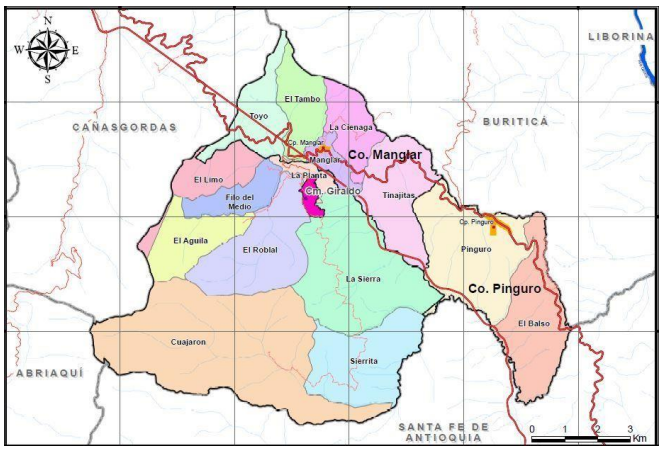


INFORME DE ACTIVIDADES

CONTRATO Nro PS 086 DE 2026

MUNICIPIO:

Giraldo

DEPARTAMENTO:

Antioquia

FECHA: 03 de Septiembre de 2026

ÍNDICE

1. **OBJETO GENERAL** 2

2. **TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO** 2

3. **ACTIVIDADES** 2

4. **VISITAS A LOS PREDIOS OBJETO DEL CONTRATO** 3

5. **INVESTIGACIÓN DE MERCADO** 6

6. **ELABORACIÓN DE AVALÚOS** 6

1. OBJETO GENERAL

Prestación de servicios profesionales especializados para la realización de encargos valuatorios de bienes inmuebles de interés del municipio de Giraldo – Antioquia, con el fin de determinar su valor comercial real, como soporte técnico y jurídico para los procesos de adquisición y protección ambiental.

2. TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Desde el 26 de agosto hasta el 04 de septiembre de 2026.

3. ACTIVIDADES

El contratista se compromete a desarrollar las siguientes:

actividades:

1) Prestar el servicio de Avalúo Comercial Corporativo bajo las normas vigentes de los siguientes predios: • Predio llamado el Duende con una extensión de 80.000 mts2, Predio rural ubicado en la vereda el Duende del municipio de Giraldo – Antioquia. • Predio de 6 hectáreas llamado el Chuscal situado en el área rural en el paraje el Filo del Municipio de Giraldo. • Predio denominado los Micos Buena Vista rural mide 2.6069 hectáreas.

2) Guardar la reserva de la información a la que tenga acceso y no podrá facilitar copia del avalúo comercial (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control), ni utilizarlo para fines de terceros sin la autorización expresa del SOLICITANTE/CONTRATANTE y responder por ellos de conformidad con las normas vigentes.

3) Defender en todas las actuaciones los intereses del SOLICITANTE/CONTRATANTE y obrar con lealtad y buena fe en todas las etapas contractuales.

4) Informar oportunamente de cualquier petición o amenaza de quien actuando por fuera de la ley pretenda obligarlo a hacer u omitir algún acto u ocultar hechos que afecten los intereses del SOLICITANTE/CONTRATANTE.

5) Entregar el informe correspondiente en medio físico y en medio digital.

6) Cumplir con las técnicas valuatorias establecidas en la Resolución IGAC 620 de 2008.

7) Las demás que se deriven del objeto contractual y todas aquellas que de acuerdo con la naturaleza del contrato establezca la ley.

8) Las demás actividades relacionadas que se requieran para llevar a cabo el objeto del contrato y bajo la supervisión del contrato que en este caso estará a cargo del jefe de la Dependencia Secretaría de Gobierno.

4. VISITAS A LOS PREDIOS OBJETO DEL CONTRATO

EL día 27 de agosto de 2026, se realizó visita a los lotes objeto de avalúo, los cuales se describen a continuación:

Lote	Rural
Área	22 Ha
Dirección del Inmueble	El Chuscal
País	Colombia
Departamento	Antioquia
Municipio	Giraldo
Vereda	La Sierra



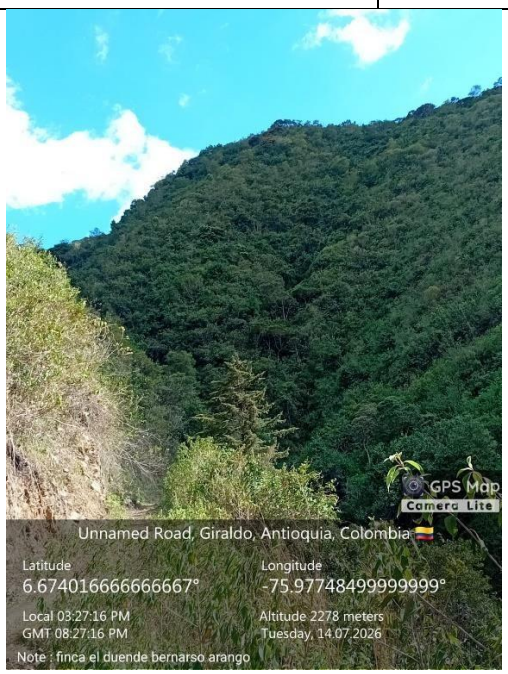


Lote	Rural
Área	4 Ha
Dirección del Inmueble	Buena Vista
País	Colombia
Departamento	Antioquia
Municipio	Giraldo
Vereda	El Águila





Lote	Rural
Área	8 Ha
Dirección del Inmueble	El Duende
País	Colombia
Departamento	Antioquia
Municipio	Giraldo
Corregimiento	Manglar
Vereda	El Toyo





5. INVESTIGACIÓN DE MERCADO

El 01 de septiembre de 2026 se realizó estudio de mercado para la realización de los avalúos, la tabla se detalla en la tabla que se relaciona a continuación:

Tabla 1. Estudio de Mercado

ESTUDIO DE MERCADO LOTES ZONA RURAL, MUNICIPIO DE GIRALDO, ANTIOQUIA								
No	DIRECCIÓN COMPARABLE	AREA HA	OFERTA	Factor de negociación	OFERTA DEPURADA	Valor HA	FECHA DE ESTUDIO	FUENTE
1	LOTE EN FINCA LOS LLANOS, VEREDA CUAJARON	64	$ 512.000.000	15%	$ 435.200.000	$ 6.800.000	1/09/2026	FINCA LOS LLANOS, VEREDA CUAJARON, BENEDICTO ANTONIO RUEDA CC 8265836, PROPIETARIO
2	LOTE EN FINCA LOS MICOS, VEREDA EL AGUILA	4	$ 40.000.000	15%	$ 34.000.000	$ 8.500.000	1/09/2026	FINCA LOS MICOS, VEREDA EL AGUILA, MARIO DE JESÚS MANCO, CELULAR 3206811044
3	LOTE EN FINCA LA CHAMBA, VEREDA EL TAMBO	4	$ 35.000.000	15%	$ 29.750.000	$ 7.437.500	1/09/2026	FINCA LA CHAMBA, VEREDA EL TAMBO, LUIS HORACIO USUGA CAMPO, CELULAR 3104537931
4	LOTE EN FINCA EL DUENDE, VEREDA EL TOYO	8	$ 80.000.000	15%	$ 68.000.000	$ 8.500.000	1/09/2026	FINCA EL DUENDE, VEREDA EL TOYO, BERNARDO ANTONIO ARANGO SANTA, CELULAR 3137876963
5	LOTE EN FINCA EL CHUSCAL, VEREDA LA SIERRA	22	$ 220.000.000	15%	$ 187.000.000	$ 8.500.000	1/09/2026	LOTE EN FINCA EL CHUSCAL, VEREDA LA SIERRA, FRANK MAURICIO BERRIO, CELULAR 3206811044

6. ELABORACIÓN DE AVALÚOS

Se entregaron tres informes de avalúos de las siguientes matrículas:

Cédula Catastral	306 2 001 000 0001 00026 0000 0000
Matrícula Inmobiliaria N°	024 - 0005921
Tipo de Inmueble	Lote
Objeto del Avalúo	Determinar el valor comercial del bien inmueble
Destinación Actual	Bosque
Dirección del Inmueble	El Chuscal
País	Colombia
Departamento	Antioquia
Municipio	Giraldo
Vereda	La Sierra
Tipo de Avalúo	Comercial Rural

Cédula Catastral	05306000100000004002400000000CO
Matrícula Inmobiliaria N°	024 - 6234
Tipo de Inmueble	Lote
Objeto del Avalúo	Determinar el valor comercial del bien inmueble
Destinación Actual	Bosque
Dirección del Inmueble	Buena Vista
País	Colombia
Departamento	Antioquia
Municipio	Giraldo
Vereda	El Águila
Tipo de Avalúo	Comercial Rural

Cédula Catastral	05306000200000005004500000000
Matrícula Inmobiliaria N°	024 - 120
Tipo de Inmueble	Lote
Objeto del Avalúo	Determinar el valor comercial del bien inmueble
Destinación Actual	Bosque
Dirección del Inmueble	El Duende
País	Colombia
Departamento	Antioquia
Municipio	Giraldo
Corregimiento	Manglar
Vereda	El Toyo
Tipo de Avalúo	Comercial Rural

RUBÉN FRANCO MEDINA
Representante Legal