



PROYECTOS & VALORACIONES SAS
NIT 901.116.910-5
CARRERA 43A NO. 1-85, EFICIO
BANCO CAJA SOCIAL, OFC. 608
Tel: (604) 3108249666
Medellín - Colombia
comercial@proyectosyvaloraciones.com



Factura electrónica de venta
No. FE 229

Señores	POLITECNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID		
NIT	890.980.136-6	Teléfono	(604) 0000000
Dirección	CARRERA 48 NO. 7-151	Ciudad	Medellín - Colombia

Fecha y hora Factura	
Generación	03/12/2025, 19:21
Expedición	03/12/2025, 19:21
Vencimiento	15/12/2025

Ítem	Descripción	Cantidad	Vr. Total
1	ELTUMO PAGO DEL 20% DE ACUERDO CON EL PROCESO DE MENOR CANTIDAD CON OBJETO CLASIFICAR, INVENTARIAR, AVALUAR, ACTUALIZAR Y CONCILIAR LOS BIENES MUEBLES, INMUEBLES Y SOFTWARE Y LICENCIAS INVENTARIADAS Y ADQUIRIDAS POR LA INSTITUCIÓN, PARA TODAS LAS SEDES DEL POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID, ACORDE CON LO ESTABLECIDO EN EL MARCO NORMATIVO PARA LAS ENTIDADES DE GOBIERNO	1.00	47,520,000.00

Total ítems: 1

Valor en Letras: Cuarenta y siete millones quinientos veinte mil pesos m/cte

Forma de pago:
Crédito

Medio de pago:
Otro - Pago a Crédito - Cuota No. 001 vence el 2025-12-15 \$ 47,520,000.00 por

Total Bruto	44,000,000.00
IVA 19%	8,360,000.00
Retefuente 11%	4,840,000.00
Total a Pagar	47,520,000.00

Observaciones: CONSIGNAR EN LA CUENTA DE AHORROS BANCOLOMBIA NO. 25582835295, A NOMBRE DE PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. Número Autorización Electrónica 18764097431892 aprobado en 20250822 prefijo FE desde el número 215 al 1000 Vigencia: 12 Meses

Responsable de IVA - Actividad Económica 6820 Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata Tarifa CUIFE: 55332e6bc79cfbbcd5c041300ec171236e42e638c7af08db55c5cc024662630a540694370bc3f067451179021079dbf

Fabricante Software y Proveedor tecnológico: Siigo SAS - Nit 830.048.145-8, Nombre Software: Siigo Nube, Firma electrónica: ver en el XML



Radicado: 202502003770
Fecha: 30/12/2025 07:10:12.0
Asunto: CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
Remitente: PROYECTOS & VALORACIONES SAS
Destinatario: FREDDY ALEJANDRO MERCADO TUBERQUIA

 POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID	INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE CONTRATO O CONVENIO		Código: FLG66
			Versión: 04

Fecha de Elaboración	23- 12- 2025	Informe No.	Tres
Período de seguimiento	Desde 06-10-2025	Hasta	19-11-2025

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO				
Contrato No.		Razón Social Contratista / Conveniado		NIT / No. de documento
54585		PROYECTOS Y VALORACIONES S.A.S.		901116910-5
Objeto contractual				
Servicio para clasificar, Inventariar, avaluar, actualizar y conciliar los bienes muebles, inmuebles y Software y licencias inventariadas y adquiridas por la institución, para todas las sedes del Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid, acorde con lo establecido en el Marco Normativo para las entidades de gobierno				
		Plazo	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación
Inicial		90	08-07-2025	05-10-2025
Prórroga No.	1	45	06-10-2025	19-11-2025
		Valor	RP No.	Fecha RP
Inicial		261.800.000	4071	20-07-2025
Adición No.				
Total		261.800.000		
Porcentaje de Ejecución				
100%				
Nombre del Supervisor		Freddy Alejandro Mercado Tuberquia	C.C.	1128407467
Nombre del Interventor(Si aplica)			C.C./NIT	
Nombre del Ordenador de Gasto		Oscar Alberto Gaviria Palacio		

2. SEGUIMIENTO TÉCNICO (NO APLICA PARA OBRA - ESTE SE HACE CON ANEXOS)		
ACTIVIDADES / ENTREGABLES	DESCRIPCIÓN DE LO REALIZADO	MEDIO DE VERIFICACIÓN
ANÁLISIS PREVIO:		
Estudio de registros en el Sistema ATLAS, Políticas contables, Planos, Avalúos, Listados contables, Listados de seguros vigentes, archivos planos y demás documentación relacionada al manejo de bienes muebles, inmuebles, licencias y software adquiridos por la Institución de acuerdo con la normatividad vigente.	Estas actividades fueron ejecutadas durante la primera fase del proceso y reportadas en el informe correspondiente al primer pago.	N//A
Presentación de propuesta de Cronograma de trabajo general y		



POLITÉCNICO COLOMBIANO
JAIME ISAZA CADAVID

INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE CONTRATO O CONVENIO

Código: FLG66

Versión: 04

semanal, el cual debe Contemplar el continuo acompañamiento del personal de la Coordinación Bienes y Servicios y a quienes la institución vea pertinente o necesario delegar para la ejecución del objeto contractual.		
INVENTARIO		
Barrido físico, consiste en realizar una verificación física del inventario de activos fijos, identificando plenamente cada activo, teniendo la certeza de que este es propiedad de la institución, para aquellos que no tengan sticker poli, preguntar al personal de Bienes y Servicios o a quienes estos deleguen, tomar una descripción detallada, según el archivo plano entregado por la Coordinación de Bienes y Servicios.	Esta actividad fue ejecutada durante la primera fase del proceso y reportada en el informe correspondiente al primer pago.	N/A
Marcación, se debe realizar el proceso de marcación únicamente de los bienes propiedad de la institución, dejando el sticker debidamente instalado en cada bien inventariado y en un lugar estratégico de manera que se conserve en el tiempo y quede visible.	Esta actividad fue ejecutada durante la primera fase del proceso y reportada en el informe correspondiente al primer pago.	N/A
Diligenciar archivo plano. Está parte es crucial en el proceso, ya que la información registrada en este archivo es la que permitirá que el sistema de inventario institucional, en este caso, ATLAS, quedé actualizado y así mismo, brinde las herramientas que le permitan al área contable plasmar una información verídica en los estados financieros. Para esto el contratista deberá diligenciar cada uno de los campos del archivo	<p>El contratista presenta el archivo plano final del proceso, en el cual aparecen los datos maestros por cada activo, incluyendo las correcciones y reclasificaciones necesarias que permiten tener una información verídica. Algunas de ellas son:</p> <ul style="list-style-type: none">• Cuentas contables reclasificadas• Ubicaciones reclasificadas• Clasificación como bienes contables y no contables,	<p>Evidencia del archivo plano con los datos de cada activo.</p> <p>https://docs.google.com/spreadsheets/d/1LsYDKC3IKI_EcIMBuMJnjkJLATMhOHY/edit?usp=drive_link&ouid=113535209865397816624&rtpof=true&sd=true</p>



POLITÉCNICO COLOMBIANO
JAIME ISAZA CADAVID

INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE CONTRATO O CONVENIO

Código: FLG66

Versión: 04

plano que con antelación le entregó la Coordinación de Bienes y Servicios, el cuál fue elaborado en apoyo de la Coordinación de Informática Corporativa, con la finalidad que este sí sea compatible con el sistema de control y Administración de activos fijos utilizado por la institución, Sistema Atlas.	<ul style="list-style-type: none">• corregida• Valor de reposición.• Valor de valoración (avalúo)• Vidas útiles recomendadas para la depreciación a partir de la fecha.• Clasificación como bienes marcados y valorados en el proceso• Entre otros	
Valoración y Avalúo de Activos Fijos		
Valorización de cada bien de acuerdo con los términos comerciales y contables de acuerdo con la resolución 533 de 2015, estado físico, deterioro y calidad del mismo, determinando su valor de reposición (valores para seguros), depreciación o amortización, obsolescencia, cálculo del valor del deterioro, vida útil adicional, valor residual y valor salvamento.	<ul style="list-style-type: none">• El contratista presenta los certificados de la valoración de los terrenos y edificaciones de las seis (6) sedes propiedad de la institución Bello, Marinilla, Medellín, Rionegro, San Jerónimo y Urabá. Niquía hace parte de un comodato y no se tuvo en cuenta.• El contratista presenta la valoración de los bienes muebles encontrados en el proceso. Estas cifras se encuentran relacionadas en el archivo plano en Excel entregado a la Coordinación de Bienes y Servicios.	<p>Evidencia del Avalúo de los inmuebles.</p> <p>https://drive.google.com/drive/folders/1dm0GBH9ulmmuCOLEPTdnVmA5bH9TKH9s?usp=drive_link</p> <p>Evidencia del archivo plano con los datos de cada activo.</p> <p>https://docs.google.com/spreadsheets/d/1LsYDKC3IKI_EclMBuMJnjkJLATMhOHY/edit?usp=drive_link&ouid=113535209865397816624&rtpof=true&sd=true</p>
Conciliación de saldos entre las Dependencias de Bienes y Servicios y Contabilidad		
Revisión de los registros contables	<ul style="list-style-type: none">• El contratista presenta en archivo de Excel Los valores de la valoración tanto de bienes inmuebles como de bienes muebles y realiza el	Evidencia del archivo con la conciliación contable.
Identificación de las diferencias entre los registros contables y los resultados del inventario y avalúo		
Análisis de las diferencias y		



POLITÉCNICO COLOMBIANO
JAIME ISAZA CADAVID

INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE CONTRATO O CONVENIO

Código: FLG66

Versión: 04

determinación de las causas.	comparativo entre los saldos que registraban las Coordinaciones de Contabilidad y Bienes antes del proceso. Lo anterior con el fin de identificar las variaciones que deben ser tenidas en cuenta en cada dependencia para los ajustes pertinentes y lograr así la conciliación en el sistema ATLAS.	https://docs.google.com/spreadsheets/d/1UN6rSiZ5XNQVh3Gh8ycJouyayZw8JTqs/edit?usp=drive_link&oid=113535209865397816624&rtpof=true&sd=true Evidencia del informe final.
Realización de los ajustes y correcciones necesarios en los registros contables		
Elaboración de informe de conciliación contable.		
	<ul style="list-style-type: none">El contratista presenta en formato PDF un informe ejecutivo con los datos cuantitativos y cualitativos de todo el proceso.	https://drive.google.com/file/d/1oB0XD7LVAjgryyDjHWon4OiHvI4Tz7L/view?usp=drive_link

ARTÍCULOS RECIBIDOS o AVANCES (Cuando aplique)

El contratista deja al servicio de la institución 8.000 sticker adicionales a los utilizados en el proceso y una impresora para tecnología RFID, tal y como se estipula en los estudios previos. Adicional a esto brinda en un mismo día cuatro capacitaciones sobre inventarios y avalúos.

Entrega de Impresora y sticker

https://drive.google.com/drive/folders/1J7ZvPoXjG1PjkgzOmepFRFEQl83zGWI?usp=drive_link

Capitaciones

https://drive.google.com/drive/folders/1crZBmNWGx-jh94Wvs2OS7SFRomc3DPBO?usp=drive_link

3. SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO Y LEGAL

OBLIGACIONES GENERALES	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Informes periódicos de las actividades realizadas al supervisor previo al pago. La Periodicidad se definirá en el acta	Cumple	





POLITÉCNICO COLOMBIANO
JAIME ISAZA CADAVID

INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE CONTRATO O CONVENIO

Código: FLG66

Versión: 04

de inicio del contrato.		
Acordar con el Supervisor del contrato el plan de trabajo a desarrollar, el cual incluirá las Actividades descritas en este numeral.	Cumple	
Cumplir con el objeto del contrato en la forma dentro del plazo establecido en el contrato, de conformidad con las especificaciones técnicas señaladas en los estudios previos y la invitación.	Cumple	
Contar con la infraestructura administrativa, operación y logística necesaria para el cumplimiento del contrato. (equipos, arnés, elevador o andamios, sistemas anti caídas, cuerdas, escaleras de mano, entre otros).	Cumple	
Acatar las recomendaciones del supervisor, como enlace directo entre el Politécnico y el Contratista.	Cumple	
Contar con la infraestructura administrativa, operación y logística necesaria para el Cumplimiento del contrato. (equipos, arnés, elevador o andamios, sistemas anticaídas, cuerdas, escaleras de mano, entre otros).	Cumple	
Informar por escrito al supervisor, las quejas, dudas, reclamos y demás inquietudes que puedan surgir en el desarrollo del objeto contractual.	Cumple	
El personal deberá contar con carnet y demás elementos como indumentaria de trabajo que lo acredite como empleado de la empresa contratada.	Cumple	
Atender los requerimientos que sean formulados por el supervisor	Cumple	



POLITÉCNICO COLOMBIANO
JAIME ISAZA CADAVID

INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE CONTRATO O CONVENIO

Código: FLG66

Versión: 04

y para efectos de ejecutar en debida forma el contrato.		
Abstenerse de facturar por encima del presupuesto disponible, de acuerdo con el valor del contrato. Deberá notificarse al supervisor del contrato previa realización de actividades para definir posibles soluciones acorde al alcance del contrato.	Cumple	
Presentar factura electrónica o cuenta de cobro, acorde con la resolución 042 del 05 de mayo de 2020 de la DIAN.	Cumple	
Realizar el pago oportuno de la seguridad social en salud, pensiones y ARL.	Cumple	
Presentar la factura equivalente (FFN74) (cuando aplique) .	N/A	
Presentar junto con la factura o cuenta de cobro, el certificado del pago de aportes a la seguridad social y parafiscal del personal utilizado para la ejecución del contrato.	Cumple	
Al finalizar el mes y con la entrega de cada factura el CONTRATISTA deberá hacer entrega de un informe detallado de los elementos, insumos y/o actividades realizadas durante la ejecución de los trabajos en cada sede. Dicho informe deberá contener como mínimo el detalle de las actividades realizadas, insumos entregados, registro fotográfico, valor de la actividad.	Cumple	
El contratista no podrá alegar flujo de caja para poder prestar el servicio contratado	Cumple	
Las demás relacionadas con el objeto del contrato.	Cumple	
OBLIGACIONES AMBIENTALES	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES



POLITÉCNICO COLOMBIANO
JAIME ISAZA CADAVID

INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE CONTRATO O CONVENIO

Código: FLG66

Versión: 04

Contar con licencia ambiental y permisos vigentes, si la actividad específica a realizar lo requiere.	Cumple	
Suministrar la información necesaria para el control sobre los riesgos ambientales que se hayan identificado en la matriz de aspectos e impactos ambientales referentes a la contratación de bienes y servicios, cuando aplique.	Cumple	
Utilizar productos o materias primas amigables con el medio ambiente.	Cumple	
Demostrar las competencias del personal en las actividades a desarrollar.	Cumple	
Durante la ejecución del contrato el contratista deberá verificar el cumplimiento de las normas reglamentarias sobre gestión ambiental, seguridad y salud en el trabajo SG-SST, medicina preventiva, higiene y seguridad industrial y los demás aspectos inherentes que han sido establecidos o establezca la ley y los organismos de control.	Cumple	
Suministrar hojas de seguridad y/o ficha técnica del producto. (Cuando aplique)	Cumple	
Para el cumplimiento del objeto contractual, el contratista debe cumplir con todos los protocolos de bioseguridad establecidos por la Institución.	Cumple	
Establecer e implementar una adecuada gestión de los residuos generados por la actividad de la misma, según las disposiciones vigentes al efecto.	Cumple	
En caso de accidente de carácter ambiental, la empresa debe establecer y ejecutar un plan de emergencias o procedimiento de actuación.	Cumple	
OBLIGACIONES SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	CUMPLE / NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Reportar a la Administradora de Riesgos Laborales los accidentes de trabajo y enfermedades laborales.	Cumple	



POLITÉCNICO COLOMBIANO
JAIME ISAZA CADAVID

INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE CONTRATO O CONVENIO

Código: FLG66

Versión: 04

Investigar todos los incidentes y accidentes de trabajo y hacer llegar copia virtual a seguridadsalud@elpoli.edu.co	Cumple	
Realizar actividades de prevención y promoción en SST	Cumple	
Realizar entrega de dotación, inspección y capacitación de los Equipos de Protección Personal –EPP- según la labor que se vaya a desempeñar	Cumple	
Fomentar y permitir la participación en las actividades de Prevención y Promoción organizadas por SST o la Administradora de Riesgos Laborales.	Cumple	
Cumplir con todos los requisitos para la prevención de accidentes y enfermedades laborales del personal propio y/o el de los proveedores de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente que rija en la materia, y dando aplicación en lo que corresponda al Manual para Contratistas del POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID	Cumple	

APORTES SEGURIDAD SOCIAL / PARAFISCALES

NÚMERO DE PLANILLA	FECHA DE PAGO

El contratista acreditó que se encuentra a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones, ARL y parafiscales, de él (y de sus empleados, según el caso), 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.

REGISTROS FOTOGRÁFICOS (NO APLICA PARA OBRA - ESTE SE HACE CON ANEXOS)

--



POLITÉCNICO COLOMBIANO
JAIME ISAZA CADAVID

INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE CONTRATO O CONVENIO

Código: FLG66

Versión: 04



POLITÉCNICO COLOMBIANO
JAIME ISAZA CADAVID

INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE CONTRATO O CONVENIO

Código: FLG66

Versión: 04

4. SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE

DETALLE		VALOR	CUENTA DE COBRO / FACTURA	
Valor Total Contrato/Convenio		\$261.800.000	No.	FECHA
Pago No.	1	\$104.720.000	1	29-09-2025
Pago No.	2	\$104.720.000	2	19-11-2025
Pago No.	3	\$52.360.000	3	23-12-2024
Pago No.	4	\$		
Saldo Contrato/Convenio		\$0		
Observaciones				
CONTROL DE PAGOS O DESEMBOLSOS				
DETALLE		No. EGRESO	FECHA	
Comprobante de Pago No.	1	181040	09-10-2025	
Comprobante de Pago No.	2	182087	03-12-2025	
Comprobante de Pago No.	3			
Comprobante de Pago No.	4			
Observaciones				

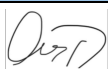
5. ANOTACIONES ADICIONALES

--

6. ANEXOS (Marque con un X)

☐	Cuenta de cobro o Factura
☐	Planilla de pago de Seguridad Social o Parafiscales
☐	Informe de actividades del contratista
☐	Acta de entrega del bien y/o servicio adquirido
☐	Copia de Bitácora de Obra
☐	Actas suscritas durante el período
☐	Balance de mayores y menos cantidades de obra
☐	Cronograma de Obra
☐	Otro:
☐	Otro:

7. FIRMA DEL SUPERVISOR

Nombre	Freddy Alejandro Mercado Tuberquia	 Firma
Correo electrónico	famercado@elpoli.edu.co	
Dependencia	Coordinación de Bienes y Servicios	



POLITÉCNICO COLOMBIANO
JAIME ISAZA CADAVID

INFORME DE SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA DE CONTRATO O CONVENIO

Código: FLG66

Versión: 04

8. FIRMA DEL INTERVENTOR (CUANDO APLIQUE)

Nombre		Firma
C.C. o NIT		
Correo electrónico		



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

Medellín, 03 de Diciembre de 2025

Señores

POLITECNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID

Ciudad

Asunto: Certificación de Pagos de Seguridad Social y Aportes Parafiscales Artículo 50 Ley 789 de 2002, y artículo 25 de la Ley 1607 de 2012.

Señores, **POLITECNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID**, en mi condición de Representante Legal de **PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S** identificado con Nit 901.116.910-5, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de Medellín, me permito certificar que de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, en los estados financieros de la compañía, se ha efectuado el pago por concepto de los aportes correspondientes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), durante los últimos seis (6) meses. Lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002. Y que la compañía se encuentra exonerada del pago de aportes al Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1607 de 2012.

Dada en Medellín a los tres (03) días del mes de Diciembre del año 2025.

LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO

REPRESENTANTE LEGAL

CC. 8.061.854

PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S.

NIT. 901.116.910-5

SuAporte |

AUTOLIQUIDACION
CONSOLIDADA

Fecha creación reporte: 2025-12-03, 07:05:41 PM

Tipo Planilla:

E: PLANILLA EMPLEADOS EMPRESAS.

Numéro Planilla: 81807930

Periodo Cotización:

noviembre de 2025

Periodo Servicio:

diciembre de 2025

PAGADO 03/12/2025 EN HORARIO EXTENDIDO

I. DATOS DEL APORTANTE

Razón Social	PROYECTOS Y VALORACIONES SAS		
Documento	NI901116910	Dirección	CR 43A #1 - 85 OFICINA 608
Tipo de Empresa	EMPLEADOR	Teléfono	0
Tipo Persona	JURÍDICA	Forma Presentación	ÚNICO
Ciudad	MEDELLIN	Departamento	ANTIOQUIA
Representante Legal	QUINTERO QUINTERO LUIS FERNANDO	Identificación	CC 8061854
Total Afiliados	2	ARP	ARL SURA

II. DETALLE DEL APORTANTE

Datos del Afiliado				Novedades																	Pensiones			Salud			Riesgos			Cajas			Parafiscales				Total		
Identificación	Apellidos y Nombres	Tipo Cotizante	Subtipo Cotizante	ING	RET	RET P	TDE	TAE	TDP	TAP	VSP	VST	SLN	IGE	VAC	VAV	IRP	AP	Días AP	Días EPS	Días APP	Días CCF	Administradora	IBC Pensión	Aporte Pensión	Administradora	IBC Salud	Aporte Salud	Tarifa	IBC Riesgos	Aporte Riesgos	Administradora	IBC Caja	Aporte Caja	Aporte SENA	Aporte ICBF	ESAP	Aporte Ministerio	Total
CC 1040731925	NATALY ORTIZ SANCHEZ	01	00															0	30	30	30	(230301) PORVENIR	\$ 1.423.500	\$ 227.800	(EPS010) EPS SURA	\$ 1.423.500	\$ 57.000	0,522	\$ 1.423.500	\$ 7.500	(CCCF04) COMFAMA	\$ 1.423.500	\$ 57.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 349.300	
CC 8061854	LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO	01	00															0	30	30	30	(230301) PROTECCION	\$ 1.423.500	\$ 227.800	(EPS010) EPS SURA	\$ 1.423.500	\$ 57.000	0,522	\$ 1.423.500	\$ 7.500	(CCCF04) COMFAMA	\$ 1.423.500	\$ 57.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 349.300	

III.TOTALES

IBC Pensión	IBC Salud	IBC Riesgos	IBC Cajas	Aportes Pensión	Aportes Salud	Aportes Riesgos	Aportes Cajas	Aportes Sena	Aportes ICBF	Aportes ESAP	Aportes Min Educación	(Incapacidades, Licencias, Saldos a Favor) EPS	Incapacidades ARP	SUBTOTAL SIN INTERESES DE MORA	TOTAL INTERESES DE MORA	TOTAL FINAL
\$ 2.847.000	\$ 2.847.000	\$ 2.847.000	\$ 2.847.000	\$ 455.600	\$ 114.000	\$ 15.000	\$ 114.000	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 698.600	\$ 700	\$ 699.300

	1 de 2025	Modificación	PRORROGA
Contrato No.	54585-2025		
Entidad contratante:	POLITECNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID		
Nit:	890.980.136-6		
Nombre:	N/A		
Identificación:	N/A		
Razón social:	PROYECTOS Y VALORACIONES S.A.S.		
Nit:	901.116.910-5		
Entre los suscritos, EL POLITÉCNICO COLOMBIANO “JAIME ISAZA CADAVID” , Institución Universitaria de Educación Superior, creado mediante Ordenanza Departamental No. 41 del 10 de diciembre de 1963 y el Decreto 33 de 1964, organizado como establecimiento público del orden departamental, representado para la firma del presente contrato por OSCAR ALBERTO GAVIRIA PALACIO , identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 98.530.179, quien en su condición de Vicerrector Administrativo, nombrado mediante Resolución Nro. 202205000406 del 06 de julio de 2022,y su respectiva Acta de Posesión suscrita, en uso de las facultades y funciones delegadas a través de la Resolución Rectoral No. 202105000694 del 28 de diciembre de 2021, el artículo 24 literal i) del Acuerdo No. 10 del 21 de abril de 2008, la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, sus decretos reglamentarios y demás normas concordantes, y como tal actuando en calidad de Vicerrector Administrativo del POLITÉCNICO COLOMBIANO “JAIME ISAZA CADAVID, Institución Universitaria de Educación Superior, creado mediante Ordenanza Departamental No. 41 del 10 de diciembre de 1963 y el Decreto 33 de 1964, organizado como establecimiento público del orden departamental, con NIT. 890.980.136-6, quien se denominará “EL POLITÉCNICO”, de una parte; y por la otra, PROYECTOS Y VALORACIONES S.A.S.CON NIT 901.116.910-5 , , quien en adelante se denominará “EL CONTRATISTA”, se ha convenido celebrar al presente Otrosí ADICIÓN Y PRÓRROGA Nro. 1, previas las siguientes:			
CONSIDERACIONES			
<p>1. Que entre el Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid se suscribió el contrato Nro. 54585-2025, cuyo objeto es: “Clasificar, Inventariar, avaluar, actualizar y conciliar los bienes muebles, inmuebles y Software y licencias inventariadas y adquiridas por la institución, para todas las sedes del Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid, acorde con lo establecido en el Marco Normativo para las entidades de gobierno” Que el plazo de ejecución del contrato será 90 días, sin exceder el 31 de diciembre de 2025</p> <p>2. Que el valor del contrato se definió por la suma de DOSCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS \$261.800.000</p> <p>3. Que el Acta de Inicio fue suscrita por las partes, en la cual estableció como fecha de inicio de la ejecución del contrato el día 08 de julio del 2025.</p> <p>4. Que las pólizas que amparan el contrato, fueron aprobadas a través de la Plataforma del SECOPII</p> <p>5. Entre el Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid y la empresa Proyectos y Valoraciones S.A.S, se suscribió el contrato No. 54585 de 2025, cuyo objeto es clasificar, inventariar, avaluar, actualizar y conciliar los bienes muebles, inmuebles y software de la Institución.</p> <p>6. Su plazo de ejecución se acordó en 90 días contados desde el 08 de julio de 2025 y con fecha de terminación prevista para el 05 de octubre de 2025. De igual forma, su valor se acordó en \$261.800.000</p> <p>7. A la fecha, los porcentajes aproximados de ejecución técnica es 68% y financiera; respectivamente al 0%, ya que se encuentra en trámite el primer pago correspondiente al 40% del valor total del contrato; es decir, no se ha hecho ningún desembolso a la entidad.</p> <p>8. El contratista PROYECTOS Y VALORACIONES S.A.S. – NIT 901.116.910-5 presentó formalmente la solicitud de prórroga del Contrato No. 54585 de 2025 el día 26 de septiembre de 2025, con el fin de contar con el tiempo necesario para culminar las actividades pendientes y cumplir integralmente con el objeto contractual.</p> <p>9. En calidad de Supervisor del Contrato No. 54585 de 2025, suscrito con PROYECTOS Y VALORACIONES S.A.S., consideró procedente aprobar la prórroga solicitada hasta el 19 de noviembre de 2025, con el fin de garantizar la culminación de las actividades de clasificación, inventario, avalúo, actualización y conciliación de bienes, asegurando así el cumplimiento integral del objeto contractual.</p> <p>10. Es importante mencionar que durante la ejecución del contrato se han presentado algunas circunstancias administrativas, logísticas y operativas que han generado retrasos en la ejecución del 100% del objeto contractual, la cual pueden resumirse así:</p>			

	OTROSI MODIFICATORIO	Código: FLG88
		Versión: 01
<p>11. Considerando que los activos institucionales se encuentran distribuidos en distintas sedes, la coordinación de las visitas y actividades de campo ha requerido armonizar diferentes agendas académicas y operativas, lo cual ha implicado reprogramaciones puntuales y ajustes en los tiempos inicialmente previstos.</p> <p>12. Estas situaciones han limitado el avance esperado en los tiempos inicialmente proyectados.</p> <p>13. Por lo anterior, respetuosamente solicitamos la ampliación del plazo contractual, lo cual permitirá culminar las actividades pendientes y garantizar el cumplimiento integral del objeto del contrato. Cabe resaltar que las circunstancias expuestas, así como la prórroga solicitada, no generan la necesidad de una adición presupuestal, ya que el contrato mantendrá su valor inicial y se ejecutará en su totalidad hasta el 19 de noviembre de 2025, sin requerir recursos adicionales.</p> <p>14. Dicha prórroga permitirá contar con el tiempo suficiente para atender de manera ordenada todas las sedes, realizar las verificaciones con el acompañamiento institucional adecuado y asegurar que los productos finales cumplan con los estándares exigidos por la Institución</p> <p>15. La misma fue aceptada a partir de acta N°68 del 03 de octubre del 2025</p>		
En virtud de lo anterior las partes ACUERDAN modificar las siguientes cláusulas del contrato principal así:		
2) Plazo y lugar de ejecución:	<p>El plazo inicial del contrato fue de 90 días, desde el 08 de julio de 2025 hasta el 05 de octubre de 2025.</p> <p>Prórroga 1: Prórroga el contrato desde el 06 de octubre de 2025 hasta el 19 de noviembre del2025, para un total de 45 días calendario.</p>	
6) Garantías	<p>Se conservan las condiciones establecidas en el contrato principal y ampliar la cobertura de las garantías solicitadas según la presente modificación</p>	
7) Perfeccionamiento	<p>El presente OTROSI quedará perfeccionado con la firma de las partes.</p>	
Vigencia	<p>Continúan vigentes todas las estipulaciones contenidas en el Contrato que no le sean contrarias al presente OTROSI, ni que desmejoren condiciones del POLITÉCNICO.</p>	

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	Santiago Restrepo Pérez Abogado contratista Coordinación de Adquisiciones.		Octubre 2025
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma			



 POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID	OTROSI MODIFICATORIO	Código: FLG88
		Versión: 01





PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

Medellín, 18 de Noviembre de 2025

Señores

POLITÉCNICO JAIME ISAZA CADAVID

Ant. Fredy Alejandro Mercado

Supervisor

Ciudad

ASUNTO: Informe final del proyecto con objeto de *“Clasificar, Inventariar, avaluar, actualizar y conciliar los bienes muebles, inmuebles y Software y licencias inventariadas y adquiridas por la institución, para todas las sedes del Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid, acorde con lo establecido en el Marco Normativo para las entidades de gobierno”*.

Cordial saludos;

El presente informe final expone de manera detallada el desarrollo, ejecución y resultados del proyecto ***“Clasificar, Inventariar, avaluar, actualizar y conciliar los bienes muebles, inmuebles y Software y licencias inventariadas y adquiridas por la institución, para todas las sedes del Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid, acorde con lo establecido en el Marco Normativo para las entidades de gobierno”***, realizado con el propósito de actualizar y depurar la información relacionada con los bienes muebles, inmuebles, software y licencias que conforman el inventario institucional.

El proyecto se llevó a cabo en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el pliego de condiciones y de acuerdo con el Marco Normativo para las Entidades de Gobierno, tomando como referencia las políticas contables vigentes y los lineamientos técnicos definidos por la institución. Para ello, se realizaron actividades de análisis preliminar, inventario físico, verificación de información, marcación institucional, valoración técnica y financiera, y conciliación entre los registros administrativos y contables.

El trabajo se desarrolló en las sedes de Medellín – El Poblado, Bello, Niquía, Rionegro, San Jerónimo, Marinilla y Apartadó, donde se ejecutó un proceso metodológico integral que permitió recopilar, validar y actualizar la información de los activos institucionales. Asimismo, se elaboraron los productos contractuales, entre ellos el archivo plano para actualización

2

**PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S**

del sistema ATLAS, las fichas técnicas de los activos, los informes de conciliación y los avalúos correspondientes.

Este informe presenta de manera organizada la metodología empleada, las actividades ejecutadas, los resultados obtenidos, las dificultades encontradas y las recomendaciones orientadas a fortalecer la gestión del inventario y la administración eficiente de los bienes del Politécnico. El objetivo es dejar a la institución una base de información precisa, confiable y adecuada para la toma de decisiones y el mejoramiento continuo de los procesos relacionados con el manejo de activos.

Cordialmente,

LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO
Gerente General



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

CONTENIDO

1.	OBJETIVO	5
2.	ALCANCE.....	5
3.	DURACIÓN DEL PROYECTO	5
4.	DESARROLLO DEL PROYECTO.....	5
4.1.	Planeación y alistamiento	6
4.2.	Identificación física de activos.....	6
4.3.	Valoración técnica y financiera	6
4.4.	Marcación de activos fijos.....	6
4.5.	Conciliación contable y administrativa	6
4.6.	Elaboración de informes parciales y consolidación final	6
5.	ACTIVIDADES REALIZADAS	7
6.	RESULTADOS OBTENIDOS	8
6.1.	Etapa de Identificación:.....	8
6.2.	Etapa de Valoración:.....	11
6.3.	Etapa de Marcación:.....	12
6.4.	Valoración Inmuebles	14
6.5.	Conciliación	15
7.	DIFICULTADES PRESENTADAS	19
8.	CONCLUSIONES	20
9.	RECOMENDACIONES	20
10.	REGISTRO FOTOGRAFICO	22
11.	ANEXOS	29
12.	ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD.	29



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

1. OBJETIVO

Clasificar, inventariar, avaluar, actualizar y conciliar los bienes muebles, inmuebles y el software y licencias inventariadas y adquiridas por la institución, para todas las sedes del Politécnico Colombiano Jaime Isaza Cadavid, acorde con el Marco Normativo para las Entidades de Gobierno.

2. ALCANCE

- Actualizar y precisar la información de los bienes muebles e inmuebles, licencias y software adquiridos por la institución.
- Realizar un avalúo técnico y financiero de los activos.
- Conciliar la información entre las dependencias de Bienes y Servicios y Contabilidad.
- Asegurar la consistencia y precisión de la información contable y de bienes y servicios.

3. DURACIÓN DEL PROYECTO

El desarrollo del presente proyecto se realizó en el marco del contrato suscrito entre las partes, dando inicio el 08 de julio de 2025 y terminando formalmente el 05 de octubre de 2025.

No obstante, debido a diversas dificultades operativas presentadas durante la ejecución fue necesario solicitar una prórroga, la cual extendió el plazo de ejecución hasta el 19 de noviembre del presente año.

Esta ampliación permitió completar las fases pendientes y garantizar la entrega integral y oportuna de los productos contemplados en el alcance del proyecto.

4. DESARROLLO DEL PROYECTO

Para el desarrollo del proyecto se aplicó una metodología mixta, combinando técnicas de trabajo de campo, revisión documental y análisis técnico-contable. El proceso se estructuró en las siguientes etapas:



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

4.1. Planeación y alistamiento

- Revisión inicial de la información suministrada de acuerdo con objeto del proyecto.
- Definición de cronogramas de visitas, responsables y logística para el trabajo en cada sede.

4.2. Identificación física de activos

- Recorrido por las áreas administrativas, académicas y operativas en cada sede.
- Registro fotográfico, ubicación, estado y características técnicas de los activos fijos.
- Verificación de existencia, novedad y correspondencia con las bases de datos institucionales.

4.3. Valoración técnica y financiera

- Determinación de valores comerciales y de reposición para activos fijos e inmuebles.
- Aplicación de metodologías técnicas acorde con el Marco Normativo para Entidades de Gobierno.
- Revisión del estado de conservación, vida útil y depreciación.

4.4. Marcación de activos fijos

- Asignación y aplicación de placas institucionales con código único de acuerdo con los requisitos e indicaciones realizados por el Politécnico Jaime Isaza Cadavid.
- Registro en base de datos para trazabilidad y control.

4.5. Conciliación contable y administrativa

- Identificación de diferencias, inconsistencias y activos no localizados.
- Actualización de información en conjunto con las dependencias responsables.

4.6. Elaboración de informes parciales y consolidación final

- Presentación periódica de avances.
- Entrega de informe final con resultados, dificultades y recomendaciones



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

5. ACTIVIDADES REALIZADAS

Con el propósito de cumplir los objetivos establecidos en el proyecto, se desarrolló un conjunto de actividades operativas y administrativas orientadas a la identificación, valoración y marcación de los activos fijos en cada una de las sedes. Estas acciones se ejecutaron mediante visitas programadas, recolección de información en campo y validación con el personal responsable, garantizando la trazabilidad y consistencia de los datos obtenidos.

A continuación, se presenta un resumen detallado de las actividades realizadas durante el proceso, así como los resultados alcanzados en cada una de las fases.

- Revisión preliminar de la información suministrada.
- Planeación y ejecución de visitas a las sedes de: Poblado, Bello, Niquía, Apartadó, San Jerónimo, Rionegro y Marinilla.
- Identificación física de activos fijos e inmuebles y levantamiento de información técnica.
- Identificación física de los lotes y construcciones ubicados en las sedes del Politécnico Jaime Isaza Cadavid (Poblado, Bello, Rionegro, Marinilla, Apartadó y San Jerónimo).
- Registro fotográfico y recopilación de datos en las visitas realizadas en cada sede.
- Valoración técnica y financiera de:
 - ✓ Maquinaria y equipo.
 - ✓ Lote y construcción.
- Marcación de activos fijos con stickers para tecnología RFID.
- Cruce y conciliación de información entre Bienes y Servicios y Contabilidad.
- Elaboración de informes de avance y consolidación del informe final del proyecto.
- Capacitaciones sobre inventarios y avalúos.



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

6. RESULTADOS OBTENIDOS

Durante el desarrollo del proyecto se llevó a cabo un proceso técnico y metodológico orientado a obtener un inventario actualizado, confiable y trazable de los bienes institucionales.

A través de las actividades de levantamiento de información, verificación en campo, análisis documental y aplicación de criterios de valoración, fue posible consolidar un diagnóstico preciso del estado, ubicación y características de los activos validados en campo. Igualmente, mediante la implementación del sistema de marcación estandarizado, se fortalecieron los mecanismos de control interno y gestión de los activos pertenecientes a la institución.

En este documento se darán a conocer los principales resultados obtenidos, resaltando los avances logrados, las cifras más relevantes, los hallazgos identificados y el aporte del proyecto al mejoramiento de los procesos administrativos y de gestión de activos del Politécnico.

6.1. Etapa de Identificación – Bienes Muebles:

Durante el proceso de identificación se realizaron las visitas pertinentes en cada sede de la Institución con la intención de analizar la existencia, ubicación y estado de los activos fijos.

Sede Poblado: En esta sede se inició el proceso debido a la cantidad de activos fijos y de funcionarios encargados, para lograr cumplir con las metas establecidas en el proceso. Las visitas se realizaron a partir del 21 de Julio hasta el 28 de Agosto del presente año donde se elaboró el recorrido por toda la universidad y se identificaron 5.476 activos fijos registrados en la base de datos del Politécnico, sin embargo, la falta de compañía y de acceso a los equipos imposibilitó el avance del proceso y debido a esto se realizó otra ronda de visitas que inició el 15 de Septiembre hasta el 02 de Octubre del presente año, ya con más precisión y exigiendo la compañía de los encargados de los activos para tratar de reunir la información completa y poder avanzar a la etapa de valoración.

Una vez finalizadas las visitas a las diferentes dependencias, se logró identificar un total de 7.307 activos fijos. Cada uno de estos bienes fue posteriormente sometido al proceso de valoración conforme a los criterios establecidos en la metodología del proceso.

Sede Rionegro: Las visitas en la sede de Rionegro se realizaron desde el 21 hasta el 23 de Julio del presente año donde se identificaron 847 activos fijos registrados en la base suministrada por el Politécnico, también, se encontraron 147 activos sin



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

conciliar, 130 activos sin codificar y 53 activos que pertenecían a otros centros de costo.

Con el propósito de terminar la etapa de identificación, se realizó una segunda ronda de verificación en campo los días 1 y 2 de septiembre del presente año, con el acompañamiento del personal responsable de cada dependencia. Como resultado de esta fase adicional, se lograron identificar 1049 activos fijos, los cuales fueron posteriormente sometidos al proceso de valoración siguiendo los criterios establecidos en la metodología del proceso.

Sede Marinilla: La primera visita en la sede de Marinilla se realizó el 24 de Julio del presente año donde se identificaron 207 activos fijos registrados en la base suministrada por el Politécnico, adicional a esto, se encontraron 25 activos sin conciliar, 29 activos sin codificar y 35 activos que pertenecían a otros centros de costo.

Con el propósito de terminar la etapa de identificación, se realizó una segunda ronda de verificación en campo el 3 de septiembre del presente año, con el acompañamiento del personal responsable de cada dependencia. Como resultado de esta fase adicional, se lograron identificar 336 activos fijos, los cuales fueron posteriormente sometidos al proceso de valoración siguiendo los criterios establecidos en la metodología del proceso.

Sede Niquia: La visita en la sede de Niquia se realizó el 14 de Agosto del presente año donde se identificaron 161 activos fijos registrados en la base suministrada por el Politécnico, adicional a esto, se encontraron 29 activos sin conciliar, 18 activos sin codificar y 17 activos que pertenecían a otros centros de costo.

Con el propósito de terminar la etapa de identificación, se realizó una segunda ronda de verificación en campo el 2 de septiembre del presente año, con el acompañamiento del personal responsable de cada dependencia. Como resultado de esta fase adicional, se lograron identificar 215 activos fijos, los cuales fueron posteriormente sometidos al proceso de valoración siguiendo los criterios establecidos en la metodología del proceso.

San Jerónimo: La visita en la sede de San Jerónimo se realizó el 04 de Agosto del presente año donde se identificaron 112 activos fijos registrados en la base suministrada por el Politécnico, adicional a esto, se encontraron 12 activos sin conciliar, 11 activos sin codificar y 11 activos que pertenecían a otros centros de costo.

Con el propósito de terminar la etapa de identificación, se realizó una segunda ronda de verificación en campo el 5 de septiembre del presente año, con el

**PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S**

acompañamiento del personal responsable de cada dependencia. Como resultado de esta fase adicional, se lograron identificar 184 activos fijos, los cuales fueron posteriormente sometidos al proceso de valoración siguiendo los criterios establecidos en la metodología del proceso.

Bello: Las visitas en la sede de Bello se iniciaron el 30 de Julio hasta el 04 de Agosto del presente año donde se identificaron 2.625 activos fijos registrados en la base suministrada por el Politécnico, adicional a esto, se encontraron 569 activos sin conciliar, 49 activos sin codificar y 5 activos que pertenecían a otros centros de costo.

Con el propósito de terminar la etapa de identificación, se realizó una segunda ronda de verificación en campo desde el 4 hasta el 11 de septiembre del presente año, con el acompañamiento del personal responsable de cada dependencia. Como resultado de esta fase adicional, se lograron identificar 3568 activos fijos, los cuales fueron posteriormente sometidos al proceso de valoración siguiendo los criterios establecidos en la metodología del proceso.

Apartadó: La visita en la sede de Apartadó se realizó el 20 de Agosto del presente año donde se identificaron 497 activos fijos registrados en la base suministrada por el Politécnico, adicional a esto, se encontraron 148 activos sin conciliar, 94 activos sin codificar y 93 activos que pertenecían a otros centros de costo.

Con el propósito de terminar la etapa de identificación, se realizó una segunda ronda de verificación en campo el 4 de noviembre del presente año, con el acompañamiento del personal responsable de cada dependencia. Como resultado de esta fase adicional, se lograron identificar 620 activos fijos, los cuales fueron posteriormente sometidos al proceso de valoración siguiendo los criterios establecidos en la metodología del proceso.

A continuación, presentamos el estado actual de los activos fijos validados en campo por el equipo técnico de Proyectos & Valoraciones S.A.S.:

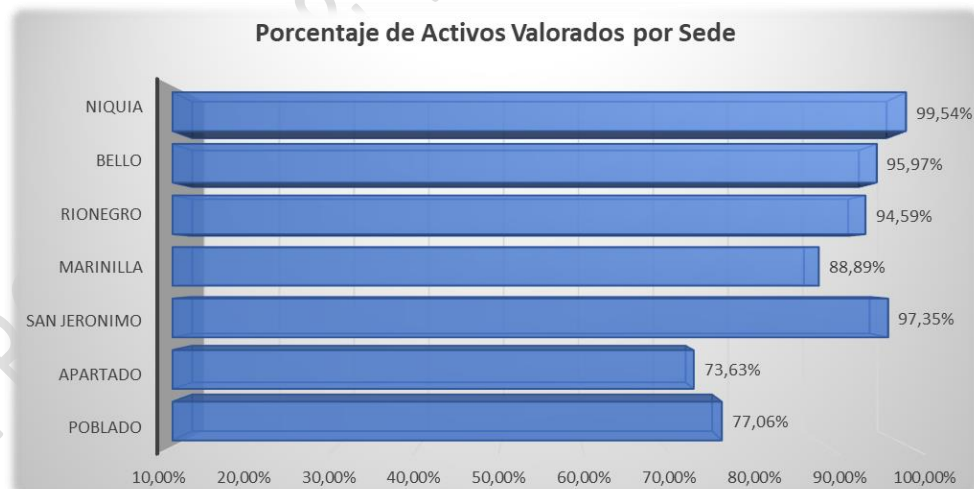


PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S



6.2. Etapa de Valoración:

Concluida la fase de identificación, se procedió a desarrollar la etapa de valoración a los activos validados en campo, cuyo propósito fue determinar el valor actual y contable de los activos registrados. Para ello se aplicaron criterios técnicos basados en costo histórico, estado de conservación, vida útil remanente y parámetros de depreciación establecidos por la normativa vigente. Este proceso permitió obtener una valoración precisa y coherente con las características reales de cada bien.





PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

Etapas N°1 Levantamiento de inventario y valoración

Bienes dentro del proceso	15.934
Valorados	13.279
No valorados	2.655
Total	15.934

Código de sede	posición de efectividad en el proceso de levantamiento de valoración x sede	Sede	Inicial	Valorados	No valorados	Total	% de participación en el proceso x sede	% de abstención en el proceso x sede	% de participación en el proceso general
1	6	Medellín	9.482	7.307	2.175	9.482	77,06%	22,94%	45,86%
2	7	Urabá	842	620	222	842	73,63%	26,37%	3,89%
4	2	San Jerónimo	189	184	5	189	97,35%	2,65%	1,15%
5	1	Niquia	216	215	1	216	99,54%	0,46%	1,35%
6	4	Rionegro	1.109	1.049	60	1.109	94,59%	5,41%	6,58%
15	3	Bello	3.718	3.568	150	3.718	95,97%	4,03%	22,39%
18	5	Marinilla	378	336	42	378	88,89%	11,11%	2,11%
totales			15.934	13.279	2.655	15.934			

6.3. Etapa de Marcación:

En relación con las actividades de marcación, no fue posible alcanzar el 100% de cobertura debido a diversas limitaciones operativas presentes en las sedes. Entre los principales factores se identificaron: la disponibilidad restringida de los funcionarios responsables de los inventarios, el desconocimiento sobre la ubicación exacta de algunos activos fijos y la falta de acompañamiento durante varias de las visitas programadas.



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S



Nota: En diferentes casos los funcionarios responsabilizaron al equipo de Proyectos & Valoraciones S.A.S. sobre la ubicación de los activos fijos, debido a que en la etapa de validación se hallaron más equipos de los marcados (en casos muy específicos), sin embargo, en las diferentes visitas realizadas se les notificó a las personas encargadas de la etapa faltante para realizar la marcación de los activos fijos, y de la importancia del acompañamiento de cada responsable. Lo anterior, se expone ya que Proyectos & Valoraciones S.A.S. siendo una empresa contratista no tiene el control ni la responsabilidad de los equipos faltantes en el proceso.

Aun así, se logró consolidar una base de datos más precisa, con información actualizada y conciliada para la mayoría de los activos validados, inventariados y marcados.

A continuación, se presenta el consolidado general de activos por sede, donde se detallan las cantidades totales registradas y el avance de cada una de las fases ejecutadas: validación, valoración y marcación. Esta información permite identificar el estado actual del proceso en cada sede, así como los activos pendientes por intervención:

Etapas N°2 Marcación

Bienes dentro del Proceso	15.934
Marcados	10.850
No marcados	5.084
Total	15.934



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

Código de sede	posición de efectividad en el proceso de marcación x sede	Sede	Inicial	Marcados	No Marcados	Total	% de participación en el proceso x sede	% de abstención en el proceso x sede	% de participación en el proceso general
1	7	Medellín	9.482	5.746	3.736	9.482	60,60%	39,40%	36,06%
2	5	Urabá	842	577	265	842	68,53%	31,47%	3,62%
4	4	San Jerónimo	189	141	48	189	74,60%	25,40%	0,88%
5	2	Niquia	216	181	35	216	83,80%	16,20%	1,14%
6	1	Rionegro	1.109	976	133	1.109	88,01%	11,99%	6,13%
15	3	Bello	3.718	2.995	723	3.718	80,55%	19,45%	18,80%
18	6	Marinilla	378	234	144	378	61,90%	38,10%	1,47%
Totales			15.934	10.850	5.084	15.934			

6.4. Valoración Inmuebles

El proceso de valoración de inmuebles propiedad del Politécnico Jaime Isaza Cadavid se desarrolló como una de las actividades centrales del proyecto, con el objetivo de determinar el valor técnico y comercial. Esta labor se realizó de manera estructurada y metódica, garantizando la obtención de información confiable, verificable y útil para la institución

Para ello, se adelantaron las siguientes acciones:

- Levantamiento físico del estado actual de los inmuebles.
- Revisión documental y análisis de la información suministrada.
- Registro fotográfico de áreas representativas para soportar el diagnóstico físico y la trazabilidad del proceso.
- Elaboración de los informes de avalúo, incluyendo el soporte técnico y estudios realizados que permitieron determinar el valor de los bienes, adicionalmente los diferentes soportes gráficos de los elementos más importantes referentes al estudio realizado en medio magnético.
- Aplicación de metodologías de avalúo reconocidas de acuerdo con las características de cada inmueble.
- Análisis de variables del entorno.
- Consolidación de información y estructuración del valor y de los informes finales.
- Aplicación a los procesos de valoración de cada uno de los inmuebles, la normatividad vigente que regula la metodología valuatoria en Colombia (Decreto 1420 de 1998, Ley 1682 de 2013, Ley del avaluador 1673 de 2013, Resolución 620 de 2008, Resolución 898 2014 y Resolución 1044 de 2014 del IGAC).



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

La ejecución del proceso permitió llevar a cabo la valoración del 100% de los inmuebles incluidos en el alcance del proyecto, cumpliendo completamente con esta etapa. Como resultado, la institución dispone ahora de información actualizada que fortalece la gestión de inmuebles, la toma de decisiones y el soporte requerido para procesos administrativos, financieros y contables.

Nota: Cabe señalar, que el inmueble correspondiente a la sede de Niquía no fue objeto de valoración, debido a que se encuentra bajo la figura de comodato. Al no ser un bien de propiedad del Politécnico Jaime Isaza Cadavid, este inmueble no hace parte del inventario institucional susceptible de valoración dentro del alcance del proyecto. Por lo tanto, únicamente se realizaron las actividades de identificación, validación y marcación de los activos fijos ubicados en dicha sede.

CRUCE DE INFORMACIÓN VALORACIÓN INMUEBLES y semovientes, según los certificados entregados por el contratista			
SEDE	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTALES
BELLO	\$ 16.586.220.000	\$ 11.495.957.850	\$ 28.082.177.850
MARINILLA	\$ 5.022.500.000	\$ 3.726.795.235	\$ 8.749.295.235
MEDELLÍN	\$ 163.122.930.000	\$ 63.441.205.000	\$ 226.564.135.000
RIONEGRO	\$ 29.828.095.500	\$ 4.371.405.850	\$ 34.199.501.350
SAN JERÓNIMO	\$ 16.761.933.000	\$ 2.701.054.341	\$ 19.462.987.341
URABÁ	\$ 13.028.120.000	\$ 5.237.931.250	\$ 18.266.051.250
TOTALES	\$ 244.349.798.500	\$ 90.974.349.526	\$ 335.324.148.026

6.5. Conciliación

La etapa de conciliación fue ejecutada con el propósito de depurar la información obtenida durante las fases de identificación, valoración y marcación con los registros administrativos y contables existentes en el Politécnico Jaime Isaza Cadavid. Este proceso consistió en comparar de manera sistemática los activos levantados en campo con las bases de datos institucionales, permitiendo validar novedades asociadas a equipos nuevos, faltantes, activos que se dieron de baja, no reportados o con información desactualizada.

La conciliación permitió determinar el grado de correspondencia entre el inventario físico y el inventario documental. Como resultado, se obtuvo un consolidado técnico que servirá de soporte para los procesos de depuración, ajuste y actualización del inventario institucional.

Para el desarrollo de este proceso se llevaron a cabo las siguientes actividades:

15



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

- Verificación de las cuentas contables asignadas a cada uno de los activos.
- Reclasificación de cuentas contables cuando fue necesario, de acuerdo con la naturaleza y características del bien.
- Reasignación de códigos de sede a los activos identificados en ubicaciones diferentes a las registradas.
- Actualización y confirmación de la ubicación física de los bienes inventariados.
- Conciliación de los saldos contables, de bienes y de avalúos.

Los resultados fueron los siguientes:

Cuentas Validadas	7.175
Cuentas Modificadas	8.759
TOTAL	15.934

Reclasificación de Sede:

Activos Reclasificados por Sede	
De Bello a Poblado	3
De Poblado a Apartado	47
De Rionegro a Apartado	2
De Bello a Apartado	15
De Poblado a Bello	463
De Apartado a Bello	13
de San Jeronimo a Bello	2
De Niquia a Bello	28
De Rionegro a Bello	5
De Poblado a Rionegro	31
De Bello a Rionegro	3
De Poblado a Niquia	45
De San Jeronimo a Niquia	1
De Rionegro a Niquia	1
De Bello a Niquia	6
De Sede 14 a Poblado	1
Total	666



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

Etapa N°3 Conciliación

CUENTA	SALDO CONTABILIDAD	SALDO EN BIENES	AVALÚO	DIFERENCIA AVALÚO VS CONTABILIDAD	DIFERENCIA AVALÚO VS BIENES
16 PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	\$ 204.742.507.569	\$ 141.062.717.924	\$ 349.728.722.286	\$ 144.986.214.717	\$ 208.666.004.362
1605 TERRENOS	\$ 113.638.133.796	\$ 113.638.133.796	\$ 244.349.798.500	\$ 130.711.664.704	\$ 130.711.664.704
1610 SEMOVIENTES Y PLANTAS	\$ 205.260.000	\$ 0	\$ 376.254.804	\$ 170.994.804	\$ 376.254.804
1635 BIENES MUEBLES EN BODEGA	\$ 153.046.473	\$ 0	\$ 375.799.799	\$ 222.753.326	\$ 375.799.799
1640 EDIFICACIONES	\$ 83.467.857.701	\$ 16.711.320.724	\$ 90.089.535.295	\$ 6.621.677.594	\$ 73.378.214.571
1645 PLANTAS, DUCTOS Y TUNELES	\$ 91.079.712	\$ 78.910.408	\$ 77.911.927	-\$ 13.167.785	-\$ 998.481
1650 REDES, LINEAS Y CABLES	\$ 391.760.526	\$ 392.592.661	\$ 411.187.500	\$ 19.426.974	\$ 18.594.839
1655 MAQUINARIA Y EQUIPO	\$ 3.320.250.384	\$ 4.431.802.815	\$ 6.253.182.501	\$ 2.932.932.117	\$ 1.821.379.685
1660 EQUIPO MEDICO Y CIENTIFICO	\$ 165.824.866	\$ 375.799.799	\$ 99.843.890	-\$ 65.980.976	-\$ 275.955.909
1665 MUEBLES, ENSERES Y EQUIPOS DE OFICINA	\$ 672.339.433	\$ 979.568.680	\$ 1.582.095.993	\$ 909.756.560	\$ 602.527.313
1670 EQUIPOS DE COMUNICACION Y COMPUTACION	\$ 2.534.272.287	\$ 4.330.831.434	\$ 5.873.719.808	\$ 3.339.447.521	\$ 1.542.888.373
1675 EQUIPO DE TRANSPORTE, TRACCION Y ELEV	\$ 36.898.782	\$ 67.912.732	\$ 148.646.359	\$ 111.747.577	\$ 80.733.627
1680 EQUIPO DE COMEDOR, COCINA, DESPENSA	\$ 24.900.389	\$ 55.844.872	\$ 87.628.261	\$ 62.727.872	\$ 31.783.388
1681 BIENES DE ARTE Y CULTURA	\$ 40.883.220	\$ 0	\$ 3.117.649	-\$ 37.765.571	\$ 3.117.649

VARIACIÓN DETALLADA DE LOS INMUEBLES ENTRE EL PROCESO Y LO REGISTRADO INICIALMENTE EN BIENES.
(No se tiene en cuenta a contabilidad ya que los saldos de ellos son de manera global y no detallada).

CRUCE DE INFORMACIÓN VALORACIÓN INMUEBLES 1605 y 1640				SALDOS EN BIENES A 31 DE OCTUBRE DE 2025 inmuebles 1605 y 1640			Variación entre el proceso y los saldos Iniciales de Bienes	
SEDE	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTALES	TERRENOS	EDIFICACIONES	TOTALES	TERRENOS	EDIFICACIONES
BELLO	\$ 16.586.220.000	\$ 11.495.957.850	\$ 28.082.177.850	\$ 3.252.361.951	\$ 5.722.432.813	\$ 8.974.794.764	\$ 13.333.858.049	\$ 5.773.525.037
MARINILLA	\$ 5.022.500.000	\$ 3.470.490.235	\$ 8.492.990.235	\$ 2.941.439.978	\$ 2.284.190.412	\$ 5.225.630.390	\$ 2.081.060.022	\$ 1.186.299.823
MEDELLÍN	\$ 163.122.930.000	\$ 63.441.205.000	\$ 226.564.135.000	\$ 97.886.700.000	\$ 3.687.737.854	\$ 101.574.437.854	\$ 65.236.230.000	\$ 59.753.467.146
RIONEGRO	\$ 29.828.095.500	\$ 4.371.405.850	\$ 34.199.501.350	\$ 1.901.774.490	\$ 2.198.673.796	\$ 4.100.448.286	\$ 27.926.321.010	\$ 2.172.732.054
SAN JERÓNIMO	\$ 16.761.933.000	\$ 2.072.545.110	\$ 18.834.478.110	\$ 4.637.130.523	\$ 1.266.933.082	\$ 5.904.063.605	\$ 12.124.802.477	\$ 805.612.028
URABÁ	\$ 13.028.120.000	\$ 5.237.931.250	\$ 18.266.051.250	\$ 2.940.000.000	\$ 1.852.596.342	\$ 4.792.596.342	\$ 10.088.120.000	\$ 3.385.334.908
NIQUIA	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 78.726.854	\$ 0	\$ 78.726.854	-\$ 78.726.854	\$ 0
TOTALES	\$ 244.349.798.500	\$ 90.089.535.295	\$ 334.439.333.795	\$ 113.638.133.796	\$ 17.012.564.299	\$ 130.650.698.095	\$ 130.711.664.704	\$ 73.076.970.996

7. DIFICULTADES PRESENTADAS

Durante el desarrollo del proceso, se presentaron diversas dificultades operativas, administrativas y logísticas que impactaron de manera significativa el desarrollo y avance de las actividades. Dichas situaciones generaron retrasos en el cumplimiento del cronograma; a continuación, se presentan las principales particularidades encontradas:

- Atención de los responsables (disponibilidad limitada): Durante las jornadas de validación del inventario y marcación de activos, se evidenciaron que varios funcionarios de la entidad responsables de suministrar información clave o de facilitar el acceso a los activos presentan disponibilidad restringida. En muchos casos, manifestaron que sus compromisos laborales les impedían atender oportunamente las solicitudes o acompañamiento al equipo de trabajo. Esta situación generó demoras en la identificación de activos y marcación de estos, generando retrocesos de actividades y dificultades para cumplir con los tiempos establecidos en el cronograma del proyecto.
- Identificación del personal (desvinculaciones o ausencias): En el transcurso de la ejecución del proceso se identificó que algunos funcionarios previamente asignados al inventario fueron desvinculados de la entidad, se encontraban en ausencias prolongadas o no era posible ubicarlos al momento de la visita. Esto generó dificultades para la correcta identificación, validación y marcación de los activos bajo su responsabilidad, ya que no se contó con la persona encargada para entregar información o certificar el estado y la ubicación de los bienes.
- Disposición de los empleados: En varias ocasiones se identificó una limitada disposición de algunos funcionarios para colaborar con el proceso de inventario y marcación de activos. Esto se ha reflejado en retrasos en la entrega de información, resistencia a permitir el acceso a determinadas áreas y poca participación durante las jornadas de verificación en campo. Esta actitud obligó al equipo de trabajo a invertir más tiempo en la gestión administrativa y en la coordinación de actividades, con el fin de poder avanzar y finalizar el proceso.
- Ubicación de activos: Se evidenció que algunos responsables de activos fijos no contaban con claridad sobre la ubicación real de ciertos equipos o bienes bajo su responsabilidad. Esta situación generó desorden y confusión en el proceso, pues obligó al equipo de Proyectos & Valoraciones S.A.S. a realizar búsquedas adicionales, recorrer diferentes dependencias y extender de manera considerable el tiempo de verificación en campo y marcación de activos.
- Falta de acompañamiento del personal encargado: Durante el proceso de las visitas se constató la ausencia en algunos casos de personal encargado para guiar y acompañar al equipo de trabajo en los diferentes recorridos a cada sede. Esta falta de acompañamiento dificultó la localización de los activos, impidió llevar a cabo una verificación eficiente y obligó a repetir las jornadas en diferentes ocasiones, lo cual incrementó los tiempos de ejecución y los costos operativos del proceso.



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

- Falta de acceso a algunos lugares: En el desarrollo de las actividades de validación se presentaron restricciones para el ingreso a ciertas áreas de las sedes. Estas limitaciones impidieron la revisión oportuna de determinados activos en los tiempos establecidos generando la necesidad de gestionar nuevas visitas para el levantamiento y validación de los activos.
- Responsabilizar al equipo técnico de Proyectos & Valoraciones S.A.S. de los activos fijos y solicitar la búsqueda de los equipos faltantes: En diferentes casos los funcionarios responsabilizaron al equipo de Proyectos & Valoraciones S.A.S. sobre la ubicación de los activos fijos, debido a que en la etapa de validación se hallaron más equipos de los marcados (en casos muy específicos), sin embargo, en las diferentes visitas realizadas se los notificó a las personas encargadas de la etapa faltante para realizar la marcación de los activos fijos, y de la importancia del acompañamiento de cada responsable. Lo anterior se expone ya que Proyectos & Valoraciones S.A.S. siendo una empresa contratista no tiene el control ni la responsabilidad de los equipos faltantes en el proceso.

8. CONCLUSIONES

A continuación, presentamos las conclusiones resultantes del análisis integral de las actividades ejecutadas en las fases de identificación, validación, valoración, marcación y conciliación de activos con la intención de exponer los principales hallazgos, niveles de avance y aspectos críticos del proceso, proporcionando un cierre técnico que respalda el objeto del proyecto:

- Se cumplió satisfactoriamente con el objeto contractual, logrando avances significativos en identificación, valoración, marcación y conciliación de activos.
- El proceso permitió depurar y actualizar la información del sistema ATLAS y mejorar la confiabilidad de los registros contables.
- La institución ahora cuenta con bases actualizadas que fortalecen la toma de decisiones financieras y la presentación de estados contables más precisos.
- Se identificaron oportunidades de mejora en los procesos internos de administración de activos que deben ser atendidas para evitar reprocesos futuros.

9. RECOMENDACIONES

Con el propósito de fortalecer la gestión institucional de los activos propiedad del Politécnico Jaime Isaza Cadavid, y de optimizar las actividades futuras de identificación, valoración, marcación y conciliación exponemos algunas recomendaciones recopiladas

20

**PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S**

durante la ejecución del proceso. Estas sugerencias se fundamentan en las oportunidades de mejora que buscan garantizar la sostenibilidad, precisión y trazabilidad del inventario institucional:

- Implementar un plan semestral de actualización del inventario institucional.
- Capacitar a los responsables de cada dependencia en custodia y control de activos.
- Depurar y estandarizar los procesos de ingreso, baja y traslado de bienes.
- Mantener actualizado el sistema ATLAS con registros oportunos.
- Mejorar la trazabilidad mediante control documentado de movimientos de activos.
- Adoptar formatos y políticas institucionales unificadas para el manejo de activos.
- Informar a los funcionarios responsables de los activos fijos del Politécnico Jaime Isaza Cadavid sobre la importancia de implementar un control adecuado de los equipos, así como de garantizar el mantenimiento oportuno y eficiente de los mismos, con el fin de preservar su funcionamiento, prolongar su vida útil y optimizar los recursos institucionales.
- En cuanto a la vida útil de los bienes que ya se depreciaron: Si bien los activos evaluados se encuentran totalmente depreciados desde el punto de vista contable, durante la inspección física se evidenció que continúan en operación y cumplen la función para la cual fueron adquiridos. Pero, No obstante, presentan desgaste propio del uso prolongado, obsolescencia técnica y ausencia de registros recientes de mantenimiento mayor, razón por la cual se estima una vida útil remanente conservadora de un año, considerando criterios de prudencia técnica y el principio de realidad económica. Esta estimación no constituye una revalorización contable, sino una determinación del valor razonable en uso, de conformidad con el estado físico, funcionalidad actual y condiciones del mercado.



PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO

ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE RIONEGRO



ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE RIONEGRO





PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE POBLADO



ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE POBLADO



ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE POBLADO





PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE SAN JERONIMO



ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE SAN JERONIMO



ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE NIQUIA



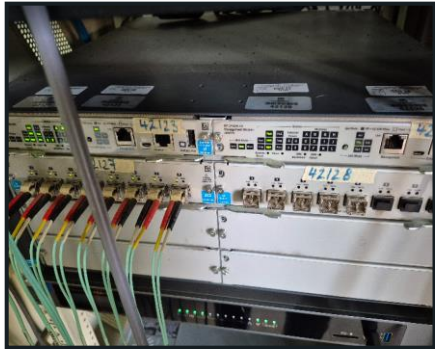


PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE NIQUIA



ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE BELLO



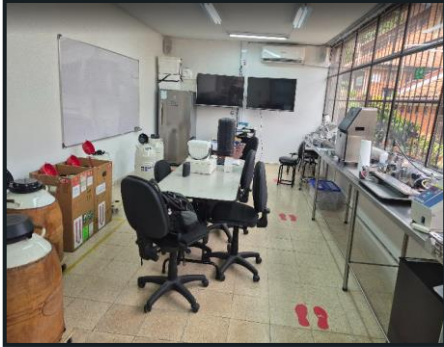
ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE BELLO



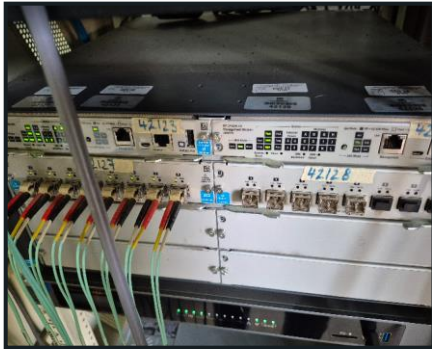


PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE BELLO



ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE BELLO



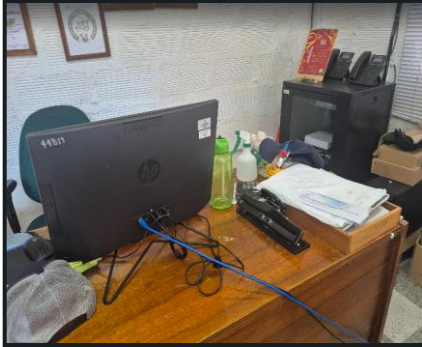
ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE BELLO





PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

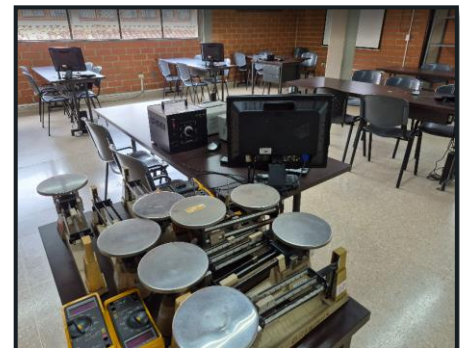
ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE MARINILLA



ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE MARINILLA



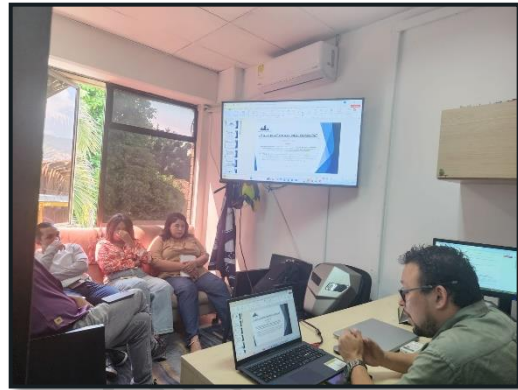
ACTIVOS VALDADOS Y MARCADOS EN LA SEDE DE APARTADO





PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

CAPACITACIONES



CAPACITACIONES





PROYECTOS & VALORACIONES S.A.S

11. ANEXOS

Con el propósito de fortalecer la trazabilidad del proceso y garantizar la verificación de los resultados obtenidos en cada una de las fases ejecutadas, se realiza la entrega formal de la información que se relaciona a continuación:

- Relación de activos identificados y marcados.
- Archivo plano compatible con el programa ATLAS.
- Informe de avalúo técnico por sede.
- Fichas técnicas de cada funcionario visitado con la evidencia de stickers colocados.
- Registro fotográfico.
- Informe de conciliación contable.
- Impresora con tecnología RFID.
- Stickers con tecnología RFID.

De esta manera, se formaliza el cierre del proyecto y la entrega de los resultados obtenidos, los cuales contribuyen al fortalecimiento de la gestión de activos del Politécnico Jaime Isaza Cadavid y al cumplimiento del contrato identificado como 54585 de 2025..

La información consolidada y las recomendaciones incluidas servirán como base para la mejora continua y la toma de decisiones estratégicas en materia patrimonial.

12. ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD.

Certificamos que nos comprometemos a mantener confidencialmente la información contenida en este documento y el resultado del estudio y solo con previa autorización del solicitante divulgaremos su contenido parcial o total.

Cordialmente,


LUIS FERNANDO QUINTERO QUINTERO
Gerente General

29