ACTA FINAL DE PAGO # 01	Septiembre de 2023
CONTRATO	CMC-042-635-2023 del 24 de agosto de 2023
OBJETO	"CONTRATAR LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE CHINCHINA IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 100-93288 DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA PLANTA DE BENEFICIO ANIMAL"
CONTRATISTA	**VALORA METRO CUADRADO S.A.S. Nit**: 900782325 – **Representado Legalmente Por** JAIME GUTIERREZ AGUIRRE **CC:** 10.265.760
CONTRATANTE	Administración Municipal de Chinchiná, Representada Legalmente por el Dr. EDUARDO ANDRES GRISALES LOPEZ.
SUPERVISOR	ALBERTO URIBE VARÓN Jefe Oficina de Infraestructura.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	El valor del Contrato es por la DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($2.450.000,oo) con CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (**CDP**): **31596** del 24 de Junio de 2023 y con REGISTRO PRESUPUESTAL (**RP**) **42476** del 25 de agosto de 2023
VALOR DEL ACTA	**DOS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($2.450.000,oo)**
FECHA DE INICIO	24 de agosto de 2023
FECHA DE TERMINACION	24 de septiembre de 2023

En octubre de 2023 en la ciudad de Chinchiná (Caldas), en las instalaciones del Palacio Municipal, se reunieron el contratista y el supervisor, con el objeto de realizar acta de supervisión para el pago parcial del Contrato de Obra Pública CMC-042-635-2023 del 24 de agosto de 2023, cuyo objeto es "CONTRATAR LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE CHINCHINA IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 100-93288 DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA PLANTA DE BENEFICIO ANIMAL", con las siguientes especificaciones:

DESCRIPCIÓN DE LAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA	ACTIVIDADES REALIZADAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES
El contratista adjudicatario deberá realizar el avaluó sobre el siguiente inmueble: ITEM | SERVICIO | DESCRIPCION DEL SERVICIO | MATRICULA INMOBILIARIA | CEDULA CATASTRAL | CANT 1 | AVALUO | "CONTRATAR LA ELABORACION DEL AVALUO COMERCIAL DEL BIEN INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE CHINCHINA IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 100-93288 DONDE SE ENCUENTRA CONSTRUIDA LA PLANTA DE BENEFICIO ANIMAL" | 100-93288 | 17174010000000860015000000000 | 1	Realización de avalúo comercial sobre el predio identificado con Matricula Inmobiliaria 100-93288 en el Municipio de Chinchiná Caldas.
Indicación de la clase de avalúo que se realiza y la justificación de por qué es el apropiado para el propósito pretendido	Avalúo comercia del predio identificado con Matricula Inmobiliaria 100-93288 en el Municipio de Chinchiná Caldas.
Identificación y descripción de los bienes avaluados, precisando la cantidad y estado o calidad de sus componentes.	Predio identificado con Matricula inmobiliaria 100-93288 y Cedula Catastra 17174010000000086001500000000 localizado en Carrera 11 No. 13-44, en el Municipio de Chinchiná Caldas
Uso del inmueble.	Institucional
Valor de reposición	$2.108.535.409.90
Observaciones y recomendaciones en las cuales se deben aclarar aspectos importantes que tienen que ver con el avalúo	Investigación directa dado que en el sector no existen predios con características similares al bien avaluar según artículo 9 de la resolución 620 del Igac.
Las cantidades de que se compone el bien o derecho valorado, que se utilizaron para hacer los cálculos.	LOTE DE TERRENO 110-14199 1.966,00 CONTRUCCIONES NUEVA 340 CONTRUCCIONES VIEJA 481 OTRAS CONTRUCCIONES 109,8 BASCULA 9,8 SALA DE SACRIFICIO 12,87 CORRAL DE OBSERVACION 24,32 CORRAL DE RESEPCION BOVINOS 104,4 CORRAL DE SACRIFICIO 119,8 CORRAL PARA DOMINGO 83,94 CORRAL DE BASCULA 184,3 CORRAL DE SEPARADO 157 CORRAL DE PORCINO 1 8,41 CORRAL DE PORCINO 2 26,93 CORRAL DE PORCINO 3 17,23 PATIO DE MANIOBRAS 227,31 ZONA DE PARQUEO Y ACCESO PRINCIPAL 113,62
El valor resultante del avalúo	$3.383.234.122.36
La vigencia del avalúo, que no podrá ser inferior a un año.	Un año
La identificación de la persona que realiza el avalúo y su acreditación en la forma dispuesta por la Ley 1673 de 2013 y el Decreto 458 de 2016.	JAIME GUTIERREZ AGUIRRE 10.265.760 R.A.A AVAL 10.265.760
Debe anexarse la explicación de la metodología utilizada, los valores de referencia, las fuentes y los cálculos respectivos.	Investigación de mercado en el sector en busca de lotes con características similares al predio a evaluar, Investigación directa dado que en el sector no existen predios con características similares al bien a evaluar según artículo 9 de la resolución 620

	del igac, Aplicación del método de costo de reposición para determinar el valor de las construcciones aplicando la tabla de depreciación de Fito y corvini apoyados en revistas especializadas y construdata.
Cuando el avalúo, emplee el método de comparación de mercado, debe anexarse el procedimiento estadístico previsto por el IGAC.	N°. DE MUESTRAS DE MERCADO 6,00 PROMEDIO ARITMETICO 838.333,33 DESVIACION ESTANDAR 27.868,74 COEFICIENTE DE VARIACION (%) 3,32 LIMITE SUPERIOR 866.202,07 LIMITE INFERIOR 810.464,59 VALOR m² INTEGRAL* $ 810.464,59 VALOR RESULTANTE $ 810.464,59 FACTOR INSTITUCIONAL $ 0,80 VALOR PROMEDIO EN LA ZONA $ 648.371,67
Cuando la metodología del avalúo utilice un sistema de depreciación, se debe indicar el método de depreciación utilizado y la razón por la cual se considera que resulta más apropiado que los métodos alternativos.	**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo de reposición de la construcción a precios de hoy del metro cuadrado o bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le adiciona el valor correspondiente al terreno. El valor de reposición para las diferentes construcciones fue extractado por medio de consultas con profesionales como ingenieros constructores y revistas especializadas como Construdata.
Cuando la metodología utilice proyecciones, se deben señalar todos y cada uno de los supuestos que se tuvieron en cuenta para realizar la proyección.	No se aplicaron proyecciones.
Si la metodología del avalúo utiliza índices se debe señalar cuáles se utilizaron y la fuente de donde fueron tomados.	No se aplicaron proyecciones
Revisar la ficha predial del bien inmueble, la cual es suministrada por el contratante, verificando que cumpla con los requisitos.	La ficha predial presenta una inconsistencia con relación al número que aparece en el contrato con la ficha real. Contrato (1717401000430004000) Real (17174010000000086001500000000)
Recolectar la información que permita identificar y verificar la ubicación y dirección del predio con sus respectivas coordenadas, linderos, área total del predio.	Carrera 11 No. 13-44 Coordenadas: 4°,58,55.72" Norte y 75°,36',29.57" Oeste Lote de terreno 1963m² Área construida 937²
Identificar la información jurídica básica, nombre del propietario y su correspondiente matricula inmobiliaria, titulo adquisitivo de dominio y sus observaciones.	Folios de matrícula. N° 100-93288. Cedula Catastral. 74010000000086001500000000. Escritura Pública No. 62 del 15 de Marzo de 1904, otorgada en la Notaría Única de Santa Rosa de Cabal

Identificar la normatividad aplicable al predio, de conformidad con el PBOT Vigente	Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT Acuerdo No. 030 del 16 de Diciembre de 1999, Concejo Municipal de Chinchiná, por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chinchiná.
Entregar registro fotográfico de los predios sobre los cuales se realiza el avalúo.	Se entregó con el informe.
Presentar estudio e informe del predio de las condiciones analizadas y la metodología aplicada para el desarrollo del avalúo de manera física y digital.	Se entregó informe completo del avalúo.
Las demás obligaciones propias del objeto del contrato y que sean necesarias para dar cumplimiento al mismo.	Se cumplieron todas.

CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES PARAFISCALES

El supervisor del contrato da fe que el señor JAIME GUTIERREZ AGUIRRE, Representante legal de la empresa VALORA METRO CUADRADO S.A.S., identificado con CC 10.265.760, aportó para el pago de la presente acta el certificado de pago de la seguridad social y aportes parafiscales correspondiente y se encuentra a paz y salvo en los aportes de seguridad social.

Para su aprobación se firma en Chinchiná en el mes de octubre de 2023 por los que en ella intervinieron.

ALBERTO URIBE VARÓN **SUPERVISOR**	VALORA METRO CUADRADO S.A.S Rep. Leg. Jaime Gutiérrez Aguirre **CONTRATISTA**



VALORA METROCUADRADO SAS
NIT: 900782325-8
Régimen: Responsable del impuesto sobre las ventas –IVA
Persona Jurídica
CRA 8 C 57C 75, Manizales, Caldas, Colombia
Tel. 8923142
Email. valorametrocuadrado@gmail.com
Autorización factura electrónica de venta No. 18764046781595 válida desde 2023-03-30 hasta 2024-09-30 rango desde FE32 hasta FE1000.

Cliente:	MUNICIPIO DE CHINCHINA
NIT :	890801133-8
Dirección:	CARRERA 8 CALLE 11 ESQUINA, Chinchiná, Caldas, Colombia
Teléfono:	3113313257
Email:	ventanillaunica@chinchina-caldas.gov.co
Tipo de negociación:	Crédito
Medio de Pago:	Transferencia Crédito Bancario
Fecha de Pago:	31/10/2023
Total de Lineas:	1

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA :	**FE36**
MONEDA:	**COP Colombia, Pesos**
HORA EMISIÓN:	**15:56:56**
FECHA FIRMADO:	**17/10/2023 15:56:58**

FECHA DE EMISIÓN			FECHA DE VENCIMIENTO		
DIA	MES	AÑO	DIA	MES	AÑO
17	10	2023	31	10	2023

#	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	U. MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO U.	IVA	DCTO.	TOTAL
1	0001	Honorarios	WSD	1,00	$2.058.823,00	19,00	0,00	$2.058.823,00

Notas:

SON: (dos millones cuatrocientos cuarenta y nueve mil novecientos noventa y nueve pesos)
CUFE: 75244cffee68b23d2b994457f2baab9a7552a85c5b2f6675b3495af01e66e2a4123780d8ffa20966bc13cd014c83a900

Subtotal:	$2.058.823,00
Cargos:	$0.00
Descuento:	$0.00
IVA:	$391.176,00
Total:	$2.449.999,00

IMPUESTO	BASE	TARIFA	IMPORTE
IMPUESTOS			
01 IVA	$2.058.823,00	19,00%	$391.176,00

FAVOR CONSIGNAR EN CUENTA DE AHORROS No. 060844628 DEL BANCO DE OCCIDENTE, A NOMBRE DE VALORA METROCUADRADO S.A.S

Firma Digital: okRaVffVUY5CcGCtGC8Ht9Iv1QQ4nREKFMzuBJFAxnLD1rT7m1D7GcOm7tTZZ6wB
Nrw5h57awRnO4p4uLoqDSf4nixWvGGk2hE4QOPQrWl7jk1/ke5
EbOr0wqf5uvuTa mKB318e5dvyZe0pwdsPxmpUuD/yd+NJtTLfcOGTJD3Jivx5zKRv3Sc9XKh1uTV IdFpU76CqyBtOypmsettH5+2miFXXaa2rCh
I9ZZjXElsvertL4lZXQffFHGvK0ZNN XxTQBorvO7+/yyBjvdbbH+HDIhsUs/0DIRLjTpryPsVM/1c0dUhptgf8HQJ0F6LR KxhBtX8EnIWFfLdjS6K1
GQ==

Esta factura es un título valor de acuerdo al art. 774 del C.C. y una vez aceptada declara haber recibido los bienes y servicios a satisfacción.

Representación Gráfica de la Factura de Venta Electrónica.

ASOPAGOS s.a.

Certificación de Pago

Se certifica que la empresa VALORA METRO CUADRADO SAS, identificada con NI-900782325 sucursal 0, canceló los aportes de seguridad social y parafiscales de la siguiente manera:

REFERENCIA POR TIPO DE PLANILLA		CÓDIGO ENTIDAD	NIT	NOMBRE ADMINISTRADORA	Nro. AFILIADOS	DÍAS MORA	COTIZACIÓN	INTERES	VALOR TOTAL
Período pensión:	2023-08	25-14	900336004	COLPENSIONES	1	0	240.000	0	240.000
Período salud:	2023-09	EPS005	800251440	SANITAS	1	0	60.000	0	60.000
Planilla Nro.:	8626620542 Tipo E	14-25	800226175	COLMENA	1	0	7.900	0	7.900
Clase de aportante:	B	CCF11	890806490	CCF DE CALDAS	1	0	60.000	0	60.000
Fecha transacción:	2023-09-07	PASENA	899999034	SENA	0	0	0	0	0
Banco:	BANCO DE OCCIDENTE	PAICBF	899999239	ICBF	0	0	0	0	0
Transacción:		PAESAP	899999054	ESAP	0	0	0	0	0
		PAMIED	899999001	MINEDU	0	0	0	0	0
						GRAN TOTAL			$ 367.900

REFERENCIA POR TIPO DE PLANILLA		CÓDIGO ENTIDAD	NIT	NOMBRE ADMINISTRADORA	Nro. AFILIADOS	DÍAS MORA	COTIZACIÓN	INTERES	VALOR TOTAL
Período pensión:	2023-09	25-14	900336004	COLPENSIONES	1	4	240.000	1.000	241.000
Período salud:	2023-10	EPS005	800251440	SANITAS	1	4	60.000	300	60.300
Planilla Nro.:	8627197060 Tipo E	14-25	800226175	COLMENA	1	4	7.900	100	8.000
Clase de aportante:	B	CCF11	890806490	CCF DE CALDAS	1	4	60.000	300	60.300
Fecha transacción:	2023-10-10	PASENA	899999034	SENA	0	0	0	0	0
Banco:	BANCO DE OCCIDENTE	PAICBF	899999239	ICBF	0	0	0	0	0
Transacción:		PAESAP	899999054	ESAP	0	0	0	0	0
		PAMIED	899999001	MINEDU	0	0	0	0	0
						GRAN TOTAL			$ 369.600

DIAN
POR UNA COLOMBIA MÁS HONESTA

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 1 3 Actualización de oficio

4. Número de formulario 14759530122

(415)7707212489984(8020) 000001475953012 2

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 0 7 8 2 3 2 5	8	Impuestos y Aduanas de Manizales 1 0	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de identificación	27. Fecha expedición
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
VALORA METRO CUADRADO S.A.S.

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACION

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Caldas 1 7	Manizales 0 0 1

41. Dirección principal
CRA 8 C 57 C 75

42. Correo electrónico valorametrocuadrado@gmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	8 9 2 3 1 4 2	3 1 1 7 9 7 9 0 0 6

CLASIFICACIÓN

Actividad económica						Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
6 8 2 0	2 0 1 4 1 0 2 1	6 8 1 0	2 0 1 4 1 0 2 1	7 1 1 0	6 9 1 0		

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código 5	7	9	1 4	4 2	4 8	5 2																			

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
14- Informante de exogena
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico

Obligados aduaneros																				Exportadores					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10											55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
54. Código																						57. Modo			
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20													58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0 61. Fecha 2021 - 05 - 16 / 02 : 51: 48

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso.
Parágrafo del artículo 1.6.1.2.20 del Decreto 1625 de 2016
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre ACTUACIÓN DE OFICIO AUTOMÁTICA
985. Cargo

Documento generado sin costo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL **JUNTA CENTRAL DE CONTADORES**

Certificado No:

D 4 5 B E F 9 4 9 7 E 3 1 7 6 9

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **LUZ AMPARO JIMENEZ MARIN** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 30289896 de MANIZALES (CALDAS) Y Tarjeta Profesional No 66107-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS *
* *
* *

Dado en BOGOTA a los 26 días del mes de Octubre de 2023 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

66107-T



LUZ AMPARO
JIMENEZ MARIN
C.C. 30289896
RESOLUCION INSCRIPCION 54 FECHA 10/06/99
UNIVERSIDAD DE MANIZALES

Presidente

00075047

FIRMA DEL TITULAR

023731

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en la ley 43 de 1990.
Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores.

30289896