1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO								
Dependencia	Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial							
Nombre del Contratista:	SOLUCIONES CON VISIÓN JOMAR S.A.S RL: JORGE MARIO LÓPEZ LONDOÑO C.C. 18.464.957.			**Identificación:**	NIT. 900823732-1			
Objeto:	APOYAR EL PROCESO DE DIRECCIONAMIENTO Y PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA PARA EL CÁLCULO Y LA LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA, CONFORME A LAS DISPOSICIONES ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LOS DEMÁS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO.			**No. Contrato:**	CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES NRO. 018-2026			
Fecha de inicio del contrato:	22	01	2026	**Fecha de terminación del contrato:**	21	10	2026	
Nombre del Supervisor (a):	YAMID BANQUET GALARCIO C.C. 1.027.966.514			**Cargo:**	SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
Período del informe:	22 de enero al 21 de febrero de 2026.	**N° de pago:**	01	**Fecha del Informe:**	02	03	2026	

No.	**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO**
1	Cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en la ficha técnica del Estudio Previo, numeral 2.3. 1.1. Prestar apoyo técnico a la Alcaldía de Apartadó en la implementación de herramientas y metodologías relacionadas con el cálculo y liquidación de la plusvalía. 1.2. Proyectar respuestas a solicitudes y requerimientos internos y externos con ocasión de los procesos de cálculo y liquidación del efecto plusvalía y actividades conexas, recibidos por la unidad que le sean asignados. 1.3. Apoyar la Secretaría de Planeación para la proyección de los actos administrativos que liquidan el efecto plusvalía. 1.4. Responder las consultas y derechos de petición que se generen.

No.	OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO
2	Consultar y utilizar la cartografía oficial del municipio de Apartadó como insumo técnico para la identificación de áreas y hechos generadores de plusvalía, con el fin de apoyar la correcta liquidación de este tributo y fortalecer la información geográfica municipal.
3	Desarrollar las actividades técnicas, jurídicas, administrativas y financieras requeridas para el desarrollo y ejecución del proyecto.
4	Disponer de todo el recurso humano, técnico y logístico idóneo y necesario para el desarrollo del objeto del presente contrato en condiciones de calidad.
5	Asegurar que los actos administrativos que se expidan en virtud de la plusvalía cumplan con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normativas vigentes.
6	Brindar información clara y precisa a ciudadanos, entidades y demás interesados sobre el cálculo y cobro de la plusvalía.
7	Emitir conceptos técnicos cuando sean requeridos por la administración municipal.
8	Presentar informes periódicos sobre el avance de plusvalía, incluyendo estadísticas, casos atendidos y actos administrativos emitidos.
9	Informar al supervisor del contrato, en forma oportuna sobre inconvenientes o dificultades que puedan afectar el debido y oportuno cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales, así como sus objetivos y etapas del contrato.

2. ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL MARCO DE LAS OBLIGACIONES ESPECÍFICAS PROGRAMADAS PARA EL PERÍODO.

En cumplimiento de obligaciones contractuales establecidas, me permito relacionar las actividades adelantadas durante el período de reporte de ejecución del objeto, en los siguientes términos:

No.	**Obligación Contractual Ejecutada** Descripción la obligación contractual al cual están asociadas las actividades ejecutadas	**Actividades Ejecutadas.** Descripción del desarrollo de la actividad o actividades de manera detallada y en términos de las metas establecidas en plan de acción y/o procesos	**Medios de Verificación** Relacione los medios de verificación donde se soportan las evidencias (listado de asistencia, formato de asesoría, registro fotográfico; entre otras evidencias).
1.	Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas requeridas en el numeral 2.3.	En cumplimiento de las especificaciones técnicas definidas en la ficha técnica, se desarrollaron las siguientes actividades:	Informe actual de actividades.

No.	**Obligación Contractual Ejecutada** Descripción la obligación contractual al cual están asociadas las actividades ejecutadas	**Actividades Ejecutadas.** Descripción del desarrollo de la actividad o actividades de manera detallada y en términos de las metas establecidas en plan de acción y/o procesos	**Medios de Verificación** Relacione los medios de verificación donde se soportan las evidencias (listado de asistencia, formato de asesoría, registro fotográfico; entre otras evidencias).
1.	**1.1.** Prestar apoyo técnico a la Alcaldía de Apartadó en la implementación de herramientas y metodologías relacionadas con el cálculo y liquidación de la plusvalía.	La metodología inició con la recepción de consultas allegadas por los canales institucionales y mediante correo electrónico oficial, a partir de lo cual cada requerimiento fue revisado, organizado y asignado para su análisis técnico. Cada consulta fue incorporada en la plantilla oficial de liquidación, diligenciando información de identificación predial, matrícula inmobiliaria, cédula catastral, área objeto de consulta, fuente del área, clasificación del suelo, hecho generador, acción urbanística y resolución de referencia, previa revisión de certificados de libertad y tradición, información catastral, antecedentes administrativos y resoluciones de plusvalía. Con base en esta información se identificó el valor de referencia por metro cuadrado y se verificó su coherencia frente al hecho generador correspondiente, ya fuera por cambio de clasificación del suelo, cambio de uso del suelo o mejor aprovechamiento. Posteriormente se realizó la actualización mediante IPC certificado por el DANE, desde la fecha del avalúo o valor base hasta la expedición de la resolución y desde esta hasta la fecha de la consulta, manteniendo valores vigentes y técnicamente soportados.	Anexo 01. Liquidaciones de plusvalía realizadas.

No.	**Obligación Contractual Ejecutada** Descripción la obligación contractual al cual están asociadas las actividades ejecutadas	**Actividades Ejecutadas.** Descripción del desarrollo de la actividad o actividades de manera detallada y en términos de las metas establecidas en plan de acción y/o procesos	**Medios de Verificación** Relacione los medios de verificación donde se soportan las evidencias (listado de asistencia, formato de asesoría, registro fotográfico; entre otras evidencias).
1.	**1.2.** Proyectar respuestas a solicitudes y requerimientos internos y externos con ocasión de los procesos de cálculo y liquidación del efecto plusvalía y actividades conexas, recibidos por la unidad que le sean asignados.	Durante el periodo reportado se proyectaron respuestas a (29) solicitudes de cálculo y liquidación del efecto plusvalía. Del total de casos atendidos, ocho (8) correspondieron a liquidaciones efectuadas en enero de 2026, equivalentes al 27,6 %, y veintiuna (21) a febrero de 2026, correspondientes al 72,4 %, lo que evidencia una mayor concentración de atención en este último mes y, al mismo tiempo, la evacuación de consultas que se encontraban pendientes en la Secretaría. En cuanto al tipo de hecho generador, quince (15) solicitudes, equivalentes al 51,7 %, correspondieron a cambio de clasificación del suelo; once (11), equivalentes al 37,9 %, a cambio del uso del suelo; y tres (3), equivalentes al 10,3 %, a cambio de uso del suelo por mejor aprovechamiento, predominando así las consultas asociadas al cambio de clasificación del suelo. Respecto de la distribución por zona homogénea, se identificaron siete (7) solicitudes para el proceso 2015 (24,1 %), cuatro (4) en Reposo 1 (13,8 %), tres (3) en Suburbano - Vivienda y Servicios (10,3 %), tres (3) en Occidente 1 (10,3 %) y tres (3) en Urbano 15 (10,3 %).	Anexo 01. Liquidaciones de plusvalía realizadas. Consultas 001 a 029.

No.	**Obligación Contractual Ejecutada** Descripción la obligación contractual al cual están asociadas las actividades ejecutadas	**Actividades Ejecutadas.** Descripción del desarrollo de la actividad o actividades de manera detallada y en términos de las metas establecidas en plan de acción y/o procesos	**Medios de Verificación** Relacione los medios de verificación donde se soportan las evidencias (listado de asistencia, formato de asesoría, registro fotográfico; entre otras evidencias).
		De igual forma, se atendieron dos (2) solicitudes en Churidó (6,9 %), dos (2) en Urbano 18 (6,9 %) y dos (2) en El Salvador (6,9 %), además de una (1) solicitud en Loma Verde, una (1) en Zungo Carretera - Bajo del Oso y una (1) en Urbano 17, cada una equivalente al 3,4 % del total.	
1.	**1.3.** Apoyar la Secretaría de Planeación para la proyección de los actos administrativos que liquidan el efecto plusvalía.	Durante el periodo reportado se proyectaron resoluciones para las consultas que avanzaron a etapa de pago. Como resultado, se proyectaron trece (13) resoluciones, equivalentes al 44,8 % de las veintinueve (29) consultas gestionadas en el periodo. Estas correspondieron a las consultas 001, 002, 003, 005, 006, 008, 009, 0010, 0011, 0012, 0013, 0014 y 0015, para las matrículas 008-37464, 008-38724, 008-40637, 008-31331, 008-37705, 008-31706, 008-64667, 008-51390, 008-44409, 008-51998, 008-56273, 008-58672 y 008-40323, mediante las resoluciones 049-2026, 0222-2026, 0281-2026, 0335-2026, 0225-2026, 0281-2026, 0227-2026, 0121-2026, 0271-2026, 0272-2026, 0247-2026, 0248-2026 y 0280-2026. Los valores liquidados oscilaron entre $115.577 y $26.485.044, para un total de $36.645.545, lo que evidencia el avance desde la consulta técnica hasta la formalización administrativa del cobro.	Anexo 02. Resoluciones expedidas.

No.	**Obligación Contractual Ejecutada** Descripción la obligación contractual al cual están asociadas las actividades ejecutadas	**Actividades Ejecutadas.** Descripción del desarrollo de la actividad o actividades de manera detallada y en términos de las metas establecidas en plan de acción y/o procesos	**Medios de Verificación** Relacione los medios de verificación donde se soportan las evidencias (listado de asistencia, formato de asesoría, registro fotográfico; entre otras evidencias).
1.	**1.4.** Responder las consultas y derechos de petición que se generen.	Durante el periodo comprendido entre el 22 de enero y el 21 de febrero de 2026 se atendieron veintinueve (29) consultas relacionadas exclusivamente con el proceso de cálculo y liquidación del efecto plusvalía, las cuales fueron tramitadas y respondidas conforme a los procedimientos técnicos y administrativos definidos por la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial. Para efectos de esta obligación, se deja constancia de que la totalidad de consultas atendidas en el periodo correspondió a solicitudes orientadas a conocer el valor de la liquidación del tributo, su soporte técnico y la información asociada al cobro, sin que se hubieran presentado consultas o derechos de petición adicionales por conceptos distintos al proceso de liquidación de la participación en plusvalía.	Anexo 01. Liquidaciones de plusvalía realizadas. Consultas 001 a 029.
2	Consultar y utilizar la cartografía oficial del municipio de Apartadó como insumo técnico para la identificación de áreas y hechos generadores de plusvalía, con el fin de apoyar la correcta liquidación de este tributo y fortalecer la información geográfica municipal.	Durante el periodo reportado se consultó la cartografía oficial del municipio de Apartadó como insumo técnico para ubicar predios, verificar áreas y validar hechos generadores de plusvalía en los expedientes atendidos. Su uso permitió contrastar información predial, catastral y normativa, apoyando la correcta liquidación del tributo y fortaleciendo la trazabilidad de la información geográfica asociada al proceso.	Actividad transversal del proceso técnico que no genera evidencia física independiente, toda vez que su aplicación queda incorporada en las liquidaciones y expedientes.

No.	**Obligación Contractual Ejecutada** Descripción la obligación contractual al cual están asociadas las actividades ejecutadas	**Actividades Ejecutadas.** Descripción del desarrollo de la actividad o actividades de manera detallada y en términos de las metas establecidas en plan de acción y/o procesos	**Medios de Verificación** Relacione los medios de verificación donde se soportan las evidencias (listado de asistencia, formato de asesoría, registro fotográfico; entre otras evidencias).
3	Desarrollar las actividades técnicas, jurídicas, administrativas y financieras requeridas para el desarrollo y ejecución del proyecto.	Se desarrollaron las actividades técnicas, administrativas y de apoyo requeridas para la atención de consultas, liquidación de plusvalía, proyección de respuestas y actos administrativos, conforme a las necesidades del proceso durante el periodo reportado.	Obligación de carácter transversal que no genera evidencia física independiente, toda vez que su cumplimiento se refleja en la ejecución oportuna y adecuada de las actividades desarrolladas durante el periodo.
4	Disponer de todo el recurso humano, técnico y logístico idóneo y necesario para el desarrollo del objeto del presente contrato en condiciones de calidad.	Se dispuso del recurso humano, técnico y logístico necesario para el desarrollo de las actividades contractuales, permitiendo atender oportunamente las consultas, liquidaciones y actuaciones asociadas al proceso de plusvalía.	Obligación de carácter transversal que no genera evidencia física independiente, toda vez que su cumplimiento se refleja en la ejecución oportuna y adecuada de las actividades desarrolladas durante el periodo.

No.	**Obligación Contractual Ejecutada** Descripción la obligación contractual al cual están asociadas las actividades ejecutadas	**Actividades Ejecutadas.** Descripción del desarrollo de la actividad o actividades de manera detallada y en términos de las metas establecidas en plan de acción y/o procesos	**Medios de Verificación** Relacione los medios de verificación donde se soportan las evidencias (listado de asistencia, formato de asesoría, registro fotográfico; entre otras evidencias).
5	Asegurar que los actos administrativos que se expidan en virtud de la plusvalía cumplan con los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normativas vigentes.	Se verificó que los actos administrativos proyectados en el periodo se ajustaran a los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial, al Estudio Técnico de Liquidación de Plusvalía y a las normas vigentes aplicables al proceso.	Obligación de carácter transversal que no genera evidencia física independiente, toda vez que su cumplimiento se refleja en la ejecución oportuna y adecuada de las actividades desarrolladas durante el periodo.
6	Brindar información clara y precisa a ciudadanos, entidades y demás interesados sobre el cálculo y cobro de la plusvalía.	Se brindó información clara y precisa a los usuarios mediante la atención y respuesta de las veintinueve (29) consultas gestionadas en el periodo, todas relacionadas con el cálculo y liquidación del efecto plusvalía.	Consultas atendidas, respuestas proyectadas y liquidaciones realizadas durante el periodo reportado.
8	Presentar informes periódicos sobre el avance de plusvalía, incluyendo estadísticas, casos atendidos y actos administrativos emitidos.	Se elaboró y presentó el informe periódico correspondiente al periodo ejecutado, incluyendo el avance del proceso de plusvalía, estadísticas de las consultas atendidas, liquidaciones realizadas y actos administrativos proyectados.	El presente informe para el periodo 22 de enero a 21 de febrero de 2026.

No.	**Obligación Contractual Ejecutada** Descripción la obligación contractual al cual están asociadas las actividades ejecutadas	**Actividades Ejecutadas.** Descripción del desarrollo de la actividad o actividades de manera detallada y en términos de las metas establecidas en plan de acción y/o procesos	**Medios de Verificación** Relacione los medios de verificación donde se soportan las evidencias (listado de asistencia, formato de asesoría, registro fotográfico; entre otras evidencias).
9	Informar al supervisor del contrato, en forma oportuna sobre inconvenientes o dificultades que puedan afectar el debido y oportuno cumplimiento del objeto y obligaciones contractuales, así como sus objetivos y etapas del contrato.	Durante el periodo reportado se mantuvo comunicación oportuna con la supervisión del contrato sobre el desarrollo de las actividades ejecutadas y el estado general del proceso de atención de consultas y liquidación de plusvalía.	Obligación transversal del seguimiento contractual, cuya verificación se refleja en la articulación con la supervisión y en la ejecución del contrato durante el periodo reportado.

No.	**3. ACTIVIDADES NO DESARROLLADAS EN EL MARCO DE LAS OBLIGACIONES ESPECÍFICAS PROGRAMADAS PARA EL PERÍODO.**	**JUSTIFICACIÓN**
7.	Emitir conceptos técnicos cuando sean requeridos por la administración municipal.	Durante el periodo reportado no fue necesario desarrollar esta obligación, toda vez que la administración municipal no formuló requerimientos específicos para la emisión de conceptos técnicos. En consecuencia, la gestión contractual se concentró en la atención de consultas, liquidación del efecto plusvalía, proyección de respuestas y actos administrativos, conforme a las necesidades efectivamente presentadas en el proceso y a las obligaciones específicas del contrato, el cual prevé la emisión de conceptos técnicos únicamente cuando sean requeridos por la administración municipal

4. LOGROS

Durante el periodo ejecutado comprendido entre el 22 de enero y el 21 de febrero de 2026, se desarrollaron actividades consistentes en apoyar el proceso de direccionamiento y planificación estratégica para el cálculo y la liquidación del efecto plusvalía en el municipio de Apartadó, en concordancia con las obligaciones específicas relacionadas con la atención de consultas, la proyección de respuestas a requerimientos internos y externos, y el acompañamiento técnico a la Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial en los asuntos asociados a este proceso

Con base en la matriz de seguimiento del periodo, se consolidó la gestión de 29 consultas, de las cuales 8 correspondían a asuntos asociados a enero de 2026 que estaban sin atender y 21 a consultas del mes de febrero de 2026, lo cual evidencia que durante esta primera etapa de ejecución contractual también fue necesario asumir el rezago existente en la dependencia para normalizar el flujo de atención.

5. RIESGOS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES

No se presentaron riesgos que afectaran la ejecución contractual durante el periodo reportado.

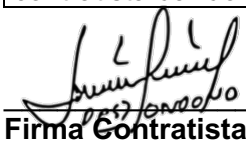
6. RELACIÓN DE DOCUMENTOS APORTADOS QUE ACREDITAN PAGOS APORTES A LOS SISTEMAS DE SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES.

Tipo de aporte	Planilla N°	Mes al que corresponde el aporte	Valor Pagado
SALUD	6001873423	Enero 2026	250.100
PENSIÓN			1.000.200
ARL			66.200
SALUD	6006541178	Febrero 2026	250.100
PENSIÓN			1.000.200
ARL			66.200

No. de anexos entregados: 2. Los anexos se entregan en digital -CD (Anexo 01 y 02)

Certifico bajo la gravedad de juramento, que la información contenida en el presente informe de actividades es fidedigna y se hace para efectos de evidenciar el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Las actividades relacionadas en el contrato No. 018 del 2026 se ejecutan a cabalidad por parte del contratista dando estricto cumplimiento a las obligaciones.



Firma Contratista