Señores
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHOCONTÁ
Ciudad

ASUNTO: presentación cuenta de cobro – contrato 251-2025.

Respetados Señores:

Yo, LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ, domiciliado en el Municipio de Soacha, Cundinamarca, identificado con cedula de ciudadanía 79743327 de Bogotá D.C., obrando como representante legal de la frima, A.U.R.E. CONSULTORIAS & AVALUOS SAS., con NIT 901.236.433-8, de conformidad con el asunto de la referencia, me permito presentar la cuenta de cobro del contrato 251-2025, correspondiente al treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%), en los siguientes términos:

| | | |
|---|---|---|
| **Fecha de Solicitud**: 25 de agosto de 2026 | **Solicita: AURE CONSULTORIAS & AVALUOS SAS.** | |
| **I. RESUMEN CONTRACTUAL** | | |
| **Número Contrato: 251-2025** | **Fecha de Suscripción**: 20/08/2025 | **Tipo de Contrato:** consultoría |
| **Plazo Inicial:** tres (3) meses. | **Fecha de Inicio:** 25/08/2025 | **Fecha de Terminación Inicial:** 09/09/2026 |
| **Objeto:** CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REALIZACIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALÚOS QUE SE REQUIERAN PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN EL MARCO DEL CONVENIO NO. CAR-CONV-INT-2918-2024 DEL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ – CUNDINAMARCA." | | |
| **Contratista:** A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S NIT 901.236.433-8 R/L: LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ C.C. No. 79.743.327 DE BOGOTÁ D.C. | | |
| **Interventor/ Supervisor:** Secretaria de Planeación | **Valor Inicial: $** 311.125.545,00 | |
| **II. INFORMACIÓN DE LA CUENTA** | | **CUENTA 1** |
| **Valor** | **PERIODO** | **CONCEPTO** |
| CIENTO TRES MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS (**$103.708.515 M/CTE**). | TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%) de productos entregados y aprobados | Estudio de títulos, levantamiento topográfico y avalúo de los predios denominados, LAS COLINAS, EL JEREZ |

**CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:**

La firma A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S NIT 901.236.433-8, suscribió el contrato 251- 2025, cuyo objeto es: "Consultoría especializada para la realización estudio de títulos, levantamientos topográficos y avalúos que se requieran para la adquisición de

predios de importancia ambiental en el marco del convenio NO. CAR-CONV-INT-2918-2024 del municipio de Chocontá – Cundinamarca.”. Así las cosas, dentro del cronograma pactado y aprobado por la supervisión, el cual comporta el plan de trabajo y las actividades a desarrollar tanto en el componente jurídico como en el componente técnico, para la ejecución de las actividades contempladas en el referido contrato, en la clausula séptima contempla: “*CLÁUSULA SÉPTIMA - FORMA DE PAGO: El Municipio pagará al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: a. Un primer pago por el total de las actividades realizadas equivalentes a un avance mínimo del 20% de avance en los entregables una vez sean revisados, verificados, avalados y recibidos a satisfacción por el SUPERVISOR delegado por el Municipio de Chocontá, previa validación por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR, los productos correspondientes. b. Un segundo pago por el total de las actividades realizadas equivalentes a un avance mínimo del 50% de avance en los entregables una vez sean revisados, verificados, avalados y recibidos a satisfacción por el SUPERVISOR delegado por el Municipio de Chocontá, previa validación por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR, los productos correspondientes”.*

Así las cosas, solicitamos muy amablemente sea aprobado el pago del treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%) de los productos contratados, ya que se han cumplido los presupuestos contemplados en el contrato 251-2025.

Atentamente,



Razón Social A.U.R.E. CONSULTORIAS & AVALUOS SAS
NIT 901.236.433-8 Régimen tributario al cual pertenece Común
Nombre: Gerente: LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ
C.C. N° 79743327 de Bogotá D.C.
Dirección: CALLE18 # 8 67 INT 5 OFC 404, Soacha, Cunbdinamarca.
CORREO ELECTRONICO: AURE.AVALUOS@GMAIL.COM

ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CHOCONTÁ

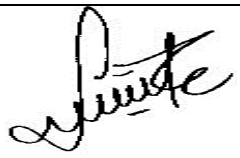
| PERIODO DE COBRO | | | | VIGENCIA DEL CONTRATO | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | DESDE | | | HASTA | | |
| **FECHA** | **25/08/2026** | **PERIODO CERTIFICADO** | 33.33% | **DÍA** | **MES** | **AÑO** | **DÍA** | **MES** | **AÑO** |
| **CUENTA DE COBRO No.** | 01 | **No. CONTRATO DE CONSULTORIA** | 251-2025 | 20 | 08 | 2025 | 09 | 09 | 2026 |

| **INFORMACION CONTRATISTA** | | | |
|---|---|---|---|
| **NOMBRE CONTRATISTA:** | **AURE CONSULTORIAS & AVALUOS SAS.** | **No. IDENTIFICACIÓN** | NIT 901.236.433-8 |
| **DEPENDENCIA** | SECRETARIA DE PLANEACIÓN | | |

QUE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE CHOCONTA DEBE A: _La firma A.U.R.E CONSULTORIAS & AVALUOS S.A.S NIT 901.236.433-8, POR CONCEPTO DE: "CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REALIZACIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALÚOS QUE SE REQUIERAN PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN EL MARCO DEL CONVENIO NO. CAR-CONV-INT-2918-2024 DEL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ – CUNDINAMARCA." DE ACUERDO AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS No. _251-2025**,** POR EL TREINTA Y TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (33.33%) DE LOS PRODUCTOS CONTRATADOS, LA SUMA DE CIENTO TRES MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL QUINIENTOS QUINCE PESOS (**$103.708.515 M/CTE**).

AUTORIZO LA CONSIGNACION EN LA CUENTA DE **AHORROS** No **0550473100069813** DEL BANCO DAVIVIENDA

CERTIFICO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE CANCELÉ LOS APORTES A SEGURIDAD SOCIAL (ENTIDAD PROMOTORA DE SALUD, FONDO DE PENSIONES) Y ASEGURADORA DE RIESGOS LABORALES (ARL) DE ACUERDO CON LA BASE, PORCENTAJES DE COTIZACIÓN Y NORMATIVIDAD LEGAL VIGENTE. ANEXO CERTIFICACIÓN.



Razón Social A.U.R.E. CONSULTORIAS & AVALUOS SAS
NIT 901.236.433-8 Régimen tributario al cual pertenece Común
Nombre: Gerente: LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ
C.C. N° 79743327 de Bogotá D.C.
Dirección: CALLE18 # 8 67 INT 5 OFC 404, Soacha, Cundinamarca.
CORREO ELECTRONICO: AURE.AVALUOS@GMAIL.COM

| INFORME DEL CONTRATISTA | | | |
|---|---|---|---|
| **CONTRATO DE CONSULTORIA Nº** 251-2025 | | | |
| **OBJETO CONTRACTUAL** | "CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REALIZACIÓN ESTUDIO DE TÍTULOS, LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS Y AVALÚOS QUE SE REQUIERAN PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS DE IMPORTANCIA AMBIENTAL EN EL MARCO DEL CONVENIO NO. CAR-CONV-INT-2918-2024 DEL MUNICIPIO DE CHOCONTÁ – CUNDINAMARCA." | | |
| **DATOS DEL CONTRATO** | | | |
| **CONTRATISTA** | **AURE CONSULTORIAS & AVALUOS SAS.** | | |
| IDENTIFICACION | NIT 901.236.433-8 | | |
| FECHA DEL INFORME | **25/08/2026** | NUMERO DE INFORME | **INFORME 01** |
| PORCENTAJE DE EJECUCION | **33.33%** | | |
| SUPERVISOR DEL CONTRATO | **JULIÁN DARIO OLARTE FRANCO** | | |
| **PRINCIPALES ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO** | | | |
| **DATOS PARA COBRO** | | | |
| PERIODO COBRADO | **Productos por el treinta y tres punto treinta y tres por ciento (33.33%)** | | |
| VALOR A COBRAR | **$ 103.708.515** | | |
| **PRINCIPALES ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO** | | | |

| ACTIVIDAD CONTRATADA | DETALLE DEL AVANCE ACTIVIDAD CONTRATADA | SOPORTES |
|---|---|---|
| 1. Plan de Acción y cronograma de actividades | Entregado y aprobado por la supervisión. | https://docs.google.com/spreadsheets/d/1V5AAAZqAuB0gvX_ZX5w36iVfbB-_SG8a/edit?gid=1396354747#gid=1396354747 |
| 2. Estudio de títulos. Se analiza la cadena de tradición, verificando la propiedad y los derechos sobre ella a más de veinte años (20) años, como mínimo desde el 3 de agosto de 1974. Se revisan los documentos que demuestran la transferencia de propiedad desde el inicio hasta el propietario actual, buscando posibles inconsistencias o vicios legales. Se identifican y | PREDIO LAS COLINAS. | https://drive.google.com/drive/folders/1yB2ZGRtH62ihvH7HEKh4uy2nAnjQAORs |
| | PREDIO EL JEREZ | https://drive.google.com/drive/folders/1ePkyXBOmf5yWmcOyCCJu4IhyaAyKBWNo |
| | PREDIO CASA TEJA | https://drive.google.com/drive/folders/1VYTpPoYyWhOgL080TLuYA8cTPfkdLnYu |

| | | |
|---|---|---|
| evalúan cualquier gravamen o restricción sobre la propiedad, como hipotecas, embargos o limitaciones de uso. Se investiga si hay algún proceso legal en curso que pueda afectar la propiedad, como litigios o procesos de extinción de dominio. Se confirma la identidad del propietario y se verifica que tiene la capacidad legal para realizar la transacción Se examinan documentos como escrituras, registros civiles, contratos y otros documentos relevantes para la propiedad. Se verifica si existen restricciones legales, como normas de zonificación, restricciones de uso o servidumbres. Se verifican listas de personas o entidades bajo control para evitar transacciones con propiedades vinculadas a actividades ilegales. con análisis de los documentos que soportan la tradición y relacionada con el predio objeto de estudio, anotación por anotación del folio de matrícula inmobiliaria para determinar la | | |

| | | |
|---|---|---|
| titularidad del derecho de dominio o si es necesario el saneamiento de la titulación y la respectiva viabilidad de adquisición, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se describen más adelante. | | |
| 3. Levantamiento Topográfico: Se debe realizar con el objetivo de identificar y representar plenamente la extensión y ubicación geográfica de los predios. Deberá soportarse en los títulos o demás actos inscritos en el registro de instrumentos públicos y encontrarse bajo los estándares técnicos vigentes en materia de metodología, presentación y entregables establecidos por la máxima autoridad catastral, cuyas disposiciones se encuentran consignadas en la Resolución 643 de 2018 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se describen más adelante. | PREDIO LAS COLINAS.<br><br>PREDIO EL JEREZ | https://drive.google.com/drive/folders/1rfdXQWAl_wVJw_xVwC9-FW6XZGMEaO49<br><br>https://drive.google.com/drive/folders/198fpZe6AkFrVpUr4R3oo3Ofa1XNoGJog |
| 4. Avalúo comercial: Determina el valor real de un inmueble en el mercado actual, considerando factores como | PREDIO LAS COLINAS. | https://drive.google.com/drive/folders/1hdYlUGDhci_v44qnFdObApY4hqI4-1Ay |

| | | |
|---|---|---|
| ubicación, características del inmueble y transacciones recientes de propiedades similares. Debe ser elaborado por el IGAC o la entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes de conformidad lo normado en el Decreto 1420 de 1998, (especialmente en los artículos 22 y 30), Decreto 422 de 2000 y en las Resoluciones 620 de 2008 y 1137 de 2024 del IGAC y demás normas que lo modifiquen y los lineamientos técnicos indicados por la CAR, de acuerdo con las especificaciones técnicas que se describen más adelante. | PREDIO EL JEREZ | https://drive.google.com/drive/folders/1DpSxIrvwHhtiugatVPvCE6YwTp2Lt9Jn |

**RELACION DE ANEXOS**

| DOCUMENTOS | DOCUMENTOS ALLEGADOS | N° DE FOLIOS |
|---|---|---|
| Carta de presentación y cuenta de cobro | X | |
| Informe de actividades | X | |
| Planilla de pago a seguridad social | X | |
| Anexos (describirlos si los hay) | | |

**OBSERVACIONES**

Razón Social A.U.R.E. CONSULTORIAS & AVALUOS SAS
NIT 901.236.433-8 Régimen tributario al cual pertenece Común
Nombre: Gerente: LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ
C.C. N° 79743327 de Bogotá D.C.
Dirección: CALLE18 # 8 67 INT 5 OFC 404, Soacha, Cundinamarca.
CORREO ELECTRONICO: AURE.AVALUOS@GMAIL.COM

CONCURSO DE MERITOS CM-01-2025

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ANTE EL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y PARAFISCALES

24 de Agosto de 2026.

Señores
ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHOCONTÁ
Ciudad

ASUNTO: contrato de consultoría 251-2025.

Respetados Señores:

Yo, LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ, domiciliado en el Municipio de Soacha, Cundinamarca, identificado con cedula de ciudadanía 79.743.327 de Bogotá D.C., quien obra en su carácter de representante legal de la sociedad, A.U.R.E. CONSULTORIAS & AVALUOS SAS., con NIT 901.236.433-8.

**CERTIFICO:**

Que se realizado el pago de los aportes por la compañía durante los últimos seis (6) meses calendario, por los conceptos de salud, pensiones, riesgos laborales, cajas de compensación familiar, Instituto Colombiano de Bienestar familiar (ICBF) y Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA).

Lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

Atentamente,



Razón Social A.U.R.E. CONSULTORIAS & AVALUOS SAS
NIT 901.236.433-8 Régimen tributario al cual pertenece Común
Nombre: Gerente: LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ
C.C. N° 79743327 de Bogotá D.C.
Dirección: CALLE18 # 8 67 INT 5 OFC 404, Soacha, Cunbdinamarca.
CORREO ELECTRONICO: AURE.AVALUOS@GMAIL.COM