



AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

Nit: 800,055,568

Comprobante de Egreso

Nro. 20251319

182

<b>Beneficiario</b>	1,037,610,681 ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	<b>Fecha</b>	2025/06/03
<b>Concepto</b>	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTION, PERIODO DEL 27 MARZO AL 26 ABRIL 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 Y DE APOYO A LA GESTION, PERIODO DEL 27 MARZO AL 26 ABRIL 2025	111006103	01037610681		4,937,500.00
ABONO A PSERV 01704-25	242552001	01037610681	4,937,500.00	
			<b>4,937,500.00</b>	<b>4,937,500.00</b>

<b>Banco</b>	111006103 72730- CATASTRO CARTAGENA 2025	<b>Operación Nro</b>	20182760 TRANSFERENCIA ELECTRONICA
--------------	--	----------------------	------------------------------------

KTORRES  
Elaboró

Aprobación de Pago  
Subdirector Administrativo y Financiero




Aprobación de Pago  
Tesorero General



183

**Cliente:** 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

Junio 3 de 2025 12:01:28

 Imprimir  Imprimir  Ir al Inicio

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

Fecha - Hora : 03/06/25 12:01:09

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> DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ						
PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES						4.937.500,00
<b>Estado</b> No aplicado						

Para aplicar el 3 Junio de 2025 en el Ciclo 4 : 3:00 PM

No de Registros del Pago : 1

0

Valor Total del Pago : \$ 4.937.500,00

Aceptar





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

2184

*al gana*

Nit: 800,055,568

PRESTACION DE SERVICIOS

NIT 1,037,610,681 TERCERO ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO CL 102 43 - 35 ED CONJUNTO RESIDENCIAL TORINO AP 1026	Nro CDP 00000113 Nro CRP 00000144 O. Pago 20250857	Nro DOCUM 01704-25 FECHA 2025/05/15 DOC CONTAB 09-20250772
--	--	--

Docum Aplicar	Fecha Doc	Vlr Bruto	Vlr Desc PPgo	Vlr Retención	Rete IVA	Rete ICA	Valor Neto
PSERV 00000928	2025/05/15	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. 1704-2025, 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 MARZOO AL 26 DE ABRIL DE 2025.			
242552001	CONT. CC No. 1704-2025, 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 MARZOO AL 26 DE ABRIL DE 2025.			
243627015	CONT. CC No. 1704-2025, 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 MARZOO AL 26 DE ABRIL DE 2025.			
<b>TOTALES</b>			<b>5,000,000.00</b>	<b>5,000,000.00</b>

**Observación**

CONT. CC No. 1704-2025, 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 MARZOO AL 26 DE ABRIL DE 2025.

GDONADO

Elaboró

Revisó

Aprobo

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

Secretaría General

Orden de Pago Nro. 20250857

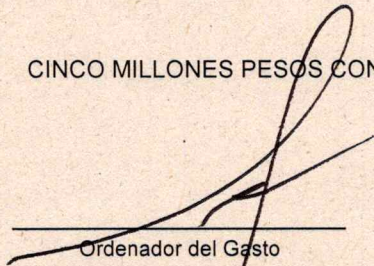
2185

Nit: 800,055,568

Pagar a Favor de	Fecha O.P.
1,037,610,681 ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	2025/05/15
<b>Concepto</b> CONT. CC No. 1704-2025, 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 MARZO AL 26 DE ABRIL DE 2025.	

Artículo	Descripción	Recurso	Valor
2320202008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION	SBS	0
2320202008	SERVICIOS PRESTADOS A LAS EMPRESAS Y SERVICIOS DE PRODUCCION	VBSCC	5,000,000
<b>Total</b>			<b>5,000,000</b>

SON: CINCO MILLONES PESOS CON 00/100 ML

  
\_\_\_\_\_  
Ordenador del Gasto

Registro Pptal	00000144
Beneficiario	ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO
Nro CDP	00000113

Elaboró: GDONADO



986



RADICADO NO.: 01-0700-20250514-0001704

14-MAYO-2025 10:56

CUENTA DE COBRO NUMERO 3

**CUENTA DE COBRO 003-2025**

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

DEBE A:

**DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNEDZ**

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 TERCER 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



UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
LIBRARY

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
LIBRARY

UNIVERSITY OF CALIFORNIA  
LIBRARY

187

# Certificado Bancario

Lunes, 28 de abril 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.

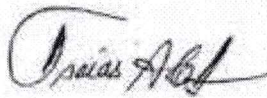
VERILASD  
BANCOLOMBIA S.A. Institución Bancaria

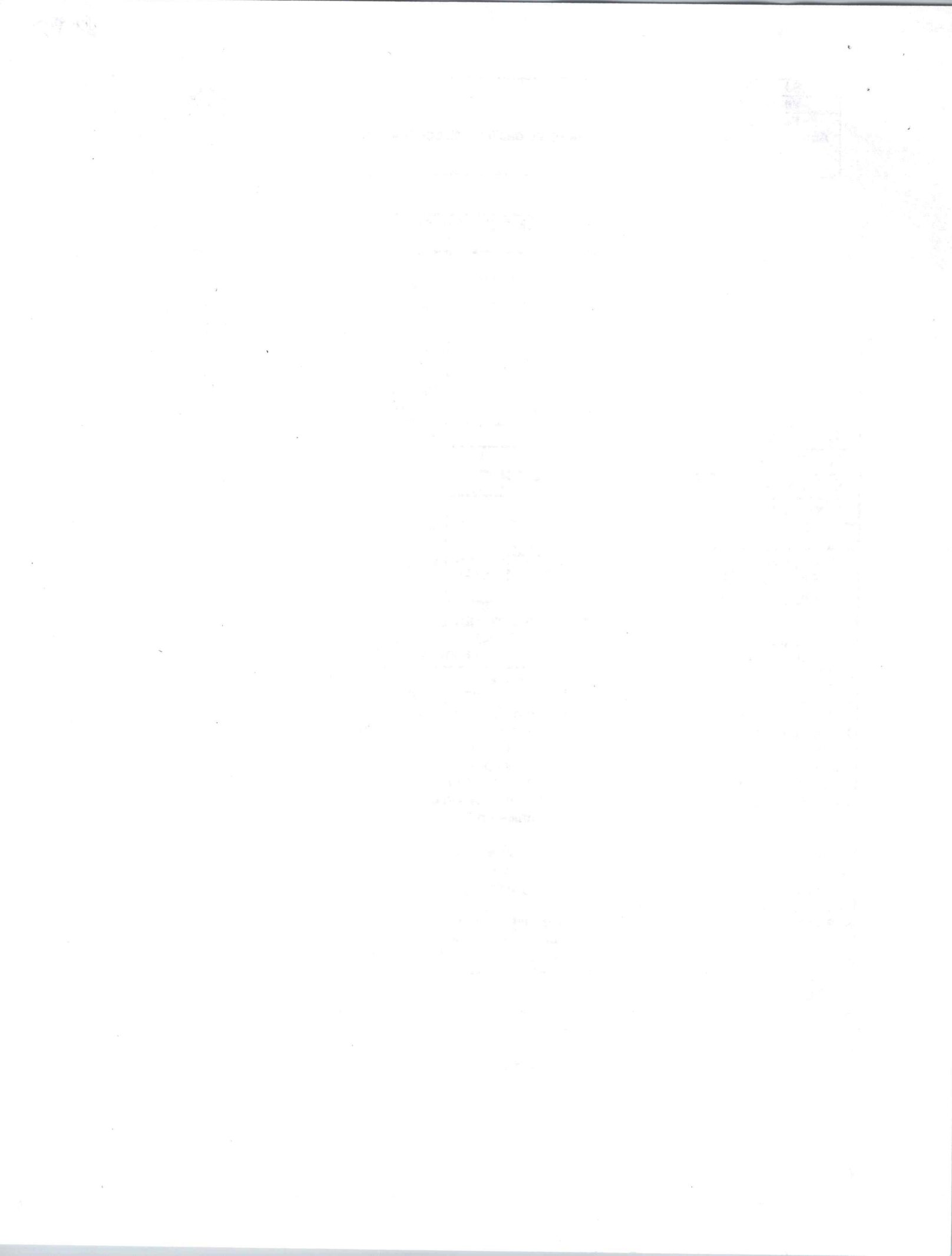
Catalina Cortés Uribe.  
Gerente Servicios Contact Center & BPO.

2



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 marzo al 26 de abril de 2025
<b>5. FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME:</b>	29-04-2025
<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>	003
<b>9. FECHA DE PAGO O CERTIFICACIÓN DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL (SALUD, PENSIÓN, ARL):</b>	29-04-2025
<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>	
V.B. 	



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

**INFORME DE GESTION DE CONTRATISTAS**



**11. ACTIVIDADES REALIZADAS EN DESARROLLO DEL OBJETO CONTRACTUAL:**

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. 13001000100000002468500000000. **(Ver anexo 1)**

2. 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.

- 1300101010000014809029000000026, 1300100040000000103830000000000,
- 1300100010000000200990000000000, 1300100010000000304060000000000,
- 1300101050000152300020000000000, 1300101100000057708028000000732,
- 1300100040000000108028000000833, 1300100010000000223070000000000,
- 1300101100000051500390000000000, 1300107000000000100010000000000,
- 1300100040000000110160000000000, 1300100040000000105290000000000,
- 1300101040000035900240000000000, 1300101100000057708018000000922,
- 1300100010000000248940000000000, 1300102000000017300010000000000,
- 1300100010000000246850000000000. **(Ver anexo 2)**

4. Así mismo, realicé investigación de mercado inmobiliario para cada una de las solicitudes de concepto económico, 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.

V.B.



1190

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

**INFORME DE GESTION DE CONTRATISTAS**



**ANEXOS**

**Anexo 1:**

**Anexo 2:**

V.B. *[Signature]*

3



191

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

INFORME DE GESTION DE CONTRATISTAS



**Tabla 2 Ofertas de mercado**

CONDICION DE LA OFERTA	TIPO DE PREDIO	VALOR PREDIO	VALOR MEDICADO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCION	VALOR CONSTRUCION	VALOR TOTAL	PUNTAJE
...	...	...	...	...	...	...	...	...

Fuente: Observatorio Técnico Catastral

9. Que esta entidad verificó el mercado inmobiliario de predios en condiciones semejantes y comparables al predio objeto de solicitud, encontrando lo siguiente:

CONDICION DE LA OFERTA	TIPO DE PREDIO	VALOR PREDIO	VALOR MEDICADO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCION	VALOR CONSTRUCION	VALOR TOTAL	PUNTAJE
...	...	...	...	...	...	...	...	...

10. Como se evidencia, existen predios con áreas similares e incluso mayores y con vocación agrícola, cuyos valores adoptados guardan relación con el mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el predio para predios semejantes y comparables, incluso los valores son superiores a los adoptados para el predio objeto de estudio.

Es importante aclarar al recurrente que el método valuatorio de costo de reposición se utiliza para determinar el valor de construcciones, de acuerdo con lo indicado en el artículo 3 de la Resolución 620 de 2008. Aunado a lo anterior, la construcción que se encuentra en el predio representa un 0,05% en relación con el área total de terreno, lo que no tendría ninguna injerencia en el valor del terreno. En cuanto al método de rentas que sugiere el recurrente se utiliza, no se obtienen ni aporta elementos materiales probatorios que permitan inferir más allá de toda duda razonable que el inmueble este devengando rentas.

Por otro lado, analizó el uso del suelo del predio objeto de estudio, con el uso del suelo de los comparables, encontrando lo siguiente:

Como se observa, el uso del suelo de los corregimientos donde se encuentran ubicados los predios comparables y el predio objeto de estudio, es el mismo.

**CONCLUSION**

Por parte del grupo económico podemos concluir lo siguiente:

- En cuanto al uso, áreas y destino del predio se encuentran bien aplicadas de acuerdo con la información que reposa en la base de datos catastral del Distrito de Cartagena.
- En cuanto a los valores unitarios utilizados para la liquidación del avalúo del predio objeto del recurso para la vigencia 2023, se encuentran por dentro de la dinámica inmobiliaria, por lo que se recomienda confirmar el avalúo catastral adoptado para dicha vigencia.
- Los valores aplicados al predio objeto de recurso 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 de la cual se aprobaron los valores de los predios objeto del proceso de actualización catastral para la vigencia 2023.

Atentamente  
Isaías A. Coronado Lora  
Profesional Zonas homogéneas.  
Coordinador Económico AMB.

Proyectó: Darío Omega H - Asesor externo

**CONCEPTO ECONÓMICO**  
RECURSO DE REPOSICIÓN No. 2024-12793

Dando respuesta al aspecto económico del recurso de reposición presentado, mediante el RADICADO: 2024-12793, con respecto al valor del avalúo catastral para la vigencia 2023 y 2024 de los predios de referencia catastral 13001011000005770802800000731 y 13001011000005770802800000732, se logró detectar lo siguiente:

- De acuerdo con la información reportada en la plataforma MIDAS de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de Cartagena de Indias, los predios figuran con la siguiente información:
  - A) 13001011000005770802800000731: Se trata de un predio urbano con un área de terreno de 1776 m<sup>2</sup>, ubicado en Parque Industrial Mz I Lo 10, con un área construida de 1537 m<sup>2</sup>.
  - B) 13001011000005770802800000732: Se trata de un predio urbano con un área de terreno de 1776 m<sup>2</sup>, ubicado en Parque Industrial Mz I Lo 11, con un área construida de 1454 m<sup>2</sup>.
- Mediante radicado 20249895 y 20249897 de 30 de agosto de 2024, el propietario se solicitó la revisión del avalúo catastral del predio en referencia para la vigencia fiscal 2023 y 2024.
- Por medio de la Resolución 2024-5815 y 2024-5818 del 29 de septiembre de 2024, por la cual se resuelve una solicitud de revisión de avalúo catastral, la UAECOD Gestión Catastral Distrital de Cartagena de Indias resolvió confirmar el avalúo catastral para la vigencia fiscal 2023 y 2024, manteniendo los valores unitarios por m<sup>2</sup> de terreno y construcción aprobados en la actualización catastral realizada.
- Que el interesado, presentó recurso de reposición en contra de la anterior resolución considerando entre otros, lo siguiente:
 

“... De conformidad con lo anterior, es evidente un incremento biforcuto en la facturación del impuesto predial, durante las vigencias 2023 y 2024, así las cosas se manifiesta se revise el avalúo efectuado a los inmuebles identificados con los Folios de Matricula No. 060-237897-060-237998, 060-237899 y 060-238000, durante las vigencias 2023 y 2024, toda vez que consideramos que se ha ocasionado un perjuicio o menoscabo patrimonial a la empresa AKITA MOTOS S.A., con este aumento excesivo en el cobro del impuesto.”
- Que en virtud del contrato Interadministrativo 0050 de 2021, a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECOD- como gestor catastral del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias le correspondió realizar el proceso de actualización catastral urbano y rural del Distrito de Cartagena de Indias en el año 2022, con efectos fiscales en el año 2023.

Cartagena de Indias, Barranquilla, Colombia  
www.amb.org.co

avalúo catastral para la vigencia 2023 y 2024, se tuvieron en cuenta todos los aspectos que inciden o impactan la valoración del terreno.

- Que con base en los valores adoptados mediante la anterior resolución y sus Anexos Técnicos, los cuales fueron producto de la investigación, análisis, depuración y soporte de mercado inmobiliario, se determinó el avalúo catastral de los predios identificados con referencia catastral 13001011000005770802800000731 y 13001011000005770802800000732 para dicha vigencia fiscal.
- Que en las Resoluciones recurridas, se le indicó al recurrente el mercado inmobiliario de ofertas semejantes y comparables en cuanto a características del terreno que dio soporte al avalúo catastral adoptado para los predios en la vigencia 2023, de la siguiente manera:

ACTUALIZACIÓN CARTAGENA VIGENCIA 2023									
SOPORTE MERCADO DE OFERTAS									
TIPO DE PREDIO	VALOR PREDIO	VALOR MEDICADO	AREA TERRENO	AREA CONSTRUCION	VALOR CONSTRUCION	VALOR TOTAL	PUNTAJE	CONDICION DE LA OFERTA	TIPO DE PREDIO
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

- Que el recurrente para contrarrestar el avalúo catastral y los valores unitarios adoptados por la UAECOD del Distrito de Cartagena, aportó un avalúo comercial corporativo elaborado por Araujo & Segovia en fecha 28 de abril de 2023.

En dicho informe, el evaluador indicó el siguiente mercado utilizado como referencia o comparación para daré valor a los lotes de terreno:

Mercado de lotes						
No.	CONDICION DE LA OFERTA	TIPO DE PREDIO	VALOR PREDIO	VALOR MEDICADO	AREA TERRENO	PUNTAJE
1.	...	...	...	...	...	...

Cartagena de Indias, Barranquilla, Colombia  
www.amb.org.co

V.B. *Isaías A. Coronado Lora*

b



192

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

**INFORME DE GESTION DE CONTRATISTAS**



Para homogenizar las muestras obtenidas con el predio objeto de valoración, el evaluador utilizó el factor de corrección u homogeneación por área.

Desde el punto de vista de la valoración Inmobiliaria siempre se ha partido de la premisa de que a mayor área menor valor unitario y viceversa; de este modo, el factor de área aplicado por el evaluador en su Informe no se compagina con la anterior premisa, pues como se observó, de las muestras de mercado del Informe solo uno de los predios tiene menor área que los predios objeto de recurso; sin embargo, resultó que los predios objeto de avalúo aún teniendo menor área, resultaron tener menor valor unitario que los comparables, cuando debió ser al contrario.

Realizado el ejercicio de corrección de valores solo por factor de área, aplicando la premisa de manera correcta, el resultado fue el siguiente:

GRERA	AREA LOTE	FACTOR AREA	VALOR M2 LOTE	VALOR OFERTA COEFICIENTE POR AREA	VALORES COMPARADOS
899.362.970	1.144	0,884970	750.276,49	742630,00	848.877,24
2.292.780.000	4.389	0,228000	190.000,00	4.607.019,98	1.008.972,47
1.822.290.000	2.443	1,160804	750.000,00	2.035.007.135,46	882.128,28
2.980.000.000	9.072	1,702437	750.000,00	3.887.027.372,29	878.345,08
1.000.000.000	2.076	0,190599	750.000,00	2.160.029.391,23	846.307,46
2.300.000.000	3.495	0,242192	750.000,00	3.181.029.644,73	861.090,81

De acuerdo con lo anterior, tenemos que aplicado correctamente el factor de homogeneación por área encontramos valores comerciales M2 en promedio de \$74.000, lo que reafirma que los valores adoptados se encuentran dentro del rango de valor adoptado por la UAECB del Distrito de Cartagena para los predios objeto de estudio, pues como se evidencian en las resoluciones requeridas, el valor comercial adoptado para el predio fue de \$374.000 comercial, y \$305.000 catastral.

10. Como se evidencian, los valores adoptados guardan relación con el mercado inmobiliario de la zona donde se ubica el predio para predios semejantes y comparables, y 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.

**CONCLUSIÓN**

Por parte del grupo económico podemos concluir lo siguiente:

- En cuanto al uso, áreas y destino de los predios se encuentran bien aplicadas de acuerdo con la información que reposa en la base de datos catastral del Distrito de Cartagena.
- En cuanto a los valores unitarios utilizados para la liquidación del avalúo del predio objeto del recurso para la vigencia 2023 y 2024, se encuentran por dentro de la dinámica inmobiliaria, por lo que se recomienda confirmar el avalúo catastral adoptado para dichas vigencias.

3. Los valores aplicados e los predios objeto de recurso 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  
*Isaías A. Coronado Lora*  
**Isaías A. Coronado Lora**  
 Profesional zonas homogéneas.  
 Coordinador Económico AMB.

Firmado: Daniel Orozco H. - Asesor Estímulo

Carretera 46 No. 83-209  
 Planta 4 y 5  
 Barranquilla, Colombia  
 www.amb.gov.co


Carretera 46 No. 83-209  
 Planta 4 y 5  
 Barranquilla, Colombia  
 www.amb.gov.co

INVESTIGACIÓN DE MERCADO										
DIRECCIÓN Y TIPO	EDAD	VALOR OFERTA	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA PRIVADA M2	VR M <sup>2</sup>	FUENTE Y/O TELÉFONO	FECHA	OBSERVACIONES	LINK
LOTE SANTANA	LO	NA	\$ 2.655.320.000	3%	\$ 2.628.568.800	2924,00	ARENAS INMOBILIARIA	21-abr-25	LOTE UBICADO A ORILLA DEL CANAL DEL DIQUE SOBRE EL CUAL MIDE 200 MTS. ZONA EN DESARROLLO, TERRENO PLANO IDEAL PARA PATIO DE CONTENEDORES, O BODEGAS INDUSTRIAL ACCESOS VÍA ACUÁTICA A TRAVÉS DEL CANAL DEL DIQUE, O A TRAVÉS DE LAS CALLES DEL BARRIO PASACABALLO	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmuebles/venta-casas-lote-cartagena-de-indice-na/87114526527?src_fov=búsqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fcasalote-casas-lotas-lote%2Fventa%2Fcartagena-de-indice%2Fusado%2F&amp;src_enviopro">https://www.metrocuadrado.com/inmuebles/venta-casas-lote-cartagena-de-indice-na/87114526527?src_fov=búsqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fcasalote-casas-lotas-lote%2Fventa%2Fcartagena-de-indice%2Fusado%2F&amp;src_enviopro</a>
LOTE SANTA ANA	LO	NA	\$ 104.033.200.000	20%	\$ 83.229.560.000	840000,00	OBSERVATORIO	21-abr-25	LOTE UBICADO EN SANTANA	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmuebles/venta-casas-lote-cartagena-de-indice-na/28671148458457?src_fov=búsqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fcasalote-casas-lotas-lote%2Fventa%2Fcartagena-de-indice%2Fusado%2F&amp;src_enviopro">https://www.metrocuadrado.com/inmuebles/venta-casas-lote-cartagena-de-indice-na/28671148458457?src_fov=búsqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fcasalote-casas-lotas-lote%2Fventa%2Fcartagena-de-indice%2Fusado%2F&amp;src_enviopro</a>
LOTE BARÚ	LO	NA	\$ 91.500.000.000	14%	\$ 78.690.000.000	610000,00	ASESORAR INMOBILIARIA	21-abr-25	Terreno en venta en Isla Barú, Excelente ubicación consta de 81 Hectareas. CODIGO WASI 7330944	<a href="https://www.metrocuadrado.com/inmuebles/venta-casas-lote-cartagena-de-indice-na/28671148458457?src_fov=búsqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fcasalote-casas-lotas-lote%2Fventa%2Fcartagena-de-indice%2Fusado%2F&amp;src_enviopro">https://www.metrocuadrado.com/inmuebles/venta-casas-lote-cartagena-de-indice-na/28671148458457?src_fov=búsqueda-por-mapa&amp;src_url=%2Fmapa%2Fcasalote-casas-lotas-lote%2Fventa%2Fcartagena-de-indice%2Fusado%2F&amp;src_enviopro</a>
PROMEDIO DATOS						\$ 124.403				
DESVIACIÓN DATOS						\$ 8.890				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						7,14%	SALVEDADES: El valor estimado en el presente estudio de mercado se establece a fecha del 22 de abril del 2025, de acuerdo a las condiciones actuales del mercado inmobiliario.			
NÚMERO DE DATOS						3				
BASE N						1,73				
LÍMITE SUPERIOR						\$ 130.482	El valor calculado corresponde al estudio de mercado tomando como base ofertas de inmuebles en venta en condiciones semejantes y comparables. Se adopta el promedio estadístico conforme a ubicación, uso, área. Cabe anotar que los valores del estudio de mercado están sujetos a descuento por pago de contado del 3 y el 20%.			
LÍMITE INFERIOR						\$ 118.323				
VR M2 ADOPTADO						\$ 130.482				
<b>VR M2 DEFINITIVO</b>						<b>\$ 130.400</b>				
<b>VALOR CATASTRAL SUGERIDO - 75% DEL VALOR COMERCIAL</b>						<b>\$ 97.500</b>				

V.B. *Isaías A. Coronado Lora*



193

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

De: [daniel ortega <deortega21@gmail.com>](mailto:deortega21@gmail.com)  
 Fecha: El mar, 29 abr. 2025 a la(s) 7:03 p.m.  
 Asunto: Re: CONCEPTO ECONOMICO - RADICADO 20249253  
 Para: Isaias Alberto Coronado Lora <[coordinadoreconomicocartagena@ambq.gov.co](mailto:coordinadoreconomicocartagena@ambq.gov.co)>

Buen día,

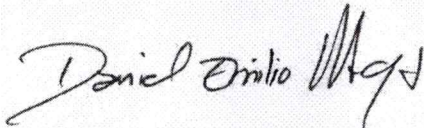
Comparto concepto económico/jurídico del recurso del asunto.

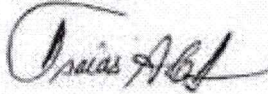
Quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente,

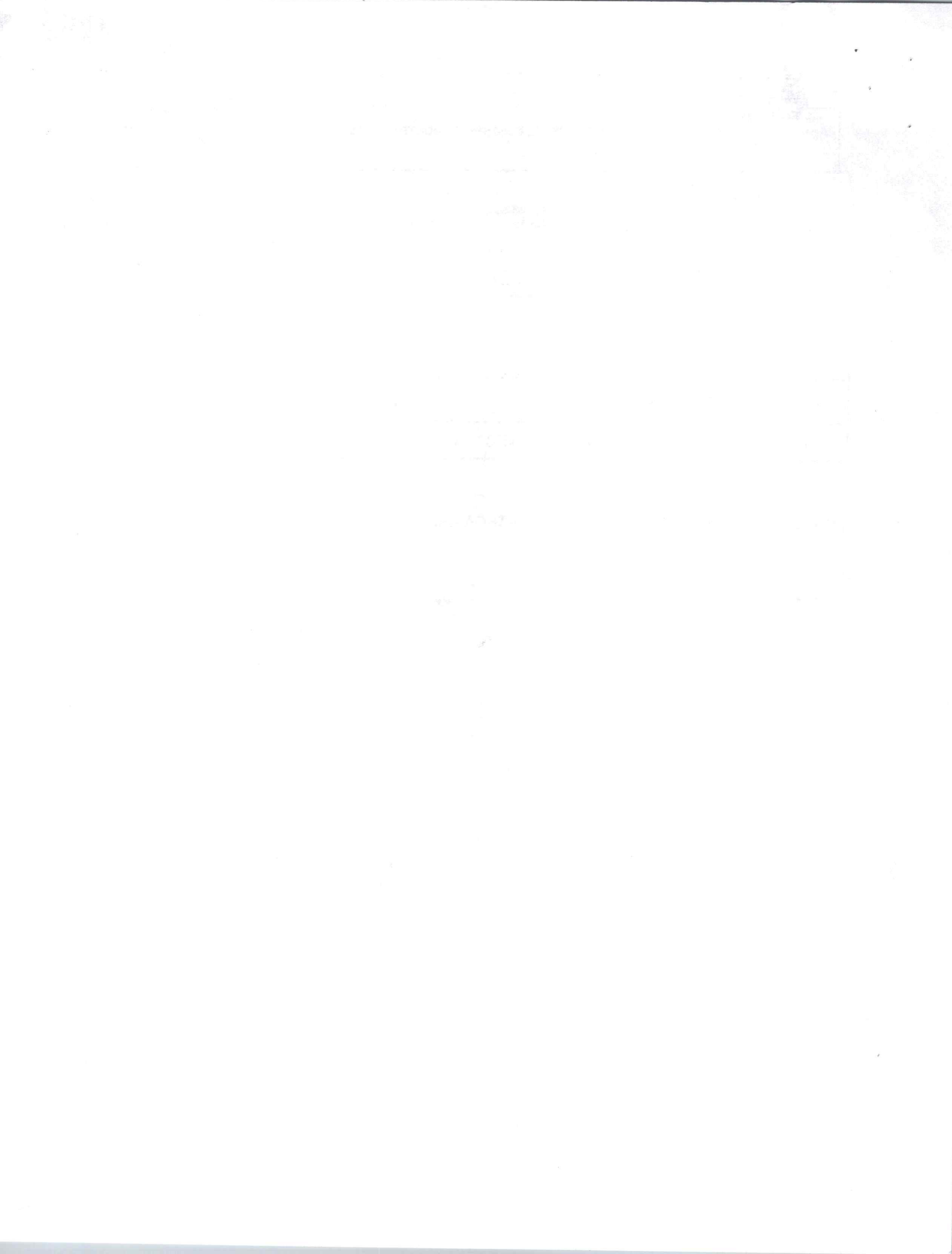
**12. FUENTES DE VERIFICACIÓN:**

1. Planilla de pago seguridad social No. 9485329254


<b>Nombre del Contratista:</b>	<b>DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ</b>
<b>Firma:</b>	

V.B. 

**Isaias A. Coronado Lora**  
 Profesional zonas homogéneas.  
 Coordinador Económico AMB.



194

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. 003</b>	<b>PERIODO: Del 27 de marzo al 26 de abril 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		
Número 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>				

9

STATE OF CALIFORNIA  
COUNTY OF LOS ANGELES

IN SENATE

January 10, 1903

REPORT

OF THE

COMMISSIONERS

OF THE

LAND OFFICE

FOR THE

YEAR

1902

AND

THE

PROGRESS

OF THE

LAND OFFICE

IN

1902

AND

THE

PROGRESS

OF THE


LAND OFFICE

IN

1902

AND

195

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		

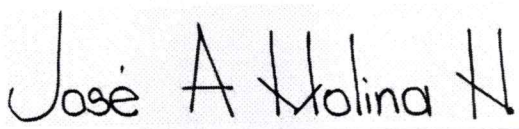
Descripción	Valor	
Valor del Contrato Inicial (IVA incluido)	\$ 20.000.000	
Adición No. 1	\$ 0	
Adición No. 2	\$0	
Adición No. 3	\$0	
Valor Total del Contrato	\$ 20.000.000	
Valor Ejecutado del Contrato	\$ 15.000.000	
Valor por Ejecutar	\$ 5.000.000	
<b>Valor para pagar en el presente Informe</b>	<b>\$ 5.000.000</b>	
No. Factura o Cuenta de Cobro	003	
<b>5. ACREDITACION PAGOS APORTES (Persona Natural)</b>	<b>BASE GRAVABLE 40% DEL VALOR DEL CONTRATO</b>	Planilla No. 9485329254
<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, 29 de abril de 2025.

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

10

STATE OF CALIFORNIA  
COUNTY OF [illegible]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

[illegible text]

DATOS GENERALES DEL APORTANTE			
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante
CC 1037610681		ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	INDEPENDIENTE
		PRINCIPAL	PRINCIPAL
		Carrera 668 No. 68-71 AP 907	BARRANQUILLA-ATLANTICO
			Exonerado SENA e ICBF
			No

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION			
Periodo	Clave	Tipo	Fecha
Pensión	Pago	Planilla	Limite
2025-03	1441006125	9485329254	2025/04/21
			Pago
			2025/04/29
			Banco
			BANCOLOMBIA
			Dias Mora
			8
			Valor
			\$904,500

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	
Sucesal: PRINCIPAL ( 1 Afiliados)																							
Centro de Trabajo: PRINCIPAL ( 1 Afiliados)																							
Ciudad: BARRANQUILLA Depto: ATLANTICO ( 1 Afiliados)																							
1	CC 1037610681	ORTEGA DANIEL	730301	30	\$3,100,000	\$496,000	EP5005	30	\$3,100,000	\$387,500	0	0	\$3,100,000	\$16,200	14-23	30	\$3,100,000	\$16,200	0	0	\$3,100,000	\$16,200	
<b>Total Afiliados( 1 )</b>					\$3,100,000	\$496,000			\$3,100,000	\$387,500			\$3,100,000	\$16,200			\$3,100,000	\$16,200			\$3,100,000	\$16,200	



DATOS GENERALES DEL APORTANTE									
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Dirección	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENIA e ICBF	
CC 1037610681		ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	Carrera 66B No. 68-71 AP 907	BARRANQUILLA-ATLANTICO	31-46848	No	
DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo	Clave	Tipo	Fecha	Pago	Valor	Dias Mora	Valor		
2025-03	1441006125	I	2025/04/21	2025/04/29	\$904,500	8	\$904,500		
	9485219254			BANCOLOMBIA					

RESUMEN DE PAGO									
RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR	
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$496,000	\$2,600	\$0	\$498,600	
PORVENIR	230301	800,224,808	8	1	\$496,000	\$2,600	\$0	\$498,600	
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$16,200	\$100	\$0	\$16,300	
POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	1	\$16,200	\$100	\$0	\$16,300	
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$387,500	\$2,100	\$0	\$389,600	
SANITAS	EPS005	800,251,440	6	1	\$387,500	\$2,100	\$0	\$389,600	
<b>TOTAL</b>				<b>1</b>	<b>\$899,700</b>	<b>\$4,800</b>	<b>\$0</b>	<b>\$904,500</b>	

