| | | |
|---|---|---|
| CONTRATO No. Y FECHA | 000297 DEL CUATRO (04) DE SEPTIEMBRE DE 2026 CON ID DEL CONTRATO EN SECOP II CO1.PCCNTR.9902463 | |
| TIPO DE CONTRATO | PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES | |
| CONTRATISTA | **JAVIER PRIETO PINZON** | |
| Nit o C.C. No. | 91.217.851 de BUCARAMANGA | |
| OBJETO | PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES NECESARIAS DENTRO DEL MARCO DE LA GESTIÓN CATASTRAL DEL ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA | |
| VALOR INICIAL | VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($21.233.333) M/CTE | |
| CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD INICIAL | No. 26-00221 del 04 de agosto de 2026<br>No. 26-00256 del 25 de agosto de 2026 | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL INICIAL | No. 26-00575 del 10 de septiembre de 2026 | |
| VALOR ADICIONAL | N/A | |
| CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD ADICIONAL | N/A | |
| REGISTRO PRESUPUESTAL ADICIONAL | N/A | |
| VALOR FINAL DEL CONTRATO | VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS ($21.233.333) M/CTE | |
| PLAZO INICIAL DEL CONTRATO | TRES (03) MESES Y UN (1) DIA | |
| PLAZO ADICIONAL DEL CONTRATO | N/A | |
| PLAZO FINAL DEL CONTRATO | TRES (03) MESES Y UN (1) DIA | |
| NOMBRE INTERVENTOR Y CONTRATO | N/A | |
| NIT O C.C DEL INTERVENTOR | N/A | |
| SUPERVISOR | ING. NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS | |
| FECHA DE INICIO | DIECISIETE (17) SEPTIEMBRE DE 2026 | |
| ACTA DE SUSPENSIÓN DE PLAZO No. 1 | N/A | |
| ACTA DE REANUDACIÓN DE PLAZO No. 1 | N/A | |
| FECHA DE TERMINACIÓN | DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE 2026 | |
| OFICINA GESTORA | SUBDIRECCION DE PLANEACION DE INFRAESTRUCTURA DEL AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA | |
| VALOR A PAGAR | $ 7.000.000 | |
| PERIODO CUMPLIDO DE EJECUCIÓN | DESDE: 17/09/2026 | HASTA: 17/10/2026 |
| AVANCE DE LA EJECUCION CONTRACTUAL EN PLAZO Y VALOR | PLAZO | VALOR |
| | 32,96%% | 32,96% |

| **PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL** | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **PERIODO** | **FECHA DE PAGO** | **NÚMERO DE PLANILLA** | **VALOR SALUD** | **VALOR PENSION** | **VALOR ARL** |
| | | | ENTIDAD | | |
| | | | SALUD MIA EPS | N/A | POSITIVA |
| SEPTIEMBRE | 02/10/2026 | 4668193291 | $350.000 | N/A | $ 14.700 |
| Se verificó el pago de los aportes obligatorios al Sistema de Seguridad Social en Salud, Pensión y ARL, la información está ajustada de acuerdo a las normas legales vigentes y el contratista se encuentra al día por este concepto. | | | | | |

| **PÓLIZA DE GARANTÍAS (Si Aplica)** | | |
|---|---|---|
| **NOMBRE ASEGURADORA** | **NUMERO DE PÓLIZA** | **FECHA DE APROBACIÓN** |
| N/A | N/A | N/A |

Dando cumplimiento al contrato celebrado entre el AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA y el contratista señalado, se relaciona a continuación el estado de avance de ejecución del objeto contractual.

| **OBLIGACIONES ESPECIFICAS** | | **ACTIVIDAD REALIZADA** | **EVIDENCIA / SOPORTE** |
|---|---|---|---|
| **1** | Realizar la práctica, revisión y análisis de los avalúos comerciales y catastrales correspondientes a la totalidad de los trámites de predios ubicados en el municipio de Piedecuesta que le sean asignados y que impliquen determinación, revisión, modificación, corrección o confirmación del valor, requeridos para el cumplimiento del Convenio Interadministrativo No. SH-CONV-0.01-2028 - CO1.PCCNTR.9808701, suscrito entre el Municipio de Piedecuesta y el Área Metropolitana de Bucaramanga, aplicando las metodologías, procedimientos, normas y lineamientos técnicos vigentes. El contratista deberá gestionar integralmente todos los trámites asignados, sin que pueda seleccionar, limitar o postergar su atención en función de una cantidad mínima o máxima mensual. | Descripción del Avance: Se realizo la práctica de revisión y análisis de avalúos comerciales que la entidad asigno para el proceso de conservación catastral, relacionados así: 513070 – 486535 – 528043 – 409755 – 520589 - 497.815 | Se adjunta en PDF en carpeta virtual CPS # 00297 |
| **2** | Analizar integralmente la información física, jurídica, económica, catastral, cartográfica y documental de la totalidad de los trámites asignados correspondientes a predios ubicados en el municipio de Piedecuesta, en el marco del referido Convenio Interadministrativo, verificando sus antecedentes, las características del terreno y de las construcciones, áreas, usos, destinos, tipologías, puntajes, valores unitarios y demás variables que incidan en la determinación o modificación del avalúo. | N/A | N/A |
| **3** | Validar, para la totalidad de los predios ubicados en el municipio de Piedecuesta objeto de revisión de avalúo o cambio de valor que le sean asignados en el marco del referido Convenio Interadministrativo, la correcta asignación y correspondencia de las zonas homogéneas físicas (ZHF) y zonas homogéneas geoeconómicas -ZHG-, así como los valores unitarios de terreno y construcción aplicados. Cuando identifique inconsistencias | N/A | N/A |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | físicas, cartográficas, alfanuméricas o económicas, deberá documentarlas, reportarlas al componente competente y realizar los análisis o ajustes que correspondan dentro del alcance de sus obligaciones. | | |
| **4** | Realizar, para la atención de la totalidad de los trámites asignados correspondientes a predios ubicados en el municipio de Piedecuesta y requeridos para el cumplimiento del referido Convenio Interadministrativo, la investigación, recopilación, depuración y validación de ofertas, transacciones y demás información del mercado inmobiliario necesaria para sustentartécnicamente la determinación, modificación, corrección o confirmación de los valores; efectuar la homologación y el análisis estadístico correspondiente, y elaborar las memorias de cálculo, soportes y evidencias que permitan verificar la metodología y los resultados obtenidos. | N/A. | N/A |
| **5** | Elaborar, presentar y sustentar los avalúos comerciales, conceptos técnicos valuatorios, informes económicos, investigaciones de mercado, memorias de cálculo y demás productos requeridos para atender integralmente la totalidad de los trámites asignados correspondientes a predios ubicados en el municipio de Piedecuesta, en cumplimiento del referido Convenio Interadministrativo. Asimismo, deberá registrar y cargar oportunamente cada trámite y sus soportes en los sistemas de información, plataformas y repositorios institucionales; sustentar los resultados en los comités de avalúos, mesas técnicas y demás instancias establecidas por el AMB; atender las observaciones y efectuar los ajustes requeridos hasta obtener la aprobación del profesional responsable del control de calidad del componente económico. Únicamente se entenderá atendido un trámite cuando se encuentre completo, debidamente soportado, registrado en el flujo institucional correspondiente y aprobado por control de calidad | N/A | N/A |
| **6** | Apoyar técnicamente la ejecución del componente económico del proyecto orientado a reducir el rezago de los avalúos catastrales de los predios ubicados en el municipio de Girón, en aplicación del artículo 49 de la Ley 2294 de 2023 y la metodología establecida | Descripción del Avance:<br>1. Se realizó el apoyo técnico en la ejecución de rezagos de los avalúos catastrales en el municipio de Girón según la resolución 1912 /24 y ley 22/23, con la metodología aplicada se realizaron visitas a 33 | Se adjunta en PDF en carpeta virtual CPS # 000297-2026. - correo Archivo en Excel drive carpeta, Calificación Puntos investigación -25-09-26 - https://drive.google.com/drive/project/10cRmh6fx_xU_O6Xzd4mNvRAee_u |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | en la Resolución IGAC 1912 de 2024, mediante la recopilación, depuración y análisis estadístico de la información catastral y del mercado inmobiliario; el procesamiento de la información geográfica requerida; la revisión de las zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG) y de los valores unitarios aplicables; la determinación y sustentación del índice de ajuste de los avalúos de los predios objeto del proyecto; la participación en los comités técnicos de validación; y la elaboración, presentación y ajuste del informe técnico final, las memorias de cálculo, bases de datos y demás soportes requeridos, garantizando la calidad, transparencia y trazabilidad de los resultados. Esta actividad no comprende trámites ordinarios de conservación catastral del municipio de Girón diferentes de los requeridos para la aplicación del artículo 49. | puntos ubicados en las zonas 6-7-10, información del mercado inmobiliario recopilado depurado procesado participación en el comité técnicos de zonas homogéneas geoeconómicas (ZHG)<br>2. Definición del enfoque técnico: El 07/10/26 se llevó a cabo una reunión con el Ing. Bernardo Arango para establecer el enfoque técnico sobre los valores de arriendo. Este esfuerzo está orientado al ajuste y actualización de los valores de las zonas geoeconómicas del municipio de Girón, profundizando en la aplicación del método de renta para determinar el valor comercial de los predios<br>3. Estudio de investigación de mercado: Se realizó en conjunto el análisis de 277 puntos de investigación en zonas urbanas del municipio de Girón, aplicando un proceso de indexación de datos correspondiente al período 2010–2026<br>4. Modelación y cálculo de valores: Se ejecutó un ejercicio práctico en conjunto sobre 45 predios, aplicando la metodología de determinación de valor comercial a partir del canon de arriendo e incorporando la tabla de RossHeidecke para el cálculo de depreciación física y estado de conservación.<br>5. El día 02/09/2026: Se llevó a cabo una reunión de articulación para definir la estructura y alcance del plan de trabajo enfocado en la actualización de las zonas homogéneas geoeconómicas del municipio de Girón.<br>6. El 11/09/2026: Se sostuvo una mesa de trabajo con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC - Nivel Nacional) para abordar temas referentes al proceso de actualización de los valores de las zonas homogéneas geoeconómicas del municipio.<br>7. El 29/09/2026: Se realizó una sesión de verificación y validación técnica de la información recopilada, evaluando los valores preliminares asignados a las zonas geoeconómicas.<br>8. El 02/10/2026: Se adelantó una reunión virtual con el Ing. Bernardo | LcrXE (ofertas depuradas)<br>Evidencia fotográfica que reposa en Carpeta Zip, la cual va nombrada con el día de la actividad que se está reportando. Excel, drive carpeta, Calificación Puntos investigación -25-09-26<br>https://drive.google.com/drive/project/10cRmh6fx_xU_O6Xzd4mNvRAee_uLcrXE |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | Arango para efectuar la revisión de la información contenida en el archivo denominado R1 | |
| **7** | El contratista se obliga a presentar las cuentas de cobro correspondientes al servicio prestado, junto con los documentos establecidos por el AMB para la presentación de cuentas, las evidencias que acrediten el cumplimiento de las obligaciones contractuales, y los soportes de pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al vencimiento de cada período de cobro. | Descripción del Avance: Se presenta cuenta de cobro con sus soportes, evidencias requeridas. | Se adjunta en PDF en carpeta virtual CPS # 000297 naury.jauregui@amb.gov.co |
| **ANEXOS:** Carpeta Zip Virtual montada en BPM – SECOP II | | | |

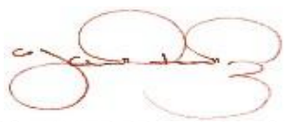
| **OBLIGACIONES GENERALES** |
|---|
| Se ha dado estricto cumplimiento a las obligaciones generales, relacionadas en el contrato. |

**SALDOS FINANCIEROS DEL CONTRATO**

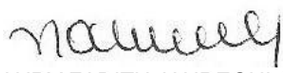
| CONCEPTO | VALOR PAGADO | VALOR TOTAL |
|---|---|---|
| Valor fiscal del contrato | | $ 21.233.333 |
| Valor adicional | | 0 |
| Valor ejecutado | | |
| Piedecuesta | $2.000.000 (28.57%) | |
| Girón | $5.000.000 (71.43%) | |
| Valor pagado | $ 0 | |
| Saldo por ejecutar | $ 14.233.333 | |
| **SUMAS IGUALES** | **$ 21.233.333** | **$ 21.233.333** |

Por lo anterior, hacemos constar que la información suministrada en el presente informe es veraz y cumple con los parámetros establecidos con el objeto del contrato.

Se expide en Bucaramanga, a los veintiséis (26) días del mes octubre de 2026



ARQ, JAVIER PRIETO PINZON
Perito avaluador
CONTRATISTA



NAURY FADITH JAUREGUI CONTRERAS
Técnico Operativo
SUPERVISOR DEL CONTRATO