

<b>CONTRATO:</b>	<b>MP-0872-2026</b>
<b>OBJETO DEL CONTRATO:</b>	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES EN EL MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO "FORTALECIMIENTO DEL PROCESO DE DIGITALIZACIÓN DE TRÁMITES DE LA SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL DE LA ALCALDÍA DE PALMIRA"
<b>NOMBRE DEL CONTRATISTA:</b>	WEIMAR PAZOS ENCISO
<b>VALOR DEL CONTRATO:</b>	VEINTI CUATRO MILLONES DE PESOS MCTE = (24.000.000)
<b>VALOR DEL CONTRATO ADICIONAL:</b>	DOCE MILLONES DE PESOS M/CTE = (12.000.000)
<b>SUPERVISOR O INTERVENTOR:</b> (INCLUIR NOMBRE Y CARGO) (para el caso de los contratistas a quienes se les realice seguimiento a través de una interventoría podrán hacer uso del formato acordado por las partes para presentación de informes de actividades)	SUPERVISOR: MARGARITA ROSA DOMINGUEZ VON ROSEN CARGO: Subsecretaria de Planeación Territorial
<b>FECHA DE ACTA DE INICIO:</b>	27 de enero de 2026
<b>FECHA DE FINALIZACIÓN:</b>	30 de abril de 2026
<b>NUEVA FECHA DE FINALIZACIÓN:</b>	30 de junio de 2026
<b>INFORME CORRESPONDIENTE ACTA PARCIAL No.:</b>	Acta Parcial N°4
<b>CUENTA DE COBRO POR VALOR DE:</b>	\$ 6.000.000
<b>DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS</b>	
<p><b>1.- Brindar apoyo en la identificación y delimitación de hechos generadores de plusvalía en el Municipio de Palmira.</b></p> <p>Durante el período objeto del presente informe, se proyectó y estructuró cronograma técnico orientado al cumplimiento progresivo de las actividades relacionadas con el proceso de digitalización del trámite de participación en plusvalía, el cual actualmente se encuentra en revisión por parte del Secretario de Planeación. Dicho cronograma contempla las etapas de alistamiento y levantamiento de información, diagnóstico territorial y análisis de casos, construcción de la memoria de cálculo o "caja negra", validación técnica mediante casos de prueba, diseño funcional del futuro aplicativo y documentación técnica</p>	

para la planificación del desarrollo posterior del sistema, definiendo actividades, productos y períodos estimados de ejecución. Lo anterior, con el propósito de garantizar una adecuada planeación metodológica, jurídica, técnica y operativa del proceso, asegurando que la futura herramienta tecnológica se estructure conforme a los lineamientos de la Ley 388 de 1997, los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes y las necesidades funcionales de la administración municipal.

**Soporte:** <https://drive.google.com/drive/folders/1sZJY2hZrTZjxlcJR3Uuvig0-w-8CcmV?usp=sharing>

## 2.- Brindar apoyo estimación del mayor valor del suelo y base gravable de la plusvalía en el Municipio de Palmira.

Durante el periodo objeto del presente informe, se trabajó de manera articulada con la contratista Diana Garcia en la revisión técnica de los componentes urbanísticos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), con especial énfasis en la identificación, delimitación y análisis de las áreas susceptibles de generar participación en plusvalía. Este ejercicio se orientó a verificar la coherencia entre los instrumentos de planificación territorial en formulación, los cambios propuestos en los usos del suelo y los potenciales hechos generadores de plusvalía, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley 388 de 1997 y su reglamentación contenida en el Decreto 1077 de 2015. Asimismo, se avanzó en la revisión comparativa entre la normativa vigente y la propuesta del nuevo POT, con el fin de identificar variaciones normativas que impliquen incrementos en el aprovechamiento del suelo y, por ende, posibles escenarios de captura de valor.

**Soporte:** <https://drive.google.com/drive/folders/1SVaPVnLVA2QrCL3ZWsb6OWr5MIADj6eG?usp=sharing>

## 3.- Todas las demás actividades que le sean asignadas por parte del supervisor y que tengan relación con el objeto contractual.

Para el periodo que se reporta el actual informe no se requirieron demás actividades.

**Soporte:** No Aplica

<b>DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES SUBCONTRATADAS</b> (En este aparte, se debe detallar las actividades subcontratadas, y enunciar la Cláusula que corresponde a previsión de subcontratación, aportando la autorización otorgada por el supervisor del convenio o contrato previamente)	N/A
<b>PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES SOPORTE DE PAGO GENERAL</b>	Certifico bajo la gravedad de juramento que la planilla integrada autoliquidación de aportes No. 9503357359 Corresponde al Contrato de Prestación de Servicios




Alcaldía Municipal  
de Palmira  
Nit.:891.380.007-3

PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN

INFORME DE AVANCE DE ACTIVIDADES

**ACTFO-035**  
Versión.07  
27/02/2025

Página 3 de 3

	Profesionales No. <b>MP-0872-2026</b> , cumpliendo de esta manera con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.
<b>CONTRATISTA</b>	<b>FIRMA:</b> 

**PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN**  
**INFORME DE AVANCE DE ACTIVIDADES**

CONTRATO :	MP-0872-2026.
OBJETO DEL CONTRATO :	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES EN EL MARCO DEL PROYECTO DENOMINADO "FORTALECIMIENTO DEL PROCESO DE DIGITALIZACION DE TRAMITES DE LA SUBSECRETARIA DE PLANEACION TERRITORIAL DE LA ALCALDIA DE PALMIRA"
NOMBRE DEL CONTRATISTA :	Weimar Pazos Enciso CC.94,493,721
VALOR DEL CONTRATO :	\$ 36,000,000.00
SUPERVISOR O INTERVENTOR :	Margarita Rosa Dominguez Von Rosen - Supervisor Secretaría De Planeación
FECHA ACTA DE INICIO :	27 de Enero de 2026.
FECHA DE FINALIZACIÓN :	30 de Abril de 2026.
INFORME CORRESPONDIENTE ACTA PARCIAL No.:	Cuota número 4 mes Abril de 2,026
CUENTA DE COBRO POR VALOR DE :	SEIS MILLONES MCTE (\$6,000,000.00).

**DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS**

**1 . - OBLIGACIÓN CONTRACTUAL :** Brindar apoyo en la identificación y delimitación de hechos generadores de plusvalía en el Municipio de Palmira.

**ACTIVIDADES REALIZADAS :** Durante el período objeto del presente informe, se proyectó y estructuró cronograma técnico orientado al cumplimiento progresivo de las actividades relacionadas con el proceso de digitalización del trámite de participación en plusvalía, el cual actualmente se encuentra en revisión por parte del Secretario de Planeación. Dicho cronograma contempla las etapas de alistamiento y levantamiento de información, diagnóstico territorial y análisis de casos, construcción de la memoria de cálculo o "caja negra", validación técnica mediante casos de prueba, diseño funcional del futuro aplicativo y documentación técnica para la planificación del desarrollo posterior del sistema, definiendo actividades, productos y períodos estimados de ejecución. Lo anterior, con el propósito de garantizar una adecuada planeación metodológica, jurídica, técnica y operativa del proceso, asegurando que la futura herramienta tecnológica se estructure conforme a los lineamientos de la Ley 388 de 1997, los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes y las necesidades funcionales de la administración municipal. Soporte: <https://drive.google.com/drive/folders/1sZJY2hZrTZjxxlcJR3Uuvig0-w-8CcmV?usp=sharing>

**2 . - OBLIGACIÓN CONTRACTUAL :** Brindar apoyo estimación del mayor valor del suelo y base gravable de la plusvalía en el Municipio de Palmira.

**ACTIVIDADES REALIZADAS :** Durante el período objeto del presente informe, se trabajó de manera articulada con la contratista Diana Garcia en la revisión técnica de los componentes urbanísticos del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), con especial énfasis en la identificación, delimitación y análisis de las áreas susceptibles de generar participación en plusvalía. Este ejercicio se orientó a verificar la coherencia entre los instrumentos de planificación territorial en formulación, los cambios propuestos en los usos del suelo y los potenciales hechos generadores de plusvalía, conforme a los lineamientos establecidos en la Ley 388 de 1997 y su reglamentación contenida en el Decreto 1077 de 2015. Asimismo, se avanzó en la revisión comparativa entre la normativa vigente y la propuesta del nuevo POT, con el fin de identificar variaciones normativas que impliquen incrementos en el aprovechamiento del suelo y, por ende, posibles escenarios de captura de valor. Soporte: <https://drive.google.com/drive/folders/1SVaPVnLVA2QrCL3ZWsb6OWr5MIADJ6eG?usp=sharing>



**PROCESO: GESTIÓN DE CONTRATACIÓN**  
**INFORME DE AVANCE DE ACTIVIDADES**

<p align="center"><b>Análisis de la "Guía para la Implementación de la Participación en Plusvalía" - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio</b></p> <p><b>1. Introducción, objeto y alcance del informe</b></p> <p>El presente informe tiene por objeto desarrollar una evaluación técnica, jurídica y metodológica exhaustiva de la "Guía para la Implementación de la Participación en Plusvalía", emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), en el marco del proceso de revisión y formulación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio. Este análisis se orienta a determinar el grado de coherencia normativa, solidez metodológica, viabilidad operativa y pertinencia territorial de los lineamientos contenidos en la Guía, con el propósito de establecer su aplicabilidad efectiva en el contexto institucional y urbanístico local.</p> <p>El alcance del informe comprende: (i) el análisis detallado de los componentes estructurales del instrumento de participación en plusvalía; (ii) la evaluación de las metodologías propuestas para la identificación de hechos generadores, delimitación de áreas, estimación del efecto plusvalía y procedimientos de liquidación; (iii) la valoración de las condiciones institucionales requeridas para su implementación; y (iv) la identificación de brechas, riesgos y oportunidades de mejora para su adopción en el municipio de Palmira, en articulación con los objetivos de financiación del desarrollo urbano definidos en el POT en formulación.</p> <p><b>2. Marco normativo, doctrinal y jurisprudencial aplicable</b></p> <p>La participación en plusvalía se encuentra consagrada como un instrumento de gestión y financiación del suelo en los artículos 73 a 82 de la Ley 388 de 1997, norma estructural del ordenamiento territorial en Colombia. Dichas disposiciones establecen que las entidades territoriales podrán participar en el mayor valor que adquieren los inmuebles como consecuencia de acciones urbanísticas, definiendo como hechos generadores: (i) la incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano, (ii) el establecimiento o modificación del régimen o zonificación de usos del suelo, y (iii) la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.</p> <p>El Decreto 1077 de 2015, en su condición de decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio, compila y desarrolla las disposiciones relativas a la implementación del instrumento, particularmente en lo relacionado con la determinación del efecto plusvalía, los procedimientos</p>
1

DOCUMENTOS ADICIONALES APORTADOS									
1. Secop - complemento - rut - bancaria - secop - otros.pdf 2. Declaración Juramentada.pdf 3. Informe de actividades.pdf									
PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES SOPORTE DE PAGO GENERAL :	Certifico bajo la gravedad de juramento que la planilla integrada autoliquidación de aportes No. 9503357359, corresponde al Contrato de Prestación de Servicios Profesionales No. MP-0872-2026, cumpliendo de esta manera con el artículo 50 de la ley 789 de 2002.								
CONTRATISTA :	<table border="1"> <tr> <td>FIRMA</td> <td>             wpazose- IP : 190.108.79.140. Fecha : 2026-05-08 10:47:26         </td> </tr> <tr> <td>FECHA GENERACIÓN</td> <td>2026-04-30 00:00:00</td> </tr> <tr> <td>VERIFICACIÓN</td> <td>6404d7e3714d7aa22f7bde2726981f75</td> </tr> <tr> <td>USUARIO AUTORIZA</td> <td>mdominguezv</td> </tr> </table>	FIRMA	 wpazose- IP : 190.108.79.140. Fecha : 2026-05-08 10:47:26	FECHA GENERACIÓN	2026-04-30 00:00:00	VERIFICACIÓN	6404d7e3714d7aa22f7bde2726981f75	USUARIO AUTORIZA	mdominguezv
	FIRMA	 wpazose- IP : 190.108.79.140. Fecha : 2026-05-08 10:47:26							
	FECHA GENERACIÓN	2026-04-30 00:00:00							
	VERIFICACIÓN	6404d7e3714d7aa22f7bde2726981f75							
USUARIO AUTORIZA	mdominguezv								



Se certifica que WEIMAR PAZOS ENCISO identificado(a) con CC 94493721 realizó los siguientes aportes al Sistema de Seguridad Social.

APORTANTE: PAZOS ENCISO WEIMAR CC 94493721																								
Clave Planilla	Clave Pago	Tipo Planilla	Fecha Pago	Riesgo	Código	Administradora	Concepto	Periodo	Días	Novedades														
										ing	ret	tde	tae	tdp	tap	vsp	cor	vst	sln	ige	lma	vac	avp	vct
9503357359	285784274	I	2026-05-06	EPS	EPS037	NUEVA E.P.S.	COTIZACIÓN OBLIGATORIA	2026-04	30															
9503357359	285784274	I	2026-05-06	AFP	231001	COLFONDOS	COTIZACIÓN OBLIGATORIA	2026-04	30															
9503357359	285784274	I	2026-05-06	ARL	14-23	POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	COTIZACIÓN OBLIGATORIA	2026-04	30															

Este certificado se expide el día 2026-05-25 a las 14:05.

DATOS GENERALES DEL APORTANTE								
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Dirección	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 94493721		PAZOS ENCISO WEIMAR	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	CRA 2 # 7-12	CANDELARIA-VALLE	2615017	No

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago		Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Valor
2026-04	2026-04	285784274		9503357359	I	2026/05/07	2026/05/06	BANCOLOMBIA	\$696,600

LIQUIDACION DETALLADA DE APORTES																						
EMPLEADO			PENSION				SALUD				CCF				RIESGOS				PARAFISCALES			
No.	Identificación	Nombres	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Codigo	Dias	IBC	Aporte	Dias	IBC	Aporte	
Sucursal: PRINCIPAL (1 Afiliados)					\$2,400,000	\$384,000			\$2,400,000	\$300,000			\$0	\$0			\$2,400,000	\$12,600		\$0	\$0	
Centro de Trabajo: PRINCIPAL ( 1 Afiliados)					\$2,400,000	\$384,000			\$2,400,000	\$300,000			\$0	\$0			\$2,400,000	\$12,600		\$0	\$0	
Ciudad: CANDELARIA Depto: VALLE ( 1 Afiliados)					\$2,400,000	\$384,000			\$2,400,000	\$300,000			\$0	\$0			\$2,400,000	\$12,600		\$0	\$0	
1	CC 94493721	PAZOS WEIMAR	231001	30	\$2,400,000	\$384,000	EPS037	30	\$2,400,000	\$300,000		0	\$0	\$0	14-23	30	\$2,400,000	\$12,600	0	\$0	\$0	
Total Afiliados( 1)					\$2,400,000	\$384,000			\$2,400,000	\$300,000			\$0	\$0			\$2,400,000	\$12,600		\$0	\$0	



DATOS GENERALES DEL APORTANTE								
Identificación	dv	Razon Social	Clase Aportante	Sucursal Principal	Direccion	Ciudad-Departamento	Teléfono	Exonerado SENA e ICBF
CC 94493721		PAZOS ENCISO WEIMAR	INDEPENDIENTE	PRINCIPAL	CRA 2 # 7-12	CANDELARIA-VALLE	2615017	No

DATOS GENERALES DE LA LIQUIDACION									
Periodo		Clave		Tipo	Fecha		Pago		
Pensión	Salud	Pago	Planilla	Planilla	Limite	Pago	Banco	Dias Mora	Valor
2026-04	2026-04	285784274	9503357359	I	2026/05/07	2026/05/06	BANCOLOMBIA	0	\$696,600

RESUMEN DE PAGO									
RIESGO	CODIGO	NIT	DV	AFILIADOS	VALOR LIQUIDADO	INTERESES MORA	SALDOS E INCAPACIDADES	VALOR A PAGAR	
AFP (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$384,000	\$0	\$0	\$384,000	
COLFONDOS	231001	800,227,940	6	1	\$384,000	\$0	\$0	\$384,000	
ARL (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$12,600	\$0	\$0	\$12,600	
POSITIVA COMPAÑIA DE SEGUROS	14-23	860,011,153	6	1	\$12,600	\$0	\$0	\$12,600	
EPS (ADMINISTRADORAS: 1)				1	\$300,000	\$0	\$0	\$300,000	
NUEVA E.P.S.	EPS037	900,156,264	2	1	\$300,000	\$0	\$0	\$300,000	
TOTAL				1	\$696,600	\$0	\$0	\$696,600	



**Comprobante en línea**  
Pago PSE

6 May 2026 11:46

Comercio  
**APORTES EN LINEA**

Referencia 1  
**186.27.168.32**

Fecha  
**6 May 2026 11:46**

Referencia 2  
**CC**

Número de factura  
**9503357359**

Referencia 3  
**94493721**

Descripción del pago  
**Pago de la Planilla de aportes con  
clave 9503357359**

Valor del Pago  
**\$696.600**

Número de comprobante  
**TR260506114626iulj0c**

Costo de la transacción  
**\$ 0**

Producto origen  
**Producto  
\*\*\*\* 7688**

# DECLARACIÓN JURAMENTADA

Para efectos de Retención en la Fuente

Yo, WEIMAR PAZOS ENCISO identificado(a) con Cédula de Ciudadanía No. 94493721 con el fin de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 1819 de 2016 y del parágrafo 2 de artículo 383 del Estatuto Tributario, manifiesto **bajo gravedad de juramento** que:

1. Para efectos de la aplicación de la tabla de retención en la fuente establecida en el artículo 383 del Estatuto Tributario, la cual se le aplica a los pagos o abonos en cuenta por concepto de ingresos por honorarios "He contratado o vinculado más de un trabajador asociado a mi actividad económica por, al menos, noventa (90) días continuos o discontinuos" (Parágrafo 2 art.383 E.T.).  
SI \_\_\_NO \_\_X\_\_
2. Para efectos de lo previsto en el parágrafo 2° del artículo 387 del estatuto Tributario, para el beneficio tributario de deducción por dependientes, de manera libre, espontánea y **bajo la gravedad de juramento**, manifiesto que las siguientes personas dependen económicamente de mí (Anexar soportes según sea el caso:

## DATOS DEPENDIENTES

NOMBRE COMPLETO	PARENTESCO	EDAD

- 2.1. Declaro que mi cónyuge, \_\_\_\_\_ identificado (a) con la C.C. No. \_\_\_\_\_ NO ha solicitado disminución de su base gravable por concepto de dependientes, por las mismas personas arriba relacionadas.

3. Así mismo, informo los demás conceptos requeridos para la liquidación de mi cuenta de cobro, así:

- 3.1. **Intereses de vivienda:** Certificación del crédito hipotecario expedida por la entidad financiera donde indique los intereses pagados durante el año inmediatamente anterior.

SI \_\_\_NO X

- **El crédito ha sido otorgado a varias personas.** Declaro que la deducción prevista se debe realizar proporcionalmente (Decreto 3750 de 1986 Artículo 8) \_\_\_\_
- **El crédito ha sido otorgado a ambos conyugues.** Declaro que la totalidad de la deducción se tenga en cuenta en la liquidación dado que mi conyugue no ha solicitado disminución de su base gravable por concepto de intereses de vivienda, por el crédito hipotecario (Decreto 3750 de 1986 Artículo 8) \_\_\_\_

- 3.2. **Aporte cuenta AFC:** Certificación del banco y consignación realizada a la cuenta SI

\_\_\_\_NO X

3.3. **Aportes voluntarios a pensión:** (Diferentes a los Obligatorios) anexo certificación.

SI \_\_\_ NO X

3.4. **Pagos por salud:** Certificación de medicina prepagada o seguros de salud que detallen afiliados y valor pagado durante el año inmediatamente anterior.

SI \_\_\_ NO X

4. Que informaré oportunamente sobre cualquier cambio en el origen, proporción de mis ingresos o cambio respecto a la categoría tributaria.

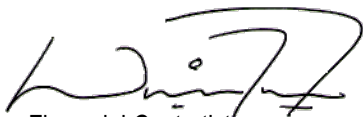
5. **Ley 100 de 1993. Artículo 15. Afiliados.** “(...) Todas las personas naturales que presten directamente servicios al Estado, los trabajadores independientes entre otros tienen la **obligación de aportar al Sistema General de Seguridad Social – SGSS**, si perciben ingresos netos iguales o superiores a un (1) salario mínimo mensual legal vigente – SMMLV (...)”, por consiguiente:

- Declaro bajo la gravedad de juramento y para todos los efectos legales, que (marque con una X):  
SI \_\_\_ NO X estoy vinculado actualmente mediante dos (2) o más contratos de prestación de servicios con el Municipio de Palmira y/o Concejo Municipal de Palmira.
- Si en la pregunta anterior marcó SI, diligencie la siguiente información:

NO.	DEPENDENCIA O CONCEJO MUNICIPAL	NÚMERO DEL CONTRATO	VALOR HONORARIOS MENSUALES
1.			
2.			
3.			

La presente manifestación se firma en la ciudad de Palmira a los 8 días del mes de mayo de 2026.

Atentamente,



Firma del Contratista

C.C. 94.493.721

Dirección: CL 8 2 28 BRR SANTA ANA

Celular No: 3137732938