Formulario: INFICALDAS - PAGO A CONTRATISTAS V2
Radicado: 202511-02-20250925000554
Fecha: 25/09/2025 11:52:53 a. m.
Usuario: msaguirref
NIT/CC DEL CONTRATISTA: 800.180.223-9
NOMBRE CONTRATISTA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS
CONTRATO: I.P 03-2025
Fecha generación: 25/09/2025 11:54:52 a. m.



En mi calidad de supervisor (a) del contrato que a continuación relaciono, hago constar el cumplimiento a cabalidad por parte del contratista, de las obligaciones y actividades contenidas en el mismo, razón por la cual se autoriza pago a favor del contratista

DATOS GENERALES:

CONTRATO N.º:	I.P. 03-2025
TIPO DE CONTRATO	MINIMA CUANTIA
VALOR	Treinta millones de pesos M/cte., ($30.000.000) incluido IVA según aplique, si a ellos hubiera lugar, incluidos todos los impuestos, contribuciones, estampillas y la totalidad de costos directos e indirectos a que hay lugar, a monto agotable. Mediante las cotizaciones y el estudio del sector anexo que se evidencia el análisis de precios que justifica la cuantía, con cargo al presupuesto vigencia 2025.
FORMA DE PAGO	El Instituto realizará este mediante actas parciales, mediando: **i.** Autorización del supervisor donde conste el pleno cumplimiento de las condiciones técnicas y de calidad; **ii.** Presentación de la factura con el lleno de los requisitos que impone la norme, y **iii.** Constancia de cumplimiento de obligaciones con el sistema integral de seguridad y parafiscales, precisando que el Instituto sólo adquiere obligaciones con el adjudicatario del proceso de selección y por tanto no aceptará pagos a terceros. **Notas.** 1. La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato. 2. Los pagos deberán tramitarse y publicarse a través de la plataforma SECOP II.
VALOR ANTICIPO – PAGO	-0-

INFICALDAS - PAGO A CONTRATISTAS V2
Radicado: 202511-02-20250925000554
Fecha: 25/09/2025 11:52:53 a. m.
Usuario: msaguirref
NIT/CC DEL CONTRATISTA: 800.180.223-9
NOMBRE CONTRATISTA: LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS
CONTRATO: I.P 03-2025

Calle 21 No. 23 – 22 Edificio Seguros Atlas, pisos 3 y 4 – Manizales, Caldas
PBX: +57 (606) 898 30 64
@Inficaldas
atencionalciudadano@inficaldas.gov.co
www.inficaldas.gov.co

ANTICIPADO	
NOMBRE DEL CONTRATISTA:	**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**
C.C/ NIT:	800.180.223-9
OBJETO:	Elaboración de avalúos corporativos sobre los predios requeridos por el Instituto de Financiamiento Promoción y Desarrollo de Caldas - INFICALDAS.
PLAZO INICIAL	Desde el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución contractual y hasta el 15 de diciembre de 2025 mediando suscripción de la correspondiente acta de inicio y/o hasta agotar el presupuesto.
FECHA DE INICIO	12 de febrero de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	15 de diciembre de 2025
NOMBRE DEL SUPERVISOR:	John Jairo Gómez Arias
CARGO:	Subgerente de Infraestructura e Inversiones Patrimoniales
CDP – FECHA	70 del 23 de enero de 2025
CDP – FECHA (GASTOS VARIABLES)	N/A
RP - FECHA	86 del 4 de febrero de 2025
RP - FECHA (GASTOS VARIABLES)	N/A
CENTRO(S) DE COSTO(S) ASOCIADO A ESTE PAGO	10501
PAGO PARCIAL NÙMERO	02

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRATISTA FRENTE AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL:

CONTRATISTA PERSONA NATURAL	**CONTRATISTA PERSONA JURÍDICA X**
El contratista presentó planillas de pago de aportes a la Seguridad Social Integral en Salud, Pensión y Riesgos Laborales por el periodo Base (40%) antes de IVA Salud 12.5% Pensión 16% ARL: El contratista es riesgo V y la entidad cubre dicho rubro.	El contratista presentó certificación suscrita por el Revisor Fiscal o Representante Legal acreditando que se encuentra a paz y salvo en el pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y riesgos laborales), y Parafiscales al SENA, ICBF y Caja de Compensación Familiar, si aplica. Por el periodo SEPTIEMBRE.

Calle 21 No. 23 – 22 Edificio Seguros Atlas, pisos 3 y 4 – Manizales, Caldas
PBX: +57 (606) 898 30 64
@Inficaldas
atencionalciudadano@inficaldas.gov.co
www.inficaldas.gov.co

Verificado el monto de cada uno de los aportes en la planilla, se constató que se ajusta a la base de liquidación correspondiente al valor del contrato.	

CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES CONTRACTUALES:

DESCRIPCIÓN ACTIVIDADES CONTRATO	CONCEPTO SOBRE EL CUMPLIMIENTO	SOPORTE
1. Cumplir con las condiciones del avalúo comercial corporativo según lo establecido en la Ley 1682 de 2013	El contratista cumplió con las condiciones del avalúo comercial corporativo según lo establecido en la Ley 1682 de 2013	Informe de actividades presentado por el contratista (Adjunto)
2. El Avalúo Comercial Corporativo debe ser respaldado por el representante legal del gremio o lonja de propiedad raíz, por el presidente o coordinador del comité técnico y por el perito avaluador, que en todo caso deberá cumplir con los requisitos para el ejercicio de la profesión de avaluador conforme se establece en la Ley 1673 o en las normas que la complementen, modifiquen o sustituyan. Por lo tanto, cada Avalúo Comercial Corporativo debe venir firmado por al menos tres personas incluyendo al profesional avaluador a fin de garantizar las disposiciones del artículo 11 del Decreto 1420 de 1998.	El contratista cumplió con los requisitos que establece la Ley 1673 o en las normas que la complementen y las disposiciones del artículo 11 del Decreto 1420 de 1998.	Informe de actividades presentado por el contratista (Adjunto)
3. Solicitar a INFICALDAS para la realización de cada avalúo la documentación relacionada en el artículo 2.2.2.3.12 del decreto 1170 de 2015.	El contratista solicitó a INFICALDAS la documentación relacionada en el artículo 2.2.2.3.12 del decreto 1170 de 2015.	Informe de actividades presentado por el contratista (Adjunto)
4. Dar cumplimiento al capítulo 3 del decreto 1170 de 2015, relacionado con las disposiciones del avalúo	El contratista dio cumplimiento al capítulo 3 del decreto 1170 de 2015,	Informe de actividades presentado

Calle 21 No. 23 - 22 Edificio Seguros Atlas, pisos 3 y 4 - Manizales, Caldas
PBX: +57 (606) 898 30 64
@Inficaldas
atencionalciudadano@inficaldas.gov.co
www.inficaldas.gov.co

DESCRIPCIÓN ACTIVIDADES CONTRATO	CONCEPTO SOBRE EL CUMPLIMIENTO	SOPORTE
corporativo que hace referencia el presente proceso.	relacionado con las disposiciones del avalúo corporativo que hace referencia el presente proceso.	por el contratista (Adjunto)
5. El contratista deberá realizar la valoración corporativa, el cálculo por indemnizaciones económicas (en caso que aplique), la visita e inspección técnica al predio requerido.	El contratista realizó la valoración corporativa y la visita e inspección técnica al predio requerido.	Informe de actividades presentado por el contratista (Adjunto)
6. El contratista deberá entregar: - Informe de avalúo comercial por cada uno de los predios objeto de avalúo; dicho informe contendrá la valoración de todas sus mejoras y anexidades con todas las memorias de cálculo y soportes de valor. - Anexo con cálculo de indemnizaciones económicas en que aplique. - Acta de Comité de Avalúos.	El contratista entregó el informe del avalúo comercial de un lote de terreno para viviendas VIS y VIP, que hace parte de un lote de mayor extensión, ubicado en el predio denominado la Granjas, en el Municipio de Villamaría – Caldas con su respectiva valoración de mejoras y anexidades, memorias de cálculo y soportes de valor y el acta de comité de avalúos	Informe de actividades presentado por el contratista (Adjunto)

GASTOS VARIABLES

A continuación, relaciono los desplazamientos que realizo el contratista previo a la presentación de este informe. Cada informe cuenta con el visto bueno, que se constituye en soporte de la legalización de los desplazamientos realizados y forma parte integral del presente Informe de ejecución contractual, el cual relaciono así:

ITEM	LUGAR DE DESPLAZAMIENTO	FECHAS DE DESPLAZAMIENTOS		VALOR
		INICIO	FINALIZACIÓN	
1.	N/A	N/A	N/A	N/A
2.				

Nota 1: *Por cada desplazamiento que haya realizado el contratista, adjuntará el respectivo informe que la soporte. En caso de haber realizado el desplazamiento en fecha posterior a la presentación de informe de ejecución contractual, deberá reportarlo en el siguiente informe de ejecución contractual.*

Calle 21 No. 23 – 22 Edificio Seguros Atlas, pisos 3 y 4 – Manizales, Caldas
PBX: +57 (606) 898 30 64
@Inficaldas
atencionalciudadano@inficaldas.gov.co
www.inficaldas.gov.co

RESUMEN PAGOS:

VALOR DEL CONTRATO	$30.000.000
VALOR DE ESTE PAGO	$ 1.071.000
VALOR PAGADO A LA FECHA (INCLUIDO ESTE PAGO)	$10.615.395
VALOR PENDIENTE EJECUTAR	$19.384.605
VALOR GASTOS VARIABLES	$000,00
VALOR TOTAL PARA PAGAR	$1.071.000

OBSERVACIONES:

Se expide la presente constancia para efectos de pago **PARCIAL _X_** FINAL __

Fecha:24 de septiembre de 2025

JOHN JAIRO GOMEZ ARIAS
Subgerente de Infraestructura e Inversiones Patrimoniales.
SUPERVISOR

Calle 21 No. 23 – 22 Edificio Seguros Atlas, pisos 3 y 4 – Manizales, Caldas
PBX: +57 (606) 898 30 64
@Inficaldas
atencionalciudadano@inficaldas.gov.co
www.inficaldas.gov.co