Marinilla, Febrero 25 de 2026

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° 20SG2026, 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 19 de Enero al 18 de Febrero de 2026. Pago 1.

Se recibe a satisfacción el objeto del contrato para proceder a su respectivo pago, por el siguiente Rubro 2.1.2.02.02.009.0106 Consultorías, asesorías y apoyo (servicios profesionales y técnicos), un valor de CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS ($5.300.000) del Compromiso presupuestal N° 35 de Enero 14 de 2026 de acuerdo al PAC disponible.

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, 25 de Febrero de 2026

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:

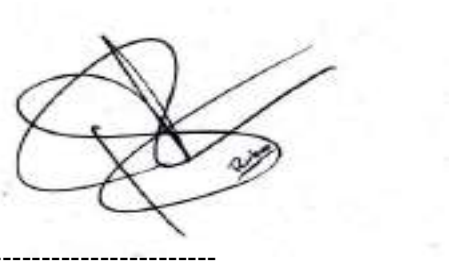
CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL PESOS M.L
($5.300.000) POR CONCEPTO DE:

Pago N° 01 del contrato N°20SG2026 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.

Periodo correspondiente del 19 de Enero al 18 de Febrero de 2026.

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:		**6007677545**	TIPO DE PLANILLA:		I-INDEPENDIENTES
PERIODO COTIZACIÓN OTROS	MES	enero AÑO 2026	PERIODO COTIZACIÓN SALUD:	MES	enero AÑO 2026
DÍAS DE MORA:		4			
FECHA PAGO (aaaa/mm/dd):		2026/02/16	NÚMERO AUTORIZACIÓN:		68184775

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	$ 376.500	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 1.000	$ 0	$ 376.500	$ 1.000	$ 377.500
SUBTOTALES:										**$ 376.500**	**$ 1.000**	**$ 377.500**

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
EPS002	EPS002-SALUD TOTAL	1		$ 0		$ 0		$ 0	$ 294.100	$ 0	$ 800	$ 0	$ 294.100	$ 800	$ 0	$ 294.900
SUBTOTALES:													**$ 294.100**	**$ 800**	**$ 0**	**$ 294.900**

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	$ 12.300	$ 12.300	$ 100	$ 0	$ 12.400
SUBTOTALES:									**$ 12.300**	**$ 100**	**$ 0**	**$ 12.400**

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	DÍAS COT	IBC	COTIZACIÓN	FSP SUBSISTENCIA	FSP SOLIDARIDAD	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADOR	APORTES VOLUNTARIOS EMPLEADO	INDICADOR TARIFA ESPECIAL	TOTAL APORTE	ADMIN	DÍAS COT	IBC	COTIZACIÓN	VALOR ADRES	TOTAL APORTE	ADMIN	DÍAS COT	IBC	CENTRO DE TRABAJO	TOTAL APORTE	DÍAS 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		$ 2.352.640				NO	01																230301-PORVENIR	30	$ 2.352.640	$ 376.500	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	Normal	$ 376.500	EPS002-SALUD TOTAL	30	$ 2.352.640	$ 294.100	$ 0	$ 294.100	14-11 - ARL SURA	30	$ 2.352.640	70907356	$ 12.300		$ 0		$ 0	$ 0	$ 0	$ 0	$ 0

TOTAL PAGADO: $ 684.800

Marinilla, 26 de Febrero de 2026

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, 26 de Febrero de 2026.

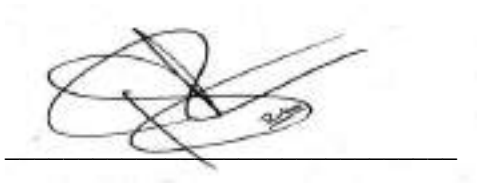
Señores
Municipio de Marinilla
E.S.M.

Yo, RUBEN DARIO ARENAS NARANJO, identificado con cédula 70.907.356 expedida en Marinilla, 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 20SG2026 del 19 de Enero de 2026.

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 de Marinilla

JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

Marinilla (Antioquia). nueve (9) de febrero de dos mil veintiséis (2026)

REFERENCIA	EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE	MUNICIPIO DE MARINILLA NIT 890983716-1
DEMANDADO	IGNACIO DE JESÚS ZAPATA CARDONA CC. 688.894
RADICADO	05-440-31-12-001-**2014-00435**-00
PROVIDENCIA	INTERLOCUTORIO Nº 55
DECISIÓN	AUTO CORRE TRASLADO

Se accede parcialmente a la solicitud que antecede[1], como quiera que mediante auto interlocutorio No. 002 del 29 de enero de 2025 se corrió el respectivo traslado del avalúo presentado por el perito Diego Vanegas Jaramillo (archivo 069 del expediente digital).

Así las cosas, se dispondrá el traslado en los términos del artículo 228 del Código General del Proceso, respecto del peritaje obrante a folio 056 que fuera presentado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.

En firme el presente asunto, ingresen las diligencias al despacho para continuar con el trámite procesal correspondiente

NOTIFÍQUESE

GLORIA MARIA JIMENEZ LONDOÑO

JUEZ

JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO
MARINILLA (ANTIOQUIA)

El anterior auto se notificó por Estados del día **10 de febrero de 2026**, sin que requiera firma de la secretaria, de conformidad con el artículo 9° de la Ley 2213 de 2022

AB

[1] *Archivo 076 del expediente digital.*

Firmado Por:

Gloria Maria Jimenez Londoño

Juez

Juzgado De Circuito

Civil Laboral

Marinilla - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2530d3d42ee656106b03f66b715f0508c1e63398abdafbf6e8546703c19eca15**

Documento generado en 09/02/2026 01:26:56 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://firmaelectronica.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

Alcaldía de
Marinilla
NIT 890 983 776-1

ADJUNTO CORREO

MEMORANDO

193-DD 0015

Marinilla, 05 ENE 2026

PARA: MATEO ZULETA VALLEJO- Director de Jurídica y de Contratación.

DE: SANDRA VERONICA DUQUE HENAO - Directora de Desarrollo Territorial.

ASUNTO: Solicitud de revisión de avalúo comercial.

Cordial saludo.

En el marco del proceso de pago de obligaciones urbanísticas del radicado 132PU del 17 de diciembre del 2025, mediante solicitud de licencia de urbanismo en modalidad de desarrollo, le solicitamos amablemente asignar a quien corresponda la revisión de avalúo comercial emitido por el solicitante de la licencia sobre el predio identificado de la siguiente manera:

No.	Matrícula inmobiliaria	Código catastral	Dirección	Propietarios	Sentencia
1	018-156447	05440010103300100020000000000	Alcaravanes	PAMELA GOMEZ URIBE. IVONNE ADRIANA BUITRAGO GONZALEZ	331 del 11/04/2016

Agradecemos su diligencia.

Atentamente,

SANDRA VERÓNICA DUQUE HENAO
Directora de Desarrollo Territorial

Proyectó, elaboró: Sara Valencia G.
Revisó: Sandra Veronica Duque Henao
Folios: Anexos a correo

Alcaldía de Marinilla
Número de folios: 3
Creado: 17-02-2026 02:24:59 PM
2026-01-190-SP-0001665

RAA

Marinilla, febrero 17 de 2026

Ingeniera
SANDRA VERONICA DUQUE HENO
Directora de Desarrollo Territorial
Municipio de Marinilla
E.S.D

Asunto: Análisis y validación de avalúo comercial urbano – Matricula 018-156447

- Contexto de la solicitud

En atención al avalúo comercial sobre suelo urbano realizado sobre el inmueble ubicado en el barrio el Recreo del municipio de Marinilla, identificado con la matricula inmobiliaria No. 018-170443, elaborado por el profesional Franz Denzil Mejía Quintero, avaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores (R.A.A.98.670.949), se procede a efectuar la validación técnica y normativa del informe presentado.

- Análisis técnico

Del informe recibido se observa lo siguiente:

- Método aplicado: Comparación y de mercado; técnica residual, conforme a la Resolución IGAC 620 de 2008.

- Área del lote: 11.183.09 m² (1,118 hectárea).

- Valor comercial adoptado: $3.042.374.438.

- Condiciones del sector: Predio en inmediaciones retiro quebrada la Marinilla, afectaciones ambientales (rondas hídricas).

- Reglamentación urbanística: PBOT Marinilla – Acuerdo Municipal 07 de 2022, desarrollo urbano, índice de ocupación 220 viviendas por Ha, polígono DU 24.

Al contrastar el valor comercial determinado con la información catastral vigente, se evidencia que el avalúo comercial se encuentra por encima del valor catastral, lo cual es valido su valor.

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.

- Análisis normativo

El marco jurídico colombiano establece que el avalúo comercial no puede ser inferior al valor catastral vigente, en especial cuando se utiliza como soporte para obligaciones urbanísticas o trámites administrativos:

- Ley 2294 de 2023 – Articulo 62: Los avalúos comerciales deben elaborarse bajo parámetros del IGAC y su valor no puede ser inferior al avalúo catastral.

- Decreto 148 de 2020: Reglamenta la gestión catastral y define el avalúo catastral como piso mínimo reconocido por el Estado.

- Resolución IGAC 1137 de 2024: Reitera que el avalúo comercial debe ser igual o superior al valor catastral vigente.

- Constitución Política – Artículo 58: La propiedad cumple función social y ecológica, lo que implica obligaciones de equidad en la valoración.

- Conclusión

De acuerdo con la validación técnica y normativa realizada, se concluye que el avalúo comercial presentado por el profesional Franz Denzil Mejía Quintero cumple con los requisitos legales y técnicos, al encontrarse por encima del valor catastral vigente. En consecuencia, dicho avalúo puede ser aceptado como soporte válido para la presentación de obligaciones urbanísticas para trámites administrativos que requieran avalúo comercial ajustado a la normativa.

ANEXO 1 – COMPARATIVO DE VALORES

Inmueble: Barrio el Recreo, Marinilla – Antioquia

Matrícula inmobiliaria: 018-156447

Avaluadora: Franz Denzil Mejía Quintero AVAL R.A.A. 98.670.949

Concepto Valor reportado Observaciones

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.

Zonas Geoeconómicas

Código	Área Zona	Porcentaje	Val Unit Zona	Valor Zona	Tipo Zona
38	11.183,09 m²	100,00 %	$141.517,00	$1.536.506.894,29	NORMAL

Valor Ref Catastral vigente $141.517 M² X 100% $235.861.6 M², valor metro cuadrado **$235.862** m² (ejemplo, según certificado catastral) Base mínima reconocida por el Estado para efectos fiscales y urbanísticos.

Valor Comercial adoptado en el avalúo $3.042.374.438, valor metro cuadrado $272.030, Determinado mediante método comparación y de Mercado y técnica residual, superior al valor catastral.

Cumplimiento normativo CUMPLE Contraviene Ley 2294/2023, Decreto 148/2020 y Resolución IGAC 1137/2024.

Cordialmente,

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 Categoría de Inmuebles Rurales, Urbanos, Activos operacionales y de comercio, Intangibles, Intangibles Especiales.

RAA

Alcaldía de Marinilla
Número de folios: 2
Creado: 20-01-2026 04:19:33 PM
2026-01-190-SP-0000453

Marinilla, enero 20 de 2025

Secretaría de Planeación

Señor
JUAN JORGE GIRALDO DUQUE

Asunto: Análisis y validación de avalúo comercial rural – Matriculas 018-2843 y 018-101300

- Contexto de la solicitud

En atención al avalúo comercial rural realizado sobre el inmueble ubicado en la vereda Alto del Mercado del municipio de Marinilla, identificado con las matrículas inmobiliarias No. 018-2843 y 018-101300, elaborado por el señor WILFREDY CASTAÑO CASTAÑO, avaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores (R.A.A. 70.905.139), se procede a efectuar la validación técnica y normativa del informe presentado.

- Análisis técnico

Del informe recibido se observa lo siguiente:

- Método aplicado: Técnica residual, conforme a la Resolución IGAC 620 de 2008.

- Área del lote: 76.387 m² (7,63 hectáreas).

- Valor comercial adoptado: $1.725.887.878.

- Condiciones del sector: Predio con afectaciones ambientales (microcuenca Barbacoas, zonas de protección forestal y rondas hídricas).

- Reglamentación urbanística: PBOT Marinilla – Acuerdo Municipal 07 de 2022, con restricciones de uso y exigencia de licencias de construcción.

Al contrastar el valor comercial determinado con la información catastral vigente, se evidencia que el avalúo comercial se encuentra por debajo del valor catastral, lo cual contraviene la normativa aplicable.

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.

- Análisis normativo

El marco jurídico colombiano establece que el avalúo comercial no puede ser inferior al valor catastral vigente, en especial cuando se utiliza como soporte para obligaciones urbanísticas o trámites administrativos:

- Ley 2294 de 2023 – Artículo 62: Los avalúos comerciales deben elaborarse bajo parámetros del IGAC y su valor no puede ser inferior al avalúo catastral.

- Decreto 148 de 2020: Reglamenta la gestión catastral y define el avalúo catastral como piso mínimo reconocido por el Estado.

- Resolución IGAC 1137 de 2024: Reitera que el avalúo comercial debe ser igual o superior al valor catastral vigente.

- Constitución Política – Artículo 58: La propiedad cumple función social y ecológica, lo que implica obligaciones de equidad en la valoración.

- Conclusión

De acuerdo con la validación técnica y normativa realizada, se concluye que el avalúo comercial presentado por el señor WILFREDY CASTAÑO CASTAÑO no cumple con los requisitos legales y técnicos, al encontrarse por debajo del valor catastral vigente. En consecuencia, dicho avalúo no puede ser aceptado como soporte válido para la presentación de obligaciones urbanísticas ni para trámites administrativos que requieran avalúo comercial ajustado a la normativa.

Se recomienda al solicitante gestionar la corrección del avalúo comercial, garantizando que el valor determinado sea igual o superior al valor catastral, conforme a lo exigido por la legislación colombiana.

ANEXO 1 – COMPARATIVO DE VALORES

Inmueble: Vereda Alto del Mercado, Marinilla – Antioquia

Matriculas inmobiliarias: 018-2843 y 018-101300

Avaluador: Wilfredy Castaño Castaño – R.A.A. 70.905.139

Concepto Valor reportado Observaciones

Valor Catastral vigente $2.050.000.000 (ejemplo, según certificado catastral) Base mínima reconocida por el Estado para efectos fiscales y urbanísticos.

Valor Comercial adoptado en el avalúo $1.725.887.878 Determinado mediante método residual, pero inferior al valor catastral.

Diferencia absoluta -$324.112.122 El avalúo comercial está por debajo del valor catastral.

Cumplimiento normativo NO CUMPLE Contraviene Ley 2294/2023, Decreto 148/2020 y Resolución IGAC 1137/2024.

Cordialmente,

RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
Avaluador RAA AVAL 70907356

Alcaldía de
Marinilla

193-SP 00428

Marinilla, 21 ENE 2026

Señor
RUBÉN DARÍO ARENAS NARANJO
Dirección: Carrera 30 # 28 – 96
Teléfono: 317 370 2422
Correo: ruarenas.1@gmail.com
Marinilla, Antioquia

Asunto: Solicitud de corregir el concepto del avalúo comercial del proyecto Verde Oro, aportado mediante el oficio con radicado No. 2025-01-145-0014241 del 31 de octubre de 2025.

Cordial saludo.

Por medio del oficio con radicado No. 2025-01-145-0014241 del 31 de octubre de 2025, en respuesta al oficio con radicado No. 149-17867 del 15 de octubre de 2025, se remitió a esta dependencia el concepto de revisión del avalúo del predio identificado con Ficha de Matricula Inmobiliaria (FMI) No. 018-14911, donde se desarrolla el proyecto Verde Oro, en el marco de la solicitud con radicado 126PR del 17 de septiembre de 2025, en el cual se menciona que el avalúo del predio es de $680.602.126 COP, igual al valor de la Zona Geoeconómica con código 312, y que el valor unitario de esta zona es de $680.602.126 COP/ha. Sin embargo, este valor corresponde al valor total de la zona (2,2794 ha), y un valor unitario de $298.588.280,67 COP/ha para la fecha en la que se elaboró el concepto. Para la vigencia 2026 se tiene la información que se muestra a continuación:


INFORMACION DEL ASPECTO ECONÓMICO

Versión: Vigencia: 2026 Clase Matación: Resolución: Fecha Resolución:

Información de Avalúo

Fecha Inscripción: Valor Terreno: Valor Construcción: Valor Total:

Información de Autoestimación

Fecha: Valor Terreno: Valor Construcción: Valor Total:

Zonas Físicas

Código	Área Zona	Porcentaje	Tipo Zona
312	2,2794 ha	85,81 %	NORMAL
320	0,3770 ha	14,19 %	NORMAL

Zonas Geoeconómicas

Código	Área Zona	Porcentaje	Valor Zona	Valor Unitario	Tipo Zona
312	2,2794 ha	85,81 %	$681.962.121,00	$681.962.121,00	NORMAL
320	0,3770 ha	14,19 %	$112.780.000,00	$299.150.000,00	NORMAL

Teniendo esto en cuenta, le solicitamos amablemente que se corrija el concepto del avalúo para el predio mencionado, especificando el valor mínimo por metro cuadrado que se debe adoptar para la compensación de las cesiones urbanísticas en suelo, según el estudio de zonas geoeconómicas realizado en el marco del último proceso de actualización catastral.

Agradeciendo de antemano su atención a esta solicitud y su pronta gestión para la corrección.

Atentamente,

SANDRA VERÓNICA DUQUE HENAO
Directora de Desarrollo Territorial

Con copia a la Secretaría Jurídica

Proyectó y elaboró: Santiago González Gomez - Contratista - 27SP2025 - Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial
Aprobó: Sandra Verónica Duque Henao - Directora de Desarrollo Territorial

Alcaldía de Marinilla
Número de folios: 1
Creado: 22-01-2026 02:40:26 PM
2026-01-190-SP-0000543

RAA

Marinilla, enero 22 de 2026

Ingeniera
SANDRA VERONICA DUQUE HENO
Directora de Desarrollo Territorial
Municipio de Marinilla
E.S.D

Asunto: Aclaración concepto de revisión informe de avaluó – Matrículas 018-14911

En atención al concepto de valor sobre la revisión del informe de avalúo comercial rural realizado sobre el inmueble ubicado en la vereda Cascajo Arriba del municipio de Marinilla, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 018-14911, se procede a efectuar la aclaración del concepto.

Al contrastar el valor comercial determinado con la información catastral vigente, se videncia que el avalúo comercial se encuentra por debajo del valor catastral, lo cual contraviene la normativa aplicable para la vigencia 2026.

Zonas Geoeconómicas

Código	Área Zona	Porcentaje	Val Unit Zona	Valor Zona	Tipo Zona
312	2,2794 ha	85,81 %	$307.545.929,00	$680.602.126,95	NORMAL
336	0,3770 ha	14,19 %	$57.378.269,00	$21.001.560,72	NORMAL

Valor unitario zona geoeconómica $307.545.929 ha referencia catastro Multipropósito
Valor total $512.576.548 Ha, valor metro cuadrado referencia $51.257.
Valor Comercial adoptado en el avalúo $40.000 Determinado mediante método comparación y de mercado, pero inferior al valor catastral.

Diferencia absoluta -$11.257 El avalúo comercial está por debajo del valor catastral.

Cumplimiento normativo NO CUMPLE Contraviene Ley 2294/2023, Decreto 148/2020 y Resolución IGAC 1137/2024.

Cordialmente,

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.

Alcaldía de
Marinilla

193-SP 00429

Marinilla, 21 ENE 2026

Señor
RUBÉN DARÍO ARENAS NARANJO
Dirección: Carrera 30 # 28 – 96
Teléfono: 317 370 2422
Correo: ruarenas.1@gmail.com
Marinilla, Antioquia

Asunto: Solicitud de revisión de avalúo comercial del proyecto Aluna Campestre.

Cordial saludo.

En el marco del proceso de pago de obligaciones urbanísticas del proyecto Alina Campestre, con licencia de urbanización expedida mediante Resolución No. 7376 del 25 de noviembre de 2022, modificada mediante la Resolución No. 5865 del 29 de diciembre de 2023, le solicitamos que se revise el avalúo comercial del predio identificado de la siguiente manera:

No.	Matrícula inmobiliaria	Código catastral	Dirección	Área de terreno [m²]	Propietarios	Escritura
1	018-170443	05440000000000060369000000000	VEREDA CAMPO ALEGRE	132.139	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.	1201 del 24/04/2023 de la Notaría Única de Marinilla

Se envían los anexos al correo electrónico ruarenas.1@gmail.com y juridica@marinilla-antioquia.gov.co.

En caso de que el avalúo presentado por el usuario sea inferior a los valores adoptados por el Gestor Catastral, le solicitamos que especifique el valor mínimo por metro cuadrado que se debe adoptar para la compensación de las cesiones urbanísticas en suelo, según el estudio de zonas geoeconómicas realizado en el marco del último proceso de actualización catastral.

Agradecemos su diligencia.

Atentamente,

SANDRA VERÓNICA DUQUE HENAO
Directora de Desarrollo Territorial

Con copia a la Secretaría Jurídica

Proyectó y elaboró: Santiago González Gómez - Contratista - 27SP2026 - Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial
Aprobó: Sandra Verónica Duque Henao - Directora de Desarrollo Territorial

Alcaldía de Marinilla
Número de folios: 2
Creado: 26-01-2026 02:02:38 PM
2026-01-190-SP-0000645

RAA

Marinilla, enero 26 de 2025

Ingeniera
SANDRA VERONICA DUQUE HENO
Directora de Desarrollo Territorial
Municipio de Marinilla
E.S.D

Asunto: Análisis y validación de avalúo comercial rural – Matrícula 018-170443

- Contexto de la solicitud

En atención al avalúo comercial rural realizado sobre el inmueble ubicado en la vereda Cascajo del municipio de Marinilla, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 018-170443, elaborado por la señora PAULA CRISTINA RAMÍREZ LOAIZA, avaluadora inscrita en el Registro Nacional de Avaluadores (R.A.A.1.038.408.781), se procede a efectuar la validación técnica y normativa del informe presentado.

- Análisis técnico

Del informe recibido se observa lo siguiente:

- Método aplicado: Comparación y de mercado, conforme a la Resolución IGAC 620 de 2008.

- Área del lote: 132.139 m² (13,21 hectáreas).

- Valor comercial adoptado: $4.879.662.982.

- Condiciones del sector: Predio con afectaciones ambientales (microcuenca cascajo, zonas de protección forestal y rondas hídricas).

- Reglamentación urbanística: PBOT Marinilla – Acuerdo Municipal 07 de 2022, con restricciones de uso y exigencia de licencias de construcción.

Al contrastar el valor comercial determinado con la información catastral vigente, se evidencia que el avalúo comercial se encuentra por debajo del valor catastral, lo cual contraviene la normativa aplicable.

- Análisis normativo

El marco jurídico colombiano establece que el avalúo comercial no puede ser inferior al valor catastral vigente, en especial cuando se utiliza como soporte para obligaciones urbanísticas o trámites administrativos:

- Ley 2294 de 2023 – Artículo 62: Los avalúos comerciales deben elaborarse bajo parámetros del IGAC y su valor no puede ser inferior al avalúo catastral.

- Decreto 148 de 2020: Reglamenta la gestión catastral y define el avalúo catastral como piso mínimo reconocido por el Estado.

- Resolución IGAC 1137 de 2024: Reitera que el avalúo comercial debe ser igual o superior al valor catastral vigente.

- Constitución Política – Artículo 58: La propiedad cumple función social y ecológica, lo que implica obligaciones de equidad en la valoración.

- Conclusión

De acuerdo con la validación técnica y normativa realizada, se concluye que el avalúo comercial presentado por la señora PAULA CRISTINA RAMÍREZ LOAIZA no cumple con los requisitos legales y técnicos, al encontrarse por debajo del valor catastral vigente. En consecuencia, dicho avalúo no puede ser aceptado como soporte válido para la presentación de obligaciones urbanísticas ni para trámites administrativos que requieran avalúo comercial ajustado a la normativa.

Se recomienda al solicitante gestionar la corrección del avalúo comercial, garantizando que el valor determinado sea igual o superior al valor catastral, conforme a lo exigido por la legislación colombiana.

ANEXO 1 – COMPARATIVO DE VALORES

Inmueble: Vereda Cascajo, Marinilla – Antioquia

Matricula inmobiliaria: 018-170443

Avaluadora: Paula Cristina Ramírez Loaiza – R.A.A. 1.038.408.781

Concepto Valor reportado Observaciones

Zonas Geoeconómicas

Código	Área Zona	Porcentaje	Val Unit Zona	Valor Zona	Tipo Zona
311	6,2537 ha	47,75 %	$308.373.191,00	$1.872.304.293,30	NORMAL
312	0,0103 ha	0,08 %	$307.545.929,00	$3.075.459,29	NORMAL

Valor Ref Catastral vigente $308.373.191 Ha X 100% $514.561.985 Ha, valor metro cuadrado **$51.456** m² (ejemplo, según certificado catastral) Base minima reconocida por el Estado para efectos fiscales y urbanisticos.

Valor Comercial adoptado en el avalúo $4.879.662.982 Determinado mediante método comparación y de Mercado, pero inferior al valor catastral.

Diferencia absoluta -$1.917.700.839 El avalúo comercial está por debajo del valor catastral.

Cumplimiento normativo NO CUMPLE Contraviene Ley 2294/2023, Decreto 148/2020 y Resolución IGAC 1137/2024.

Cordialmente,

RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
Avaluador RAA AVAL 70907356

Marinilla, enero de 2026

Alcaldía de Marinilla
Número de Mes: 10
Creado: 30-01-2026 01:04:41 PM
2026-01-230-SG-0000907

Doctora
DANIELA GIRALDO SERNA
Secretaria de Gobierno, y Servicios Administrativos
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 faja de terreno del inmueble de mayor extensión identificado con folio de matricula inmobiliaria número 018 – 152145 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Marinilla, me permito trasladarle el informe bajo indicativo serial **ABI No 2026 001.** Avalúo comercial correspondiente a faja de terreno con destinación a la construcción del nuevo puente sector La Ramada, ubicado en la Cl 22 No. 25 – 287, barrio Alto La Ramada (029), Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia.

Atentamente,

RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
Avaluador RAA AVAL-70907356

FECHA DE REALIZACION Y PRESENTACION DEL INFORME			25/02/26
INFORME DE SUPERVISIÓN N°: 1	1 de 6	SEGUIMIENTO	X
		FINAL	
PERIODO DESDE EL	19/01/26	HASTA EL	18/02/26

1. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO O CONVENIO				
CONTRATO (X)	NÚMERO:	20SG2026		
CONVENIO ()	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	19/01/26		
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 (X) INTERVENTOR ( )	**NOMBRE**	DANIELA SERNA GIRALDO		
	CÉDULA	1.038.414.756		
FECHA DE INICIO	19/01/26	**FECHA DE TERMINACIÓN**	18/07/26	

VALOR	**INICIAL**	CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L ($40.000.000) incluidas las deducciones a que haya lugar.				
PLAZO	**INICIAL**	Seis (6) meses, a partir del acta de inicio, y/o hasta agotar el presupuesto lo que primero ocurra.				
INFORMACIÓN PRESUPUESTAL	**CDP N°**	59	06/01/26	**CRP Nº**	35	14/01/26

2. GARANTIAS SOLICITADAS

POLIZA INICIAL			
NÙMERO (S)	48-46-101005674	ASEGURADORA:	SEGUROS DEL ESTADO S. A
F EXPEDICIÒN	19-01-2026	F APROBACIÒN	19-01-2026
AMPAROS		**VIGENCIAS DESDE HASTA**	

CALIDAD	19-01-2026	20-11-2026
CUMPLIMIENTO	19-01-2026	20-07-2027

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, se brindó apoyo en el marco del proceso de expropiación adelantado contra la entidad ante al Juzgado Civil Laboral del Circuito de Marinilla interpuesto por Ignacio de Jesús Zapata	Se entrega a la firma Civijuris el concepto de revisión de los elementos que soportan el cálculo del daño emergente y lucro cesante para así pronunciarse al despacho.	N/A	Procesos Judiciales ante la entidad Municipal.
2. Apoyar a la Secretaría de Planeación en la realización y revisión de avalúos que se requieran para los diferentes trámites de compensaciones urbanísticas, proyectos, y demás necesarios.	Durante lo corrido del mes, se ha requerido la respectiva revisión de avalúos por parte de la dependencia para las siguientes licencias urbanísticas: * Revisión de avalúo comercial emitir valoración de concepto con el fin de controvertir el asignado por la entidad en el marco del proceso de pago de obligaciones urbanísticas del radicado 132PU del 17 de diciembre de 2025, ubicado en Alcaravanes predio No 02 bajo MI 018 – 156447 propiedad de Pamela Gómez Uribe y otro correspondiente a lote de	Se entrega al supervisor del contrato y con destino a la Secretaría de Planeación, Que corresponde al concepto de revisión de avaluó comercial del 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. Radicado 2026-01-190-SP-0001665 rango mínimo	N/A	Se beneficia el ente municipal y 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

	terreno, Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia. Valor Avaluó $3.042.374.438 Área lote 11.183.09 m²	conceptos de revisión de avalúo bajo matricula independiente $450.000 Radicado 2026-01-190-SP-0001665	N/A	urbanística de los Nuevos proyectos
	* Revisión de avalúo comercial emitir valoración de concepto con el fin de controvertir el asignado por la entidad en el marco del proceso de pago de obligaciones urbanísticas, ubicado en Vereda Alto del Mercado bajo MI 018 – 2843 y 018 - 101300 propiedad de Juan Jorge Giraldo Duque correspondiente a lote de terreno rural, Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia. Valor Avaluó $1.725.887.878 Área lote 76.387 m²	Se entrega al supervisor del contrato y con destino a la Secretaría de Planeación, Que corresponde al concepto de revisión de avaluó comercial del 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 conceptos de revisión de avalúo bajo matricula independiente $450.000 Respuesta con Radicado 2026-01-190SP-0000453	N/A	Se beneficia el ente municipal y 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
	* Revisión de avalúo comercial emitir valoración de concepto con el fin de controvertir el asignado por la entidad en el marco del proceso de pago de obligaciones urbanísticas, ubicado en Vereda Cascajo Arriba bajo MI 018 – 14911 denominado Verde Oro correspondiente a lote de terreno rural, Municipio de	Se entrega al supervisor del contrato y con destino a la Secretaría de Planeación, Que corresponde al concepto de revisión de avaluó comercial del lote que comprende el proyecto para liquidar obligaciones urbanísticas método de mercado suelo urbano, con el fin de obtener valores para compensar	N/A	Se beneficia el ente municipal y 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

	Marinilla, Departamento de Antioquia. Valor Avaluó $651.002.646 Área lote 26.564 m² * Revisión de avalúo comercial emitir valoración de concepto con el fin de controvertir el asignado por la entidad en el marco del proceso de pago de obligaciones urbanísticas, de la resolución 7376 del 25 de noviembre de 2022 del denominado Proyecto Alina Campestre ubicado en Vereda Campo Alegre del Mercado bajo MI 018 – 170443 propiedad de Credicor Capital Fiduciaria correspondiente a lote de terreno rural, Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia. Valor Avaluó $4.932.030.000 Área lote 132.139 m²	las obligaciones urbanísticas rango mínimo conceptos de revisión de avalúo bajo matricula independiente $450.000 Radicado 2026-01-190-SP-0000543 Se entrega al supervisor del contrato y con destino a la Secretaría de Planeación, Que corresponde al concepto de revisión de avaluó comercial del 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 conceptos de revisión de avalúo bajo matricula independiente $450.000 Evidencia según Radicado 2026-01-190-SP-0000645	N/A	intervención urbanística de los Nuevos proyectos Se beneficia el ente municipal y 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
3 Emitir conceptos y avalúos referentes al pago de cesiones, así como la validación y revisión de los avalúos aportados por parte de los urbanizadores, en la oficina de planeación.	Durante lo corrido del mes, no se ha requerido la emisión de conceptos avalúo por parte de la dependencia.	N/A	N/A	N/A

4. 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
5. 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
6. 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 presentaron solicitudes de Avalúos.	N/A	N/A	N/A
7. 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.	Con el desarrollo de las diferentes revisiones se alimenta la información de la OIM	Datos en programa OIM Observatorio Inmobiliario Municipal	Información que alimenta el OIM
8. Realizar los avalúos requeridos por las diferentes secretarias en cumplimiento del Plan de Desarrollo.	Durante lo corrido del mes, * se solicita la realización del avalúo comercial con los respectivos requerimientos técnicos solicitados para el desarrollo del proyecto denominado “puente Peatonal la Ramada” mismo que debe calcular daño emergente lucro cesante de propiedad del Señor SONIA JHANET DUQUE JIMENEZ JOSE MANUEL SUAREZ GIRALDO GOMEZ MONTOYA MARIA DEYANIRA GOMEZ DE DUQUE MARIA AMANDA	Se entrega al supervisor del contrato y con destino a la Secretaría General de Gobierno y servicios administrativos, Que corresponde a concepto de complementación a informe de avaluó de los determinantes técnicos del predio objeto de adquisición. Valor avaluó comercial $ 644.683.708 rango 2 SMLV $3.500.000	N/A	Proceso de la oficina Secretaría General de Gobierno y servicios administrativos en la adquisición del bien inmueble.

	BERTHA INES GOMEZ DE RAMIREZ ELKIN DARIO DUQUE JIMENEZ JOSE FERNANDO SUAREZ VALENCIA GOMEZ MONTOYA GUSTAVO OVIDIO WILSON ALONSO OROZCO CARDONA SERGIO MARIO JIMENEZ matricula inmobiliaria No 018 – 152145 ubicado en la Calle 22 N° 25287 Barrio La Ramada Municipio de Marinilla, Departamento de Antioquia. Avaluó del predio $17.327.728.550 Cálculo de daños más lucro cesante daño emergente $38.741.068	Radicado 2026-01-230-SG-0000907, el respectivo avaluó reposa en la carpeta física del proyecto.	N/A N/A	Se beneficia el ente municipal y consecuentemente la oficina Secretaría General de Gobierno y servicios administrativos en el soporte de la respectiva oferta económica en la gestión predial y adquisición de predios “Proyecto puente la Ramada sobre la Autopista Medellín Bogotá”
9. 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 secretaria de planeación.	Durante lo corrido del mes, No se presenta solicitud de revisión de avalúos comerciales para establecer obligaciones urbanísticas.	N/A	N/A	N/A
10. Apoyar en la elaboración de los avalúos comerciales, que le sean solicitados por el Comité de Bienes del Municipio, para las diferentes	Durante lo corrido del mes, no se ha requerido avalúo por parte del comité de bienes.	N/A	N/A	N/A

actuaciones administrativas.				
11. Apoyar en la elaboración de los avalúos en donde funcionan diferentes dependencias de la administración Municipal.	Durante lo corrido del mes, no se ha requerido avalúo por parte de la dependencia.	N/A	N/A	N/A
12. 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	13.25%

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 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; Las evidencia son soportadas de acuerdo a los radicados del archivo municipal, y reposan en la carpeta física del contratista; por lo tanto se autoriza el pago1.

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

El valor a pagar de $5.300.000 equivale a revisión de cuatro (4) avalúos: Radicado 2026-01-190-SP-0001665 , Radicado 2026-01-190SP-0000453, Radicado 2026-01-190-SP-0000543, Radicado 2026-01-190-SP-0000645; de acuerdo a la forma de pago tabla estipulada en el contrato estos conceptos tendrán un costo de ($450.000); y la elaboración de avaluó matricula inmobiliaria No 018 – 152145 (de acuerdo a la tabla se encuentra en el Rango de 2 s.m.l.v $3.500.000)

El valor a pagar es correspondiente a:

3. CONTROL DE PAGOS DEL CONTRATO

CONCEPTO	FECHA	VALOR CONTRATO
Valor Inicial	19/01/26	$40.000.000
TOTALES		**$40.000.000**

PAGOS	FECHAS	N° DE EGRESO	VALOR PAGO
Pago N° 1			
		A. TOTAL PAGADO A LA FECHA	**-0-**
		B. Valor Pago AUTORIZADO en éste INFORME	$5.300.000
		TOTAL PAGADO MAS VALOR AUTORIZADO (A + B)	**$5.300.000**
		PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA (A + B)	**13.25%**

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

Soporte evidencias objetivo-1

PROCESO RADICADO 05440311 2001-2014-00435-00

JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

Marinilla (Antioquia). nueve (9) de febrero de dos mil veintiséis (2026)

REFERENCIA	EXPROPIACIÓN
DEMANDANTE	MUNICIPIO DE MARINILLA NIT 890983716-1
DEMANDADO	IGNACIO DE JESÚS ZAPATA CARDONA CC. 688.894
RADICADO	05-440-31-12-001-**2014-00435**-00
PROVIDENCIA	INTERLOCUTORIO N° 55
DECISIÓN	AUTO CORRE TRASLADO

Se accede parcialmente a la solicitud que antecede[1], como quiera que mediante auto interlocutorio No. 002 del 29 de enero de 2025 se corrió el respectivo traslado del avalúo presentado por el perito Diego Vanegas Jaramillo (archivo 069 del expediente digital).

Así las cosas, se dispondrá el traslado en los términos del artículo 228 del Código General del Proceso, respecto del peritaje obrante a folio 056 que fuera presentado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.

En firme el presente asunto, ingresen las diligencias al despacho para continuar con el trámite procesal correspondiente

NOTIFÍQUESE

GLORIA MARIA JIMENEZ LONDOÑO

JUEZ

SIGEM	SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN MUNICIPAL SIGEM	Alcaldía de Marinilla
	CERTIFICADO DE ASISTENCIA DE CONTRTISTAS A CAPACITACIONES, REUNIONES O EVENTOS EXTERNOS	

CONTRATISTA Ruben Dario Arenas Naranjo

C.C: 70 907 366 N° DEL CONTRATO 20562026

CIUDAD O SITIO DE LA REUNION O EVENTO: Marinilla

FECHA DE LA REUNION O EVENTO: 23-01-26

NOMBRE DEL EVENTO REUNION O CAPACITACION: Induccion

CONSTANCIA DE PARTICIPACION

EL SUSCRITO Catalina María Arroyave Montoya

HACE CONSTAR QUE:

El Contratista: Ruben Dario Arenas Naranjo

Participo en el evento, capacitación o reunión arriba señalada

Catalina María Arroyave Montoya
FIRMA DEL FUNCIONARIO QUE CERTIFICA

Ciudad y Fecha 23-01-26 Marinilla.

ACCIDENTE DE TRABAJO (AT) E INCIDENTES



¿QUÉ HACER EN CASO DE UN AT?

- Notifique a su jefe inmediato del evento ocurrido (incidente o accidente de trabajo)
- En los casos que no se encuentre el jefe, notificar al área de seguridad y salud en el trabajo o a los integrantes del COPASST.
- Notificar a la línea Atención Nacional 01 800 051 1414 o al 444 45 78 Línea Salvavidas para determinar la remisión del paciente. **Recuerda ARL SURA**
- Remitir al trabajador con la información entregada por la línea efectiva al lugar definido.

Alcaldía de Marinilla

Medellín, 03 de march de 2025

LA ADMINISTRADORA DE RIESGOS LABORALES SEGUROS DE VIDA SURAMERICANA S.A.

CERTIFICA:

Que MARIA VICTORIA CASTAÑO GOMEZ identificado(a) con cédula de ciudadanía 1038418930 registra en nuestra base de datos como trabajador(a) independiente.

A continuación se relacionan los datos de la afiliación:

Fecha inicio cobertura: 04/03/2025 **Fecha fin cobertura:** 15/12/2025

INFORMACIÓN DEL CONTRATANTE

MUNICIPIO DE MARINILLA N890583716

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
8411201 - ACTIVIDADES EJECUTIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, INCLUYE EL DESEMPEÑO DE LAS FUNCIONES GUBERNAMENTALES DE CARÁCTER EJECUTIVO, DESARROLLADAS POR LOS ÓRGANOS Y ORGANISMOS CENTRALES, REGIONALES Y LOCALES

CLASE DE RIESGO: 1 **PORCENTAJE DE COTIZACIÓN:** 0.522%

CENTRO DE TRABAJO: 0000000003 - ALUMBRADOS

CLASE: 3 **PORCENTAJE:** 2.436% **TIPO COTIZANTE:** INDEPENDIENTE CON CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS SUPERIOR A UN MES

ACTIVIDAD ECONÓMICA CENTRO DE TRABAJO:
3274001 - FABRICACIÓN DE EQUIPOS ELÉCTRICOS DE ILUMINACIÓN. INCLUYE LA FABRICACIÓN DE BOMBILLAS Y TUBOS ELÉCTRICOS DE LUZ Y PARTES Y COMPONENTES (EXCEPTO BULBOS VACÍOS EN VIDRIO PARA BOMBILLAS ELÉCTRICAS DE LUZ); ACCESORIOS DE ILUMINACIONES ELÉCTRICAS Y BOMBILLAS; PROYECTORES DE TEATRO; REFLECTORES PARA LA ILUMINACIÓN DE EDIFICIOS, MONUMENTOS O PARQUES Y DEMÁS EQUIPOS DE ILUMINACIÓN EXTERIOR; LÁMPARAS DE DESCARGA, INCANDESCENTES, FLUORESCENTES, ULTRAVIOLETAS, INFRARROJAS, DE DESTELLOS, ETC; ACCESORIOS Y BOMBILLAS; DE LÁMPARAS DE MESA CON ACCESORIOS DE ILUMINACIÓN; DE LÁMPARAS ELÉCTRICAS MATA INSECTOS

INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA

ACTIVIDAD ECONÓMICA:
3274001 - FABRICACIÓN DE EQUIPOS ELÉCTRICOS DE ILUMINACIÓN. INCLUYE LA FABRICACIÓN DE BOMBILLAS Y TUBOS ELÉCTRICOS DE LUZ Y PARTES Y COMPONENTES (EXCEPTO BULBOS VACÍOS EN VIDRIO PARA BOMBILLAS ELÉCTRICAS DE LUZ); ACCESORIOS DE ILUMINACIONES ELÉCTRICAS Y BOMBILLAS; PROYECTORES DE TEATRO; REFLECTORES PARA LA ILUMINACIÓN DE EDIFICIOS, MONUMENTOS O PARQUES Y DEMÁS EQUIPOS DE ILUMINACIÓN EXTERIOR; LÁMPARAS DE DESCARGA, INCANDESCENTES, FLUORESCENTES, ULTRAVIOLETAS, INFRARROJAS, DE DESTELLOS, ETC; ACCESORIOS Y BOMBILLAS; DE LÁMPARAS DE MESA CON ACCESORIOS DE ILUMINACIÓN; DE LÁMPARAS ELÉCTRICAS MATA INSECTOS

CODIGO DE ACTIVIDAD: 3274001

CLASE DE RIESGO: 3 **PORCENTAJE DE COTIZACIÓN:** 2.436%

Su pago lo debe realizar con riesgo null (null %), teniendo en cuenta lo siguiente:

Artículo 11, Decreto 723 de 2013: Cotización y Pago: La cotización se realizará teniendo en cuenta el mayor riesgo entre:

1. ***La clase de riesgo del centro de trabajo de la entidad o institución.***
2. ***El propio de la actividad ejecutada por el contratista.***

Parágrafo 1: Cuando las entidades o instituciones no tengan centros de trabajo se tomará la actividad principal o institución.

null

VIGILADO

Fechas de pago para aportantes e independientes

Según el Decreto 1990 de 2016, se establecen las fechas límites de pago para realizar el aporte al Sistema General de Seguridad Social. Haz tu pago a tiempo y evita la suspensión del servicio de salud y generación de intereses moratorios.

Consulta tu fecha de pago teniendo en cuenta el tipo de aportante y los dos (2) últimos dígitos del documento de identificación.

Plazos para la autoliquidación y el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y Aportes Parafiscales	
Dos últimos dígitos del NIT o C.C	**Día hábil de vencimiento**
00 al 07	2
08 al 14	3
15 al 21	4
22 al 28	5
29 al 35	6
26 al 42	7
43 al 49	8
50 al 56	9
57 al 63	10
64 al 69	11
70 al 75	12
76 al 81	13
82 al 87	14
88 al 93	15
94 al 99	16

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS N° 20SG2026

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: CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L ($40.000.000) incluidas las deducciones a que haya lugar.

PLAZO: Seis (6) meses, a partir del acta de inicio, y/o hasta agotar el presupuesto lo que primero ocurra.

DANIELA SERNA GIRALDO, Identificada con cédula de ciudadanía N° 1.038.414.756, Secretaria General, de gobierno y Servicios Administrativos, autorizada para contratar por Decreto 141 del 27 de julio de 2020 adicionado por el Decreto 145 del 31 de julio de 2020, y el Decreto 170 de Noviembre 20 de 2025, expedidos por el Alcalde Municipal, de una parte y quien en adelante se denominará EL CONTRATANTE; RUBEN DARIO ARENAS NARANJO con C.C 70.907.356, mayor de edad y vecino de Marinilla, de otra parte y quien en lo sucesivo se denominará EL CONTRATISTA, se ha convenido celebrar el siguiente contrato que se regirá por la ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, especialmente el Decreto 1510 de 2013 articulo 81 compilado por el Decreto 1082 de 2015 y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA. 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.

SEGUNDA: VALOR: El valor del presente contrato será la suma de CUARENTA MILLONES DE PESOS M/L ($40.000.000) incluidas las deducciones a que haya lugar.

TERCERA. FORMA DE PAGO. El contrato 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	$ 875.000
$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 Cuatrocientos cincuenta mil pesos ($450.000) 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.

CUARTA. PLAZO. El término de duración de este contrato es de Seis (6) meses, a partir del acta de inicio, y/o hasta agotar el presupuesto lo que primero ocurra.

QUINTA. LIQUIDACIÓN: el municipio y el contratista disponen de un plazo de 4 meses para la liquidación del contrato a partir de la terminación del mismo

SEXTA. CLAUSULA PENAL PECUNIARIA. En caso de declaratoria de caducidad o incumplimiento el municipio hará efectiva la sanción penal pecuniaria equivalente al diez por ciento (10%) del valor de este contrato y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados al MUNICIPIO.

SEPTIMA: MULTAS. En los eventos en que el contratista incurra en mora o en incumplimiento parcial de las obligaciones que por este contrato adquiere, se aplicaran multas sucesivas hasta por la cantidad del uno por mil (1/1000) del valor del contrato, por cada día de retraso en el incumplimiento de sus obligaciones.

OCTAVA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. El contratista declara bajo la gravedad de juramento que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley 80 de 1993 y sus Decretos reglamentarios u otras normas legales vigentes. La contravención a lo anterior, dará lugar a las sanciones de ley.

NOVENA. APROPIACION PRESUPUESTAL. El pago de las cuentas a que el Municipio se obliga en virtud de este contrato se hará con cargo al Articulo presupuestal 2.1.2.02.02.009.0106 Consultorías, asesorías y apoyo (Servicios profesionales y técnicos) conforme al CDP N° 59 del 06 de enero de 2026 y el CRP N° 35 de Enero de 2026.

DECIMA. NATURALEZA JURIDICA. Este contrato no genera relación laboral, ni prestaciones sociales. Además se celebra en consideración a las calidades profesionales del contratista para el desempeño de las actividades conforme el proceso de selección objetiva que antecede a la celebración del presente contrato, toda vez que el objeto del mismo no es posible llevarlo a cabo con personal de la planta de cargos.

DECIMA PRIMERA. APLICACIÓN DE LA LEY GENERAL DE CONTRATACION. En materia de caducidad, declaratoria de incumplimiento, terminación, modificación e interpretación unilateral, inhabilidades e incompatibilidades, se dará cumplimiento a la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

DECIMA SEGUNDA. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO; para todos los efectos legales se entienden incorporados al presente contrato los siguientes documentos.

a) Certificado de Disponibilidad Presupuestal y Compromiso de Registro Presupuestal.

b) Estudio previo y propuesta.

c) Matriz de Riesgo.

d) certificado de aportes al SGSS, y demás documentos presentados con la propuesta.

DECIMA TERCERA. AFILIACIONES AL SISTEMA GENERAL DE SEGURIDAD SOCIAL, el contratista deberá realizar el pago de los aportes a la seguridad social integral, esto es aportes para .la salud y pensiones de conformidad con el articulo 4 de la ley 100 de 1993, decreto ley 2150 de 1993 y ley 797 de 2003.

DECIMA CUARTA. OBJETIVOS Y/O OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS:

1. Apoyo técnico en la revisión de los avalúos que le sean presentados a la entidad en los procesos judiciales promovidos contra esta.
2. Apoyar a la Secretaria de Planeación en la realización y revisión de avalúos que se requieran para los diferentes trámites de compensaciones urbanísticas, proyectos, y demás necesarios.
3. Emitir conceptos y avalúos referentes al pago de cesiones, así como la validación y revisión de los avalúos aportados por parte de los urbanizadores, en la oficina de planeación.
4. Brindar apoyo y asesoría al comité técnico avaluador de la subsecretaria catastral.
5. Acompañar los comités de avalúos cuando sea convocado a este y emitir los conceptos solicitados.
6. Emitir conceptos sobre los avalúos presentados ante la secretaria de planeación o catastro, y en caso de ser negativo, deberá realizar un nuevo avalúo.
7. Alimentar y apoyar el observatorio inmobiliario del municipio de Marinilla.
8. Realizar los avalúos requeridos por las diferentes secretarias en cumplimiento del Plan de Desarrollo.
9. Apoyar en la revisión de los avalúos comerciales presentados para establecer el pago de las obligaciones urbanísticas, como resultado de los diferentes trámites de licencias de construcción, que se radican ante la Secretaría de Planeación.
10. Apoyar en la elaboración de los avalúos comerciales, que le sean solicitados por el comité de bienes del Municipio para las diferentes actuaciones administrativas.
11. Apoyar la elaboración de avalúos en donde funcionan diferentes dependencias de la administración municipal.
12. 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.

Las etapas para la elaboración de los avalúos:

- Revisión de los documentos suministrados por la entidad peticionaria (Identificación del inmueble, por su dirección y descripción de linderos); cédula catastral; certificado de libertad y tradición cuya expedición no sea mayor a tres (3) meses; copia del plano del predio con indicación del área del terreno, construcciones o mejoras del inmueble; escritura de régimen de propiedad horizontal; reglamentación urbanística vigente del municipio.
- Definición y obtención de la información requerida para la correcta identificación del bien.
- Reconocimiento del terreno objeto del avalúo, adelantado por persona con las mismas condiciones técnicas y profesionales del encargado de liquidar y firmar el avalúo.
- Verificación de la caracterización del bien objeto de avalúo, en caso tal de encontrarse inconsistencias se informara la contratante.

- En la visita de reconocimiento debe tomarse fotografías de las características más importantes del bien y que permitirán sustentar el avalúo.
- En los casos en los cuales se realicen encuestas, se deben presentar fotografías de los inmuebles.

13. Apoyar en la elaboración de los avalúos comerciales, que le sean solicitados por la Secretaría Jurídica, para las diferentes actuaciones administrativas, los avalúos deberán contener:
14. Visitas e inspecciones técnicas a los predios, la información evaluada y considerada para la emisión de avalúos.
15. Revisión de la documentación requerida para los avalúos y las solicitudes de la que sea necesaria para la emisión del dictamen.
16. Investigación del mercado.
17. Aplicación de un proceso de valoración y metodología adecuada para la estimación económica comercial de los inmuebles.
18. Revisión de la reglamentación urbanística municipal al momento de la realización del avalúo de conformidad con el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, destinación económica del inmueble, diferenciación en inmuebles con características de terreno o diversidad de construcciones, obras de adecuación para la utilización de las áreas construidas remanentes.
19. Determinación de todos los elementos del daño emergente y el lucro cesante, según lo dispuesto en las Resoluciones 898 y 1944 de 2014 expedidas por el IGAC.
20. Revisión del folio de matrícula inmobiliaria para constatar la existencia de afectaciones, servidumbres y limitaciones existentes sobre el bien.
21. Entregar memoria descriptiva.
22. Entregar los documentos soportes, tales como: fotocopia de ficha catastral, fotocopia de escrituras.
23. Entregar el registro fotográfico.
24. Entregar informe en Excel de los avalúos realizados.
25. Los avalúos deben ser entregados tanto de manera física como en medio magnético.

OBLIGACIONES GENERALES

- ✓ Obrar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la ejecución del contrato
- ✓ Cumplir con el objeto del contrato, presentando los informes para el cumplimiento de éste al supervisor del contrato para que le sea expedida la certificación del cumplimiento correspondiente, documento indispensable para el pago, teniendo en cuenta los formatos del SIGEM.
- ✓ Cumplir las políticas para el tratamiento de datos personales y la política general de seguridad y privacidad de la información de la Administración Municipal de Marinilla.
- ✓ Darle cumplimiento al manual de contratistas del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) del Municipio de Marinilla.
- ✓ Darle cumplimiento al Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) del Municipio de Marinilla.
- ✓ Para la suscripción del acta de inicio deberá cumplirse con los requisitos de legalidad del Decreto 1072 de 2015 y presentar el registro del examen médico establecido en el Artículo 2.2.4.2.2.18.

DECIMA QUINTA. INDEMNIDAD. El CONTRATISTA se obliga a mantener a la entidad contratante libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes.

DECIMA SEXTA: CAPACIDAD, IDONEIDAD Y EXPERIENCIA. Este contrato de acuerdo a lo establecido por el artículo 81 del Decreto 1510 de 2013, compilado por el Decreto 1082 de 2015 se celebra en consideración a la capacidad, idoneidad y experiencia acreditada por el contratista a través de diversos certificados de experiencia.

DECIMA SEPTIMA. CESION El contratista no podrá ceder total o parcialmente el contrato sin autorización expresa y escrita del Alcalde Municipal.

DECIMA OCTAVA.SUPERVISION. La supervisión de este contrato estará a cargo de la Secretaria General, de Gobierno y Servicios Administrativos del Municipio.

DECIMA NOVENA. GARANTIAS. El contratista prestará garantía única que avalará el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, en los términos de la ley 1150 de 2007 y el decreto 1510 de 2013 y normas que lo modifiquen adicionen o sustituyan, para amparar los siguientes riesgos:

AMPARO	PORCENTAJE	VIGENCIA
Cumplimiento	10% del valor del contrato	Por el término de ejecución del contrato y un (1) año más. Es obligación del contratista mantener a la Entidad Contratante indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista.
Calidad del servicio	10% del valor del contrato	Por el término de ejecución del contrato y cuatro (4) meses más. Este amparo cubre a la Entidad Estatal por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado por parte del contratista.

VIGESIMA: Revisada la página web de la Contraloría General de la República, de la Procuraduría General de la Nación y de la Policía Nacional, no se encontró reportado al contratista.

VIGESIMA PRIMERA: PAZ Y SALVO: EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la firma del presente contrato, estar a paz y salvo con EL MUNICIPIO DE MARINILLA.

En el evento de no estarlo, autoriza para que la Tesorería de rentas en el momento de un pago automáticamente, sin previo aviso haga cruce de cuentas, para compensar los valores que tenga en mora por cualquier concepto.
VIGESIMA SEGUNDA: CLAUSULA DE CONFIDENCIALIDAD: En virtud del presente contrato de prestación de servicios el contratista reconoce que el titular y propietario de la información recolectada o surgida con ocasión y en desarrollo de las actividades propias del mismo, es el Municipio de Marinilla, y por lo tanto se compromete a 1- Mantener la reserva y confidencialidad de dicha información. 2. No divulgar a terceras personas el contenido de la información. 3. No usar la información directa o indirectamente en beneficio propio o de terceros, excepto para cumplir a cabalidad las funciones relacionadas con las actividades que desempeña. 4. No revelar total ni parcialmente a ningún tercero la información obtenida como consecuencia directa o indirecta de las actividades a que haya habido lugar. 5. No enviar a terceros, archivos que contengan la información recaudada con ocasión del cumplimiento del contrato de prestación de servicios a través de correo electrónico u otros medios a los que tenga acceso, sin la autorización respectiva. 6. En general, guardar reserva y confidencialidad de los asuntos que lleguen a su conocimiento con motivo del contrato de prestación de servicios y de las actividades que desempeña.

VIGESIMA TERCERA: En desarrollo de lo previsto por la Ley 1437 de 2011, o la norma que haga sus veces, El Contratista autoriza al Municipio de Marinilla para notificar por correo electrónico cualquier situación que se genere en virtud de la ejecución, terminación y liquidación del contrato, para lo cual informa que su dirección de correo electrónico es la siguiente: ruarenasn@hotmail.com. En caso de cambio del mismo, queda obligado a informar a la entidad, por escrito, la variación. Las consecuencias del incumplimiento de esta obligación son de cuenta exclusiva del contratista.

Para constancia se firma en Marinilla a los Diecinueve (19) días del mes de Enero de 2026.

DANIELA SERNA GIRALDO
Secretaria General, de Gobierno

RUBEN DARIO ARENAS NARANJO
Contratista

Elaboro: Patricia Castaño-Técnica administrativa-secretaria jurídica
Revisó-Aprobó: Daniela Serna Giraldo-Secretaria General, de Gobierno