Marinilla, Noviembre 27 de 2025

LA SECRETARIA GENERAL, DE GOBIERNO Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

CERTIFICA:

Que RUBEN DARIO ARENAS NARANJO con C.C 70.907.356 viene cumpliendo a cabalidad con el objeto del contrato N° 362SJ2025, cuyo objeto es Prestación de servicios profesionales como avaluador en los procesos que se requieran para el desarrollo de los diferentes proyectos y necesidades de la entidad en cumplimiento del plan de desarrollo.

Correspondiente al periodo del 01 al 31 de Octubre de 2025.

Se recibe a satisfacción el objeto del contrato para proceder a su respectivo pago, por el siguiente Rubro 2.1.2.02.02.009.0101 Consultorías, asesorías y apoyo (servicios profesionales y técnicos), un valor de ($1.527.500) del Compromiso presupuestal N° 954 de Mayo 26 de 2025 y del Compromiso 2034 del 11 de Noviembre de 2025 un valor ($3.093.000) de acuerdo al PAC disponible. PARA UN PAGO TOTAL DE CUATRO MILLONES SEICIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS ($4.620.500).

Asimismo, se realiza la verificación del sistema de Seguridad Social (EPS, AFP y ARL), afiliación en estado activo. Se realiza la verificación al cumplimiento de las acciones tendientes a la prevención de los riesgos y peligros durante la ejecución de las labores, según los componentes del Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo y los procesos del SIGEM.

.

DANIELA SERNA GIRALDO
Supervisora

Marinilla, 27 de Noviembre 2025

El Municipio de Marinilla- Antioquia
Con NIT 890.983.716-1

DEBE A:

RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
Con C.C. 70.907.356

LA SUMA DE:

CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL QUINIENTOS PESOS M.L
($4.620.500) POR CONCEPTO DE:

Pago N° 04 del contrato N° 362SJ2025 cuyo objeto es: Prestación de servicios profesionales como avaluador en los diferentes procesos que se requieran para el desarrollo de los diferentes proyectos y necesidades de la entidad en cumplimiento del plan de desarrollo.

Periodo correspondiente del 01 al 31 de Octubre de 2025.

Igualmente solicito el favor de realizar la respectiva consignación en la cuenta 10412223604, a mi nombre.

Cordialmente,



RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
C.C. 70.907.356

“Soy persona natural en ejercicio de una profesión liberal, mis ingresos son considerados como rentas de trabajo (Arts. 103 y 330 del Estatuto Tributario) sometido a retención en fuente laboral Art. 383, ya que no he vinculado 2 ó más trabajadores para desarrollar mi actividad. Para el cálculo de la base de retención, tener en cuenta que el presente pago podría corresponder a más de un mes y por lo tanto la retención se aplica sobre “base mensualizada” es decir, promedio mes. La eventual retención que resultare se multiplica por los meses que se están incluyendo en esta cuenta de cobro, siendo esta la retención total (DR. 099 de 2013).”

PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES
SOPORTE DE PAGO GENERAL

Bancolombia

DATOS GENERALES DEL APORTANTE

TIPO IDENTIFICACIÓN:	CÉDULA DE CIUDADANÍA	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN:	70907356
NOMBRE Ó RAZÓN SOCIAL:			RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
CIUDAD/MUNICIPIO:	MARINILLA	DEPARTAMENTO:	ANTIOQUIA
DIRECCIÓN:	CR 30 28 96	TELÉFONO:	1111111
TIPO APORTANTE:	02-INDEPENDIENTE	CLASE APORTANTE:	I-INDEPENDIENTE
TIPO EMPRESA:	PRIVADA	ACTIVIDAD ECONOMICA:	Actividades reguladoras y facilitadoras de la act
FORMA DE PRESENTACIÓN:	SUCURSAL	SUCURSAL / DEPENDENCIA:	02 - SANTUARIO
APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SENA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA):			NO

DATOS GENERALES DE LA PLANILLA

NÚMERO PLANILLA:		**7990380052**		TIPO DE PLANILLA:	I-INDEPENDIENTES
PERIODO COTIZACIÓN OTROS	MES	octubre AÑO	2025	PERIODO COTIZACIÓN SALUD:	MES octubre AÑO 2025
DÍAS DE MORA:		0			
FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):		2025/10/07		NÚMERO AUTORIZACIÓN:	1835302027

TOTAL APORTES A PENSIÓN

ADMINISTRADORA		No. COTIZANTES	COTIZACIÓN	APORTES VOLUNTARIOS		FSP		MORA		TOTALES		
CÓDIGO	NOMBRE			EMPLEADOR	COTIZANTE	SOLIDARIDAD	SUBSISTENCIA	COTIZACIÓN	FSP	APORTES	MORA	VALOR PAGADO
230301	230301-PORVENIR	1	$ 358.400	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 358.400	$ 0	$ 358.400
SUBTOTALES:										**$ 358.400**	**$ 0**	**$ 358.400**

TOTAL APORTES A SALUD

ADMINISTRADORA		No. COTIZANTES	INCAPACIDAD POR ENFERMEDAD		LICENCIA MATERNIDAD		SALDO A FAVOR		LIQUIDACIÓN		MORA		TOTALES			
CÓDIGO	NOMBRE		NÚMERO AUTORIZACIÓN	VALOR	NÚMERO AUTORIZACIÓN	VALOR	PLANILLA	VALOR	COTIZACIÓN	VALOR ADRES	COTIZACIÓN	VALOR ADRES	APORTES	MORA	DESCUENTO	VALOR PAGADO
EPS037	EPS037-NUEVA EPS	1		$ 0		$ 0		$ 0	$ 280.000	$ 0	$ 0	$ 0	$ 280.000	$ 0	$ 0	$ 280.000
SUBTOTALES:													**$ 280.000**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 280.000**

TOTAL APORTES A RIESGOS PROFESIONALES

ADMINISTRADORA		No. COTIZANTES	INCAPACIDAD IRP			SALDO A FAVOR		LIQUIDACIÓN	TOTALES			
CÓDIGO	NOMBRE		NÚMERO AUTORIZACIÓN	VALOR	PAGO A OTROS RIESGOS	PLANILLA	VALOR	COTIZACIÓN	APORTES	MORA	DESCUENTO	VALOR PAGADO
14-11	14-11 - ARL SURA	1		$ 0	$ 0		$ 0	$ 11.700	$ 11.700	$ 0	$ 0	$ 11.700
SUBTOTALES:									**$ 11.700**	**$ 0**	**$ 0**	**$ 11.700**

LIQUIDACIÓN DETALLADA APORTES

DATOS DEL COTIZANTE										NOVEDADES																SEGURIDAD SOCIAL																				PARAFISCALES									
																										PENSIÓN									SALUD						ARP																	
Nº	IDENTIFICACIÓN	NOMBRES	TIPO COTIZANTE	SUBTIPO COTIZANTE	SALARIO BÁSICO	TIPO DE SALARIO	COLOMBIANO	EXTRANJERO	REFORMA TRIBUTARIA	ING	RET	TDE	TAE	TDP	TAP	COR	VSP	VST	SLN	COM	IGE	LMA	VAC	AVP	VCT	IRP	ADMIN	DIAS COT	IBC	COTIZACIÓN	FSP SUBSISTENCIA	FSP SOLIDARIDAD	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADOR	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADO	INDICADOR TARIFA ESPECIAL	TOTAL APORTE	ADMIN	DIAS COT	IBC	COTIZACIÓN	VALOR ADRES	TOTAL APORTE	ADMIN	DIAS COT	IBC	CENTRO DE TRABAJO	TOTAL APORTE	DIAS COT	IBC	CCF ADMIN	CCF TOTAL APORTE	SENA TOTAL APORTE	ICBF TOTAL APORTE	ESAP TOTAL APORTE	MINEDU TOTAL APORTE
1	CC 70907356	ARENAS NARANJO RUBEN DARIO	INDEPENDIENTE CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS		$ 2.240.000				NO																	230301-PORVENIR	30	$ 2.240.000	$ 358.400	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 358.400	EPS037-NUEVA EPS	30	$ 2.240.000	$ 280.000	$ 0	$ 280.000	14-11 - ARL SURA	30	$ 2.240.000	70907356	$ 11.700		$ 0		$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0

TOTAL PAGADO: $ 650.100

Marinilla, 27 de Noviembre de 2025

Señora:
SECRETARIA DE HACIENDA
Municipio de Marinilla

ASUNTO: Declaración Juramentada para efectos tributarios, Ley 2277 de 2022 sistema de determinación del impuesto sobre la Renta de las personas naturales, FORMATO CONTRATISTAS.

CONSIDERANDO

1. Que de acuerdo con lo establecido en los artículos 329 a 341 del E.T, donde se define el sistema cedular para presentar las declaraciones de renta de personas naturales y los artículos 383 y 392 del Estatuto Tributario que fijan las retenciones en la fuente aplicables a las rentas de trabajo y no laborales, me corresponde informar el método que los compradores de servicios deberán utilizar para calcular la retención en la fuente sobre mis ingresos mensuales.
2. Que el artículo 103 del Estatuto Tributario, define las rentas de trabajo así: "*Se consideran rentas exclusivas de trabajo, las obtenidas por personas naturales por concepto de salarios, comisiones, prestaciones sociales, viáticos, gastos de representación, honorarios, emolumentos eclesiásticos, compensaciones recibidas por el trabajo asociado cooperativo, y en general, las compensaciones por servicios personales".*
3. Que de acuerdo con lo establecido en el numeral 1 del artículo 335 del Estatuto Tributario se consideran rentas de trabajo las señaladas en el punto anterior.
4. Que el artículo 383 del Estatuto Tributario, establece la tabla de retención en la fuente aplicable a las rentas de trabajo cuando se den las siguientes condiciones:
   Parágrafo 2. La retención en la fuente establecida en el presente artículo será aplicable a los pagos o abonos en cuenta por concepto de rentas de trabajo que no provengan de una relación laboral o legal y reglamentaria.
   (…)
   Parágrafo 3. Las personas naturales podrán solicitar la aplicación de una tarifa de retención en la fuente superior a la determinada de conformidad con el presente artículo, para la cual deberá indicarla por escrito al respectivo pagador. El incremento en la tarifa de retención en la fuente será aplicable a partir del mes siguiente a la presentación de la solicitud
5. Que las personas que no cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 383 anterior, deberán someterse a las retenciones en la fuente fijadas en el artículo 392 del Estatuto tributario y el artículo 16 de la ley 2070/20.

CERTIFICO

Que sobre los ingresos que estoy cobrando o facturando por la prestación de mis servicios deberán practicarme la retención en la fuente correspondiente a:
(Marque una X en la opción que corresponde a su condición)

1. ¿Los ingresos que produzco se definen como rentas de trabajo?	SI	
	NO	X

2. Si respondió SÍ al punto anterior, ¿Opta por utilizar el 25% de rentas exentas en lugar de depurar los ingresos con costos y gastos?	SI	
	NO	X

PRECISIONES QUE SE DEBEN TENER EN CUENTA PARA FIRMAR ESTE CERTIFICADO.

1. Si respondió de manera afirmativa el numeral 1, la retención en la fuente aplicable será la establecida en el artículo 383 del E.T.
2. Si respondió afirmativo en el punto 2, usted utilizará el 25% de rentas exentas y no la depuración de los ingresos brutos con costos y gastos.
3. Si la respuesta al punto 1 es negativa, se le aplicará las retenciones en la fuente generales ubicadas en el artículo 392 del E.T. y excepcionalmente la tarifa del 4% para actividades especiales de la economía naranja y de la Cuenta Satélite de Cultura definidas en el artículo 16 ley 2070/20.
4. Para que se genere rentas de trabajo será necesario que el servicio sea prestado de manera personal.

5. Si lo anterior no sucede porque se presta el servicio a través de empleados o vinculados, estaremos frente a una renta no laboral.
6. Las rentas de trabajo podrán gozar del beneficio de rentas exentas del 25%, beneficio que no aplica cuando estamos frente a rentas no laborales.
7. Quien obtiene rentas de trabajo, podrá utilizar su depuración con costos y gastos, renunciando por ende al beneficio del 25% de rentas exentas.

Autorizo aplicar a mis pagos la retención en la fuente del _____% sobre el ingreso gravable, de conformidad con lo permitido en el Parágrafo 3° del art. 383 E.T.
Este certificado lo elaboro bajo la gravedad de juramento, teniendo en consideración la clasificación que me corresponde actualmente de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre las rentas cedulares.
Atentamente,

Nombre _____RUBEN ADARIO ARENAS NARANJO_
Firma_____
Cédula Nº_____70.907.356

ANEXO 1

DEPURACIÓN DE LA BASE PARA CALCULAR LA RETENCIÓN EN LA FUENTE

Solicito depurar mis ingresos brutos con los siguientes conceptos que se tratan como ingresos no constitutivos de renta, para lo cual entrego la siguiente información la cual debe estar acompañada del respectivo certificado o soporte:

a. Aportes obligatorios a entidades de salud más aportes obligatorios a fondos privados de pensiones o Colpensiones.
b. Aportes voluntarios a fondos de pensiones obligatorias del Régimen de Ahorro Individual con Solidaridad-RAIS.
c. Como percibo rentas de trabajo, solicito depurar los ingresos netos, con las siguientes deducciones y aportes que generan rentas exentas:
   Dependiente 1. Nombre_____
   Documento de identificación C.C.___T.I.___ No._____
   Dependiente 2. Nombre_____
   Documento de identificación C.C.___T.I.___ No._____
   Dependiente 3. Nombre_____
   Documento de identificación C.C.___T.I.___ No._____

Salud prepagada o póliza de salud. Entidad_____
$_____mensuales.
Intereses sobre préstamos para adquisición o mejoramiento de vivienda de habitación o costos financieros de leasing habitacional. Entidad_____ $ _____ mensuales. (valor mensual tomado del año inmediatamente anterior).
Ahorros voluntarios en cuentas AFC o AVC. Autorizo consignar aportes por un monto máximo del _____% de los ingresos brutos, o un valor de $_____mensuales a la entidad _____
Aportes voluntarios a fondos de pensiones voluntarias.

Si durante el presente año varían mis condiciones tributarias sobre todos o algunos de los aspectos contemplados anteriormente, enviaré una nueva comunicación a los tomadores de mis servicios avisando oportunamente el cambio sobre los mismos.

Nombre _____
Firma_____
Cédula Nº_____

Marinilla, 27 de noviembre de 2025

Señores
Municipio de Marinilla
E.S.M.

Yo, RUBEN DARIO ARENAS NARANJO, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.907.356, en mi calidad de aportante independiente al Sistema de Seguridad Social y de contratista por prestación de servicios del Municipio de Marinilla, por medio del presente documento manifiesto que:

1. DECLARO bajo la gravedad de juramento, que los documentos soporte de pago de aportes obligatorios al Sistema General Social en Salud corresponden a los ingresos provenientes del contrato Nº 362SJ2025.

2. Que los aportes obligatorios al sistema de seguridad social en salud, se toman de la base del 40% del valor mensual del contrato.

Atentamente,



_____
RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
C.C. 70.907.356

FECHA DE REALIZACION Y PRESENTACION DEL INFORME			27/11/25
INFORME DE SUPERVISIÓN N°: 5	5 de 6	SEGUIMIENTO	X
		FINAL	
PERIODO DESDE EL	01/10/25	HASTA EL	31/10/25

1. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO O CONVENIO				
CONTRATO (X)	NÚMERO:	362SJ2O25		
CONVENIO ()	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	28/05/25		
OBJETO: Prestación de servicios profesionales como avaluador en los procesos que se requieran para el desarrollo de los diferentes proyectos y necesidades de la entidad en cumplimiento del plan de desarrollo **.**				
ORGANISMO CONTRATANTE	MUNICIPIO DE MARINILLA – Dependencia Secretaria General, de Gobierno y Servicios Administrativos			
CONTRATISTA	**NOMBRE**	RUBEN DARIO ARENAS NARANJO		
	NIT o CÉDULA	70.907.356		
SUPERVISOR ( ) **INTERVENTOR ( )**	**NOMBRE**	DANIELA SERNA GIRALDO		
	CÉDULA	1.038.414.756		
FECHA DE INICIO	28/05/25	**FECHA DE TERMINACIÓN**	13/12/25	

VALOR	**INICIAL**	TREINTA MILLONES DE PESOS M/L ($30.000.000) incluidos impuestos, deducciones y retenciones a que haya lugar.				
VALOR ADICION		QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000) incluidos impuestos, deducciones y retenciones a que haya lugar.				
PLAZO	**INICIAL**	Seis (6) meses y quince (15) días calendarios, a partir del acta de inicio, y/o hasta agotar el presupuesto lo que primero ocurra.				
INFORMACIÓN PRESUPUESTAL	**CDP N°**	829	21/05/25	**CRP Nº**	954	26/05/25
	CDP	1667	01/11/2025	**CRP**	2034	11/11/2025

2. GARANTIAS SOLICITADAS			
POLIZA INICIAL			
NÙMERO (S)	48-46-101004772	ASEGURADORA:	SEGUROS DEL ESTADO S. A

F EXPEDICIÒN	28-05-2025	F APROBACIÒN	28-05-2025
AMPAROS		**VIGENCIAS DESDE HASTA**	
CALIDAD	28-05-2025	30-04-2026	
CUMPLIMIENTO	28-05-2025	31-12-2026	

POLIZA -ADICION			
NÙMERO (S)	48-46-101004772	ASEGURADORA:	SEGUROS DEL ESTADO S. A
F EXPEDICIÒN	20-11-2025	F APROBACIÒN	20-11-2025
AMPAROS		**VIGENCIAS DESDE HASTA**	
CALIDAD	28-05-2025	30-04-2026	
CUMPLIMIENTO	28-05-2025	31-12-2026	

OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL CONTRATO	**DESCRIPCIÓN DEL AVANCE**	**DESCRIPCIÓN DE LA EVIDENCIA**	**CUANTIFICACION DEL OBJETIVO SI APLICA (QUE LLEVA Y QUE LE FALTA EN NUMERO)**	**CANT DE PERSONAS BENEFICIADAS CON LA ACTIVIDAD O ACTIVIDADES POR OBJETIVO**
1 apoyo técnico en la revisión de los avalúos que le sean presentados a la entidad en los procesos judiciales promovidos contra esta.	Durante lo corrido del mes, no se ha requerido avalúo por parte de la dependencia.	N/A	N/A	N/A
2. Apoyar a la Secretaria de Planeación en la realización y revisión de avalúos que se requieren para los diferentes tramites de compensación urbanística, proyectos y demás necesarios.	Durante lo corrido del mes, no se ha requerido avalúo por parte de la dependencia.	N/A	N/A	N/A
3 emitir conceptos y avalúos referente al pago de sesiones, así como la validación y revisión de los avalúos aportado por parte de los urbanizadores en la oficina de planeación.	Durante lo corrido del mes, no se ha requerido avalúo por parte de la dependencia.	N/A	N/A	N/A

4. Apoyar a la Subsecretaria de Catastro Multipropósito en la realización y revisión de avalúos que se requieran para los diferentes tramites, proyectos y demás necesarios para el normal funcionamiento de la oficina.	Durante lo corrido del mes, no se ha requerido avalúo por parte de la dependencia.	N/A	N/A	N/A
5. Brindar apoyo y asesoría al comité técnico avaluador de la subsecretaria Catastral.	Durante lo corrido del mes, No se programaron comité de Avalúos	N/A	N/A	N/A
6. Acompañar los comités de avalúos cuando sea convocado a este y emitir los conceptos solicitados.	Durante lo corrido del mes, No se programaron comité de Avalúos.	N/A	N/A	N/A
7. Emitir conceptos sobre los avalúos presentados ante la secretaria de Planeación o Catastro, y en caso de ser negativo, deberá realizar un nuevo avaluó.	Durante lo corrido del mes, no se ha requerido avalúo por parte de la dependencia.	N/A	N/A	N/A
8. Alimentar y apoyar el observatorio inmobiliario del municipio de Marinilla.	Durante lo corrido del mes, se generan valores de puntos referencia de valor correspondiente a deferentes avalúos realizados para la confrontación y asignación de valores de la zona.		Datos en programa OIM Observatorio Inmobiliario Municipal	Información que alimenta el OIM
9. Realizar los avalúos requeridos por las diferentes secretarias en cumplimiento del Plan de Desarrollo.	Durante lo corrido del mes, se presenta solicitud de * elaboración de avalúo comercial lote y construcción inmueble de propiedad de la Asociación Obra Social y Conservadora "OSPOCO" de conformidad con la resolución No 088 y 1044 de 2014 del IGAC bajo matricula inmobiliaria No 018 – 57068 ubicado en la Calle 31 No 30B – 24/26 Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia.	Se entrega al supervisor del contrato y con destino a la Secretaría Jurídica de la entidad, Que corresponde a la Elaboración general correspondiente a lote y construcción con destinación comercial y de servicios para estudio y análisis proceso de factibilidad de nuevas áreas de servicios administrativos de la entidad bajo método de comparación y así conocer	N/A	Se beneficia el ente municipal y consecuentemente la oficina Jurídica en estudio y factibilidad económica en la gestión predial y adquisición de predios "Proyecto de fortalecimiento para beneficio de la entidad al ampliar la oferta institucional de los servicios

9. Realizar los avalúos requeridos por las diferentes secretarias en cumplimiento del Plan de Desarrollo	018 – 57068 área lote 265.59 m² Área Construcción 738.68 m² **Solicitud bajo radicado No 185-18642 de 27/10/2025 dependencia Secretaria Jurídica** Durante lo corrido del mes, se presenta solicitud de * elaboración de avalúo para determinar posible canon de arrendamiento inmueble de propiedad de la Asociación Obra Social y Conservadora “OSPOCO” de conformidad con la resolución No 088 y 1044 de 2014 del IGAC bajo matricula inmobiliaria No 018 – 57068 ubicado en la Calle 31 No 30B – 24/26 Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia. 018 – 57068 área lote 265.59 m² Área Construcción 738.68 m² **Solicitud bajo radicado No 185-18642 de 27/10/2025 dependencia Secretaria Jurídica**	el valor de la integral del bien inmueble objeto de avaluó Valor avaluó comercial $ 2.572.211.050 rango 2 SMLV $2.487.000 Se entrega al supervisor del contrato y con destino a la Secretaría Jurídica de la entidad, Que corresponde a la Elaboración general del análisis de posible valor por concepto de canon de arrendamiento de: 1 piso Local comercial 265.59 metros cuadrados 2 piso salón social y oficinas. 3 piso oficinas 4 piso oficinas Áreas de construcción 473.09 metros Estudio y análisis del mercado comercial en inmediaciones al parque principal de Marinilla áreas de servicios administrativos de la entidad bajo método de comparación y así conocer el valor de metro cuadrado de arrendamiento inmueble objeto de avaluó Valor avaluó comercial $ 2.572.211.050 Valor renta mensual $16.818.454 rango 1 SMLV $1.423.500	N/A N/A	administrativos “La Fuerza de la Gente”. Se beneficia el ente municipal y consecuentemente la oficina Jurídica en estudio y factibilidad económica en la gestión predial y adquisición espacios administrativos para la atención y bienestar del talento humano y oferta institucional “La Fuerza de la Gente”.
	Durante lo corrido del mes,	Se entrega al supervisor del contrato y con destino a la Secretaría de		Se beneficia el ente municipal y

10. Apoyar en la revisión de los avalúos comerciales presentados para establecer el pago de las obligaciones urbanísticas, como resultado de los diferentes tramites de licencias de construcción, que se radiquen ante la oficina de planeación.	se presenta solicitud de * Revisión de avalúo comercial emitir valoración de concepto con destino a liquidación de obligaciones urbanísticas del inmueble bajo MI 018 – 14911 de propiedad Jorge Londoño Aristizábal. correspondiente a lote de terreno proyecto denominado CONDOMINIO CAMPESTRE VERDE ORO" Predio ubicado en la Vereda Cascajo Abajo Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia. Lote de área 26.564 m² V/r avalúo $1.027.128.000 Vigencia avaluó noviembre 2024	Planeación, Que corresponde a concepto del estudio general de lo lote que comprende el proyecto para liquidar obligaciones urbanísticas método de mercado suelo urbano, con el fin de obtener valores para compensar las obligaciones urbanísticas rango mínimo $350.000	N/A	consecuentemente la oficina de Planeación y Hacienda Publica en la gestión administrativa correspondiente a la liquidación y cobro efectivo de las respectivas obligaciones generadas por la intervención urbanística de los Nuevos proyectos.
11. Apoyar en la elaboración de los avalúos comerciales, que le sean solicitados por la Dirección de Bienes, dependencia adscrita a la Secretaria de Hacienda, para las diferentes actuaciones administrativas.	Durante lo corrido del mes, no se ha requerido avalúo por parte de la dependencia.	N/A	N/A	N/A
12. Apoyar en la elaboración de los avalúos comerciales, que le sean solicitados por el Comité de Bienes del Municipio, para las diferentes actuaciones administrativas.	Durante lo corrido del mes, no se ha requerido avalúo por parte de la dependencia.	N/A	N/A	N/A
13. Apoyar en la elaboración de los avalúos comerciales, que le sean solicitados por el Subdirección de Ejecuciones Fiscales de la Secretaria de Hacienda del Municipio de Marinilla, para las diferentes actuaciones administrativas.	Durante lo corrido del mes, no se ha requerido avalúo por parte de la dependencia.	N/A	N/A	N/A
14. Apoyar en la elaboración de los avalúos en donde funcionan diferentes		N/A		

dependencias de la administración Municipal.	Durante lo corrido del mes, no se ha requerido avalúo por parte de la dependencia.		N/A	N/A
15. Los avalúos deben ser realizados de conformidad con los procedimientos y las especificaciones técnicas sobre la materia de conformidad con el Decreto 1420 de 1998, y la Resolución 620 de 2008 o aquellos que los modifiquen o sustituyan expedidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.	Durante lo corrido del mes, los informes de avalúo son realizados de conformidad con los procedimientos y las especificaciones técnicas sobre la materia de conformidad con el Decreto 1420 de 1998, y la Resolución 620 de 2008	N/A	N/A	N/A

PORCENTAJE PONDERADO Y PROMEDIO DE EJECUCION DE LOS OBJETIVOS/ACTIVIDADES DEL CONTRATISTA A LA FECHA DEL INFORME	7.54%

DESCRIPCION DEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR PARTE DEL SUPERVISOR

El contratista viene cumpliendo con las actividades propias en desarrollo del objeto contractual servicios profesionales como como avaluador en los procesos que se requieran para el desarrollo de los diferentes proyectos y necesidades de la entidad en cumplimiento del plan de desarrollo; Los soportes de los avalúos e informes realizados fueron entregado con su respectivo radicado del archivo mpal, y reposan en los expedientes y carpeta del contratista; por lo tanto se autoriza el pago 5.

Presenta el certificado de pago vigente de los aportes respectivos al sistema de seguridad social integral en salud y pensiones y/o aportes parafiscales.

Procurar el cuidado integral de su salud.

Contar con los elementos de protección personal necesarios para ejecutar la actividad contratada, para lo cual asumirá su costo.

Reportar preventivamente a la Entidad, cualquier condición y actos inseguros, durante el desarrollo de sus actividades misionales.

Informar de forma inmediata al supervisor del contrato, la ocurrencia de incidentes y accidentes de trabajo.

Participar en las actividades de promoción y prevención organizadas por la entidad y el comité paritario de seguridad y salud en el trabajo COPASST.

Cumplir las normas, reglamentos e instrucciones del SIGEM y el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo de la Entidad.

Informar oportunamente al supervisor inmediato, toda novedad derivada del contrato.

3. CONTROL DE PAGOS DEL CONTRATO

CONCEPTO	FECHA	VALOR CONTRATO
Valor Inicial	28/05/25	[$30.000.000]
Valor adición	18/11/2025	$15.000.000
TOTALES		**[$45.000.000]**

PAGOS	FECHAS	N° DE EGRESO	VALOR PAGO
Pago N° 1	15/07/25	2025-01834	$9.291.000
Pago N° 2	05//08/2025	2025-02078	$6.755.750
Pago N° 3	09/09/2025	2025-02520	$7.105.750
Pago N°4	15/10/2025	2025-02994	$5.320.000
Pago N°5	01/12/2025		$4.620.500
		A. TOTAL PAGADO A LA FECHA	**$28.472.500**
		B. Valor Pago AUTORIZADO en éste INFORME	$4.620.500
		TOTAL PAGADO MAS VALOR AUTORIZADO (A + B)	**$33.093.000**
		PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA (A + B)	**73.54%**

VERIFICACION DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES DE PARAFISCALES: El contratista presenta los documentos que acreditan que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones, ARP y parafiscales, de él (y de sus empleados, según el caso. Si es persona jurídica), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la ley 1150 de 2007.

4. ANEXOS

Soporte de pago a la seguridad.
Factura legal o formato equivalente
Formato de declaración juramentada en salud.
Declaración Juramentada para efectos tributarios, Ley 1819 de 2016
Los demás que se generen.

Para constancia, se firma en la fecha en el Municipio de Marinilla.

DANIELA SERNA GIRALDO
Supervisora del Contrato

RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
Contratista

Marinilla, 30 de octubre de 2025

Alcaldía de Marinilla
Número de folios: 29
Fecha: 31-10-2025 07:56:10 PM
-2025--01-185-0014240

Doctora
LINA MARÍA CASTAÑO MONTOYA
Secretaria Jurídica
Municipio de Marinilla
E.S.D

Cordial saludo.

En atención a orden de trabajo en la que se me requirió para que procediera con la elaboración del avalúo comercial sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 018 – 57068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, me permito trasladarle el informe bajo indicativo serial **ABI No 2025 0021.** Avalúo comercial correspondiente a lote de terreno y construcción, de propiedad de Asociación Obra Social Política y Conservadora "OSPOCO" ubicada en la Calle 31 No. 30B – 24/26, barrio Central (015), Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia.

Atentamente,

RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
Avaluador RAA AVAL 70907356

ABI No 2025 0022

RUBÉN DARIO ARENAS NARANJO - AVALUADOR

Alcaldía de Marinilla
Recibido en línea: 22
Consulta: 30-11-2025 08:36:57 AM
2025-01-232-DJ-0014505

Marinilla, 30 de octubre de 2025

Doctora
LINA MARÍA CASTAÑO MONTOYA
Secretaría Jurídica
Municipio de Marinilla
E.S.D

Cordial saludo.

En atención a orden de trabajo en la que se me requirió para que procediera con la determinación de renta del avalúo comercial sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 018 – 57068 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, me permito trasladarle el informe bajo indicativo serial **ABI No 2025 0021.** Avalúo comercial correspondiente a lote de terreno y construcción, de propiedad de Asociación Obra Social Política y Conservadora "OSPOCO" ubicada en la Calle 31 No. 30B – 24/26, barrio Central (015), Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia.

Atentamente,

RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
Avaluador RAA AVAL 70907356

Afiliado

RNA RegistroNacionaldeAvaluadores

Carrera 30 No. 28 – 96 Tel. 034 5480615 Cel. 317 370 24 22.
Marinilla – Colombia ruarenas.1@gmail.com
Registro Abierto Avaluador en la Categoría de Inmuebles Rurales, Urbanos, Activos operacionales y de comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.

Marinilla, 30 de octubre de 2025



Ingeniero
JAIME FERNANDO ZAPATA LÓPEZ
Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial
Municipio de Marinilla
E.S.D

Asunto: Concepto de revisión frente a avalúo comercial realizado por el profesional Robinson Franco Bermúdez identificado con cédula de ciudadanía número 16.730.448, AVAL16.730.448, sobre el lote que conforma el proyecto de parcelación identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 018 – 114911, ubicado en la Vereda Cascajo Arriba, Marinilla Antioquia.

Cordial saludo.

Una vez revisado el trabajo valuatorio de la referencia, con todo respeto me permito manifestar mi concepto final al respecto:

Frente al Método Comparación y de mercado:

Se observa que frente al método y análisis objeto de avaluó se cuenta solo con tres muestras y no da cuenta objetiva del valor del suelo cuando el método recomendable para este tipo de terreno es la Técnica Residual, Maxime cuando el lote es desarrollable.

Frente al valor debo manifestar que al interior del Observatorio Inmobiliario adscrito a la oficina del Gestor catastral se cuentan con valores de mercado entre $100.000 y $120.000 valores comerciales que reposan en los estudios de mercado, teniendo en cuenta ubicación y forma.

Frente a la adopción del valor metro cuadrado de la zona:

En primer lugar, debo manifestar que el gestor Catastral desarrollo estudio de mercado empleado para la valoración predial en el cual se realizó conforme con el contenido en el

art 4.7.2 método comparativo o de mercado y residual de la resolución 1040 de 2023, modificada por la resolución 746 de 2024 y adicional la instrucción IN-GCT-PC03-01 vigente desde el 30/09/2024:

Para el caso en concreto el Avaluó catastral en los procesos de formación y actualización para el la vigencia 2025 se presentó informe valuatorio sobre los bienes objeto de solicitud arrojando un valor de zonas geoeconómicas de No $680.602.126 v/r hectárea.

Referencia avaluó catastral vigencia 2025 ficha predial No 14708679 $680.602.126

Zonas Geoeconómicas

Código	Área Zona	Porcentaje	Val Unit Zona	Valor Zona	Tipo Zona
312	2,2794 ha	85,81 %	$298.588.280,67	$680.602.126,95	NORMAL
336	0,3770 ha	14,19 %	$55.707.057,62	$21.001.560,72	NORMAL

Así las cosas, los valores según estudio de zonas homogéneas geoeconómicas es recomendable no adoptar valores inferiores a los establecidos por el Gestor Catastral.

Atentamente,

RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
Avaluador RAA AVAL 70907356

Afiliado

Carrera 30 No. 28 – 96 Tel. 034 5480615 Cel. 317 370 24 22.
Marinilla – Colombia ruarenas.1@gmail.com
Registro Abierto Avaluador en la Categoria de Inmuebles Rurales, Urbanos, Activos operacionales y de comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.

SIGEM	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN MUNICIPAL SIGEM	Alcaldía de Marinilla
	SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP) Y REGISTRO PRESUPUESTAL (CRP)	

FECHA	SECRETARÍA	TIPO DE SOLICITUD	CDP	X	No. DISPONIBILIDAD (CDP)
Octubre 31 de 2025	Jurídica		CRP		

PROYECTOS	
CÓDIGO BPIM	NOMBRE

PROGRAMAS	
CÓDIGO	NOMBRE

PRODUCTOS	
CÓDIGO	NOMBRE

INDICADORES DE PRODUCTO	
CÓDIGO	NOMBRE

RUBROS PRESUPUESTALES		
CÓDIGO	NOMBRE	MONTO
2.1.2.02.02.009.0101	Consultorías, asesorías y apoyo (servicios profesionales y técnicos)	$15.000.000

INFORMACIÓN DEL PROVEEDOR				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				
CC		NIT	X	
DIRECCIÓN				
TELÉFONO				

CONCEPTO	
OBJETO	VALOR TOTAL
Prestación de servicios profesionales como avaluador en los procesos que se requieran para el desarrollo de los diferentes proyectos y necesidades de la entidad en cumplimiento del plan de desarrollo.	$15.000.000

RESPONSABLE
LINA MARIA CASTAÑO MONTOYA
Secretaria Jurídica

MUNICIPIO DE MARINILLA

Estado
VIGENTE

Certificado de Disponibilidad Nro: 1667

ABOTERO

Fecha de Impresión: 01-Nov-2025

Fecha de la Reserva: 01-Nov-2025 **Fecha de Vencimiento:** 31/12/2025

Los suscritos responsables del manejo presupuestal de MUNICIPIO DE MARINILLA, en cumplimiento de los Articulos 71 y 73 del Decreto 111 de 1996 y Articulos 56, 57, 58, 59, 60, 61 y 64 del Acuerdo 033 de 1999

CERTIFICA

Que en el presupuesto de Rentas y Gastos de la vigencia fiscal 2025 existe disponibilidad presupuestal según el siguiente detalle:

Código	Fondo	Nombre	Vlr Reservado
21.2.1.2.02.02.009.0101	1	CONSULTORIAS, ASESORIA Y APOYO (SERVICIOS PROFESIONALES Y TECNIC	$15,000,000.00
		Total:	**$15,000,000.00**

Que se Reserva la suma de : Quince Millones de Pesos.. ($15,000,000.00)

Beneficiario:

Descripción:

PRESTACION DE SERVICIOS COMO AVALUADOR EN LOS PROCESOS QUE SE REQUIERAN PARA EL DESARROLLO DE LOS DIFERENTES PROYECTOS Y NECESIDADES DE LA ENTIDAD EN CUMPLIMIWENTO DEL PLAN DE DESARROLLO

Información Complementaria:

MGA - Productos
No Registra
BPIM
No Registra
CPC - Bienes y servicios
No Registra

LAURA GICEL OROZCO GONZALEZ
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

FUNCIONARIO RESPONSABLE

NINGUNO *** ***

ACTA JUSTIFICACIÓN MODIFICACIÓN N°01 - ADICIÓN 1 – OTROSÍ 01 AL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS N°362SJ2025

CONTRATISTA: RUBEN DARIO ARENAS NARANJO

CÉDULA: 70.907.356

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO AVALUADOR EN LOS PROCESOS QUE SE REQUIERAN PARA EL DESARROLLO DE LOS DIFERENTES PROYECTOS Y NECESIDADES DE LA ENTIDAD EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE DESARROLLO.

VALOR: TREINTA MILLONES DE PESOS M/L ($30.000.000) INCLUIDAS LAS DEDUCCIONES A QUE HAYA LUGAR.

PLAZO: SEIS (6) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIOS, A PARTIR DEL ACTA DE INICIO, Y/O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO LO QUE PRIMERO OCURRA.

FECHA DE INICIO: 28 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE TERMINACIÓN: 15 DE DICIEMBRE DE 2025.

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN: ADICIÓN 01. Adición presupuestal por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L ($15.000.000), destinada a la realización de nuevos avalúos requeridos por la Administración Municipal, en el marco del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 362SJ2025. Esta adición tiene como finalidad garantizar la continuidad del servicio valuatorio y atender los nuevos requerimientos técnicos surgidos durante la ejecución contractual, manteniendo la conexidad con el objeto y asegurando la adecuada gestión predial del Municipio de Marinilla.

OTROSÍ 01. Modificación de las especificaciones técnicas del contrato, con el propósito de incluir nuevos avalúos relacionados con proyectos estratégicos municipales tales como la valoración del lote y construcción de propiedad de la Asociación Obra Social Política y Conservadora – OSPOCO, los avalúos de los terrenos requeridos para la ampliación de la Planta de Tratamiento de Agua Potable – PTAP, la valoración de los predios destinados a la construcción del Puente Peatonal en el sector El Cordobés, y la realización de avalúos de nuevos bienes inmuebles con destino al uso público.

INFORME DE SUPERVISIÓN:

El día 28 de mayo de 2025, el Municipio de Marinilla, por intermedio de la Secretaría Jurídica, suscribió el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 362SJ2025 con el señor RUBÉN DARÍO ARENAS NARANJO, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.907.356, avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), cuyo objeto consiste en la prestación de servicios profesionales como avaluador en los

procesos que se requieran para el desarrollo de los diferentes proyectos y necesidades de la entidad en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal "La Fuerza de la Gente 2024–2027".

El contrato fue concebido con el propósito de garantizar la disponibilidad de un profesional idóneo y calificado para la elaboración de avalúos comerciales, catastrales y especiales requeridos por las distintas dependencias de la Administración Municipal, asegurando soporte técnico para la correcta valoración de bienes muebles e inmuebles vinculados a procesos de adquisición, enajenación, restitución, legalización y gestión predial. Su ejecución contribuye directamente al fortalecimiento de la Línea Estratégica 4 – Planeación y Desarrollo Territorial del Plan de Desarrollo Municipal, orientada a la gestión ordenada del territorio y la protección del patrimonio público.

Durante el año 2025, el Municipio de Marinilla ha desplegado un número significativo de gestiones relacionadas con la planeación territorial y la gestión predial, en razón de que esta vigencia se ha proyectado como una de las más ambiciosas en la ejecución de proyectos estratégicos de infraestructura, saneamiento y desarrollo urbano. En consecuencia, la demanda de servicios valuatorios ha sido sustancialmente mayor a la inicialmente prevista en la etapa de planeación contractual. Lo presupuestado en un principio fue ejecutado con celeridad debido al incremento en la elaboración de avalúos solicitados por las diferentes dependencias, los cuales han permitido avanzar en los estudios y procesos administrativos requeridos para la ejecución de los proyectos priorizados.

Durante el periodo de ejecución contractual, el contratista ha desarrollado de manera continua y satisfactoria las actividades asignadas, cumpliendo con los lineamientos técnicos y normativos aplicables y atendiendo las solicitudes de la Secretaria de Planeación, la Secretaria Jurídica, la Oficina de Catastro Multipropósito y la Secretaria de Infraestructura Física. La supervisión ha verificado la entrega oportuna y adecuada de los informes de avalúos y conceptos técnicos de valoración, que cumplen con los parámetros metodológicos del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y las normas que regulan la actividad del Registro Abierto de Avaluadores – RAA.

No obstante, durante la ejecución contractual surgieron nuevas necesidades no previstas inicialmente, derivadas del desarrollo de nuevos proyectos de inversión incluidos en el Plan de Desarrollo Municipal, los cuales demandan la elaboración de avalúos adicionales no contemplados al momento de estructurar el contrato. Entre estas necesidades se destacan la valoración del lote y construcción de propiedad de la Asociación Obra Social Política y Conservadora – OSPOCO, la realización de avalúos comerciales para la ampliación de la Planta de Tratamiento de Agua Potable – PTAP, la evaluación de los terrenos requeridos para la construcción del Puente Peatonal en el sector El Cordobés, así como la determinación del valor de nuevos bienes inmuebles con destino al uso público y obras de infraestructura urbana y rural.

Estas solicitudes extraordinarias obedecen al dinamismo de la gestión municipal en materia de planeación y desarrollo territorial, reflejo del compromiso institucional por ejecutar de manera eficiente los proyectos estratégicos de la vigencia 2025. En consecuencia, la ejecución presupuestal del contrato ha alcanzado niveles

elevados, mientras que persisten requerimientos técnicos que deben ser atendidos para garantizar la continuidad de los procesos en curso y el cumplimiento de los fines esenciales de la contratación estatal.

Con corte al 30 de septiembre de 2025, de acuerdo con los registros de la supervisión y la información consolidada en el SECOP II, el contrato presenta un avance físico del 94,21 % y un avance financiero del 66,18 %, lo cual refleja una ejecución progresiva y constante, así como la adecuada aplicación de los recursos públicos en el cumplimiento del objeto contractual. Cabe precisar que se encuentra pendiente el pago correspondiente al periodo del 01 al 31 de octubre de 2025.

- **Ejecución Financiera**

Valor Actual del Contrato: $30.000.000
Valor Cancelado: $28.472.500
Valor pendiente de cancelar $1.527.500
% de Ejecución: **94.21%**

- **Ejecución Física**

El contrato de suministro presenta una ejecución física del 94.21% la cual se relaciona en el siguiente cuadro:

Periodo contrato	Fecha Inicial ejecución (acta de Inicio)	28-May-2025
	Fecha Final	15-Dic-2025
	Días Calendario del Contrato	201
Periodo Ejecución	Fecha Inicial del Contrato	28-May-2025
	Fecha Corte de la solicitud de Otrosí	30-Sep-2025
	Días Calendario Ejecución	123
% Ejecución física	**Días Ejecución/Días del Contrato**	**62.18%**

JUSTIFICACION ADICION:

Durante la presente vigencia, el Municipio de Marinilla ha venido adelantando un número significativo de gestiones en materia de planeación territorial, ordenamiento urbano y gestión predial, en desarrollo de los objetivos trazados en el Plan de Desarrollo Municipal "La Fuerza de la Gente 2024–2027", que tiene como propósito consolidar una administración moderna, eficiente y orientada al bienestar colectivo. Dentro de este marco de acción, la Secretaría Jurídica, en coordinación con las Secretarías de Planeación, Infraestructura Física y la Oficina de Catastro Multipropósito, ha fortalecido la gestión de avalúos de bienes inmuebles como herramienta técnica para la planeación de proyectos, la adquisición de predios y la legalización de actuaciones administrativas.

En atención a estas necesidades, se suscribió el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 362SJ2025 con el señor RUBÉN DARÍO ARENAS NARANJO, avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, cuyo objeto consiste en la prestación de servicios profesionales como avaluador en los procesos que se requieran para el desarrollo de los diferentes proyectos y necesidades de la entidad, en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal. Este contrato fue concebido como un instrumento de apoyo técnico para respaldar las actuaciones de la Administración en materia de gestión predial, adquisiciones, enajenaciones, compensaciones y determinación de valores comerciales y catastrales de bienes muebles e inmuebles del Municipio.

El contrato se encuentra en ejecución con un avance físico superior al noventa por ciento (90 %), lo que evidencia un cumplimiento satisfactorio por parte del contratista y un aprovechamiento eficaz de los recursos inicialmente asignados. Desde el inicio de su ejecución, el contratista ha atendido con oportunidad y calidad las solicitudes de avalúos formuladas por las distintas dependencias, entregando productos que han servido de soporte técnico y jurídico para la toma de decisiones administrativas y para el desarrollo de proyectos estratégicos.

De acuerdo con la forma de pago establecida, el contrato se ejecuta y paga hasta agotar los recursos asignados o hasta el 15 de diciembre de 2025, lo que ocurra primero, conforme con la disponibilidad presupuestal y los productos efectivamente entregados. Esta modalidad de remuneración se fundamenta en el valor de los avalúos realizados, de acuerdo con los siguientes rangos definidos en el contrato y los estudios previos de este:

(...)

RESULTADO VALOR AVALUO		*COSTO AVALUO*
MINIMO	*MAXIMO*	
$0	*$100.000.000*	*$ 750.000*
$100.000.001	*$500.000.000*	*1.5 SMLV*
$500.000.001	*$2.000.000.000*	*3 SMLV*
$2000.000.001	*$5.000.000.000*	*5SMLV*
$5.000.000.001 en adelante		*7 SMLV*

Adicionalmente, por concepto de avalúos de actualización o revisión, se pagará la suma de Trescientos cincuenta mil pesos ($350.000) por cada uno.

(....)

Teniendo en cuenta esta forma de pago, la vigencia 2025 ha registrado una demanda de avalúos muy superior a la de años anteriores, debido a que el Municipio ha impulsado un número sin precedentes de proyectos que requieren soporte técnico valuatorio. Este aumento en la cantidad de solicitudes ha generado una ejecución más rápida de los recursos frente a lo previsto inicialmente, toda vez que cada solicitud de avalúo implica un pago individual por producto entregado.

En comparación con vigencias anteriores, esta ha sido una de las más dinámicas y ambiciosas en materia de gestión predial, pues se han requerido avalúos para múltiples procesos y obras de infraestructura que contribuyen al desarrollo urbano, la movilidad, la prestación de servicios públicos y el fortalecimiento del patrimonio municipal. La acelerada ejecución del contrato refleja la magnitud de la gestión realizada y la importancia que los avalúos tienen para garantizar la correcta planeación y ejecución de los proyectos de inversión pública.

No obstante, pese al alto nivel de cumplimiento alcanzado durante la ejecución contractual, aún persisten avalúos pendientes de elaboración, cuya realización resulta indispensable para asegurar la continuidad de los proyectos estratégicos del Municipio y garantizar la correcta gestión predial de los bienes requeridos para el desarrollo territorial. Entre las solicitudes que motivan esta adición se encuentran aquellos avalúos que, por su naturaleza y finalidad, revisten especial importancia para la Administración Municipal. Uno de ellos corresponde a la valoración comercial del lote y construcción de propiedad de la Asociación Obra Social Política y Conservadora – OSPOCO, gestión necesaria para adelantar los procesos de legalización predial y saneamiento administrativo de bienes de interés municipal, con el fin de brindar seguridad jurídica y administrativa al patrimonio público. Asimismo, se requiere la realización de avalúos de los terrenos destinados a la ampliación de la Planta de Tratamiento de Agua Potable – PTAP, que permitirá fortalecer la cobertura y capacidad del sistema de acueducto de Marinilla, beneficiando tanto a la población urbana como rural y garantizando un servicio público esencial en condiciones de calidad y sostenibilidad. De igual manera, se encuentra pendiente la valoración de los predios necesarios para la construcción del Puente Peatonal en el sector El Cordobés, obra prioritaria en materia de movilidad y seguridad vial, que busca mejorar la conectividad entre sectores y ofrecer espacios seguros para el tránsito peatonal de la comunidad. Finalmente, la Secretaría de Planeación y la Oficina de Catastro Multipropósito han solicitado la realización de avalúos de nuevos bienes inmuebles con destino al uso público, requeridos para adelantar procesos de adquisición, compensación y legalización predial asociados a distintos proyectos de infraestructura y espacio público. Todos estos avalúos, además de encontrarse directamente vinculados con el objeto contractual, son fundamentales para garantizar la continuidad de la gestión administrativa y la ejecución de los proyectos estratégicos que contribuyen al bienestar y desarrollo del Municipio de Marinilla.

Estos requerimientos adicionales no fueron previstos inicialmente en el estudio previo, pero su atención resulta fundamental para la continuidad de la gestión predial y el cumplimiento de los fines esenciales del contrato. La ausencia de estos avalúos afectaría la ejecución de obras y actuaciones administrativas que tienen un impacto directo en la mejora de la calidad de vida de los habitantes de Marinilla, al retrasar proyectos de infraestructura y servicios públicos de alto impacto social.

La prestación de este servicio constituye un insumo técnico esencial para el desarrollo de la gestión predial municipal, en tanto permite materializar las actuaciones administrativas que soportan jurídicamente las decisiones de la Secretaría Jurídica, garantizando que los procesos de adquisición, enajenación y legalización de bienes se realicen con transparencia, rigor técnico y en cumplimiento de la normatividad vigente. La continuidad del contrato resulta, por tanto, indispensable para mantener el ritmo de trabajo alcanzado y evitar

que la suspensión de este servicio afecte el desarrollo de los procesos de gestión predial y, en consecuencia, la ejecución de los proyectos estratégicos que la Administración Municipal viene adelantando en la presente vigencia.

De manera coherente con lo anterior, las actividades contratadas y los resultados que de ellas se derivan se enmarcan dentro del Plan de Desarrollo Municipal "La Fuerza de la Gente 2024–2027", específicamente en el Producto 1.5.1.8 "Servicio de saneamiento fiscal y financiero", cuyo propósito es consolidar la sostenibilidad y el fortalecimiento de las finanzas públicas municipales mediante estrategias efectivas de recaudo, fiscalización y aprovechamiento eficiente del patrimonio. En este contexto, la continuidad de la labor del avaluador constituye una herramienta esencial para alcanzar las metas programadas en materia de gestión predial, tributaria y administrativa, garantizando que los recursos públicos se gestionen con eficiencia, eficacia y responsabilidad fiscal.

En consecuencia, se requiere modificar el contrato mediante una adición presupuestal por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS ($15.000.000 M/L), con el objetivo de ampliar los recursos inicialmente previstos y asegurar la ejecución de los avalúos pendientes que permitirán culminar los proyectos actualmente en curso. Esta adición no solo se ajusta a la normatividad vigente en materia de contratación estatal, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, sino que además materializa el deber constitucional del Estado de garantizar la eficiencia, la eficacia y la continuidad del servicio público, en armonía con los compromisos establecidos en el Plan de Desarrollo Municipal "La Fuerza de la Gente 2024–2027" y el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026, orientados ambos al fortalecimiento institucional y al mejoramiento de la calidad de vida de los marinillos.

Avanzar con la presente modificación es, por tanto, una acción necesaria y estratégica que permitirá dar continuidad a los procesos de gestión predial, viabilizar la ejecución de los proyectos estratégicos y contribuir al desarrollo integral del Municipio de Marinilla.

DETALLE	VALOR	SMLMV	PERIODO	VALOR SMLMV
VALOR CONTRATO INICIAL	$30.000.000	21.074	2025	$1.423.500
ADICIÓN 01	$15.000.000	10.53	2025	$1.423.500
MÁXIMO PARA ADICION (50% PRESUPUESTO INICIAL)	$15.000.000	10.53	2025	$1.423.500

La presente adición, por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L ($15.000.000), se encuentra plenamente ajustada a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, disposición que autoriza adicionar hasta en un cincuenta por ciento (50 %) el valor inicial de los contratos estatales, siempre que exista causa debidamente justificada y conexidad directa con el objeto contractual. En el presente caso, el valor inicial del contrato asciende a TREINTA MILLONES DE PESOS M/L ($30.000.000), por lo que el tope máximo legal de adición corresponde a QUINCE MILLONES DE PESOS M/L ($15.000.000). En consecuencia, la modificación

proyectada representa exactamente el cincuenta por ciento (50 %) del valor inicial del contrato, encontrándose dentro de los límites legales establecidos.

Por lo anterior, la adición propuesta resulta jurídicamente procedente, técnicamente justificada y financieramente viable, en tanto cumple con los requisitos y condiciones previstas por el régimen de contratación estatal para este tipo de ajustes contractuales.

En concordancia con lo expuesto, y considerando la necesidad de garantizar la continuidad de los procesos de gestión predial que adelanta la Secretaría Jurídica, se recomienda proceder con la Modificación N.° 01, consistente en una adición presupuestal al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 362SJ2025. Dicha recomendación cuenta con respaldo jurídico, toda vez que no existe prohibición legal para adicionar el valor de los contratos estatales ni para prorrogar su vigencia, siempre que las modificaciones estén debidamente motivadas, se ajusten a los límites normativos y mantengan la continuidad del objeto contractual dentro de su vigencia.

En este contexto, la modifcación propuesta encuentra pleno respaldo en el ordenamiento jurídico vigente, específicamente en lo previsto en el parágrafo 1 del artículo 40 y en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, que orientan la contratación estatal hacia el cumplimiento de los fines públicos, la continuidad del servicio y la satisfacción de las necesidades colectivas.

Cabe reiterar que los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50 %) de su valor inicial, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, límite que en este caso no se supera.

> *"ARTÍCULO 3o. DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines".*
>
> *(...)*
> *ARTÍCULO 40.- Del Contenido del Contrato Estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*
>
> *Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.*
>
> *En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración.*

En los contratos de empréstito o cualquier otra forma de financiación de organismos multilaterales, podrán incluirse las previsiones y particularidades contempladas en los reglamentos de tales entidades, que no sean contrarias a la Constitución o a la ley.

PARÁGRAFO. - En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato.

(...)

Teniendo en cuenta lo precedente, este contrato se encuentra vigente y permite ser adicionado por un valor que no supere el cincuenta por ciento (50 %) del valor inicial, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), conforme a lo establecido en el inciso final del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

La adición en este contrato se encuentra legalmente permitida, en la medida en que corresponde al 50 % de la capacidad máxima de adición autorizada por la Ley 80 de 1993, sin superar en ningún caso el límite del cincuenta por ciento (50 %) previsto por el legislador. En este sentido, la modificación resulta ajustada a derecho y salvaguarda los principios de planeación, eficacia y continuidad del servicio público que rigen la contratación estatal.

De igual forma, la presente adición cumple con los presupuestos señalados por la jurisprudencia del Consejo de Estado en materia de modificaciones contractuales, la cual establece que toda adición debe estar debidamente motivada, responder a una causa objetiva y mantener una conexidad directa con el objeto del contrato. Bajo estos criterios, la ampliación presupuestal propuesta se encuentra plenamente justificada, en la medida en que obedece a la necesidad de garantizar la continuidad de los procesos de gestión predial que adelanta el Municipio de Marinilla, asegurando la disponibilidad de recursos para la ejecución de los avalúos pendientes y el cumplimiento de los fines esenciales de la contratación estatal.

"El Consejo de Estado enlistó una serie de límites a la modificación de los contratos, en el marco del principio de planeación. Algunos de estos límites normativos son: 1) solo se puede modificar un contrato si está vigente; 2) están prohibidas las prórrogas automáticas; 3) las modificaciones siempre deben ser por escrito y tener una justificación; 4) no pueden adicionarse en más del 50% de su valor inicial; 5) el objeto no puede dividirse o fraccionarse para realizar diversos contratos que tengan como finalidad evadir el proceso de selección, entre otros"[1].

La modificación propuesta encuentra pleno sustento en el ordenamiento jurídico vigente, en especial en lo previsto en los artículos 3 y 40 de la Ley 80 de 1993, los cuales orientan la contratación estatal hacia el

[1] CONSEJO DE ESTADO SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL Consejero Ponente: Óscar Darío Amaya Navas Bogotá D.C., seis (06) de junio de dos mil dieciocho (2018) Número Único: 11001-03-06-000-2018-00034-00 No. Radicación: 2369 Actor: Ministro de Salud y Protección Social Referencia: Contrato con valor indeterminado pero determinable ¿Es procedente incrementar el valor del contrato superando el límite del 50% señalado en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993

cumplimiento de los fines del Estado, la continua y eficiente gestión administrativa y la efectividad de los derechos de la ciudadanía.

Adicionalmente, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha precisado que las modificaciones contractuales deben observar límites claros de planeación y legalidad, entre los que se destacan: (i) que el contrato se encuentre vigente al momento de su modificación; (ii) que no se pacten prórrogas automáticas; (iii) que toda modificación cuente con una motivación escrita, expresa y debidamente soportada; y (iv) que se respete el tope del cincuenta por ciento (50 %) del valor inicial del contrato, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes. En el presente caso, todos estos parámetros se cumplen de manera estricta.

La presente adición se soporta en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) N° 1667 del 01 de Noviembre de 2025, expedido por la Secretaría de Hacienda y asociado al Rubro presupuestal 2.1.2.02.02.009.0101 – Consultorías, Asesorías y Apoyo (Servicios Profesionales y Técnicos), garantizando la existencia de los recursos necesarios para atender el valor adicionado.

En consecuencia, la modificación propuesta no solo se ajusta a los principios de legalidad, planeación y responsabilidad previstos en la Ley 80 de 1993, sino que además fortalece la gestión institucional en materia de ordenamiento territorial y administración del patrimonio público, al asegurar la continuidad de las actividades valuatorias que sirven de soporte técnico a los procesos de gestión predial del Municipio de Marinilla.

LINA MARIA CASTAÑO MONTOYA
Secretaria Jurídica

Elaboró: Patricia Castaño-Técnica administrativa-secretaría jurídica
Revisó: Mateo Zuleta Vallejo – Director de Contratación
Aprobó: Lina María Castaño Montoya - Secretaria Jurídica

736-

LA SECRETARIA JURIDICA

CERTIFICA

Que, en la sesión del comité de Contratación del Municipio de Marinilla, realizada el día 05 de Noviembre de 2025, se recomienda adicionar contrato, según consta en el acta N°77 de 2025.

SOLICITUD	MODIFICACION ADICIONAR CONTRATO
DEPENDENCIA	SECRETARIA JURIDICA
OBJETO	Prestación de servicios profesionales como avaluador en los procesos que se requieran para el desarrollo de los diferentes proyectos y necesidades de la entidad en cumplimiento del plan de desarrollo.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	($30.000.000) Incluidas las deducciones a que haya lugar.
VALOR ADICION-1	($15.000.000) Incluidas las deducciones a que haya lugar.
MODALIDAD	DIRECTA
PLAZO	Seis (6) meses y quince (15) dias calendario, a partir de la suscripción del acta de inicio, y/o hasta agotar el presupuesto lo que primero ocurra.
DOCUMENTOS APORTADOS	Justificación
CONCLUSIÓN	Se recomienda adicionar contrato

LINA MARIA CASTAÑO MONTOYA
Secretaria Juridica

Elaboro: Patricia castaño-Técnica administrativa
Proyecto: Patricia castaño-Técnica administrativa

SIGEM	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN MUNICIPAL SIGEM	Alcaldía de Marinilla
	SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP) Y REGISTRO PRESUPUESTAL (CRP)	

FECHA	SECRETARÍA	TIPO DE SOLICITUD	CDP		No. DISPONIBILIDAD (CDP)
Noviembre 11 de 2025	Jurídica		CRP	X	1667

PROYECTOS	
CÓDIGO BPIM	NOMBRE

PROGRAMAS	
CÓDIGO	NOMBRE

PRODUCTOS	
CÓDIGO	NOMBRE

INDICADORES DE PRODUCTO	
CÓDIGO	NOMBRE

RUBROS PRESUPUESTALES		
CÓDIGO	NOMBRE	MONTO
2.1.2.02.02.009.0101	Consultorías, asesorías y apoyo (servicios profesionales y técnicos)	$15.000.000

INFORMACIÓN DEL PROVEEDOR				
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
CC		NIT	X	70.907.356
DIRECCIÓN				CALLE 27 36-30
TELÉFONO				3173702422

CONCEPTO	
OBJETO	VALOR TOTAL
Prestación de servicios profesionales como avaluador en los procesos que se requieran para el desarrollo de los diferentes proyectos y necesidades de la entidad en cumplimiento del plan de desarrollo.	$15.000.000

RESPONSABLE
DANIELA SERNA GIRALDO
Secretaria General, de Gobierno y Servicios administrativos

Rbo
Angi. Duque
11/11/25

MUNICIPIO DE MARINILLA
Nit: 890983716-1

CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL N° : 2034

Fecha Impresión: 11-Nov-2025 Fecha Compromiso: 11/11/2025 16:34:28 Usuario Realizó: ADUQUE

Contrato	Proveedor/Contratista		Valor
—	70907356	RUBEN DARIO ARENAS NARANJO	15,000,000.00

Tipo Compromiso: HONORARIOS PERSONA NATURAL SIN IVA

DESCRIPCIÓN: PRESTACION DE SERVICIOS COMO AVALUADOR EN LOS PROCESOS QUE SE REQUIERAN PARA EL DESARROLLO DE LOS DIFERENTES PROYECTOS Y NECESIDADES DE LA ENTIDAD EN CUMPLIMIWENTO DEL PLAN DE DESARROLLO

FORMA DE PAGO

Cuota	Fecha	Valor a Pagar	Valor Pagado
1	11/11/2025 16:34:28	15,000,000.00	0.00

CODIGOS PRESUPUESTALES

C.D.P	Fondo	Código	Descripción	Vlr Reservado
1007	1	2.1.2.1.2.02.02.009.0101	CONSULTORIAS, ASESORIA Y APOYO (SERVICIOS PROFESIONALES Y	15,000,000.00

Total: **15,000,000.00**

LAURA GICEL OROZCO GONZALEZ
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

FUNCIONARIO RESPONSABLE

FUNCIONARIO RESPONSABLE

ACTA DE MODIFICACIÓN N°01 - ADICIÓN 1 – OTROSÍ 01 AL CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS N°362SJ2025

CONTRATISTA: RUBEN DARIO ARENAS NARANJO

CÉDULA: 70.907.356

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO AVALUADOR EN LOS PROCESOS QUE SE REQUIERAN PARA EL DESARROLLO DE LOS DIFERENTES PROYECTOS Y NECESIDADES DE LA ENTIDAD EN CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE DESARROLLO.

VALOR: TREINTA MILLONES DE PESOS M/L ($30.000.000) INCLUIDAS LAS DEDUCCIONES A QUE HAYA LUGAR.

PLAZO: SEIS (6) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIOS, A PARTIR DEL ACTA DE INICIO, Y/O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO LO QUE PRIMERO OCURRA.

FECHA DE INICIO: 28 DE MAYO DE 2025.

FECHA DE TERMINACIÓN: 15 DE DICIEMBRE DE 2025.

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN: ADICIÓN 01. Adición presupuestal por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L ($15.000.000), destinada a la realizacion de nuevos avalúos requeridos por la Administración Municipal, en el marco del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 362SJ2025. Esta adición tiene como finalidad garantizar la continuidad del servicio valuatorio y atender los nuevos requerimientos técnicos surgidos durante la ejecución contractual, manteniendo la conexidad con el objeto y asegurando la adecuada gestión predial del Municipio de Marinilla.

OTRCSÍ 01. Modificación de las especificaciones técnicas del contrato, con el propósito de incluir nuevos avalúos relacionados con proyectos estratégicos municipales tales como la valoración del lote y construcción de propiedad de la Asociación Obra Social Política y Conservadora – OSPOCO, los avalúos de los terrenos requeridos para la ampliación de la Planta de Tratamiento de Agua Potable – PTAP, la valoración de los predios destinados a la construcción del Puente Peatonal en el sector El Cordobés, y la realización de avalúos de nuevos bienes inmuebles con destino al uso público
SOLICITUD DE MODIFICACIÓN ACTUAL: AMPLIACIÓN 01. Ampliación del plazo contractual. La primera modificación contempla la prórroga del contrato desde su fecha original de terminación (12 de diciembre de 2025) hasta el 31 de diciembre de 2025, correspondiente a diecinueve (19) días calendario. Esta ampliación temporal tiene como finalidad garantizar la continuidad de las labores técnicas y operativas asociadas al proceso de gestión documental, permitiendo culminar de manera ordenada las actividades de organización, clasificación y foliación de los fondos documentales bajo custodia de la entidad. La medida se ajusta a los principios de planeación, eficiencia y continuidad del servicio público, asegurando que la ejecución contractual se mantenga dentro del término de vigencia fiscal y sin afectar la secuencia técnica del proceso archivístico.

Entre los suscritos, a saber DANIELA SERNA GIRALDO, Secretaria General, de Gobierno y Servicios administrativos del Municipio de Marinilla, identificada con cédula de ciudadanía No.39.179.491, quien actúa en virtud de la delegación conferida mediante el Decreto No. 141 del 27 de julio de 2020, adicionado por el Decreto No. 145 del 31 de julio de 2020, expedidos por el Alcalde Municipal, y RUBEN DARIO ARENAS NARANJO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 70.907.356, partes en el Contrato No. 362SJ2025, se ha acordado suscribir la presente Modificación, consistente en una

adición al valor del contrato e incorporación de nuevos avalúos, previa consideración de los siguientes hechos y fundamentos:

CONSIDERACIONES

1. Que el Municipio de Marinilla, por intermedio de la Secretaria Jurídica, suscribió el Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 362SJ2025 con el señor RUBÉN DARÍO ARENAS NARANJO, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.907.356, cuyo objeto consiste en la prestación de servicios profesionales como avaluador en los procesos que se requieran para el desarrollo de los diferentes proyectos y necesidades de la entidad, en cumplimiento del Plan de Desarrollo Municipal "La Fuerza de la Gente 2024–2027".

2. Que el contrato fue concebido como un instrumento técnico de apoyo a la gestión predial del Municipio, orientado a la realización de avalúos comerciales, catastrales y especiales requeridos por las distintas dependencias de la Administración Municipal, garantizando soporte técnico para la correcta valoración de bienes muebles e inmuebles vinculados a procesos de adquisición, enajenación, compensación y legalización predial.

3. Que durante el período de ejecución contractual, el contratista ha cumplido satisfactoriamente con las obligaciones derivadas del contrato, alcanzando un avance físico del 94,21 % y un avance financiero del 66,19 %, de acuerdo con el seguimiento realizado por la supervisión con corte al 30 de septiembre de 2025, evidenciándose así el cumplimiento oportuno de los compromisos y la adecuada aplicación de los recursos asignados.

4. Que durante la presente vigencia se ha presentado una demanda de avalúos superior a la inicialmente proyectada, debido al crecimiento de los requerimientos técnicos de las distintas dependencias municipales, en especial de la Secretaría de Planeación, la Secretaría Jurídica y la Oficina de Catastro Multipropósito, lo que ha generado una ejecución más acelerada de los recursos frente a lo previsto en la planeación contractual. Este incremento responde a la dinámica institucional de 2025, considerada una de las vigencias más activas en materia de gestión predial y desarrollo territorial, en la cual se ha requerido la elaboración de un mayor número de avalúos para soportar jurídicamente actuaciones administrativas, proyectos de infraestructura y procesos de legalización de bienes.

5. Que en desarrollo de la ejecución contractual se han identificado nuevas necesidades técnicas no previstas inicialmente, derivadas del impulso de proyectos estratégicos priorizados por la Administración Municipal, tales como la valoración del lote y construcción de propiedad de la Asociación Obra Social Política y Conservadora – OSPOCO, los avalúos de los terrenos requeridos para la ampliación de la Planta de Tratamiento de Agua Potable – PTAP, la valoración de los predios destinados a la construcción del Puente Peatonal en el sector El Cordobés, y la realización de avalúos de nuevos bienes inmuebles con destino al uso público.

6. Que dichos requerimientos, directamente relacionados con el objeto del contrato, demandan la modificación de las especificaciones técnicas con el fin de incluir las nuevas actividades valuatorias necesarias para la ejecución de los proyectos de infraestructura, servicios públicos y ordenamiento territorial del Municipio de Marinilla.

7. Que en desarrollo de la presente modificación no se contempla ampliación del plazo contractual, toda vez que el contrato mantiene su vigencia original hasta el 15 de diciembre de 2025, y la ejecución continuará conforme a la

disponibilidad de recursos y la entrega de productos efectivamente realizados por el contratista, en los términos establecidos en la forma de pago pactada.

8. Que para financiar las actividades adicionales previstas y atender los nuevos avalúos requeridos por la Administración Municipal, se requiere adicionar al contrato la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L ($15.000.000), valor que corresponde al cincuenta por ciento (50 %) del límite legal de adición permitido por el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, sin que ello implique modificación del objeto contractual ni superación de los topes máximos establecidos por la norma.

9. Que en el marco de esta modificación se tienen contempladas actividades complementarias directamente relacionadas con el objeto contractual, orientadas a la realización de nuevos avalúos necesarios para la ejecución de proyectos estratégicos del Municipio de Marinilla, entre los cuales se destacan la valoración del lote y construcción de propiedad de la Asociación Obra Social Política y Conservadora – OSPOCO, los avalúos de los terrenos requeridos para la ampliación de la Planta de Tratamiento de Agua Potable – PTAP, la valoración de los predios destinados a la construcción del Puente Peatonal en el sector El Cordobés, así como la realización de avalúos de nuevos bienes inmuebles con destino al uso público, todos ellos indispensables para garantizar la correcta gestión predial y la continuidad de los proyectos de infraestructura y servicios públicos contemplados en el Plan de Desarrollo Municipal "La Fuerza de la Gente 2024–2027".

10. Que la presente adición, por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L ($15.000.000), corresponde al cincuenta por ciento (50 %) del valor inicial del contrato, el cual asciende a TREINTA MILLONES DE PESOS M/L ($30.000.000), y se encuentra dentro de los límites legales vigentes establecidos en el parágrafo 1 del artículo 40 de la Ley 80 de 1993. En consecuencia, la modificación se considera jurídicamente procedente, técnicamente justificada y financieramente viable, contando con el respectivo soporte presupuestal y garantizando la adecuada ejecución del objeto contractual.

DETALLE	VALOR	SMLMV	PERIODO	SMLMV VALOR
VALOR CONTRATO INICIAL	$30.000.000	21.07	2025	$1.423.500
ADICIÓN 01	$15.000.000	10.53	2025	$1.423.500
MÁXIMO PARA ADICION (50% PRESUPUESTO INICIAL)	$15.000.000	10.53	2025	$1.423.500

11. Que, conforme al análisis financiero realizado por la supervisión y la Secretaría de Hacienda Municipal, el valor máximo que puede adicionarse al contrato equivale al cincuenta por ciento (50 %) del valor inicial, es decir, QUINCE MILLONES DE PESOS M/L ($15.000.000). La suma solicitada mediante la presente modificación corresponde exactamente a dicho porcentaje, encontrándose dentro del límite legal permitido por el artículo 40 de la Ley 80 de 1993. En consecuencia, la modificación proyectada es jurídicamente procedente, técnicamente justificada y financieramente viable, permitiendo atender las necesidades derivadas de la ejecución contractual y garantizar la continuidad del servicio valuatorio sin afectar el equilibrio económico ni las condiciones sustanciales del contrato inicial.

12. Que el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 faculta a las entidades estatales para modificar sus contratos, siempre que las modificaciones se realicen en función del cumplimiento de los fines públicos, estén debidamente

motivadas y mantengan conexidad directa con el objeto contractual, condiciones que se cumplen en el presente caso.

13. Que la adición propuesta cuenta con respaldo presupuestal mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) expedido por la Secretaría de Hacienda Municipal, con cargo al rubro 2.1.2.02.02.009.0101 –Consultorías, Asesorías y Apoyo (Servicios Profesionales y Técnicos), garantizando la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para atender la modificación y ejecutar las nuevas actividades previstas.

14. Que la presente modificación tiene por objeto adicionar recursos e incluir nuevos avalúos dentro de las especificaciones técnicas del contrato, con el fin de atender las solicitudes formuladas por las distintas dependencias municipales y asegurar la correcta ejecución de los proyectos estratégicos del Municipio de Marinilla, sin alterar la vigencia contractual ni las demás cláusulas pactadas.

15. Que el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, en concordancia con los principios de planeación, economía, responsabilidad y transparencia, dispone que las modificaciones contractuales deben ser debidamente justificadas y guardar conexidad con el objeto inicial, condición que se cumple plenamente en este caso, dado que la adición y actualización técnica responden a la necesidad de garantizar la continuidad del servicio valuatorio y el soporte técnico de los procesos de gestión predial del Municipio.

16. Que la jurisprudencia del Consejo de Estado ha precisado que la modificación de los contratos estatales es procedente cuando se fundamenta en causas objetivas, responde al interés público y busca la realización de los fines estatales, especialmente la continuidad y eficiencia en la prestación de los servicios. En el presente caso, la modificación se justifica en la necesidad de fortalecer la gestión predial y facilitar la ejecución de proyectos de infraestructura, movilidad y servicios públicos de interés general.

17. Que la Administración Municipal, a través de la Secretaria General, de Gobierno y Servicios administrativos del Municipio de Marinilla,, presentó la justificación técnica, jurídica y financiera que sustenta la necesidad de adicionar y modificar el contrato, la cual fue avalada por la supervisión y revisada conforme a los procedimientos internos de la entidad, cumpliendo con los principios de legalidad, planeación y eficiencia que rigen la contratación estatal.

18. Que, en mérito de lo expuesto, se considera procedente realizar la Modificación No. 01 – Adición 01 y Otrosí 01 al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 362SJ2025, con el fin de adicionar el valor de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L ($15.000.000) e incluir las nuevas actividades valuatorias requeridas, manteniendo inalteradas las demás condiciones contractuales y garantizando la continuidad del servicio en el marco de los fines de la contratación estatal.

19. Que dicha justificación fue presentada y aprobada por el Comité de Contratación Municipal, según consta en el Acta N° 77 del 05 de noviembre de 2025, cumpliendo con los procedimientos establecidos en la normativa vigente y observando los principios de legalidad, planeación y eficiencia que rigen la contratación pública.

En mérito de lo expuesto, las partes proceden a modificar el Contrato No. 362SJ2025 en los siguientes términos:

ACUERDAN

CLÁUSULA PRIMERA. MODIFICACIÓN DEL VALOR CONTRACTUAL. Las partes acuerdan adicionar el valor del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. 362SJ2025 en la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L ($15.000.000), con el fin de garantizar la ejecución de nuevos avalúos requeridos por la Administración Municipal, atendiendo las solicitudes de las distintas dependencias y asegurando la continuidad del servicio valuatorio en el marco de los proyectos estratégicos del Municipio de Marinilla.

CLÁUSULA SEGUNDA. VALOR AJUSTADO DEL CONTRATO. Como consecuencia de la presente modificación, el valor total del contrato queda establecido en la suma de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L ($45.000.000), incluidos los impuestos, tasas, retenciones y demás deducciones a que haya lugar.

CLÁUSULA TERCERA. MODIFICACIÓN DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS. En desarrollo de la presente modificación, las partes acuerdan actualizar las especificaciones técnicas del contrato, con el fin de incorporar nuevos avalúos derivados de las necesidades surgidas durante la ejecución contractual y directamente relacionadas con el objeto del mismo. Estas actividades comprenden la realización de avalúos adicionales requeridos por la Administración Municipal para la valoración comercial del lote y construcción de propiedad de la Asociación Obra Social Política y Conservadora – OSPOCO, los terrenos destinados a la ampliación de la Planta de Tratamiento de Agua Potable – PTAP, los predios necesarios para la construcción del Puente Peatonal en el sector El Cordobés, así como la evaluación de nuevos bienes inmuebles con destino al uso público, solicitados por las distintas dependencias municipales. Todas estas acciones se consideran complementarias y conexas con el objeto contractual, pues contribuyen al fortalecimiento de la gestión predial, al soporte técnico de los procesos de adquisición, enajenación y legalización de bienes y, en general, al desarrollo de los proyectos estratégicos del Municipio de Marinilla en el marco del Plan de Desarrollo Municipal "La Fuerza de la Gente 2024–2027", sin que ello implique modificación alguna del objeto contractual inicialmente pactado.

CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO DE LA ADICIÓN. Los recursos que se adicionan mediante la presente modificación, por valor de QUINCE MILLONES DE PESOS M/L ($15.000.000), se pagarán bajo las mismas condiciones y criterios establecidos en el contrato inicial, es decir, hasta agotar los recursos asignados, de conformidad con la disponibilidad presupuestal del Municipio y los productos efectivamente entregados por el contratista.

Para el efecto, se aplicará la siguiente tabla de tarifas para avalúos nuevos:

La adición se ejecutará y pagará hasta agotar los recursos asignados, de conformidad con la disponibilidad presupuestal del municipio y los productos efectivamente entregados por el contratista, de acuerdo con la siguiente tabla para avalúos nuevos:

RESULTADO VALOR AVALUO		COSTO AVALUO
MINIMO	MAXIMO	
$0	$100.000.000	$ 750.000
$100.000.001	$500.000.000	1.5 SMLV
$500.000.001	$2.000.000.000	3 SMLV
$2000.000.001	$5.000.000.000	5SMLV
$5.000.000.001 en adelante		7 SMLV

Adicionalmente, por concepto de avalúos de actualización o revisión, se pagará la suma de Trescientos cincuenta mil pesos ($350.000) por cada uno.

Los pagos se realizarán previa presentación de los siguientes documentos: 1) Constancia sobre la prestación del servicio expedido por el supervisor del contrato. 2) informe de actividades durante el periodo y entregables a que haya lugar y acorde con la propuesta. 3) cumplimiento por parte del contratista de sus obligaciones con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones.

CLÁUSULA QUINTA. AJUSTES DE GARANTÍAS CONTRACTUALES. En caso de que, como consecuencia de la presente modificación, sea necesario ajustar las garantías inicialmente constituidas, el contratista se compromete a presentar las pólizas actualizadas, de conformidad con los valores y vigencias resultantes de esta adición, garantizando la cobertura integral de las obligaciones contractuales y el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

CLÁUSULA SEXTA. VIGENCIA DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS. Las demás cláusulas del Contrato No. 362SJ2025 permanecen vigentes en todos sus términos, sin modificación alguna.

PARÁGRAFO. Hace parte integral de esta modificación la justificación técnica, jurídica y financiera que sustenta la presente adición e incorporación de actividades, la cual se entiende incorporada a todos los efectos legales y contractuales.

En lo demás, la presente modificación queda sometida a las restantes cláusulas del contrato inicial.

Para constancia, firman las partes a los 18 NOV 2025

DANIELA SERNA GIRALDO
Secretaria General, de Gobierno y Servicios Administrativos

RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
Contratista

Elaboró y Revisó: Mateo Zuleta Vallejo – Director Contratación
Aprobó: Daniela Serna – Secretaria General, de Gobierno y Servicios administrativos