en donde la información de las comparativas que utiliza el evaluador no pudo ser verificada, ya que los lotes no refleccionan a una página de ofertas por venta.

Cartera 46 No. 83-209  
Página 1 y 4  
Barranquilla, Colombia  
www.amb.gov.co

SJ - F- 07  
 Versión 2  
 Fecha de Aprobación: 03/05/2023

INFORME DE GESTION DE CONTRATISTAS



Revisión peticiones presentadas por AGM

**daniel ortega** -dortega2@gmail.com  
 para iniciar

Buen día,

Comparto el resultado de la revisión de las peticiones presentadas por AGM y el cuadro resumen del mismo.

Hubo 13 peticiones, las cuales los archivos se encontraban incompletos, y realizada la búsqueda en la información suministrada, no se encontró información adicional.

Quedo atento a cualquiera observación o requerimiento

Cordialmente,  
 Daniel Ortega H.




12. FUENTES DE VERIFICACIÓN:


1. Planilla de pago seguridad social No. 9482633822

Nombre del Contratista:	DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ
Firma:	<i>Daniel Emilio Ortega</i>

V.B. *Ortega H.*

SJ – F- 08	<b>INFORME DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN</b>	 <b>AMB</b> AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA
Versión 3		
Fecha de Aprobación: 3/05/2023		

<b>1. DENOMINACION DEL CONTRATO</b>	<b>INFORME No. 002</b>	<b>PERIODO: Del 27 de febrero al 26 de marzo de 2025</b>		
Contrato N°	AMB-091-2025			
Nombre del interventor/ Supervisor:	JOSE AUGUSTO MOLINA NATERA			
<b>2. DE LA ETAPA CONTRACTUAL</b>				
Tipo de contrato:	PRESTACION DE SERVICIOS	Otro:		
Nombre del contratista:	DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ			
Identificación del contratista:	1037610681			
Objeto del contrato:	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA BRINDAR APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES CATASTRALES Y ADMINISTRATIVAS QUE SE REQUIERAN POR PARTE DEL AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA			
Plazo:	4 MESES			
Numero de Certificado de Disponibilidad Presupuestal (C.D.P):	00000113	Fecha del C.D.P (dd-MM-yyyy)	21-01-2025	
Número de Certificado de Registro Presupuestal (C.R.P.):	00000144	Fecha del C.R.P (dd-MM-yyyy)	27-01-2025	
BONO DEPARTAMNETAL	Estampilla Pro hospitales/ Pro-Desarrollo/ Pro-Ciudadela	N/A	N/A	
BONO DISTRITAL	Impuesto Estampilla pro dotación (tercera edad)	N/A	N/A	
BONO DISTRITAL	Impuesto Estampilla Pro cultura	N/A	N/A	
BONO DISTRITAL	Estampilla ITSA	N/A	N/A	
<b>OTROS</b>		N/A	N/A	
Valor del Contrato:	<b>Contrato Inicial</b>	<b>\$ 20.000.000</b>		
	Adición 1	\$ 0		
	Adición 2	\$ 0		
	Adición 3	\$ 0		
	<b>Total</b>	<b>\$ 20.000.000</b>		
Fecha de inicio del contrato (dd-MM-yyyy)	Fecha de terminación del contrato(dd-MM-yyyy)	Fecha de Suspensión (dd-MM-yyyy)	Fecha de reinicio (dd-MM-yyyy)	
27-01-2025	26-05-2025			
<b>3. GARANTIAS CONSTITUIDAS POR EL CONTRATISTA (las solicitadas en el contrato):</b>				
Amparos	Aseguradora	No de Póliza	Vigencia	
			Desde (dd-MM-yyyy)	Hasta (dd-MM-yyyy)
Calidad del servicio	N/A	N/A		
Cumplimiento	N/A	N/A		
Otros	N/A	N/A		
<b>4. EJECUCION DEL CONTRATO</b>				

SJ – F- 08	<b>INFORME DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN</b>	 <b>AMB</b> AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA
Versión 3		
Fecha de Aprobación: 3/05/2023		

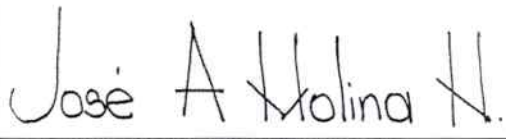
Descripción	Valor	
Valor del Contrato Inicial (IVA incluido)	\$ 20.000.000	
Adición No. 1	\$ 0	
Adición No. 2	\$0	
Adición No. 3	\$0	
Valor Total del Contrato	\$ 20.000.000	
Valor Ejecutado del Contrato	\$ 10.000.000	
Valor por Ejecutar	\$ 10.000.000	
<b>Valor para pagar en el presente Informe</b>	<b>\$ 5.000.000</b>	
No. Factura o Cuenta de Cobro	002	
<b>5. ACREDITACION PAGOS APORTES (Persona Natural)</b>	<b>BASE GRAVABLE 40% DEL VALOR DEL CONTRATO</b>	Planilla No. 9482633822
<b>6. CERTIFICACION APORTES PARAFISCALES REPRESENTANTE LEGAL-REVISOR FISCAL (Persona Jurídica) Fecha (dd-MM-yyyy):</b>		N/A

- I. Ejecución contractual: el informe de ejecución del contratista junto con los soportes del caso se puede verificar en la plataforma SECOP II, contrato No. AMB-091-2025, así mismo, los documentos hacen parte del expediente contractual correspondiente.
- II. Actividades de tratamiento y monitoreo a la matriz de riesgo del contrato.

Se ha realizado el monitoreo por parte de la supervisión, de acuerdo con el tratamiento y/o controles establecidos en los estudios previos del contrato, evidenciándose el cumplimiento de las actividades indicadas en el informe de gestión. Lo anterior se verifica a través del informe mensual de actividades del contratista de acuerdo con las obligaciones específicas pactadas, las cuales han tenido satisfactorio cumplimiento a la fecha.

JOSE AUGUSTO MOLINA NATERA, quien actúa en nombre y representación del **AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA**, en calidad de supervisor, deja constancia de que el contratista ejecutó a cabalidad el objeto del contrato conforme a lo señalado en el estudio previo y la propuesta presentada, como también la verificación el pago de las estampillas distritales y departamentales, y de la acreditación del pago de seguridad social, para el período correspondiente.

Se firma en Barranquilla, 27 de marzo de 2025.

Firma	
Nombre del Supervisor	JOSE AUGUSTO MOLINA NATERA
Cargo del Supervisor	Asesor Grado 105-02

DATOS GENERALES DEL APORTANTE			
Identificación	Razon Social	Dirección	Exonerado SENA e ICBF
CC 1037610681	ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	Carrera 668 No. 68- 71 AP 907	No
Sucursal Principal: PRINCIPAL Ciudad-Departamento: BARRANQUILLA-ATLANTICO			
Teléfono: 31-468-48			
DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION			
Periodo	Clave	Fecha	Pago
Pensión Salud 2025-02	9482633822	2025/03/19	2025/03/26
Pensión 2025-02	1361877816	2025/03/19	2025/03/26
Limite	Valor		
2025/03/19	\$583.200		

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES																							
EMPLEADO				PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES			
No.	Identificación	Nombres	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	
Sucursal: PRINCIPAL ( 1 Afiliados) Centro de Trabajo: PRINCIPAL ( 1 Afiliados) Ciudad: BARRANQUILLA Depto: ATLANTICO ( 1 Afiliados)																							
1	CC 1037610681	ORTEGA DANIEL	230301	30	\$2.000,000	\$320,000		0	\$2.000,000	\$250,000		0	\$2.000,000	\$250,000		0	\$2.000,000	\$250,000		0	\$2.000,000	\$10,500	\$0
<b>Total Afiliados( 1)</b>					\$2.000,000	\$320,000			\$2.000,000	\$250,000			\$2.000,000	\$250,000			\$2.000,000	\$250,000			\$2.000,000	\$10,500	\$0

DATOS GENERALES DEL APORTANTE			
Identificación	DV	Razon Social	Clase Aportante
CC: 1037610681		ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	INDEPENDIENTE
DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION			
Período	Clave	Tipo	Fecha
Pensión	Pago	Planilla	Pago
2025-02	1361877816	1	2025/03/19
	9482633822		2025/03/26
			7

DATOS GENERALES DEL APORTANTE			
Identificación	DV	Razon Social	Clase Aportante
CC: 1037610681		ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	INDEPENDIENTE
DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION			
Período	Clave	Tipo	Fecha
Pensión	Pago	Planilla	Pago
2025-02	1361877816	1	2025/03/19
	9482633822		2025/03/26
			7

DATOS GENERALES DEL APORTANTE			
Identificación	DV	Razon Social	Clase Aportante
CC: 1037610681		ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	INDEPENDIENTE
DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION			
Período	Clave	Tipo	Fecha
Pensión	Pago	Planilla	Pago
2025-02	1361877816	1	2025/03/19
	9482633822		2025/03/26
			7

RESUMEN DE PAGO								
RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$320,000	\$1,500	\$0	\$321,500
PORVENIR	230301	800,224,808	8	1	\$320,000	\$1,500	\$0	\$321,500
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$10,500	\$100	\$0	\$10,600
POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	1	\$10,500	\$100	\$0	\$10,600
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$250,000	\$1,100	\$0	\$251,100
SANTAS	EPS005	800,251,440	6	1	\$250,000	\$1,100	\$0	\$251,100
<b>TOTAL</b>				<b>1</b>	<b>\$580,500</b>	<b>\$2,700</b>	<b>\$0</b>	<b>\$583,200</b>