ACTA DE LIQUIDACIÓN
Contrato No. 2019-01322

CONTRATANTE:	FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN NIT: 900.158.929-0
CONTRATISTA:	CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 811.016.953-3
OBJETO:	REALIZAR LOS AVALUOS COMERCIALES CORPORATIVOS PARA LOS INMUEBLES MEJORAS CONSTRUCTIVAS Y/O ESPECIES VEGETALES, REQUERIDAS PARA ATENDER LAS DIFERENTES NECESIDADES ORIGINADAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO VALORIZACION EL POBLADO
PLAZO INICIAL:	CUATRO (4) MESES Y ONCE (11) DIAS CALENDARIO
FECHA DE INICIO:	13 DE MAYO DE 2019
AMPLIACIÓN No 1:	TRES (3) MESES
PLAZO TOTAL:	SIETE (7) MESES Y ONCE (11) DIAS
VALOR TOTAL:	CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($50.000.000) INCLUIDO IVA

FECHA DE TERMINACIÓN: 23 DE DICIEMBRE DE 2019

Entre los suscritos a saber: **GABRIELA CANO RAMIREZ** mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 43.495.699, directora general del Fondo de Valorización del Municipio de Medellín – FONVALMED – NIT. 900158929-0 en calidad de CONTRATANTE y el señor **FEDERICO ESTRADA GARCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.366.197, actuando en nombre y representación legal de **CORPORACION LONJA DE PROPIEDA RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA** con NIT 811.016.95-3 en calidad de CONTRATISTA se ha convenido liquidar el Contrato No. 2019-01322, en los siguientes términos:

A. Entre el FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN y CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA, se celebró el Contrato No. 2019-01322, cuyo objeto, valor y plazo se indican en el encabezado de este documento.

B. El plazo estipulado por las partes para el desarrollo del contrato fue de CUATRO (4) MESES Y ONCE (11) DIAS CALENDARIO, cuyo inicio de actividades fue a partir del 13 de mayo de 2019.

C. El valor inicial del contrato fue acordado por las partes en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($50.000.000) INCLUIDO IVA.

D. El 12 de septiembre de 2019, las partes suscribieron la ampliación No y otrosí No 1 al contrato, ampliando el plazo de ejecución del contrato en TRES (3) MESES y modificando el alcance del contrato incluyendo que el alcance del contrato comprendería igualmente el avalúo comercial corporativo de servidumbres y cálculo de indemnizaciones por daño emergente y lucro cesante, modificando el literal a. de la cláusula quinta del contrato, así:

QUINTA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. Por virtud del presente contrato CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA se obliga a:

El Contratista se obliga con el Fondo de Valorización del Municipio de Medellín a:

a) Elaborar los avalúos comerciales, avalúos de servidumbres y las indemnizaciones, cálculo de las indemnizaciones, avalúos valorativos para compensaciones económicas que se requieran en los procesos de adquisición de los predios que se requieran para el proyecto "Valorización El Poblado", con sujeción a lo dispuesto en las normas vigentes sobre avalúos, en particular la ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, la Ley 1682 de 2013, el Decreto N° 1420 de 1998 y la Resolución 898 de 2014 y conforme a la metodología trazada en la Resolución N° 620 de 2008 y demás normas, que aclaren, modifiquen o revoquen, relacionados con la materia. Igualmente deberá tener en cuenta la normatividad urbanística (POT), las normas, principios, reglas y procedimientos reconocidos para la realización de avalúos, en especial las normas técnicas sectoriales, entre ellas:

- *Conceptos y principios generales de valuación GTS G 02.*
- *Contenido de informes de valuación NTS S 03.*
- *Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles urbanos NTS I 01*
- *Contenido de informes de valuación de bienes inmuebles rurales NTS I 02*

Por último, se modificó la cláusula cuarta del contrato, así

CUARTA. FORMA DE PAGO: EL FONVALMED pagará el valor del contrato mediante pagos parciales, así: El pago se realizará una vez se hayan recibido por parte del Supervisor del contrato, los productos entregables (avalúos y anexos), previa presentación de cuenta de cobro, a razón de TRES MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($3.128.272) IVA INCLUIDO por avalúo realizado (AVALUO COMERCIAL DE TERRENO Y/O CONSTRUCCIONES, DAÑO EMERGENTE, LUCRO CESANTE Y ESPECIES VEGETALES). Para avalúo de servidumbres UN MILLÓN SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ($1.785.000), IVA incluido. Para el cálculo de las indemnizaciones para las servidumbres NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL PESOS ($952.000) IVA incluido. Las correcciones de los informes por responsabilidad del CONTRATISTA, no generarán ningún cobro y deberán realizarse dentro de los 5 días siguientes a la recepción de la solicitud correspondiente. Las revisiones por cambio de fichas, áreas, correcciones, adecuaciones u otros conceptos que se generen por responsabilidad de FONVALMED se realizarán por parte del CONTRATISTA, y tendrán un costo de 30% sobre el valor total del avalúo si no es necesario realizar visita y 70% sobre el valor total del avalúo si es necesario realizar visita.

E. El contratista ejecutó el contrato en el plazo estipulado y se le efectuó el pago por el tiempo de ejecución y los productos y servicios contratados fueron recibidos por parte del supervisor a entera satisfacción.

F. De acuerdo con lo anterior las partes proceden a liquidar bilateralmente el Contrato No. 2019-01322, a continuación, se relaciona el cuadro de ejecución presupuestal del contrato 2019-01322, donde se discriminan los pagos realizados así:

INFORME DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$50.000.000
VALOR ADICION	$0
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 50.000.000
VALOR EJECUTADO	$ 40.402.880
VALOR PAGADO AL CONTRATISTA	$ 40.402.880
SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA	$ 0
SALDO DEL CONTRATO LIBERADO	$ 9.597.120

PAGOS EFECTUADOS AL CONTRATISTA

El Fondo de Valorización del Municipio de Medellín realizó los siguientes pagos a CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA, identificada con NIT 811.016.935 en cumplimiento del Contrato No. 2019-01322:

FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Nit: 900.158.929-0
PAGOS CONTRATOS

Contrato	Fecha Ini.	Fecha Fin	Plazo	Proveedor	Centro costo	Valor Contrato	Saldo Contrato
22 201901322	May 13/2019	Dic 23/2019	220 Dias	811.016.935 CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD R.		50.000.000.00	0.00

Objeto: Realizar los avalúos comerciales corporativos para los inmuebles, mejoras constructivas y/o especies vegetales, requeridas para atender las diferentes necesidades originadas para el desarollo del Proyecto de Valorizacion el Poblado

Liberaciones				Obligacion		Valor Obligacion	Pago		Fecha Pago	Valor Abono	Valor Retenciones
Docum.	Núm.	Periodo	Valor Liberación	T013	7149	36.454.460.00	T015	12247	01-11-2019	35.520.123.00	934.337.00
P18	11	2019	9.597.120.00	T013	7250	3.948.420.00	T015	12382	29-11-2019	3.847.221.00	101.199.00
	Total:		9,597,120.00	Total:		40,402,880.00				39,367,344.00	1,035,536.00

Para la vigencia 2019, los recursos del contrato fueron liberados desde el subproceso de presupuesto, por cierre de vigencia, de acuerdo al análisis realizado con respecto a la fecha de terminación de cada contrato y a los pagos del mismo.

G. A la fecha de recibo final del contrato, la garantía única de cumplimiento constituida en virtud del Contrato se encontraba vigente respecto de los amparos en ella contenidos, debidamente constituida y con los respectivos ajustes, de conformidad con las actuaciones desarrolladas en ejecución del presente Contrato.

H. El CONTRATISTA acredita que se encuentra a paz y salvo por concepto de los aportes a los sistemas de salud, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje, de conformidad con la ley que lo regula, respecto de los montos y fechas de pago de los respectivos aportes, información previamente verificada por el supervisor del contrato.

El balance económico del contrato se encuentra acorde con el contenido y cumplimiento de las obligaciones pactadas, y por tanto existe equilibrio económico del contrato en cuanto a las contraprestaciones cumplidas en razón del contrato No. 2019-01322, suscrito entre el Fondo de valorización del Municipio de Medellín, NIT. 900.158.929-0 y CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA representada legalmente por el señor **FEDERICO ESTRADA GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.366.197, por lo tanto, se declaran a paz y salvo por todo concepto en relación con la ejecución del contrato No. 2019-01322

consecuencia, las partes **ACUERDAN:**

PRIMERO: Liquidar bilateralmente el Contrato No 2019-01322, en los términos antes enunciados.

SEGUNDO: La **CONTRATANTE**, de acuerdo con lo manifestado por el Supervisor, declara tener recibidos los servicios en las condiciones y tiempo estipulados en el Contrato.

TERCERO: El **CONTRATISTA** declara así tener cancelados todos los demás pagos por concepto de los servicios prestados y las partes se declaran a paz y salvo por todo concepto

CUARTO: Para todos los efectos legales, hacen parte de la presente liquidación los siguientes DOCUMENTOS: a) Contrato No. 2019-01322, b) Acta de Inicio, c) Informe de supervisión final y d) informe de pagos de contrato

Para constancia se firma por los que en ella intervinieron a los veintidós (22) días del mes de junio de 2022.

LILIAM GABRIELA CANO RAMIREZ
Firmado digitalmente por LILIAM GABRIELA CANO RAMIREZ
Fecha: 2022.09.13 15:45:39 -05'00'

GABRIELA CANO RAMIREZ
Directora General

FEDERICO ESTRADA GARCIA
Representante Legal
CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA
CONTRATISTA

Elaboró: Clara Marcela Serna Vasco	Revisó: León David Quintero Restrepo	VoBo: Andrés Felipe Giraldo Arias	Aprobó: Luis Alberto Gallego Mona
Contratista apoyo gestión contractual	Abogado especialista gestión contractual	Contratista de Apoyo a la Supervisión	Subdirector Administrativo y Financiero

ACTA DE LIQUIDACIÓN
Contrato No. 2020-01515

CONTRATANTE:	FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN – FONVALMED
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 900.158.929-0
CONTRATISTA:	CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA
IDENTIFICACIÓN:	NIT. 811.016.935-3
OBJETO:	Realizar los avalúos comerciales corporativos para los inmuebles y/o mejoras constructivas y/o especies vegetales, y la estimación del valor de las afectaciones por servidumbres requeridas para atender las diferentes necesidades originadas para el desarrollo del Proyecto Valorización El Poblado.
PLAZO INICIAL:	Hasta 31 de diciembre de 2020 o hasta agotar el presupuesto asignado
FECHA DE INICIO:	Veintiséis (26) de mayo de 2020.
AMPLIACIÓN No 1:	Dos (2) meses y quince (15) días. (Hasta el 15 de marzo de 2021)
AMPLIACIÓN No 2:	Dos (2) meses y quince (15) días. (Hasta el 31 de mayo de 2021)
PLAZO TOTAL:	Doce (12) meses y cinco (5) días.
VALOR TOTAL:	Cincuenta millones de pesos m/l ($50.000.000) incluido IVA.
FECHA DE TERMINACIÓN:	Treinta y uno (31) de mayo de 2021.

Entre los suscritos a saber: **GABRIELA CANO RAMIREZ** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 43.495.699, Directora General del Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED con Nit. 900.158.929-0 en calidad de CONTRATANTE y el señor **FEDERICO ESTRADA GARCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.547.216, actuando en nombre y representación legal de **CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA**, con NIT 811.016.935-3 en calidad de CONTRATISTA se ha convenido liquidar el Contrato No. 2020-01515, en los siguientes términos:

A. Entre el FONDO DE VALORIZACIÓN DE MEDELLÍN – FONVALMED y CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA, se celebró el Contrato No. 2020-01515, cuyo objeto, valor y plazo se indican en el encabezado de este documento.

B. El plazo estipulado por las partes para el desarrollo del contrato fue hasta 31 de diciembre de 2020 o hasta agotar el presupuesto, cuyo inicio de actividades fue a partir del veintiséis (26) de mayo de 2020.

C. El valor inicial del contrato fue acordado por las partes en la suma de CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L ($50.000.000) INCLUIDO IVA.

D. El día veintitrés (23) del mes de diciembre de 2020, las partes suscribieron la Ampliación No 1 al contrato, en DOS (02) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, contados a partir del primero (01) de enero de 2021 hasta el quince (15) de marzo de 2021.

"Teniendo en cuenta que dentro del proceso que se adelanta en la entidad es necesario la valoración de distintos inmuebles para la ejecución de las obras pendientes por desarrollar del proyecto del Poblado, y que en el presente contrato se cuenta aún con los recursos necesarios para adelantar las valoraciones mencionadas.
Por lo anterior se solicita ampliación del contrato de dos meses (2) y quince (15) días, que permita garantizar las necesidades de valoración, inherentes al proceso de adquisición, de acuerdo con las necesidades determinadas por el área directiva, técnica y/o predial de la entidad"".

E. El día once (11) del mes de marzo de 2021, las partes suscribieron la Ampliación No 2 al contrato, en DOS (02) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, contados a partir del dieciséis (16) de marzo de 2021 hasta el treinta y uno (31) de mayo de 2021.

"teniendo en cuenta que dentro del proceso que se adelanta en la entidad, se hace necesario la valoración de distintos inmuebles para la ejecución de las obras pendientes por desarrollar, entre los cuales se encuentran Cinco (5) predios de la obra mejoramiento de los mangos, treinta y cinco (35) predios de la obra Ampliación de La Avenida 34 Tramo González, entre otros y que en el presente contrato se cuenta aún con los recursos necesarios para adelantar las valoraciones mencionadas, se hace necesario la ampliación del contrato para el periodo 2021, que permita garantizar las necesidades de valoración, inherentes al proceso de adquisición, de acuerdo con las necesidades determinadas por el área directiva, técnica y/o predial de la entidad.
Con esta prórroga se pretende garantizar las necesidades de valoración, inherentes al proceso de adquisición, de acuerdo con las necesidades determinadas por el área directiva, técnica y/o predial de la entidad".

F. El contratista ejecutó el contrato en el plazo estipulado de acuerdo con las ampliaciones y se le efectuó el pago por el tiempo de ejecución y los productos y servicios contratados fueron recibidos por parte del supervisor a entera satisfacción.

G. De acuerdo con lo anterior las partes proceden a liquidar bilateralmente el Contrato No. 2020-01515, a continuación, se relaciona el cuadro de ejecución presupuestal del contrato 2020-01515, donde se discriminan los pagos realizados así:

INFORME DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL

VALOR DEL CONTRATO	$50.000.000
VALOR ADICION	$0
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$50.000.000

VALOR EJECUTADO POR EL CONTRATISTA	$23.562.000
VALOR PAGADO AL CONTRATISTA	$23.562.000
SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA	$0
SALDO DEL CONTRATO A LIBERAR	$26.438.000

PAGOS EFECTUADOS AL CONTRATISTA

El Fondo de Valorización de Medellín - FONVALMED realizó los siguientes pagos a CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA, empresa identificada con el Nit 811.016.935-3 en cumplimiento del Contrato No. 2020-01515:

FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN
Nit: 900.158.929-0
PAGOS CONTRATOS

Contrato		Fecha Ini.	Fecha Fin	Plazo	Proveedor		Centro costo	Valor Contrato	Saldo Contrato
22	202001515	May.11/2020	May.31/2021	379 Días	811.016.935	CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD R		50,000,000.00	0.00

Objeto: Realizar los avalúos comerciales corporativos para los inmuebles, mejoras constructivas y/o especies vegetales, requeridas para atender las diferentes necesidades originadas para el desarrollo del Proyecto Valorización el Poblado.

Liberaciones				Obligacion		Valor Obligacion	Pago		Fecha Pago	Valor Abono	Valor Retenciones
Docum.	Núm.	Periodo	Valor Liberación	T013	8071	6,069,000.00	T015	13972	13-11-2020	5,923,650.00	145,350.00
P18	16	2021	26,438,000.00	T013	8177	4,998,000.00	T015	14148	23-12-2020	4,878,300.00	119,700.00
P18	9	2020	38,933,000.00	T013	8505	2,499,000.00	T015	14821	07-05-2021	2,411,850.00	87,150.00
		Total:	65,371,000.00	T013	8613	9,996,000.00	T015	15110	09-07-2021	9,647,400.00	348,600.00
				Total:		23,562,000.00				22,861,200.00	700,800.00

H. A la fecha de terminación del contrato, la garantía única de cumplimiento, prestaciones sociales y de calidad del servicio constituida en virtud del Contrato se encontraba vigente respecto de los amparos en ella contenidos, debidamente constituida y con los respectivos ajustes, de conformidad con las actuaciones desarrolladas en ejecución del presente Contrato.

I. El CONTRATISTA acredita que se encuentra a paz y salvo por concepto de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA y Atep Riesgos Profesionales, de conformidad con la ley que lo regula, respecto de los montos y fechas de pago de los respectivos aportes, información previamente verificada por el supervisor del contrato.

El balance económico del contrato se encuentra acorde con el contenido y cumplimiento de las obligaciones pactadas, y por tanto existe equilibrio económico del contrato en cuanto a las contraprestaciones cumplidas debido al contrato No. 2020-01515, suscrito entre el Fondo de valorización de Medellín - FONVALMED, NIT. 900.158.929-0 y CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA, empresa representada legalmente por el señor **FEDERICO ESTRADA GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.547.216, por lo tanto, se declaran a paz y salvo por todo concepto en relación con la ejecución del contrato No. 2020-01515.

Por lo anterior, las partes:

ACUERDAN

PRIMERO: Liquidar bilateralmente el Contrato No 2020-01515, en los términos antes enunciados.

SEGUNDO: Se ordena liberar en favor del Fondo de Valorización de Medellín – FONVALMED, la suma de VEINTISÉIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE ($26.438.000).

TERCERO: La **CONTRATANTE**, de acuerdo con lo manifestado por el Supervisor, declara tener recibidos los servicios en las condiciones y tiempo estipulados en el Contrato.

CUARTO: El **CONTRATISTA** declara así tener cancelados todos los demás pagos por concepto de los servicios prestados y las partes se declaran a paz y salvo por todo concepto.

QUINTO: Para todos los efectos legales, hacen parte de la presente liquidación los siguientes DOCUMENTOS: a) Contrato No. 2020-01515 b) Acta de Inicio, c) Informe de supervisión final y d) informe de pagos de contrato.

Para constancia se firma por los que en ella intervinieron a los un (01) dia de septiembre de 2022

LILIAM GABRIELA CANO RAMIREZ
Firmado digitalmente por LILIAM GABRIELA CANO RAMIREZ
Fecha: 2022.09.01 10:29:15 -05'00'

GABRIELA CANO RAMIREZ
Directora General
FONVALMED

CONTRATANTE

FEDERICO ESTRADA GARCIA
Representante Legal
CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA
CONTRATISTA

Proyectó: **DANILO DIAZ AGUDELO**
Abogado Contratista Gestión Contractual

Revisó: **LEÓN DAVID QUINTERO RESTREPO**
Abogado Contratista Gestión Contractual

Revisó: **ANDRES FELIPE GIRALDO ARIAS**
Profesional Contratista Gestión Predial
Apoyo a la Supervisión

Aprobó: **LUIS ALBERTO GALLEGO MONÁ**
Subdirector Administrativo y Financiero

(GRADO DE RESPONSABILIDAD)

- Mediante la suscripción de la presente acta, el ISVIMED y el Contratista asumen plena responsabilidad por la veracidad de la información en ella contenida.

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATISTA

Contratista:	Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia
Supervisores:	María Isabel Ramírez Aristizabal Uriel Gómez Grisales
Contrato número:	405 del 26 de julio de 2017
Tipo de Contrato:	Prestación de servicios
Objeto:	Realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles, mejoras constructivas, mejoras vegetales y actividades comerciales en el sector San Luis – Barrio Alejandro Echavarría – Comuna 9 – Municipio de Medellín
Valor inicial:	Ciento noventa y dos millones setecientos ochenta mil pesos m. l. ($192.780.000) Incluido IVA
Plazo inicial:	Ciento ocho (108) días calendario, contados desde la firma del acta de inicio, sin superar el 17 de noviembre de 2017
Fecha de inicio:	10 de octubre de 2017
Valor final:	Ciento noventa y dos millones setecientos ochenta mil pesos m. l. ($192.780.000) Incluido IVA
Plazo final:	Cuatrocientos cuarenta y ocho (448) días calendario
Fecha de Terminación:	31 de diciembre de 2018
Garantías	Si_X_ No__: Amparo: // 1) Cumplimiento del contrato; 2) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales; 3) Calidad del servicio.

Entre los suscritos, **JORGE IVÁN TORRES RAMÍREZ** identificado con cédula de ciudadanía N°75.072.823, Director del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, según Decreto 019 del 7 de enero de 2020, actuando como representante legal del mismo, de una parte, y de otra parte **FEDERICO ESTRADA GARCÍA,** identificado con cédula de ciudadanía N°98.547.216, quien actúa en calidad de representante legal de la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, quien para efectos de la presente acta se denomina EL CONTRATISTA, y con la asistencia de **MARÍA ISABEL RAMÍREZ ARISTIZABAL** identificada con cédula de ciudadanía N°1.128.268.810 y **URIEL GÓMEZ GRISALES,** identificado con cédula de ciudadanía N°10.004.622, quienes actúan en

calidad de Supervisora para efectos de liquidación[1], se reunieron a efectos de liquidar de mutuo acuerdo el presente contrato conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. El Contratista aportó los documentos que acreditan 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 conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

2. El 17 de noviembre de 2017, se suscribió el Otrosí N°1 al contrato, modificando la cláusula quinta en el siguiente sentido:

   CLÁUSULA PRIMERA. MODIFICACIÓN No.1: *Modificar la condición resolutoria al plazo, contenida en la cláusula quinta del contrato 405 de 2017, la cual quedará en los siguientes términos y conforme a lo cual el plazo del contrato se ejecutará hasta el día 5 de diciembre inclusive:*

   QUINTA. PLAZO: *El plazo de ejecución del presente contrato, es de CIENTO OCHO (108) DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR EL 5 DE DICIEMBRE DE 2017.* ***Parágrafo.*** *Este plazo podrá modificarse previo acuerdo entre las partes y con la suscripción de la respectiva acta".*

3. El 05 de diciembre de 2017, se suscribió el Otrosí N°2 y Ampliación N°1 al contrato, modificando la cláusula quinta en el siguiente sentido:

   CLÁUSULA PRIMERA. MODIFICACIÓN No.1: *Modificar la condición resolutoria al plazo, contenida en la cláusula quinta del contrato 405 de 2017, en los siguientes términos:*

   QUINTA. PLAZO: *El plazo de ejecución del presente contrato, es de CIENTO OCHO (108) DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR EL 30 DE JUNIO DE 2018.* ***Parágrafo.*** *Este plazo podrá modificarse previo acuerdo entre las partes y con la suscripción de la respectiva acta.*

   CLÁUSULA SEGUNDA. AMPLIACIÓN No. 1: *Ampliar el plazo de ejecución del contrato en un término de ciento cincuenta y seis (156) días calendario, contados*

[1] La presente acta de liquidación se suscribe con fundamento en las actas de recibo a satisfacción suscritas por los funcionarios que ejercieron la supervisión del contrato durante la etapa de ejecución.

a partir del vencimiento del plazo inicial pactado en ciento ocho (108) días calendario y de acuerdo a lo cual, el plazo del contrato se ejecutará hasta el día 30 de junio de 2018, así:

QUINTA. PLAZO: *El plazo de ejecución del presente contrato, es de DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO (264) DÍAS CALENDARIO CONTADOS DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO, SIN SUPERAR EL 30 DE JUNIO DE 2018.* ***Parágrafo.*** *Este plazo podrá modificarse previo acuerdo entre las partes y con la suscripción de la respectiva acta.*

4. El 29 de junio de 2018, se suscribió el Otrosí N°3 y Ampliación N°3 al contrato, modificando la cláusula quinta en el siguiente sentido:

CLÁUSULA PRIMERA: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN N°2: *Modificar la cláusula quinta del contrato ajustando la condición resolutoria y ampliando el plazo de ejecución del contrato en siete (7) días calendario, contados a partir del vencimiento del plazo inicialmente pactado en doscientos sesenta y cuatro (264) días calendario, para un total de doscientos setenta y un días (271), quedando de la siguiente manera:*

QUINTA. PLAZO: *El plazo de ejecución del presente contrato, es de doscientos setenta y un (271) días calendario, contados desde la firma del acta de inicio, sin superar el 07 de julio de 2018.* ***Parágrafo.*** *Este plazo podrá modificarse previo acuerdo entre las partes y con la suscripción de la respectiva acta.*

5. El 07 de julio de 2018, se suscribió el Otrosí N°4 y Ampliación N°4 al contrato, modificando la cláusula quinta en el siguiente sentido:

CLÁUSULA PRIMERA: MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN N°4: *Modificar la cláusula quinta del contrato ajustando la condición resolutoria y ampliando el plazo de ejecución del contrato en cinco (5) meses y veinticuatro (24) días calendario, contados a partir del vencimiento del plazo inicialmente pactado en doscientos setenta y un (271) días calendario. Conforme con la ampliación solicitada, el plazo total del contrato será de cuatrocientos cuarenta y ocho (448) días calendario, quedando de la siguiente manera:*

QUINTA. PLAZO: *El plazo de ejecución del presente contrato, es de cuatrocientos cuarenta y ocho (448) días calendario, contados desde la firma del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2018.* ***Parágrafo.*** *Este plazo podrá modificarse previo acuerdo entre las partes y con la suscripción de la respectiva acta.*

6. El objeto del contrato, el cual consistió en realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles, mejoras constructivas, mejoras vegetales y actividades comerciales en el sector San Luis – Barrio Alejandro Echavarría – Comuna 9 – Municipio de Medellín, fue ejecutado dentro del plazo pactado y recibido conforme a las condiciones contractuales por la supervisión encargada de realizar el seguimiento y control en la ejecución contractual, según acta de recibo del bien o servicio del 31 de diciembre de 2018 e informe final de supervisión del 10 de octubre de 2019.

7. De conformidad con lo establecido en las cláusulas Tercera y Cuarta "Valor y Forma de pago y Apropiación presupuestal", el siguiente es el balance financiero:

ANÁLISIS ECONÓMICO (BALANCE DE EJECUCIÓN)	
ÍTEM	**VALOR**
VALOR INICIAL	$192.780.000
VALOR ADICIÓN (S)	$0
VALOR TOTAL	$192.780.000
VALOR CANCELADO	
FACTURA N°	**VALOR**
000097463	$10.710.000
000099443	$85.680.000
000100805	$1.071.000
VALOR TOTAL CANCELADO	$97.461.000
VALOR EJECUTADO	$97.461.000
VALOR SIN EJECUTAR	$95.319.000
VALOR POR PAGAR A LA FECHA DE TERMINACIÓN	$0
VALOR REINTEGRO O REEMBOLSO	$0

Nota aclaratoria: El saldo sin ejecutar por Noventa y cinco millones trescientos diecinueve mil pesos m. l. ($95.319.000), fue apropiado por el Isvimed de acuerdo a certificación de movimiento de rubros comprendida entre el 01/01/2017 y el 09/10/2019, con cancelación N°674 del 19 de diciembre de 2018.

Conforme a lo anterior, las partes:

ACUERDAN

1. Liquidar bilateralmente el Contrato N°405 del 26 de julio de 2017, cuyo objeto lo constituyó "Realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles, mejoras constructivas, mejoras vegetales y actividades comerciales en el sector San Luis – Barrio Alejandro Echavarría – Comuna 9 – Municipio de Medellín", suscrito entre la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED-.

2. Las partes aceptan expresamente los términos contenidos en la presente Acta de Liquidación y se declaran recíprocamente a paz y salvo por todos los conceptos derivados del Contrato N°405 de 2017, y se relevan mutuamente de cualquier demanda o acción judicial con ocasión de la ejecución del mismo.

Para constancia se suscribe, en la ciudad de Medellín, 08 JUN 2020

JORGE IVÁN TORRES RAMÍREZ
Director – ISVIMED
CONTRATANTE

FEDERICO ESTRADA GARCÍA
Representante Legal
Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia
CONTRATISTA

URIEL GÓMEZ GRISALES
Subdirector Jurídico
Supervisor – Isvimed

MARÍA ISABEL RAMÍREZ ARISTIZABAL
Asesora de Proyectos Estratégicos
Supervisor – Isvimed

Elaboró	Luisa Fernanda Lara Lopera Profesional Jurídico – Contratista	Revisó	Uriel Gómez Grisales Subdirector Jurídico – Isvimed Fabián Ochoa Peña Profesional Universitario Luis Fernando Gómez Marín Asesor – Isvimed Alejandro Guevara Profesional financiero - contratista.	Aprobó	Verónica Arias Garcés Subdirectora Administrativa y Financiera

	FORMATO **ACTA DE LIQUIDACIÓN BILATERAL**	Código: F-GDC-38 Versión: 02 Fecha: 02/09/2021

No. Contrato:	162/2018	**No. Convenio:**		**No. Acta de Ejecución:**			
Objeto:	"Realizar los avalúos comerciales corporativos y de indemnización de predios, inmuebles, mejoras constructivas, mejoras vegetales, cultivos y actividades comerciales en los diferentes proyectos de infraestructura vial que ejecutará el Área Metropolitana del valle de Aburrá."						
Suscrito entre:				*(Señalar con una x el caso que aplique y diligencie el campo)*			
Contratista:	Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia			**Nit:**	X	811016935-3	
				Cedula:			
Contratante:	Área Metropolitana del Valle de Aburra			**Nit:**	X	890.984.423-3	
				Cedula:			
(En caso de consorcio o unión temporal indicar el nombre de cada uno de los integrantes y el % de participación de c/u)							
Consorcio:	NO APLICA			**Porcentaje de participación**			
Nombre de la Dependencia Interesada:			**Valor:**				
Subdirección de Proyectos Metropolitanos				$513.808.554			
Plazo Ejecución:	Siete (7) meses			**Fecha de Inicio:**		06/02/2018	
Fecha Vencimiento:				**Fecha Terminación inicial:**		05/09/2018	
PRÓRROGA N°1	Tres y medio (3.5) meses hasta el 22 de diciembre de 2018			**Suspensión N°1**		18/12/2018	
Reinicio N°1	15/02/2019			**Prórroga N°2**		Seis (6) meses hasta el 19 de agosto de 2019	
Suspensión N°2	15/08/2019			**Reinicio N°2**		17/09/2019	
Prórroga N°3	Fecha de celebración: 18 de septiembre de 2019. Plazo prórroga N°3:Tres (3) meses sin exceder el 20 de diciembre de 2019(Por disposición de la Entidad contratante)			**Fecha de terminación real**		20/12/2019	
Fecha Vencimiento inicial:	05/09/2018			**Fecha Terminación real:**		20/12/2019	
(Marque con una x dependiendo del tipo de contrato a realizar la Supervisión)							
Obra:		**Consultoría:**	X	**Interventoría:**		**Suministro:**	
Nombre Completo del Supervisor	Jorge Alberto Isaza Graciano						
Cargo del Supervisor	Profesional Universitario						

El día 23 de mayo de 2022, Se reunieron MARÍA CAMILA SALCEDO SOTO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.053.830.767 subdirectora de Proyectos en representación del Área Metropolitana del Valle de Aburra y FEDERICO ESTRADA GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.547.216, en su calidad de contratista y representante legal de la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA con Nit 811.016.935 y quienes celebraron el contrato No. 162 de 2018, cuyo objeto es: "REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS Y DE INDEMNIZACIÓN DE PREDIOS, INMUEBLES, MEJORAS CONSTRUCTIVAS, MEJORAS VEGETALES, CULTIVOS Y ACTIVIDADES COMERCIALES EN LOS DIFERENTES PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL QUE EJECUTARÁ EL ÁREA

METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ", con el fin de liquidar el presente contrato, una vez analizados los siguientes documentos:

1. Copia del contrato principal, de los contratos adicionales y Otrosí que se hayan generado. (SIM)
2. Copia de las diferentes actas que hayan suscrito conjuntamente, CONTRATANTE Y CONTRATISTA. (SIM)
3. Informe final del supervisor y/o interventor.
4. Certificado de cancelación de cuenta bancaria de anticipo.
5. Copia póliza actualizada con fecha final del contrato.

Una vez revisados los documentos arriba señalados las partes acuerdan la liquidación del contrato haciendo constar que:

I. BALANCE TÉCNICO

De conformidad con el objeto y alcance contractual se relaciona los siguientes productos (avalúos corporativos) entregados y recibidos a satisfacción:

ITEM	ACTA DE PAGO 1	ACTA DE PAGO 2
1. Avalúo Comercial Lote	5	2
2. Avalúo Comercial Lote+Construcción y/o mejoras vegetales	103	21
3. Avalúo comercial construcción y/o mejoras vegetales	0	0
4. Cálculo de Indemnizaciones (compensaciones) por lucro cesante	0	63
5. Cálculo de las indemnizaciones (compensaciones) por daño emergente	0	105
6. Correcciones por razones ajenas al contratista y cambios imprevistos	0	13
7. Servidumbres	1	2
8. Cálculo Daño emergente y lucro cesante, nueva documentación aportada		6
Número de avalúos	109	212
TOTAL, AVALÚOS REALIZADOS	**321**	

NOTA: Se precisa que los avalúo se radicaron en AMVA en físico a solicitud del contratante y
copia de estos se anexan en medio magnético para el archivo de la Entidad.

II. BALANCE FINANCIERO:

De conformidad con lo establecido en la **Cláusula 4: Valor del contrato y forma de pago**: el siguiente es el balance financiero:

OBJETO: REALIZAR LOS AVALÚOS COMERCIALES CORPORATIVOS Y DE INDEMNIZACIONES DE PREDIOS, INMUEBLES, MEJORAS CONSTRUCTIVAS, MEJORAS VEGETALES, CULTIVOS Y ACTIVIDADES COMERCIALES EN LOS DIFERENTES PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA VIAL QUE EJECUTARÁ EL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

VALOR CONTRATO: $ 513.808.554 IVA INCLUIDO

BALANCE FINANCIERO EJECUCIÓN

ITEM	Pago anticipo	ACTA DE PAGO 1	Valor unitario	Valor total	ACTA DE PAGO 2	Valor total	Valores totales ejecutados
1. Avalúo Comercial Lote		5	$ 658.545	$ 3.292.725	2	$ 1.317.090	$ 4.609.815
2. Avalúo Comercial Lote+Construcción y/o mejoras vegetales		103	$ 691.878	$ 71.263.434	21	$ 14.529.438	$ 85.792.872
3. Avalúo comercial construcción y/o mejoras vegetales		0	$ 609.350	$ -	0	$ -	$ -
4. Cálculo de Indemnizaciones (compensaciones) por lucro cesante		0	$ 560.182	$ -	63	$ 35.291.466	$ 35.291.466
5. Cálculo de las indemnizaciones (compensaciones) por daño emergente		0	$ 460.182	$ -	105	$ 48.319.110	$ 48.319.110
6. Correcciones por razones ajenas al contratista y cambios imprevistos		0	$ 419.731	$ -	13	$ 5.456.503	$ 5.456.503
7. Seridumbres		1	$ 3.000.000	$ 3.000.000	2	$ 6.000.000	$ 9.000.000
8. Cálculo daño emergente y lucro cesante, nueva documentación aportada.			$ 1.020.364		6	$ 6.122.184	$ 6.122.184
Número de avalúos	100%	109			212		
Subtotal Factura (Sin IVA)				$ 77.556.159		$ 117.035.791	$ 194.591.950
IVA		-	-	$ 14.735.670		$ 22.236.800	$ 36.972.471
SubTotal Factura		-	-	$ 92.291.829		$ 139.272.591	$ 231.564.421
Menos anticipo (25%)	128.452.139			$ 19.389.039			
TOTAL A PAGAR	128.452.139			$ 72.902.790		$ 139.272.591	
SALDO ANTICIPO POR AMORTIZAR	109.063.100					$ 30.209.491	(*)

(*) VALOR DE ACTA MENOS SALDO DE ANTICIPO POR AMORTIZAR ($109.063.100)

Balance Financiero Resumido:

Valor de Contrato:	$ 513.808.554 IVA INCLUIDO
Valor Adición:	NO APLICA
Valor total ejecutado cancelado al contratista (incluido anticipo):	$231.564.420
Saldo no ejecutado:	$282.244.134
Valor Total:	$ 513.808.554 IVA INCLUIDO

III. CUMPLIMIENTO:

El supervisor y/o interventor certifica que el objeto y las obligaciones derivadas del Contrato No. 162 de 2018 fueron ejecutados(as) y recibidos(as) a entera satisfacción por parte del AREA, según consta en este documento teniendo en cuenta que el contrato terminó el 20 de diciembre de 2019 por vencimiento del plazo.

El supervisor y/o interventor manifiesta que el contratista anexa certificación en la que hace constar, que durante la ejecución del contrato cumplió y se encuentra a paz y salvo con las obligaciones con los sistemas de salud, pensión, riesgos profesionales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje con fecha de corte de agosto 4 de 2020, fecha del trámite del pago final (Acta 2)

Lo anterior, en los términos del artículo 50 de la Ley 789 de 2002

III. GARANTÍAS:

Para tal efecto se deja constancia que el contratista otorgó a favor del ÁREA, la garantía única de cumplimiento No 05-GU140010, cuyos amparos definitivos son:

Amparos	Vigencia Desde dd/mm/aaaa	Vigencia Hasta dd/mm/aaaa	Valor Asegurado
Cumplimiento del contrato	26/01/2019	20/04/2020	102,761,710.80
Anticipo	26/01/2019	20/12/2019	128,452,138.50
Pago salarios, prestaciones sociales	26/01/2019	20/12/2022	77,071,283.10
Calidad del servicio	26/01/2019	20/06/2020	77,071,283.10

NOTA: Las vigencias incluyen las modificaciones, suspensiones, reinicios y prórrogas.

Según lo previsto en la Ley 1150 de 2007 artículo 11 la presente liquidación se realiza dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la expiración del término previsto para la ejecución del contrato. Se advierte que en aquellos eventos en que el CONTRATISTA no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes, de conformidad con lo dispuesto

en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Si vencido el plazo anteriormente establecido no se ha realizado la liquidación, la misma podrá ser realizada en cualquier tiempo dentro de los dos años siguientes al vencimiento del término a que se refieren los incisos anteriores, de mutuo acuerdo o unilateralmente, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 141 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Sin realizar ninguna salvedad a la presente liquidación realizada de mutuo se termina y se firma por quienes en ella intervinieron, luego de leída y aprobada en todas sus partes.

La presente acta da por terminado el contrato en mención, renunciando a cualquier reclamación posterior que no haya sido expresamente manifestada en este documento.

Hacen parte del acta los siguientes documentos (debidamente cargados al Sistema) y/o productos:

6. Copia del contrato principal, de los contratos adicionales y Otrosí que se hayan generado. (SIM)
7. Copia de las diferentes actas que hayan suscrito conjuntamente, CONTRATANTE Y CONTRATISTA. (SIM)
8. Informe final del supervisor y/o interventor.
9. Certificado de cancelación de cuenta bancaria de anticipo.
10. Copia póliza actualizada con fecha final del contrato.

En todo caso las partes podrán hacer manifestaciones, salvedades, y lo permitido dentro de los términos de Ley, en relación con la ejecución del contrato.

En constancia de lo anterior, dan por liquidado definitivamente el presente contrato y se firma por los que en ella intervinieron, en la ciudad de Medellín, el (23/05/2022): (usar fechador).

MARIA CAMILA SALCEDO SOTO
Subdirectora de Proyectos
Ordenador del Gasto

FEDERICO ESTRADA GARCÍA
C.C. 98.547.216
Representante Legal: Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia
Contratista

JORGE ALBERTO ISAZA GRACIANO
VoBo Supervisor

VoBo Abogado

Nota: El original de esta acta se expide con destino al archivo de la Entidad, expediente contractual N°162 de 2018.

INFORMACION GENERAL E HISTORIAL DEL CONTRATO

CONTRATO CONVENIO	☒	NÚMERO:		4600010892 de 2020	
	☐	FECHA DE SUSCRIPCION:		11/09/2020	
MODALIDAD DE SELECCIÓN:				Contratación Directa	
IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO EN SECOP:				11043	
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO:				15/10/2020	
OBJETO: REALIZAR AVALÚOS CORPORATIVOS DE BIENES INMUEBLES Y/O MEJORAS Y CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.					
ORGANISMO CONTRATANTE:				DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA – SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA	
CONTRATISTA:		NOMBRE:		CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA	
		NIT		811.016.935-3	
VALOR [$]:		INICIAL:		DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ($299.285.000) INCLUIDO IVA	
		ADICIONES:	**No.**	**VALOR ADICIONADO**	**% DE ADICION**
			1	$130.662.000	43,66 %
		TOTAL:		CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS ($429.947.000) INCLUIDO IVA	
REGISTRO PRESUPUESTAL		NUMERO:		4500051791	
		FECHA DE LIBERACION (IMPRESIÓN):		03/09/2020	
REGISTRO PRESUPUESTAL ADICIÓN #1		NUMERO:		4500053347	
		FECHA DE LIBERACION (IMPRESIÓN):		26/02/2021	
		NUMERO:		4500053348	
		FECHA DE LIBERACION (IMPRESIÓN):		26/02/2021	
VALOR Y PORCENTAJE DE ANTICIPO:				N/A	
PLAZO:		INICIAL		TRES MESES Y 15 DÍAS CALENDARIO (3.5 MESES), CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO DEL CONTRATO, SIN SUPERAR EL 11 DE DICIEMBRE DE 2020.	
				FECHA DE INICIO	**FECHA TERMINACION**
				15/10/2020	11/12/2020
		PRÓRROGAS	**No.**	**TIEMPO PRORROGADO**	**NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN**
			1	DIECINUEVE (19) DÍAS CALENDARIO, SIN	30/12/2020

			SUPERAR EL 30/12/2020	
		2	HASTA EL VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DE 2021	28/02/2021
		3	HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE 2021	31/05/2021
		4	UN (1) MES MÁS, ES DECIR, HASTA EL TREINTA (30) DE JUNIO DE 2021	30/06/2021
HISTORICO DE SUSPENSIONES:		**No.**	**FECHA INICIO SUSPENSIÓN**	**FECHA REANUDACIÓN**
		N/A	N/A	N/A
NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN		30/06/2021		
TIENE GARANTIAS VIGENTES Y ACTUALIZADAS		SI		

SUPERVISORES:	NOMBRE:	NATALIA ANDREA RESTREPO LOPÉZ	TÉCNICA
	NOMBRE:	JULIANA CAMILA MARÍN MENESES	JURÍDICA
	OFICIO DESIGNACIÓN SUPERVISIÓN:	2021020019091 DEL 28 DE ABRIL DE 2021	

% DE EJECUCION FÍSICA:	100%
% DE EJECUCION DE RECURSOS:	69,64%

Entre los suscritos a saber, **SANTIAGO SIERRA LATORRE** mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8.025.883, en su calidad de Secretario de Despacho, de la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia, facultado por el Decreto de Delegación No. 528 del 1 febrero de 2021 y actuando en representación del Departamento de Antioquia, de una parte y que en adelante se denominará **EL CONTRATANTE**, y de otra parte **FEDERICO ESTRADA GARCIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.547.216 de Medellín, actuando en condición de representante legal de **CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA**, con NIT 811.016.935-3; quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar la presente acta, con el fin de liquidar el contrato de la referencia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

I. ASPECTOS GENERALES:

1. Que entre el Departamento de Antioquia y la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, se celebró el contrato No. 4600010892 de 2020 cuyo objeto es el

"REALIZAR AVALÚOS CORPORATIVOS DE BIENES INMUEBLES Y/O MEJORAS Y CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA", y cuya fecha de terminación inicial se estipuló con fecha del 11 de diciembre de 2020.

2. Que de acuerdo con la **CLÁUSULA SEXTA – VALOR DEL CONTRATO**: El precio de este contrato se fijó inicialmente por el valor de DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ($299.285.000) INCLUIDO IVA.

3. Que de acuerdo con la **CLAUSULA SÉPTIMA – PLAZO:** El plazo para la ejecución del presente contrato será de TRES MESES Y 15 DÍAS CALENDARIO (3.5 MESES), contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato, sin superar el 11 de diciembre de 2020.

4. Que de acuerdo con la **PRÓRROGA No. 1**, suscrita el 11 de diciembre de 2020, se extiende el plazo de ejecución del contrato por DIECINUEVE (19) DÍAS CALENDARIO, SIN SUPERAR EL 30/12/2020, quedando como nueva fecha de terminación el 30 de diciembre de 2020.

5. Que de acuerdo con la **PRÓRROGA No. 2**, suscrita el 31 de diciembre de 2020, se extiende el plazo de ejecución del contrato hasta el VEINTIOCHO (28) de febrero de 2021, quedando esta última como nueva fecha de terminación.

6. Que de acuerdo con la **PRÓRROGA No. 3 y Adición No. 1,** suscrita el 26 de febrero de 2021, se extiende el plazo de ejecución del contrato hasta el TREINTA Y UNO (31) de mayo de 2021; y se adiciona el valor del contrato por la suma de CIENTO TREINTA MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS PESOS MIL PESOS ML ($130.662.000), quedando como nuevo valor del contrato CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS ($429.947.000) INCLUIDO IVA.

7. Que de acuerdo con la **PRÓRROGA No. 4,** suscrita el 31 de mayo de 2021, se extiende el plazo de ejecución del contrato por UN (1) MES MÁS, ES DECIR, HASTA EL TREINTA (30) DE JUNIO DE 2021, quedando como nueva fecha de terminación el 30 de junio de 2021.

8. Que de acuerdo con la **CLÁUSULA NOVENA - FORMA DE PAGO:** Se generarán facturas mensuales por la cantidad de informes de avalúos radicados a la Gobernación de Antioquia, y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato. No se realizará pago de anticipo, ni pago anticipado. Los pagos, deberán acompañarse con sus respectivos informes y soportes, con la correspondiente facturación y con el previo visto bueno de los supervisores del contrato, la cual deberá ir acompañada de la documentación necesaria para la verificación del cumplimiento por parte del contratista, como son la obligación del pago de los aportes parafiscales y de la seguridad integral de acuerdo como lo establecido en la Ley. Las facturas deben ser presentadas dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes, acompañadas de la respectiva factura de venta, en original y copia, la cual debe cumplir, como mínimo, los requisitos de las normas fiscales establecidas en el artículo 617 del Estatuto Tributario.

9. Que mediante Oficio de Designación de Supervisión No. 2020020040037 del 08 de octubre de 2020, se designó a Yadira María Márquez Rivas (técnica) adscrita a la Dirección de Valorización, Juliana Camila Marín Meneses (jurídica) adscrita a la Dirección de Asuntos Legales, como supervisoras del Contrato No. 4600010892 de 2020 de la Secretaría de Infraestructura Física del

Departamento; para realizar el seguimiento, control y vigilancia al contrato, durante el periodo de vigencia de las garantías exigidas hasta el cierre del expediente.

10. Que mediante Oficio de Designación de Supervisión Suplente No. 20202020055662 del 22 de diciembre de 2020, se asignó a Yadira María Márquez Rivas (técnica) adscrita a la Dirección de Instrumentos de Financiación y Juliana Camila Marín Meneses (jurídica) adscrita a la Dirección de Asuntos Legales, como supervisoras del Contrato No. 4600010892 de 2020 de la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento, para realizar el seguimiento, control y vigilancia al contrato, durante el periodo de vigencia de las garantías exigidas hasta el cierre del expediente.

11. Que mediante Oficio de Designación de Supervisión No. 2021020002023 del 20 de enero de 2021, se reasignó a Nicolás Giraldo Morales (técnico) adscrito a la Dirección de Instrumentos de Financiación y Juliana Camila Marín Meneses (jurídica) adscrita a la Dirección de Asuntos Legales, como supervisores del Contrato No. 4600010892 de 2020 de la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento, para realizar el seguimiento, control y vigilancia al contrato, durante el periodo de vigencia de las garantías exigidas hasta el cierre del expediente.

12. Que mediante Oficio de Designación de Supervisión No. 202102007905 del 22 de febrero de 2021, se reasignó a Natalia Andrea Restrepo (técnica) adscrita a la Dirección de Instrumentos de Financiación y Juliana Camila Marín Meneses (jurídica) adscrita a la Dirección de Asuntos Legales, como supervisoras del Contrato No. 4600010892 de 2020 de la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento, para realizar el seguimiento, control y vigilancia al contrato, durante el periodo de vigencia de las garantías exigidas hasta el cierre del expediente.

13. Que mediante Oficio de Designación de Supervisión No. 2021020019091 del 28 de abril de 2021, se reasignó a Natalia Andrea Restrepo (técnica), Directora Operativa de Gestión Predial de la Subsecretaría Operativa, y Juliana Camila Marín Meneses (jurídica) adscrita a la Dirección de Asuntos Legales, como supervisoras del Contrato No. 4600010892 de 2020 de la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento, para realizar el seguimiento, control y vigilancia al contrato, durante el periodo de vigencia de las garantías exigidas hasta el cierre del expediente.

14. Que el presente contrato fue modificado de la siguiente manera:

No.	Fecha de suscripción	Cláusula modificada o adicionada	Descripción de la modificación
Prórroga N°1	24/11/2020	SÉPTIMA – PLAZO	**PRÓRROGA 1:** Prorrogar el Contrato No. 4600010892 de 2020, en Diecinueve (19) días calendario, es decir hasta el 30 de diciembre de 2020.
Prórroga N°2	30/12/2020	SÉPTIMA – PLAZO	**PRÓRROGA 2:** Prorrogar el plazo de ejecución del Contrato N° 4600010892 de 2020, HASTA EL VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DE 2020.

No.	Fecha de suscripción	Cláusula modificada o adicionada	Descripción de la modificación
Prórroga No. 3 y Adición No. 1	26/02/2021	SEXTA – VALOR Y SÉPTIMA – PLAZO	**PRÓRROGA 3:** Prorrogar el plazo de ejecución del Contrato N° 4600010892 de 2020, hasta el treinta y uno (31) de mayo de 2021. **ADICIÓN 1:** Adicionar el valor del contrato N° 4600010892 de 2020, por la suma de CIENTO TREINTA MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS ML ($130.662.000), lo cual se encuentra respaldado en el Certificado de disponibilidad presupuestal N°3500046104 del 22 de febrero de 2021, por valor de $130.662.000 y en el RPC N°4500053347 por valor de $90.662.000 y N°4500053348 por valor de $40.000.000.
Prórroga N°4	31/05/2021	SÉPTIMA – PLAZO	**PRÓRROGA 4:** Prorrogar el plazo de ejecución del Contrato N°4600010892 de 2020, por un (1) mes más, es decir, hasta el treinta (30) de junio de 2021.

II. ASPECTOS TÉCNICOS

1. Re-evaluación de los proveedores:

Que las actividades objeto del contrato fueron ejecutadas en un CIEN POR CIENTO (100%) según lo establecido en las normas, especificaciones técnicas y condiciones contractuales pactadas, y fueron recibidas a entera satisfacción por parte del Departamento de Antioquia, según Acta de Recibo Final suscrita el 18 de agosto de 2021 entre la supervisión designada por el Departamento de Antioquia y el representante legal de la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA y demás documentos que reposan en el expediente del contrato.

Esta re-evaluación de los proveedores se hace con fundamento en el Numeral 8.4 de ISO 9001 – 2015.

2. Cantidad de bienes, obras y/o servicios ejecutados. Que la relación de las actividades totales ejecutadas en desarrollo del contrato No. 4600010892 de 2020, celebrado entre el Departamento de Antioquia y CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, discriminando matrícula, ficha predial, propietario, municipio, avalúo y valor total; se pueden verificar en las actas de pago 1, 2, 3 y 4 suscritas entre el profesional de avalúos designado por la Lonja de Medellín y la Directora Operativa de Gestión Predial de la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia.

3. Que de acuerdo con la **CLÁUSULA CUARTA – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA**, en su literal "A" se indica que la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, tiene como obligación:

Realizar los avalúos corporativos comerciales de los predios indicados por el contratante, bajo las condiciones físicas, económicas y con sujeción a lo dispuesto en las normas vigentes sobre avalúos, en particular a la Ley 9a de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Ley 2150 de 1995, Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 620 de 2008, Ley 1682 de 2013, resoluciones (IGAC) 898 y 1044 de 2014 y demás normas que regulan la materia, la complementan y la reglamentan.

4. Que durante la ejecución del Contrato No. 4600010892 de 2020 el Departamento de Antioquia – Secretaría de Infraestructura Física solicitó mediante oficios con sus respectivos radicados la elaboración de 118 avalúos corporativos comerciales, constitutivos de la obligación "A" de la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA en el Contrato No. 4600010892 de 2020. En consecuencia, se tiene constancia de la entrega de 118 avalúos corporativos comerciales dando cumplimiento al objeto contratado, en los términos y condiciones pactados con el Departamento de Antioquia. Dichas solicitudes y sus correlativos avalúos se encuentran relacionados dentro del expediente del contrato.

5. Que la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA realizó los "INFORMES SE SEGUIMIENTO AL CONTRATO NO. 4600010892 de 2020", presentados ante el Departamento de Antioquia de manera mensual donde se evidencia el seguimiento técnico de los entregables realizados por el contratista:

No. DE INFORME	SEGUIMIENTO DESDE	SEGUIMIENTO HASTA
1	08/10/2020	08/11/2020
2	09/11/2020	23/12/2020
3	04/01/2021	05/02/2021
4	06/02/2021	05/03/2021
5	06/03/2021	05/04/2021
6	06/04/2021	05/05/2021
7	06/05/2021	30/06/2021
8	08/10/2021	14/10/2021

6. Que entre el Coordinador de Proyectos de Valorización y Profesional de Avalúos, Fredy E. CARRERO R., designado por la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA y la Directora Operativa de Gestión Predial de la Secretaría de Infraestructura Física del Departamento de Antioquia se verificaron las actas de pago 1, 2, 3 y 4 presentadas con las facturas para el pago del contratista, actas de pago en las cuales se verifica además de la fecha de la solicitud presentada por el Departamento de Antioquia a la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, el número de la solicitud, matrícula, ficha predial, nombre del propietario, vereda, municipio, número del avalúo, avalúo de mejoras, avalúo comercial de terreno, construcción, especies vegetales, indemnizaciones por daño emergente y lucro cesante, indemnizaciones por notariado y registro y el valor total del avalúo. Denominaciones técnicas que justifican el pago de las facturas presentadas. Dichas actas de pago, reposan en el expediente del contrato No. 4600010892 de 2020.

PRESUPUESTO FINAL ACUMULADO (ACTAS 1+2+3+4)			
ITEM	**ACTIVIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR TOTAL**
1	Avalúo de mejoras	107	$ 96.300.000
2	Avalúo comercial Terreno + Construcción + Especies Vegetales	11	$ 16.500.000
3	Indemnizaciones por daño emergente y lucro cesante	109	$ 130.800.000
4	Indemnizaciones por notariado y registro	9	$ 7.200.000
5	Modificación del avalúo por solicitud del contratante (30%)	1	$ 810.000
		TOTAL SIN IVA	$ 251.610.000
		IVA (19%)	$ 47.805.900
		TOTAL CON IVA	**$ 299.415.900**

7. Que de acuerdo con el Acta de Terminación del 01 de julio de 2021, las partes acuerdan dar por terminada la ejecución del contrato No. 4600010892 de 2020 de acuerdo al cumplimiento normal y vencimiento del objeto contractual, el 30 de junio de 2021.

8. Que de acuerdo con el Acta de Recibo Final suscrita el 18 de agosto de 2021 entre el Departamento de Antioquia y el contratista CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, se reciben las actividades objeto del Contrato No. 4600010892 de 2020.

9. Que el estado final de las actividades del Contrato No. 4600010892 de 2020 se describen en el Informe de Seguimiento a la Contratación Estatal No. 14 a la fecha de la liquidación, documento que se anexa y contiene las respectivas fuentes de verificación.

10. Que el Contratista conoció el Manual de Salud y Seguridad en el Trabajo - SGSST que tiene implementado la Gobernación de Antioquia.

11. De acuerdo con las actas de pago, recibo a satisfacción e Informe de Seguimiento a la Contratación Estatal No. 14, se deja constancia que dentro de la ejecución del contrato se materializó el riesgo N°2 **–** Social o Político por situaciones de orden público como huelgas, bloqueos, manifestaciones, cierres de vías que impidieron el acceso al lugar de los avalúos y así mismo retrasaron su ejecución; riesgo al cual se le realizó el respectivo tratamiento, por lo que se suscribió la respectiva prórroga al contrato.

III. ASPECTOS FINANCIEROS:

1. Que de conformidad con la **CLÁUSULA NOVENA - FORMA DE PAGO,** el contratista suscribió facturas de conformidad con los avalúos radicados al Departamento de Antioquia y recibidos a satisfacción por parte de la supervisión del contrato. Así las cosas, previo visto bueno del supervisor respecto del cumplimiento de los requisitos para el pago como lo son los soportes de aportes parafiscales de la seguridad social integral y demás, de conformidad con lo que establece la ley, fue realizado el pago por parte del Departamento de Antioquia.

2. Que durante la ejecución del contrato se solicitaron los siguientes pagos por parte de la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA al Departamento de

Antioquia– Secretaría de Infraestructura Física, a los cuales les corresponden los siguientes Informes de Seguimiento a la Contratación, suscritos por la Supervisión:

Acta No.	COMPROBANTE DE EGRESO		VALOR	INFORME DE SEGUIMIENTO	
	No.	Fecha		No.	Fecha
1	5500224505	05/05/2021	$ 64.974.000	1	18/03/2021
2	5500224740	13/05/2021	$ 13.685.000	2	22/04/2021
3	5500228304	04/08/2021	$ 214.319.000	3	16/07/2021
4	5500232695	04/11/2021	$ 6.437.900	4	19/10/2021
TOTAL ACTAS DE PAGO			**$ 299.415.900**		

3. Que, de acuerdo con lo anterior, el resumen del balance es el siguiente:

BALANCE GENERAL DEL CONTRATO	
CONCEPTO	**VALOR**
Valor inicial del contrato	$ 299.285.000
Valor adición	$ 130.662.000
Valor total del contrato	$ 429.947.000
Valor pagado a la fecha	$ 299.415.900
Valor que falta por pagar	$ 0
Valor no ejecutado	$ 130.531.100
Valor por reintegrar	$ 0
Rendimientos financieros	N/A

4. Que la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA hizo entrega de las facturas, actas de pago, requisitos habilitantes del pago que demuestran las obligaciones necesarias para habilitar el pago por parte del Departamento de Antioquia contra factura, con lo cual se acreditó ejecución financiera de los recursos económicos del contrato de un porcentaje de ejecución financiera del SESENTA Y NUEVE PUNTO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO (69,64%) del valor total del contrato No. 4600010892 de 2020, por lo que se tuvo un saldo no ejecutado equivalente a CIENTO TREINTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL CIEN PESOS ML ($130.531.100), los cuales no fueron pagados al Contratista y deben ser liberados en favor del Departamento de Antioquia.

5. Dicho valor no ejecutado, responde a que a la fecha la CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA ha realizado la entrega de 118 avalúos que corresponden a la totalidad de avalúos solicitados, los cuales fueron revisados y recibidos a satisfacción; pero no se ejecutaron la totalidad de avalúos contemplados, es decir 157 estimados (96 Iniciales más 61 avalúos incorporados vía adición) teniendo en cuenta las dificultades presentadas a la hora de realizar los ajustes solicitados por la Lonja a los insumos prediales que fueron entregados inicialmente por el contratista de obra, sin que fuera posible que los mismos se efectuaran dentro del

plazo de la ejecución del presente contrato y que eran requeridos para la elaboración de tales avalúos.

6. Que la Secretaría de Hacienda Departamental mediante radicado No. 2021020062350 del 03 de noviembre de 2021, indicó el estado de la cuenta del contrato No. 4600010892 de 2020, donde se evidencia que el Departamento de Antioquia no tiene obligaciones pendientes en los conceptos: cuentas por cobrar, cuentas por pagar o anticipos.

7. Que, de acuerdo con lo anterior, el alcance del objeto del contrato fue el siguiente:

% DE EJECUCION FISICA	100 %
% DE EJECUCION DE RECURSOS	69,64 %

IV. ASPECTOS JURÍDICOS:

1. Que el Contratista CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA aportó los documentos de encontrarse a paz y salvo por concepto del pago de aportes a los sistemas de seguridad social en salud, pensiones, ARL y parafiscales durante toda la ejecución del contrato de manera mensualizada y la última correspondiente al 05 de octubre de 2021, aportada para el último pago. Certificados elaborados y firmados por el Revisor Fiscal Principal, el señor Raúl Alberto Menco Vargas con T.P. 66200-T, designado por la empresa AUREN CONSULTORES MEDELLÍN S.A.S.

2. Que hace parte del proceso la activación del amparo de Calidad del servicio de la póliza de garantía única de Cumplimiento No. 05-GU148647, expedida por la aseguradora CONFIANZA, el día 30 de agosto de 2021 a favor del DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, para garantizar el cumplimiento del Contrato No. 4600010892 de 2020, suscrito con CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, con NIT. 900.969.726-2; póliza aprobada el 30 de agosto de 2021 por la Dirección de Asuntos Legales de la Secretaría de Infraestructura Física por cumplir los requisitos de vigencia y cuantia exigidos mediante Acta de Recibo Final del Contrato.

AMPARO	%	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA					
			DESDE			HASTA		
			DIA	MES	AÑO	DÍA	MES	AÑO
Cumplimiento	20	$ 85.989.400	28	05	2021	31	12	2021
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	10	$ 42.994.700	28	05	2021	30	06	2024
Calidad del Servicio	20	$ 85.989.400	28	05	2021	31	12	2021

3. Que de conformidad con el artículo 32 de la Ley 14 de 1983 que establece la obligación tributaria, del pago de impuesto de industria y comercio (ICA), por actividades comerciales, industriales y de servicio; y de acuerdo con circulares Departamentales tendientes a promover el pago de obligaciones tributarias No. 000131 del 14 de marzo de 2013, 000848 del 06 de noviembre de 2014 y K201500000538 del 16 de abril de 2015, la Secretaría de Infraestructura Física – Departamento de Antioquia acredita que ha notificado el Contrato No. 4600010892 de 2020 suscrito con CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, mediante el siguiente oficio radicado, enviado al Municipio así:

Municipio	Oficio con radicado No.	Fecha
Municipio de Medellín	2021030495716	29/11/2021

4. Que a la fecha las partes manifiestan que no se encuentran incursos en conflictos de interés, inhabilitadas o con incompatibilidad sobreviniente para la suscripción de la presente acta de liquidación.

5. Multas y sanciones: Durante la ejecución del contrato No. 4600010892 de 2020, no se presentaron multas o sanciones tendientes a alcanzar el cumplimiento del objeto contractual.

6. Anexos:

- Oficio expedido por la Secretaría de Hacienda Departamental con radicado No. 2021020062350 del 03 de noviembre de 2021 y con asunto: Certificado estado de cuentas.
- Oficio expedido por la Secretaría de Infraestructura Física con radicado No. 2021030495716 del 29 de noviembre de 2021, dirigido al Municipio de Medellín y con asunto: Reporte de información para inscripción de Impuesto de Industria.
- Informe de seguimiento a la contratación estatal No. 14, a la fecha de la liquidación del contrato.

7. Salvedades: No aplica.

En virtud de lo anterior, las partes,

ACUERDAN:

1. Dar por liquidado el Contrato No. 4600010892 de 2020, cuyo objeto es REALIZAR AVALÚOS CORPORATIVOS DE BIENES INMUEBLES Y/O MEJORAS Y CÁLCULO DE INDEMNIZACIONES PARA PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, al que se refiere el presente documento.

2. De conformidad con el Articulo 4 de la Ley 80 de 1993, el contratista CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA, garantizará la calidad del servicio, y el Departamento de Antioquia – Secretaría de Infraestructura Física revisará su correcto funcionamiento durante el período de vigencia de las garantías exigidas.

3. Quedar a paz y salvo por todo concepto en todas las obligaciones originadas en el presente contrato.

4. Que la presente acta de liquidación para todos los efectos legales, es una obligación clara, expresa y exigible, la cual presta merito ejecutivo.

Para constancia se firma a los

SANTIAGO SIERRA LATORRE
Secretario de Infraestructura Física
Departamento de Antioquia
CONTRATANTE

FEDERICO ESTRADA GARCIA
CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA
Representante Legal
CONTRATISTA

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró:	María Isabel Flórez Jaramillo – Abogada – Contratista CIS – Equipo de Liquidaciones – DAL – SIF		30/11/2021
Revisó:	Diana Vélez Betancur – Ingeniera Civil – Profesional Universitaria – Equipo de Liquidaciones – DAL – SIF /ADZH/MMPR		03/12/2021
Revisó y aprobó:	Natalia Andrea Restrepo López – Supervisora del contrato – Directora Operativa de Gestión Predial – SIF		03/12/2021
	Juliana Camila Marín Meneses – Abogada – Profesional Universitaria - Supervisora del contrato – DAL – SIF		31/11/2021
	Oscar Adrián Alarcón Uribe – Abogado - Profesional Especializado – DAL - SIF		09/12/2021
	Juan Esteban Oliver Ortiz – Director de Asuntos Legales – SIF		09/12/2021
	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 firma.		

(GRADO DE RESPONSABILIDAD)

- Mediante la suscripción de la presente acta, el ISVIMED y el Contratista asumen plena responsabilidad por la veracidad de la información en ella contenida.

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATISTA

Contratista:	Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia.
Supervisor:	Liliana Milena Silva Ramírez.
Contrato número:	479 del 13 de septiembre de 2017.
Tipo de Contrato:	Prestación de servicios.
Objeto:	Realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles, cálculo de indemnizaciones, mejoras constructivas, mejoras vegetales y actividades comerciales en la zona de intervención del proyecto "Metro Cable Picacho" en el municipio de Medellín, en desarrollo del convenio suscrito entre el Isvimed y el Metro de Medellín para la ejecución de la fase preoperativa.
Valor inicial:	Quinientos veintiocho millones setecientos un mil quinientos ochenta y dos pesos m. l. ($528.701.582) Incluido IVA.
Plazo inicial:	Ciento cincuenta (150) días calendario contados desde la firma del acta de inicio, sin superar el 30 de enero de 2018.
Fecha de inicio:	13 de septiembre de 2017.
Valor final:	Quinientos veintiocho millones setecientos un mil quinientos ochenta y dos pesos m. l. ($528.701.582) Incluido IVA.
Plazo final:	Cuatrocientos setenta y cinco (475) días calendario contados desde la firma del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2018.
Fecha de Terminación:	31 de diciembre de 2018.
Garantías	Si_X_ No__: Amparo: // 1) Cumplimiento del contrato; 2) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales; 3) Calidad del servicio.

Entre los suscritos, **LILIAM GABRIELA CANO RAMÍREZ** identificada con cédula de ciudadanía N°43.495.699, Directora del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, según Decreto 067 del 22 de enero de 2021, actuando como representante legal del mismo, de una parte, y de otra parte **FEDERICO ESTRADA GARCÍA,** identificado con cédula de ciudadanía N°98.547.216, quien actúa en calidad de representante legal de la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia, quien para efectos de la presente acta se denomina el contratista, y con la asistencia de **LILIANA MILENA SILVA RAMÍREZ** identificada con cédula de ciudadanía N°44.002.742, quien actúa en calidad de Supervisora para efectos de liquidación[1], se reunieron a efectos de liquidar de mutuo acuerdo el presente contrato conforme a las siguientes:

[1] La presente acta de liquidación se suscribe con fundamento en las actas de recibo a satisfacción suscritas por los funcionarios que ejercieron la supervisión del contrato durante la etapa de ejecución.

CONSIDERACIONES

1. El Contratista aportó los documentos que acreditan 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 conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

2. El 14 de diciembre de 2017, las partes suscribieron el Otrosí N°1 al contrato, mediante el cual se modificó la condición resolutoria contenida en la cláusula quinta del mismo, quedando "sin superar el 30 de diciembre de 2017".

3. El 29 de diciembre de 2017, las partes suscribieron el Otrosí N°2 y Ampliación N°1 al contrato, mediante la cual se modificó la condición resolutoria contenida en la cláusula quinta del mismo y se amplió el plazo de ejecución quedando de doscientos noventa y un (291) días calendario contados desde la firma del acta de inicio, sin superar el 30 de junio de 2018.

4. El 29 de junio de 2018, se suscribió el Otrosí N°3 y Ampliación N°2 al contrato, mediante la cual se modificó la condición resolutoria contenida en la cláusula quinta del mismo y se amplió el plazo de ejecución quedando de trescientos cincuenta y un (351) días calendario contados desde la firma del acta de inicio, sin superar el 30 de diciembre de 2018.

5. El 21 de noviembre de 2018, se suscribió el Otrosí N°4 al contrato, mediante la cual se modificó la condición resolutoria contenida en la cláusula quinta del mismo y se amplió el plazo de ejecución quedando de cuatrocientos setenta y cinco (475) días calendario contados desde la firma del acta de inicio, sin superar el 31 de diciembre de 2018.

6. El 21 de noviembre de 2018, se suscribió la Modificación N°5 al contrato, mediante la cual se ajustó el ítem denominado "Avaluó comercial corporativo (terreno y mejoras)", contenido en la cláusula tercera del mismo.

7. El objeto del contrato, el cual consistió en realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles, cálculo de indemnizaciones, mejoras constructivas, mejoras vegetales y actividades comerciales en la zona de intervención del proyecto "Metro Cable Picacho" en el municipio de Medellín, en desarrollo del convenio suscrito entre el Isvimed y el Metro de Medellín para la ejecución de la fase preoperativa, fue ejecutado dentro del plazo pactado y recibido conforme a las condiciones contractuales por la supervisión encargada de realizar el seguimiento y control en la ejecución contractual, según actas de recibo a satisfacción e informe final de supervisión del 9 de junio de 2021.

8. De conformidad con lo establecido en la cláusula Tercera "Valor y Forma de pago", el siguiente es el balance financiero:

ANÁLISIS ECONÓMICO (BALANCE DE EJECUCIÓN)	
ÍTEM	**VALOR**
VALOR INICIAL	$528.701.582
VALOR ADICIÓN (S)	$0
VALOR TOTAL	$528.701.582
VALOR CANCELADO	
FACTURA N°	**VALOR**
94584	$30.023.593
94689	$11.061.324
95175	$104.125.010
97416	$97.533.736
95770	$3.927.000
98683	$3.871.678
98684	$41.348.997
102131 NC 0002995	$11.590.561 ($845.036)
102132	$14.485.782
102650	$1.422.170
102659	$948.113
102651	$17.382.863
102657	$16.682.158
VALOR TOTAL CANCELADO	$353.557.949
VALOR EJECUTADO	$353.557.949
VALOR SIN EJECUTAR	$175.143.633
VALOR POR PAGAR A LA FECHA DE TERMINACIÓN	$0
VALOR REINTEGRO O REEMBOLSO	$0

Nota aclaratoria: El saldo no ejecutado por valor de Ciento setenta y cinco millones ciento cuarenta y tres mil seiscientos treinta y tres pesos m.l. ($175.143.633), equivalente a los siguientes conceptos:

a) Ciento setenta y cuatro millones doscientos noventa y ocho mil quinientos noventa y siete pesos m.l. ($174.298.597), fue apropiado por el Isvimed de acuerdo a certificación de movimiento de rubros comprendida entre el 01/01/2017 y el 15/06/2021, con cancelación N°676 del 20 de diciembre de 2018.
b) Ochocientos cuarenta y cinco mil treinta y seis pesos m.l. ($845.036), por concepto de menor valor pagado en factura 102131.

Conforme a lo anterior, las partes:

ACUERDAN

1. Liquidar bilateralmente el Contrato N°479 del 13 de septiembre de 2017, cuyo objeto lo constituyó "Realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles, cálculo de indemnizaciones, mejoras constructivas, mejoras vegetales y actividades comerciales en la zona de intervención del proyecto "Metro Cable Picacho" en el municipio de Medellín, en desarrollo del convenio suscrito entre el Isvimed y el Metro de Medellín para la ejecución de la fase preoperativa", suscrito entre la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín -ISVIMED-.

2. Las partes aceptan expresamente los términos contenidos en la presente Acta de Liquidación y se declaran recíprocamente a paz y salvo por todos los conceptos derivados del Contrato N°479 de 2017, y se relevan mutuamente de cualquier demanda o acción judicial con ocasión de la ejecución del mismo.

Para constancia se suscribe, en la ciudad de Medellín,

LILIAM GABRIELA CANO RAMÍREZ
Directora – ISVIMED
CONTRATANTE

FEDERICO ESTRADA GARCÍA
Representante Legal
Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia NIT. 811.016.935-3
CONTRATISTA

LILIANA MILENA SILVA RAMÍREZ
Supervisora

Elaboró	Luisa Fernanda Lara Lopera Profesional Jurídico – Contratista	Revisó	Vanessa Rojas Vallejo Subdirectora Jurídica	Aprobó	María Dilly Alfonso León Subdirectora Administrativa y Financiera
			Dalia Inés Hernández Jiménez Profesional Especializado		
			Jhon Fredy Restrepo Mejía Asesor Financiero		

(GRADO DE RESPONSABILIDAD)

- Mediante la suscripción de la presente acta, el ISVIMED y el Contratista asumen plena responsabilidad por la veracidad de la información en ella contenida.

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

Contratista:	Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia NIT 811.016.935-3. Federico Estrada García C.C. 98.547.216 Represente Legal
Supervisor	Alba Lucia Agudelo Arias
Contrato número:	348 de 2019
Tipo de Contrato:	Contrato de servicios -Profesionales y de apoyo a la gestión
Objeto:	Realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles, mejoras constructivas, mejoras vegetales y actividades comerciales en el sector San Luis – barrio Alejandro Echavarría – comuna 9 – municipio de Medellín.
Valor inicial:	Cuarenta y dos millones ochocientos cuarenta mil pesos M/L ($42.840.000). INCLUIDO IVA
Plazo inicial:	Cuatro (4) meses, contados a partir de la firma del acta de inicio, sin superar el 30 de septiembre de 2019.
Fecha de inicio:	Veinte (20) de junio de 2019.
Valor final:	Cuarenta y dos millones ochocientos cuarenta mil pesos M/L ($42.840.000). INCLUIDO IVA
Plazo final:	siete (7) meses y diez (10) días, contados a partir de la firma del acta de inicio, sin superar el 31 de enero de 2019.
Fecha de Terminación:	treinta y uno (31) de enero de 2020
Garantías:	Si _X_ No __ // Amparos: 1) Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato: En cuantía del 20% del valor del contrato y con una vigencia igual a la del contrato y seis (6) meses más. 2) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales en cuantía al 10 % con una vigencia igual a la del contrato y tres (3) años más, 3) Calidad del servicio 20% del valor del contrato con una vigencia igual a la del contrato y seis (6) meses más.

Entre los suscritos, **JORGE IVÁN TORRES RAMÍREZ** identificado con cédula de ciudadanía N°. 75.072.823, Director del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, según Decreto 19 del 7 de enero de 2020, actuando como representante legal del mismo, de una parte, y de otra **FEDERICO ESTRADA GARCÍA** identificado con cédula de

ciudadanía N° 98.547.216, quien actúa en calidad de representante legal de **LA CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA** con NIT 811.016.935-3, quien para efectos de la presente acta se denomina EL CONTRATISTA, y con la asistencia de **ALBA LUCIA AGUDELO ARIAS** identificada con cédula de ciudadanía N° 43.872.962, quien actúa en calidad de Supervisora, se reunieron con el fin de liquidar de mutuo acuerdo el presente contrato conforme a las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. El Contratista aportó los documentos que acreditan 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 conformidad con lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007.

2. **Modificación y Ampliación N° 1. CLAUSULA PRIMERA**: se modifica la cláusula quinta del contrato N° 348 de 2019, ampliando el plazo de ejecución en un (1) meses y diez (10) días hábiles, quedando de la siguiente manera:

   PLAZO: cinco (5) meses y diez (10) días, contados desde la firma del acta de inicio y sin exceder el 30 de noviembre de 2019.

3. **Modificación y Ampliación N° 2. CLAUSULA PRIMERA**: se modifica la cláusula quinta del contrato N° 348 de 2019, ampliando el plazo de ejecución en dos (2) meses y ajustando la condición resolutoria sin superar el 31 de enero de 2020; quedando de la siguiente manera:

   PLAZO: siete (7) meses y diez (10) días calendario, contados desde la firma del acta de inicio y sin exceder el 31 de enero de 2020.

4. El objeto del contrato, el cual consistió en "Realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles, mejoras constructivas, mejoras vegetales y actividades comerciales en el sector San Luis – barrio Alejandro Echavarría – comuna 9 – municipio de Medellín.", fue ejecutado dentro del plazo pactado y recibido conforme a las condiciones contractuales por el Supervisor encargado de realizar el seguimiento y control en la ejecución contractual, según informe final de supervisión del 02 de diciembre de 2020.

5. De conformidad con lo establecido en la "Forma de Pago" de la Aceptación de la Oferta el siguiente es el balance financiero.

ANÁLISIS ECONÓMICO (BALANCE DE EJECUCIÓN)	
ÍTEM	VALOR
VALOR INICIAL	$42.840.000
VALOR ADICIÓN (S)	$0
VALOR TOTAL	$42.840.000
VALOR CANCELADO	
FACTURA N°	VALOR
FE 6052	$24.276.000
FC 522	$2.856.000
FC 2888	$12.852.000
VALOR EJECUTADO	$39.984.000
VALOR SIN EJECUTAR	$2.856.000
VALOR POR PAGAR A LA FECHA DE TERMINACIÓN	$0
VALOR REINTEGRO	$0

Nota aclaratoria:

El valor no ejecutado en virtud del Contrato 348 de 2019 por la suma de dos millones ochocientos cincuenta y seis mil pesos M.L ($2.856.000) será liberado una vez suscrita la presente liquidación.

Conforme a lo anterior, las partes:

ACUERDAN

1. Liquidar bilateralmente el Contrato 348 de 2019, cuyo objeto lo constituyó "Realizar avalúos comerciales corporativos de inmuebles, mejoras constructivas, mejoras vegetales y actividades comerciales en el sector San Luis – barrio Alejandro Echavarría – comuna 9 – municipio de Medellín", suscrito entre CORPORACIÓN LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE MEDELLÍN Y ANTIOQUIA y el INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN -ISVIMED.

2. Las partes aceptan expresamente los términos contenidos en la presente acta de liquidación y se declaran recíprocamente a paz y salvo por todos los conceptos derivados

del contrato 348 de 2019, y se relevan mutuamente de cualquier demanda o acción judicial con ocasión de la ejecución del mismo.

3. Liberar los recursos comprometidos y no ejecutados para la ejecución de este contrato por la suma de dos millones ochocientos cincuenta y seis mil pesos M.L ($2.856.000).

Para constancia se suscribe, en la ciudad de Medellín, a los 30 DIC 2020

JORGE IVÁN TORRES RAMÍREZ
Director
ISVIMED

FEDERICO ESTRADA GARCÍA
Representante legal
Corporación Lonja De Propiedad Raíz de Medellín y Antioquia

ALBA LUCIA AGUDELO ARIAS
Supervisora

Elaboró	Leidy Marcela Cardona Ríos	Revisó	Vanessa Cristina Rojas Vallejo	Revisó y aprobó	Verónica Arias Garcés
	Profesional Jurídico – Contratista		Subdirectora Jurídica		Subdirectora Administrativa y Financiera
			Alejandro Guevara Bonilla		
			Profesional Financiero – Contratista		