



AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

Nit: 800,055,568

Comprobante de Egreso

Nro. 20251540

01

Beneficiario	Fecha
1,037,610,681 ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	2025/06/27
Concepto PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTION, PERIODO DEL 27 ABRIL AL 26 MAYO 2025	
Valor 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 ABRIL AL 26 MAYO 2025	111006103	01037610681		4,937,500.00
ABONO A PSERV 02601-25	242552001	01037610681	4,937,500.00	

4,937,500.00

4,937,500.00

Banco 111006103 72730- CATASTRO CARTAGENA 2025	Operación Nro 20182937 TRANSFERENCIA ELECTRONICA
---	---

MZULUAGA

Elaboró

Aprobación de Pago

Subdirector Administrativo y Financiero

Aprobación de Pago

Tesorero General



Cliete: ÁREA 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 26 de 2025 11:33:11

Imprimir Imprimir Ir al Inicio

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

Fecha - Hora : 26/06/25 11:33:03
 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
Nombre Destinatario DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ						
PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES					4.937.500,00	
Estado No aplicado						

Para aplicar el 27 Junio de 2025 en el Ciclo 1 : 8:30 AM
 No de Registros del Pago : 1
 0
 Valor Total del Pago : \$ 4.937.500,00

Aceptar



AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA
DOCUMENTO CTAS POR PAGAR

03

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 20251009	Nro DOCUM 02601-25 FECHA 2025/06/05 DOC CONTAB 09-20250922
---	--	--

Docum Aplicar	Fecha Doc	Vlr Bruto	Vlr Desc PPgo	Vlr Retención	Rete IVA	Rete ICA	Valor Neto
PSERV 00001108	2025/06/05	5,000,000.00	0.00	0.00	0.00	62,500.00	4,937,500.00
Base Impuestos		5,000,000.00					

IMPUTACION CONTABLE

Cta Puc	Descripcion	C Cto	Debito	Credito
511111001	CONT. CC No. 2601-2025, 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 ABRIL AL 26 DE MAYO DE 2025.			
242552001	CONT. CC No. 2601-2025, 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 ABRIL AL 26 DE MAYO DE 2025.			
243627015	CONT. CC No. 2601-2025, 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 ABRIL AL 26 DE MAYO DE 2025.			
		TOTALES	5,000,000.00	5,000,000.00

Observación

CONT. CC No. 2601-2025, 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 ABRIL AL 26 DE MAYO DE 2025.

GONADO
Elaboró

Codru
Revisó

[Signature]
Aprobó



04
AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA

Secretaría General


Orden de Pago Nro. 20251009

Nit: 800,055,568

Pagar a Favor de	Fecha O.P.
1,037,610,681 ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	2025/06/05
Concepto CONT. CC No. 2601-2025, 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 ABRIL AL 26 DE MAYO 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
Total			5,000,000

SON: CINCO MILLONES PESOS CON 00/100 ML



Ordenador del Gasto

Registro Pptal	00000144
Beneficiario	ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO
Nro CDP	00000113

Elaboró: GDONADO

**CUENTA DE COBRO 004-2025****AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA- AMB
NIT: 800.055.568- 1**

RADICADO NO.: 01-0702-20250604-0002601

FECHA: 04-JUNIO-2025 15:07
ASUNTO: CUENTA NO 4

FOLIOS: 11

ANEXOS:

Recibido para su estudio, no implica aceptación

DEBE A:

DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ

C. C. No. 1.037.610.681 de Envigado - Antioquia

LA SUMA DE CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.000.000), POR CONCEPTO DE UN CUARTO 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.

CORREO ELECTRONICO: deortega21@gmail.com


DANIEL EMILIO ORTEGA HERNÁNDEZ
Contratista

RS

06

Certificación Bancaria

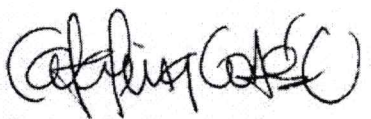
Martes, 27 de mayo de 2025

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 aaaa-mm-dd	Estado	Saldo
Cuenta Ahorros / A la mano	55400001167	2020-11-24	ACTIVO	*****

***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 a los siguientes números:
 Medellín - Local: (57-4) 510 90 00 - Bogotá - Local: (57-1) 343 00 00 - Barranquilla - Local: (57-5) 361 88 88 - Cali - Local: (57-2) 554 05 05
 Resto del país: 01800 09 12345. Sucursales telefónicas en el exterior: España(34) 900 995 717 - Estados Unidos(1) 1 866 379 97 14.




Catalina Cortés Uribe,
Gerente Servicios Contact Center & BPO.




Bancolombia nunca solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospechoso@bancolombia.com.co

VIGILADO por el Superintendente de Bancos y Seguros de Colombia. BANCOLOMBIA S.A. Entidad Financiera Bancaria

12

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

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO	
1. No. DE CONTRATO:	AMB-091-2025
2. NOMBRE DEL CONTRATISTA:	DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ
3. OBJETO DEL CONTRATO:	<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>
4. FECHA QUE CUBRE EL INFORME:	Del 27 de abril al 26 de mayo de 2025
5. FECHA DE PRESENTACIÓN DEL INFORME:	27-05-2025
6. NOMBRE DEL INTERVENTOR/ SUPERVISOR:	JOSE AUGUSTO MOLINA NATERA
7. CARGO:	Asesor Grado 105-02
8. N°. DE INFORME DE GESTIÓN:	004
9. FECHA DE PAGO O CERTIFICACIÓN DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL (SALUD, PENSIÓN, ARL):	22-05-2025
INFORME DE ACTIVIDADES EJECUTADAS	
10. OBLIGACIONES CONTRACTUALES (Actividades del Contrato):	
<p>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.</p> <p>2. Brindar apoyo al Área Metropolitana de Barranquilla en los aspectos de la gestión catastral</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>5. Acompañar al Área Metropolitana de Barranquilla en la revisión de los actos administrativos requeridos para la gestión catastral.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>9. Apoyo en los trámites de revisión de avalúos allegados al Área Metropolitana de Barranquilla.</p>	
V.B. 	

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

INFORME DE GESTION DE CONTRATISTAS



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.

11. Apoyo al Área Metropolitana de Barranquilla en los procesos de conservación y actualización catastral con respecto a temas de avalúos.

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. **130010110000005770931000000000, 085730002000000000017000000000. (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.

130010001000000024894000000000, 130010200000001730001000000000,
 130010001000000024685000000000, 130010001000000010008000000000,
 130010101000001510005000000000, 130010108000004630005000000000,
 130010001000000020245000000000, 130010001000000020155000000000,
 130010004000000011348900010502, 130010110000005770345000000000,
 130010110000005770346000000000, 130010110000005770343000000000
 130010110000005770120000000000, 130010101000001610005000000000,
 130010001000000024927000000000, 130010001000000024923000000000,
 130010001000000024928000000000, 130010001000000024926000000000,
 130010001000000024925000000000, 130010001000000024924000000000,
 130010110000005770931000000000. **(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 UAEDC.

V.B. *[Firma]*



Método (técnica) residual. (Resolución 620 /2008) (. . .). Además, se realizaron encuestas a Peritos de la ciudad, lo cual es válido de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 9º de la misma resolución, que indica: "Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso evaluatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa. Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados. Parágrafo. - En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación".

En ese entendido, los valores adoptados tienen su fundamento en la dinámica inmobiliaria y de mercado, a través de los avalúos realizados a los puntos de investigación.

Aunado a lo anterior, es pertinente indicar al recurrente que la METODOLOGIA DEL ESTUDIO DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y GEOECONÓMICAS Y DETERMINACIÓN DEL VALOR UNITARIO E INTEGRAL (PH) POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN dispuesto por el IGAC, establece las variables físicas del sector que se tienen en cuenta al momento de realizar un proceso de actualización catastral, y que representan las características y condiciones de la zona en estudio que permiten o dificultan en mayor o menor grado el desarrollo de los terrenos que inciden en su valoración económica.

De este modo, se evidencia que para la determinación del valor de las zonas homogéneas físicas y geoeconómicas del terreno y en consecuencia el valor del avalúo catastral para la vigencia 2023 y siguientes, se tuvieron en cuenta todos los aspectos que inciden o impactan la valoración del terreno.

4. 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 adopción de mercado inmobiliario, se determinó el avalúo catastral de los predios identificados con referencia catastral 130010110000005770345000000000, 130010110000005770346000000000, 130010110000005770343000000000, 130010110000005770120000000000 para dichas vigencias fiscales.

5. Los valores unitarios 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. Se investigó el mercado inmobiliario de predios en condiciones semejantes y comparables al de objeto de estudio, encontrándose lo siguiente:

Carrera 45 No. 82-209
 Plaza 4 y 6
 Barranquilla, Colombia
 www.amba.gov.co

IDENTIFICACION	USO	AREA DE CONSTRUCCION	VALOR UNITARIO	VALOR INTEGRAL	VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA	VALOR DE REFERENCIA
130010110000005770345000000000
130010110000005770346000000000
130010110000005770343000000000
130010110000005770120000000000

6. En cuanto a los valores de construcción, se obtuvieron teniendo en cuenta la edad de la construcción y el estado de conservación de acuerdo con el puntaje asignado en el marco del proceso de actualización catastral, y su liquidación se realizó de acuerdo a los valores indicados en las tablas que hacen parte del Anexo Técnico 4 de la Resolución No. CTG 004 de 2022.

CONCLUSIÓN

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 lo que reposa en la base de datos catastral del Distrito de Cartagena.
- En cuanto a los valores unitarios utilizados para la liquidación del avalúo de los predios objeto de petición para la vigencia 2023 y 2024, se encuentran por dentro de la dinámica inmobiliaria.
- Los valores aplicados a los predios objeto de solicitud 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.
 Proyectó: Daniel Ortega H. - Asesor externo

Carrera 45 No. 82-209
 Plaza 4 y 6
 Barranquilla, Colombia
 www.amba.gov.co

Capa servicios públicos (agua, actualización, índice de energía eléctrica, alumbrado público, etc.)

Como se puede observar, al activar las capas de disponibilidad de servicios públicos disponibles en el Distrito de Cartagena, se observa que la disponibilidad se limita a los centros poblados o cabeceras de los corregimientos. De este modo, podemos concluir que la disponibilidad de servicios públicos es un factor de comparación entre las ofertas y el predio avaluado.

Capa de estado de las vías

Se observa que los predios comparten una vía de acceso similar, la vía al mar, una vía concesionada de cuarta generación 4G, que tiene buena infraestructura, y servicios.

En cuanto a la disponibilidad de aguas superficiales, tanto los predios oferta como el predio objeto de revisión tienen una buena disponibilidad de aguas superficiales, estando muy cerca del mar Caribe.

Carrera 45 No. 82-209
 Plaza 4 y 6
 Barranquilla, Colombia
 www.amba.gov.co

10. Como se evidencia, 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 del predio se encuentran bien aplicadas de acuerdo con la información de la visita y lo 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 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 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.
 Proyectó: Daniel Ortega H. - Asesor externo

Carrera 45 No. 82-209
 Plaza 4 y 6
 Barranquilla, Colombia
 www.amba.gov.co

V.B. *Isaías A. Coronado Lora*



El artículo 15 es solo una herramienta para determinar la participación de cada predio en los costos de urbanismo dentro de un proyecto urbanístico específico, utilizando el concepto de porcentaje de área útil.

Adicional a lo anterior, el evaluador adopta dentro de la valoración de la denominada "Unidad Fisigráfica 1" como valor de terreno urbanizado la suma de \$400.000 m2, sin embargo, no indica cual fue el procesamiento estadístico, de mercado o financiero para llegar a esta conclusión, tal como lo indica el artículo 1 del Decreto 422 de 2000.

Para la denominada "Unidad Fisigráfica 2" el evaluador utiliza el método de comparación de mercado, indicando la comparación de 3 muestras de mercado, respecto de las cuales se tiene lo siguiente:

1. Para la primera muestra el evaluador indica que el área de terreno del predio ofertado es de 61.000 m2, no obstante, revisada la muestra se observa que el anuncio indica un área de 74.800 m2. Aunado a lo anterior, el evaluador indica que el valor de la construcción de esta muestra es de 135.000.000, no obstante, no se observa dentro del anuncio tal afirmación, así como tampoco indica el área de construcción de la misma. Esta situación genera dudas acerca de la veracidad del resultado obtenido con los datos utilizados, pues no es coherente la información utilizada con lo indicado en el anuncio.

2. Sobre las otras dos muestras de mercado, no fue posible realizar la verificación o validación de la información, puesto que el link que indica no arroja ningún resultado, y adicionalmente, no aporta información adicional que permita verificarla.

Lo anterior, no da cumplimiento al artículo 10 de la Resolución 620 de 2008 que indica: "Cuando para la realización del avalúo se acuda a información de ofertas y/o transacciones, es necesario que en la presentación del avalúo se haga mención explícita del medio del cual se obtuvo la información y la fecha de publicación, además de otros factores que permitan su identificación posterior".

En conclusión, el avalúo aportado como prueba no cumple con los postulados normativos de la Resolución 620 de 2008 y del Decreto 422 de 2000.

CONCLUSIÓN

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

- En cuanto al uso, áreas y puntaje del predio, la información está acorde a lo registrado en la base catastral.
- En cuanto a los valores unitarios utilizados para la liquidación del avalúo del predio objeto del recurso para la vigencia 2023, 2024 y 2025, se encuentran por dentro de

Carrera 46 No. 82-209
 Piso 4 y 4
 Barranquilla, Colombia
 www.ambq.gov.co

la dinámica inmobiliaria, por lo que se recomienda confirmar el avalúo catastral adoptado para dichas vigencias

- Los valores actuales aplicados al predio objeto de esta petición provienen del resultado del proceso de actualización catastral realizado en el año 2022 y puesto en vigencia en el año 2023, Resolución 004 del 29 de diciembre 2022 "por medio del cual se aprueban los valores de los predios objeto del proceso de actualización catastral para la vigencia 2023".

Atenidamente

Isaías A. Coronado
Isaías A. Coronado Lora
 Profesional zonas homogéneas.
 Coordinador Económico AMB

Proyecto: Daniel Ortega H - Aventur Estéreo

ANEXO DE MERCADO

UBICACIÓN DE LA OFERTA	TIPO DE ANUNCIO	VALOR PREGUNTO	% NEGOCIABLE	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	VR M2 CONSTRUCCIÓN	VR M2 TERRENO	FUENTE
PUNTA CAJÓN	MAP	\$ 3.708.864.000	3%	8.240,00	15.000,00	\$ 450.109	\$ 450.109	RBR REALTY SAS
ARRIETE DE PUEBLO	MAR	\$ 500.000.000	20%	782,00	1.000,00	\$ 498.721	\$ 498.721	BIENES RAICES CARTAGENA
ESTATE LINDAS	MAP	\$ 12.150.000.000	14%	27.000,00	1.000,00	\$ 450.000	\$ 450.000	RBR REALTY SAS

INDICADOR	VALOR
PROMEDIO	\$ 486.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$ 28.099
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,03%
NÚMERO DE DATOS	3
RAÍZ N	1,73
LÍMITE SUPERIOR	\$ 485.513
LÍMITE INFERIOR	\$ 447.038
VR M2 ADOPTADO	\$ 485.513
VR M2 DEFINITIVO	\$ 486.000

Carrera 46 No. 82-209
 Piso 4 y 4
 Barranquilla, Colombia
 www.ambq.gov.co

INVESTIGACIÓN DE MERCADO										
DIRECCIÓN Y TIPO	EDAD	VALOR OFERTA	% NEG.	VALOR DEPURADO	ÁREA PRIVADA M2	VR M ²	FUENTE Y/O TELÉFONO	FECHA	OBSERVACIONES	
LOTE	LO	NA	\$ 3.708.864.000	3%	\$ 3.708.864.000	8240,00	\$ 450.109	RBR REALTY SAS	15-may-25	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/casa-lote-cartagena-de-india-memorial59-M3345247-pro-llave-busqueda-de-mapa&no_solo=2Fmapa%2Fcasalotes%2Fventa%2Fcartagena-de-india%2Fusado%2Ffoto-estatico
LOTE	LO	NA	\$ 500.000.000	20%	\$ 390.000.000	782,00	\$ 498.721	BIENES RAICES CARTAGENA	15-may-25	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/casa-lote-cartagena-de-india-memorial59-M3345247-pro-llave-busqueda-de-mapa&no_solo=2Fmapa%2Fcasalotes%2Fventa%2Fcartagena-de-india%2Fusado%2Ffoto-estatico
LOTE	LO	NA	\$ 12.150.000.000	14%	\$ 12.150.000.000	27000,00	\$ 450.000	RBR REALTY SAS	15-may-25	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/casa-lote-cartagena-de-india-memorial59-M3345247-pro-llave-busqueda-de-mapa&no_solo=2Fmapa%2Fcasalotes%2Fventa%2Fcartagena-de-india%2Fusado%2Ffoto-estatico
PROMEDIO DATOS						\$ 466.275	SALVEDADES : El valor estimado en el presente estudio de mercado se establece a fecha del 15 de mayo del 2.025, de acuerdo a las condiciones actuales del mercado inmobiliario. El valor calculado corresponde al estudio de mercado tomando como base ofertas de inmuebles en venta en condiciones semejantes y comprables. 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.			
DESVIACIÓN DATOS						\$ 28.099				
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						6,03%				
NÚMERO DE DATOS						3				
RAÍZ N						1,73				
						1.1858				
LÍMITE SUPERIOR						\$ 485.513				
LÍMITE INFERIOR						\$ 447.038				
VR M2 ADOPTADO						\$ 485.513				
VR M2 DEFINITIVO						\$ 486.000				
VALOR CATASTRAL SUGERIDO - 75% DEL						\$ 364.500				

V.B. *Isaías A. Coronado*

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

INFORME DE GESTION DE CONTRATISTAS



Fwd: Requerimiento por tutela- Recurso 2024ER31622 🔍 📧

daniel ortega
para mí

🗨 Traducir al español X

----- Mensaje reenviado -----
 De: daniel ortega <dortega21@gmail.com>
 Fecha: El jue, 22 may, 2025 a las 6:39 p.m.
 Asunto: Re: Requerimiento por tutela- Recurso 2024ER31622
 Para: Isaias Alberto Coronado Lora <isaias@coordinacioneconomicocartaguna@ambq.gov.co>

Buen día Isaias,

Comparto concepto económico y estudio de mercado soporte para atender el trámite del asunto

Cordialmente,

Daniel Ortega H

12. FUENTES DE VERIFICACIÓN:

1. Planilla de pago seguridad social No. 9485421141

Nombre del Contratista:	DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ
Firma:	

V.B.
 Isaiás A. Coronado Lora
 Profesional zonas homogéneas.
 Coordinador Económico AMB.

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

1. DENOMINACION DEL CONTRATO		INFORME No. 004	PERIODO: Del 27 de abril al 26 de mayo de 2025	
Contrato N°		AMB-091-2025		
Nombre del interventor/ Supervisor:		JOSE AUGUSTO MOLINA NATERA		
2. DE LA ETAPA CONTRACTUAL				
Tipo de contrato:		PRESTACION DE SERVICIOS	Otro:	
Nombre del contratista:		DANIEL EMILIO ORTEGA HERNANDEZ		
Identificación del contratista:		1037610681		
Objeto del contrato:		PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA BRINDAR APOYO Y ACOMPAÑAMIENTO EN EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES CATASTRALES Y ADMINISTRATIVAS QUE SE REQUIERAN POR PARTE DEL AREA METROPOLITANA DE BARRANQUILLA		
Plazo:		4 MESES		
Numero de Certificado de Disponibilidad Presupuestal (C.D.P):		00000113	Fecha del C.D.P (dd-MM-yyyy)	21-01-2025
Número de Certificado de Registro Presupuestal (C.R.P.):		00000144	Fecha del C.R.P (dd-MM-yyyy)	27-01-2025
BONO DEPARTAMNETAL		Estampilla Pro hospitales/ Pro-Desarrollo/ Pro-Ciudadela	N/A	N/A
BONO DISTRITAL		Impuesto Estampilla pro dotación (tercera edad)	N/A	N/A
BONO DISTRITAL		Impuesto Estampilla Pro cultura	N/A	N/A
BONO DISTRITAL		Estampilla ITSA	N/A	N/A
OTROS			N/A	N/A
Valor del Contrato:		Contrato Inicial	\$ 20.000.000	
		Adición 1	\$ 0	
		Adición 2	\$0	
		Adición 3	\$0	
		Total	\$ 20.000.000	
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		
3. GARANTIAS CONSTITUIDAS POR EL CONTRATISTA (las solicitadas en el contrato):				
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		
4. EJECUCION DEL CONTRATO				

SJ – F- 08	INFORME DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISION CONTRATO PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y DE APOYO A LA GESTIÓN	
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		\$ 20.000.000
Valor por Ejecutar		\$ 0
Valor para pagar en el presente Informe		\$ 5.000.000
No. Factura o Cuenta de Cobro		004
5. ACREDITACION PAGOS APORTES (Persona Natural)	BASE GRAVABLE 40% DEL VALOR DEL CONTRATO	Planilla No. 9485421141
6. CERTIFICACION APORTES PARAFISCALES REPRESENTANTE LEGAL-REVISOR FISCAL (Persona Jurídica) Fecha (dd-MM-yyyy):		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, 26 de mayo de 2025.

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

DATOS GENERALES DEL APORTANTE			
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante
CC 1037610681		ORTEGA HERNANDEZ DANIEL EMILIO	INDEPENDIENTE
DIRECCION		CUIDAD-DEPARTAMENTO	
Carrera 668 No. 68-71 AP 907		BARRANQUILLA-ATLANTICO	
TELÉFONO		EXONERADO SENA e ICBF	
3146848		No	

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION				
Periodo	Clave		Fecha	
	Salud	Pago	Limite	Pago
2025-04	1499070530	9485-021141	2025/05/20	2025/05/22
			Banco	Dias Mora
			BANCOLOMBIA	2

RESUMEN DE PAGO						VALOR A PAGAR	
RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$496,000	\$700	\$0
PORVENIR	230301	800,224,808	8	1	\$496,000	\$700	\$0
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$16,200	\$100	\$0
POSITIVA COMPANIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	1	\$16,200	\$100	\$0
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$387,500	\$600	\$0
SANITAS	EPS005	800,251,440	6	1	\$387,500	\$600	\$0
TOTAL				1	\$899,700	\$1,400	\$0
							\$901,100