Manizales, septiembre 04 de 2.025
CG-251-25

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DE CALDAS

Señor:
HERNÁN GONZALEZ CARDONA
Gerente
Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales
Infi-Manizales
Ciudad

ASUNTO: PROPUESTA COMERCIAL Y ECONOMICA PARA AVALUOS COMERCIALES CORPORADOS DURANTE EL AÑO 2025.

Me permito presentarle la ***LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS***; es una entidad privada sin ánimo de lucro, creada por medio de la Resolución No. 10411 del 11 de Noviembre de 1.992 de la Gobernación de Caldas, cuyo objetivo básico es estimular el desarrollo de la ciudad y la región, ofreciendo un portafolio de servicios en las actividades relacionadas con los negocios de propiedad raíz, fundamentadas en la trayectoria, responsabilidad y solidez de una institución que representa al departamento de Caldas ante la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz **"FEDELONJAS".**

La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas agrupa a las empresas profesionales inmobiliarias en los siguientes subsectores, expertas empresarialmente en construcción y servicios inmobiliarios, a saber:

- Consultoría inmobiliaria.
- Corretaje y ventas de propiedad raíz.
- Avalúos.
- Administración y arrendamientos de bienes inmuebles.
- Administración de propiedad horizontal.
- Levantamiento y valoración de inventarios de activos fijos
- Levantamientos Topográficos.

FEDELONJAS, es uno de los gremios con mayor cobertura a nivel nacional: cuenta con 21 Lonjas de Propiedad Raíz que cubren toda la geografía Colombiana, és una corporación gremial de cobertura nacional, de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, constituida en el año de 1.976, que agrupa a las Lonjas de carácter local y regional. La Federación es miembro fundador del Registro Nacional de Avaluadores - RNA, entidad de organización y acreditación de la idoneidad de los avaluadores en Colombia que opera desde 1.986. Y que se dedica también a la capacitación de los profesionales en avalúos.

e-mail: secretaria@lonjacaldas.com
PBX: 884 2031 Telefax: 884 3239
Carrera 23 No. 25-61
Edificio Don Pedro Oficina 1206
Manizales - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

En la actualidad la Federación es miembro del Consejo Superior de Vivienda, organismo asesor del Gobierno Nacional en materia de política habitacional. Es miembro asociado de la Federación Internacional de Bienes Raíces – FIABCI – y de la Asociación Nacional de Profesionales Inmobiliarios NAR de los Estados Unidos en su división internacional como agremiación que representa a Colombia. Igualmente, ha sido invitada a participar en la Unión Interamericana para la Vivienda UNIAPRAVI.

DOMICILIO DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

Tiene como domicilio legal la ciudad de Manizales, departamento de Caldas, República de Colombia; pero podrá organizar dependencias en cualquier lugar del Departamento de Caldas. No obstante lo anterior, podrá adelantar trabajos y prestar servicios en cualquier parte del territorio nacional.

Actualmente se encuentra ubicada en la carrera 23 No. 25 – 61 Edificio Don Pedro oficina 1205 de la ciudad de Manizales.

OBJETO SOCIAL

Tiene como objeto social el ser garante de la prestación de los servicios inmobiliarios y de avalúos teniendo como base las normas legales, ciñendo sus actividades a las más estrictas normas de ética personal y comercial para preservar los intereses de las personas que poseen propiedad raíz, manejando fuentes de información que permitan la agilidad y calidad en el cumplimiento de estas actividades; profesionalizando cada vez más el trabajo de sus afiliados, para así poder adquirir un mejor posicionamiento en el mercado buscando la excelencia en el manejo inmobiliario.

PERMANENCIA

La permanencia de la Asociación ***LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS*** es indefinida, pero podrá disolverse y liquidarse en los casos previstos en la Ley o en los estatutos, y por voluntad de los miembros.

MISION

La ***LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS*** es una entidad gremial, sin fines de lucro, constituida para prestar a la comunidad, a través de sus afiliados, servicios inmobiliarios. La Lonja cuenta con el profesionalismo de sus afiliados, con los parámetros más estrictos en la ética y la excelencia, dentro de la organización de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz – **FEDELONJAS.**

e-mail: secretaria@lonjacaldas.com
PBX: 884 2081 Telefax: 884 3239
Carrera 23 No. 25-61
Edificio Don Pedro Oficina 1205
Manizales - Colombia

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DE CALDAS

VISION

Seguir siendo líderes a nivel regional y modelo a nivel nacional, en el servicio inmobiliario y en la promoción y desarrollo integral de nuestra sociedad.

POLITICAS Y OBJETIVOS DE CALIDAD

Ofrecer un servicio veraz y fidedigno, dentro del marco legal, apoyado en la competencia, ética y responsabilidad de nuestros avaluadores y, comprometidos con el mejoramiento continuo de los procesos. Cuyos objetivos de calidad tienen como fin actualizar a los avaluadores por medio de capacitaciones periódicas, el mantenimiento actualizado de la base de datos de avalúos de esta entidad, el mejoramiento y la calidad del informe del avalúo; asegurando el cumplimiento de normas Nacionales e Internacionales y toda la legislación Colombiana vigente. Cumpliendo con las normas de la Unidad Sectorial de Normatividad de la actividad valuatoria y el Servicio de Avalúos, USN AVSA, así como las normas Internacionales de la IVCS y requisitos legales aplicables a la LONJA.

EXPERIENCIA EN MATERIA DE AVALUOS

Desde su fundación la ***LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS,*** tiene por objeto la práctica de avalúos corporados urbanos y rurales, de renta, de maquinaria y equipo, avalúos de servidumbres, avalúos bajo normas NIIF, correspondientes a empresas públicas y privadas.

La ***LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS***, ha practicado avalúos para la Compañía Promotora del Café, Hidromiel S. A., Alcaldía de Manizales, Infimanizales, Caja de la Vivienda Popular, Instituto de Valorización de Manizales – Invama, Inficaldas, Instituto Nacional de Vías, Gobernación de Caldas, Aguas de Manizales, , Covinoc, Bancafé, Central de Inversiones S. A – CISA, Empresa de Renovación Urbana de Manizales, Central Hidroeléctrica de Caldas Chec, Corporación Aeropuerto de Palestina, Autopistas del Café, Isagen S. A. E. S. P., PNUD, Terminal de Transportes de Manizales, Universidad Nacional, Universidad de Caldas, Universidad Autonoma, Armetales, Comité Departamental de Cafeteros, Industria Licorera de Caldas, Dian, Gensa, Adylog, Emas, Empocaldas, Consorcio Vías del Centro, Zona Franca Andina, People Contact S.A.S., Herragro, Super de Alimentos, Fundacion Luker, Municipio de Riosucio, Consorcio de la Prosperidad, CSS Constructores, Concesión Pacifico , INVIAS, entre otras.

Con las entidades estatales, que se anotaron anteriormente se han practicado avalúos en forma permanente, no siendo estas integrantes de un contrato único.

email: secretaria@lonjacaldas.com
PBX: 884 2031 Telefax: 884 3239
Carrera 23 No. 26-61
Edificio Don Pedro Oficina 1205
Manizales - Colombia

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DE CALDAS

COMITE DE AVALUOS

El Comité de Avalúos está integrado por catorce (14) Avaluadores profesionales de diferentes disciplinas académicas, como: Arquitectos, Ingenieros, Abogados, Economista y Administración de Empresa, todos en una amplia experiencia y con su correspondiente registro RAA, ordenado por la ley 1676 de 2.013, correspondiente a la Ley de Profesionalización de los avaluadores en Colombia.

Además del el **RAA** Registro Abierto de Avaluadores, en diferentes especialidades, nuestro equipo de trabajo cuenta, Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y el certificado del Registro Nacional de Aprendizaje SENA en Competencias Laborales en la Norma de Metodologías Valuatorias para Inmuebles Urbanos.

En la actualidad la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas ofrece los siguientes servicios en la ciudad:

- **VALORACION DE INMUEBLES**: Disponemos de la experiencia y los recursos para llevar a cabo una valoración objetiva de sus bienes inmuebles en caso de realizar cualquier operación mercantil, servir de garantía al crédito de una entidad para la compra y venta de los mismos.

- **AVALUOS CORPORADOS O COLEGIADOS**: Es aquel que realiza la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas directamente como entidad gremial y para tal efecto cuenta con el respaldo y la asesoría de un comité de avalúos, conformado por un selecto grupo de profesionales de amplia trayectoria en la actividad. Este comité es quien define el valor de cada inmueble avaluado, dicho informe es presentado en papelería membretiada de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas.

- **AVALUO INDIVIDUAL**: Es aquel que realiza un avaluador profesional afiliado a la Lonja, el cual tiene el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A., el avalúo es presentado en el comité de avalúos de esta entidad para definir el valor del inmueble avaluado, dicho informe es presentado por el avaluador en papelería membretiada de la Lonja, en el cual va la firma del avaluador y de la Lonja.

e-mail: secretaria@lonjacaldas.com
PBX: 884 3031 Telefax: 884 3239
Carrera 23 No. 25-61
Edificio Don Pedro Oficina 1205
Manizales - Colombia

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DE CALDAS

- **VALORACION DE MAQUINARIA Y EQUIPO**: Para este servicio contamos con personal especializado en esta disciplina, estamos en capacidad de valorar lo siguiente: Equipos industriales, electrónicos, mecánicos y maquinaria pesada. Las sociedades comerciales e industriales en Colombia, tanto públicas como privadas deben de realizar la actualización del valor de sus activos cada tres años de acuerdo a la regulación nacional, según los decretos Nos. 2649 de 1.993 y 1536 de 2.007.

- **AVALUOS BAJO LAS NORMAS NIIF**: Para la realización de estos avalúos el Comité de Avalúos considera los enfoques valuatorios contenidos en las Normas Internacionales de Información Financiera, – NIIF 13 o IFRS 13, tales como: ENFOQUE DE MERCADO, ENFOQUE DE INGRESOS, ENFOQUE DE COSTOS, TECNICA RESIDUAL. El valor determinado en este informe es el valor razonable, definido como "el precio que será recibido por vender un activo (precio de salida) en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de elaboración del avalúo".

- **AVALUOS DE SERVIDUMBRES**: Para este servicio contamos con personal especializado en esta disciplina, categoría 13 de la Ley 1673 de 2013, estamos en capacidad de valorar, de todo tipo de servidumbres, de acueducto, de energía, mineras, entre otras, con todo lo que con lleva una servidumbre, adicionalmente contamos con alianzas estratégicas con equipo de asesores externo de reconocida trayectoria en el País.

- **AVALUOS MASIVOS PARA ENTIDADES ESTATALES**: En este tipo de valuación la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas ha participado en proyectos como tales:

  Proyectos de contribución por derrame de valorización.
  Macroproyecto de Renovación Urbana San José.
  Proyecto Autopistas del Café.
  Proyecto Aeropuerto de Palestina.
  Proyecto Zona Franca Andina
  Proyecto doble calzada La Fuente – Potro Rojo

e-mail: secretaria@lonjacaldas.com
PBX: 884 2031 Telefax: 884 3239
Carrera 23 No. 25-61
Edificio Don Pedro Oficina 1205
Manizales - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

- **SERVICIO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO:** Contamos con un equipo de profesionales en la materia, para realizar levantamientos arquitectónicos, en planimetría y altimetría detallados, indicando niveles correspondientes y áreas exactas de cada inmueble. Este trabajo topográfico se amarrará a coordenadas magna sirgas origen oeste, este amarre se hará con un GPS de precisión y se hará el levantamiento de los vértices de la estructura exterior e interior con una estación total.

La metodología para la elaboración de los avalúos es la siguiente:

1. Visita al inmueble objeto de avalúo, deben asistir dos o tres avaluadores.
2. Investigación del mercado y/o encuestas con otros peritos.
3. Consulta de la base de datos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, la de sus Avaluadores e Inmobiliarios.
4. Análisis y aprobación de la propuesta de avalúo por parte del Comité de Avalúos.
5. Elaboración del informe, según los requerimientos de la entidad que solicite el avalúo y de acuerdo con las leyes vigentes en Colombia.

Para la elaboración del trabajo los documentos requeridos que debe entregar el interesado del avalúo a la Lonja, son los que exige la Ley, los cuales están consignados en el art. 13 del Decreto 1420 de 1998 y que se transcriben a continuación:

- Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
- Copia de la cédula catastral, siempre que exista
- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
- Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso.
- Copia de la escritura del régimen de propiedad horizontal, condominio parcelación cuando fuere del caso.
- Copia del uso del suelo del predio según la reglamentación vigente del municipio.
- Ficha predial del predio que contenga la información del propietario, las áreas de terreno y construcciones, especies y/o cultivos, coordenadas y linderos

e-mail: secretaria@lonjacaldas.com
PBX: 884 2031 | Telefax: 884 3239
Carrera 23 No. 25-61
Edificio Don Pedro Oficina 1205
Manizales - Colombia

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

Si el avalúo requiere la valoración de Lucro Cesante, Daño Emergente y/ Compensaciones, Ustedes deberán suministrarla información sobre que se debe incluir en la liquidación de estos ítems y adjuntar información contable y/o tributaria del propietario.

Atendiendo su amable solicitud para presentarle los valores con los cuales ***La Lonja de Propiedad Raíz de Caldas***, realizara los avalúos para Infimanizales durante el año 2.024, nos permitimos presentarle la tabla de valores. Este trabajo incluye, la visita a cada uno de los inmuebles, y el informe final.

El tiempo de entrega será el que se establezca en los términos del contrato al igual que las condiciones de las pólizas de garantía y pago de impuestos en los que se deba incurrir.

PARA INMUEBLES CON PREDIOS CON CONSTRUCCION

Inmuebles ubicados dentro del Municipio de Manizales y en su zona urbana y que cuentan con construcción.

	AREA	VALOR AVALUO	IVA 19%	VALOR TOTAL POR AVALUO
PARA PREDIOS URBANOS CON CONSTRUCCION	Hasta 300 M2	$ 500.000	$ 95.000	$ 595.000
	301 a 500 M2	$ 750.000	$ 142.500	$ 892.500
	501 a 1000 M2	$ 1.000.000	$ 190.000	$ 1.190.000
	1001 M2 en adelante	$ 300.000 mas IVA, adicionales por cada 200 M2 construidos		

PARA LOTES DE TERRENO URBANOS SIN CONSTRUCCION

Inmuebles ubicados dentro del Municipio de Manizales en su zona urbana solo lotes de terreno.

	AREA	VALOR AVALUO	IVA 19%	VALOR TOTAL POR AVALUO
PARA LOTES DE TERRENO URBANOS	HASTA 300 M2	$ 550.000	$ 104.500	$ 654.500
	301 a 1.000 M2	$ 750.000	$ 142.500	$ 892.500
	1001 a 5000 M2	$ 1.100.000	$ 209.000	$ 1.309.000
	5001 M2 en adelante	$ 300.000 mas IVA, adicionales por cada 200 M2 de terreno		

PARA PREDIOS RURALES CON O SIN CONSTRUCCIONES

Inmuebles ubicados en la zona rural del Municipio de Manizales, con o sin construcciones

	AREA	VALOR AVALUO	IVA 19%	VALOR TOTAL POR AVALUO
PARA PREDIOS RURALES CON O SIN CONSTRUCCION	Menor a 1 Ha	$ 1.000.000	$ 190.000	$ 1.190.000
	Hasta 5 Ha	$ 1.300.000	$ 247.000	$ 1.547.000
	Hasta 10 Ha	$ 1.500.000	$ 285.000	$ 1.785.000
	De 10 Ha en adalenta	$ 300.000 mas IVA, por cada Ha adicional de terreno.		

e-mail: secretaria@lonjacaldas.com
PBX: 884 2031 Telefax: 884 3239
Carrera 23 No. 25-61
Edificio Don Pedro Oficina 1205
Manizales - Colombia

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ
DE CALDAS

Para el caso de los avalúos de predios rurales, donde e deban valorar cultivos especiales como Café, Plátano, Cítricos, aguacate, entre otros, si se requiere la asesoría de un profesional para esta valoración, cabe anotar que servicio no está incluido en el valor del avalúo y deberá ser cancelado por la entidad contratante como lo menciona la Resolución 620.

Para avalúos de renta el costo de este trabajo equivale a la sumatorio de un Avalúo Comercial Corporado de acuerdo con los valores establecidos en las tablas, más un 20 % del valor de la renta.

Si en la elaboración del avalúo de un inmueble se requiera la asesoría de un profesional para la elaboración del avalúo, como por ejemplo un Contador, un Agrónomo, un Veterinario entre otros, los honorarios de esta persona deben ser cancelados de manera independiente al costo del informe de avaluó, o deberán ser cancelados por la entidad contratante del avalúo.

Así mismo se deberá tener presente que si el avalúo se debe sustentar ante un Juzgado, estos gastos no están incluidos dentro del valor del avalúo, sus honorarios tienen un costo de un S.M.L.V., y si la audiencia no es de manera virtual esos gastos del desplazamiento deberán cancelarse de manera independiente.

Cualquier inquietud al respecto sobre el trabajo a realizar y sobre la cotización con gusto será atendida, en el momento que estime conveniente.

Cordial saludo,

MONICA CUARTAS VILLEGAS
Gerente Lonja de Propiedad Raiz de Caldas

e-mail secretaria@lonjacaldas.com
PBX: 884 2021 Telefax: 884 3239
Carrera 23 No. 25-61
Edificio Don Pedro Oficina 1205
Manizales - Colombia

Departamento Administrativo de la Función Pública

FORMATO ÚNICO

HOJA DE VIDA

PERSONA JURÍDICA

(LEYES 190 DE 1995 Y 443 DE 1998)

RESOLUCIÓN 580 DEL 19 DE AGOSTO DE 1999

ENTIDAD RECEPTORA

I. IDENTIFICACIÓN

RAZÓN SOCIAL O DENOMINACIÓN: Lonja de Propiedad Raiz de Caldas

SIGLA: Lonja de Propiedad Raiz de Caldas — NIT No. 800.180.223-9

PARA ENTIDAD O SOCIEDAD PÚBLICA, DETERMINE ORDEN Y TIPO: — PARA ENTIDAD O SOCIEDAD PRIVADA, DETERMINE CLASE:

ORDEN: NAL. [ ] DPTL. [ ] DIST. [ ] MPL. [ ] OTRO [ ] ¿CUÁL? Privada

TIPO: 08 (VER AL RESPALDO)

CLASE: 12 (VER AL RESPALDO)

DOMICILIO PARA CORRESPONDENCIA — PAÍS: Colombia — DEPARTAMENTO: Caldas

MUNICIPIO: Manizales — DIRECCIÓN: Cra 23 Nº 25-61 Ofc 1205

TELÉFONOS: 8842031 - 313 731 9529 — FAX: 8843239 — APARTADO AÉREO:

II. SERVICIOS

RELACIONE LOS PRINCIPALES SERVICIOS QUE OFRECE SU ENTIDAD O SOCIEDAD

1 Practica de Avalúos	2 Gestor de Servicios Inmobiliarios
3	4
5	6

III. EXPERIENCIA Y SITUACIÓN ACTUAL

RELACIONE LOS CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS QUE HA CELEBRADO, EMPEZANDO POR EL ACTUAL O ÚLTIMO:

ENTIDAD CONTRATANTE	PUB	PRIV	TELÉFONO	FECHA TERMINACIÓN	VALOR
Pacifico tres		X	3164340623	20-11-2019	53'276.300
Infi - manizales	X		8779790	4-05-2020	10'000.000
Centro Diagnostico Automotor	X		8752828	30-10-2019	2'975.000
Empocaldas	X		8867080	2-2-2020	20'000.000
Isagen	X		(4)4487227	5-6-2019	58'000.000

IV. REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

PRIMER APELLIDO: Hoyos — SEGUNDO APELLIDO (O DE CASADA): Vejia — NOMBRES: Guillermo Antonio

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C. [X] C.E. [ ] PASAPORTE [ ] — NÚMERO: 4.325.184 — ACTÚA EN CARÁCTER DE: Representante Legal [X] Apoderado [ ] — CAPACIDAD DE CONTRATACIÓN: $

ACTUANDO EN CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO, MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE: SI [ ] NO [X] ME ENCUENTRO INCURSO DENTRO DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD O INCOMPATIBILIDAD DEL ORDEN CONSTITUCIONAL O LEGAL PARA CELEBRAR UN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS (ART. 1o. LEY 190 DE 1995).

OBSERVACIONES:

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES CERTIFICO QUE LOS DATOS POR MI ANOTADOS, EN EL PRESENTE FORMATO SON VERACES (ART. 5o. LEY 190 DE 1995).

FIRMA — FECHA DE DILIGENCIAMIENTO

V. OBSERVACIONES DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

CERTIFICO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ SUMINISTRADA HA SIDO CONSTATADA FRENTE A LOS DOCUMENTOS QUE LA ENTIDAD O SOCIEDAD HA PRESENTADO COMO SOPORTE (ART. 4o. LEY 190 DE 1995).

NOMBRE, CARGO Y FIRMA DEL RESPONSABLE — CIUDAD Y FECHA

CONTRATANTE

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE AVALÚOS No. 077 DE 2022 SUSCRITO ENTRE LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ Y LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES:	***No. 077 – 2022***
FECHA:	***01 DE DICIEMBRE DE 2022***
CLASE:	***PRESTACIÓN DE SERVICIOS***
CONTRATISTA:	**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS**
RUT / CC. N°	**800.180.223-9**
VALOR:	**($17.088.400) IVA INCLUIDO.**
OBJETO:	***REALIZAR LOS AVALÚOS COLEGIADOS, CORPORADOS O CORPORATIVOS PARA COMPRA DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO DEL CAFÉ***
PLAZO:	**EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR SERÁ DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO HASTA EL 30 DE DICIEMBRE DE 2022, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN.**

Entre los suscritos, de una parte, la **ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ - AEROCAFÉ**, Entidad descentralizada indirecta, constituida el 2 de septiembre de 2008, registrada en la Cámara de Comercio de Manizales el 11 de septiembre del mismo año, con NIT número 900.240.084-2, representada por su Gerente Ingeniera **AMPARO SÁNCHEZ LONDOÑO**, mayor de edad y vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.163.651, cargo para el cual fue nombrada en sesión del Consejo Directivo de la Entidad el día 29 de marzo de 2016 y que ocupa desde el 1º de abril del año 2016, según contrato suscrito con el Presidente del Consejo Directivo, autorizada para la celebración del presente contrato por los estatutos de la Entidad, quien en adelante se denominará: **AEROCAFÉ**, de una parte, y por la otra, la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS**, identificada con el Nit. **800.180.223-9**, persona jurídica legalmente constituida ante la Cámara de Comercio de Manizales, identificada con el número de inscripción N°S0100135, representada legalmente por el señor **GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJÍA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía **4.325.184**, facultado plenamente para celebrar el presente contrato, y quien en adelante se denominará para todos los efectos contractuales: **EL CONTRATISTA**; acordamos celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. La Asociación Aeropuerto del Café nació como una persona jurídica sin ánimo de lucro, creada según lo preceptuado en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 bajo la modalidad de establecimiento público indirecto descentralizado del orden departamental. Fue constituida el 02 de septiembre de 2008 por el acuerdo de voluntades de cinco (5) entidades, incluidas la Gobernación de Caldas, los Municipios de Manizales y Palestina, INFICALDAS e INFIMANIZALES, con el objetivo estatutario primordial de "Construir un aeropuerto en el Municipio de Palestina, Caldas que se llamará Aeropuerto del Café".

2. El 19 de junio de 2019, se suscribió convenio marco de colaboración y coordinación entre Ministerio de transporte, ANI, Aerocivil, Gobernación de Caldas, Alcaldía de Manizales y la Asociación Aeropuerto del Café con el objeto de "*AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, FINANCIEROS, ADMINISTRATIVOS Y JURÍDICOS ORIENTADOS A LA ARTICULACIÓN DE ACCIONES PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO AEROPUERTO DEL CAFÉ*".

3. Dentro del mencionado Convenio se estipularon las OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LAS PARTES entre las que se encuentran:

"10.7 OBLIGACIONES DE LA ASOCIACIÓN DE AEROCAFÉ.

"(...)
"h) Gestionar y entregar al Proyecto, las aprobaciones de todos los permisos, licencias, levantamiento de vedas, arqueología, compensación ambiental, consultas, compra de predios y socializaciones necesarias para la construcción del proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ.

"10.5 OBLIGACIONES DEL DEPARTAMENTO DE CALDAS.
"(...)

Garantizar el diseño, construcción y financiamiento de las vías de acceso al Aeropuerto del Café, así como su rehabilitación, mejoramiento, equipamiento, mantenimiento, y demás servicios asociados; gestiones que deberán adelantarse de manera concomitante con la ejecución del proyecto aeroportuario, asegurando su materialización, previo a la entrada en funcionamiento del citado aeropuerto".

Powered by CamScanner

4. En la Cláusula Novena del mencionado Convenio, se establecieron los compromisos de la Asociación Aeropuerto del Café, en especial, lo establecido en el numeral que se describe a continuación:
"(...)
Realizar la respectiva gestión predial para el desarrollo integral del proyecto, de acuerdo al modelo contractual que se implementa".

5. Respecto de dicho Convenio Marco, el pasado 24 de junio de 2020, se suscribió un Convenio Derivado, con el cual se definieron obligaciones específicas que deben cumplirse para el desarrollo del proyecto en su Etapa I, así:

"10.6 OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO DE PALESTINA.
"(...)
c) Gestionar y coadyuvar el proceso de construcción del proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ de cara al Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente. Identificar y acompañar posibles procesos de reasentamientos y compra de predios y de la presencia de posibles obstáculos que se identifiquen como necesarios a ser reubicados en procura de la seguridad operacional del Aeropuerto y de su Expansión Aeroportuaria.

e) Gestionar ante el Concejo Municipal los Acuerdos que permitan declarar de interés público todos aquellos inmuebles, tanto urbanos como rurales, que se requieran comprar o adquirir para la efectiva ejecución del proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ. El estudio de títulos estará a cargo de LA ASOCIACIÓN AEROCAFÉ; el agotamiento de las etapas para la adquisición de los inmuebles será efectuado por INFIMANIZALES e INFICALDAS, quienes, en su calidad de entidades adquirentes, tendrán en cuenta las indemnizaciones o compensaciones que fuera del caso realizar, conforme a lo establecido en la Ley.

"10.8 OBLIGACIONES DE INFICALDAS.
(...)
c) Poner a disposición del Proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ, los predios adquiridos y por adquirir que sean requeridos para la construcción de éste, de conformidad con la normativa aplicable y con lo dispuesto en los Estatutos de la Asociación para la Construcción del Aeropuerto ubicado en Palestina (Caldas). La custodia y vigilancia de estos estarán a cargo de INFICALDAS, hasta tanto no se entregue la custodia al o los contratistas seleccionados para la construcción de la infraestructura.

"10.9 OBLIGACIONES DE INFIMANIZALES.
(...)
b) Poner a disposición del proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ, los predios adquiridos y por adquirir que sean requeridos para la construcción de este, de conformidad con la

normativa aplicable y con lo dispuesto en los Estatutos de la Asociación para la Construcción del Aeropuerto ubicado en Palestina (Caldas) y responder por su custodia, hasta tanto no se entreguen al o los contratistas seleccionados para la construcción de la infraestructura".

6. Como puede apreciarse de los convenios en mención, convergen una serie de obligaciones entre la ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ y las diferentes entidades del orden nacional y regional, relacionadas con la gestión y adquisición predial de todos los bienes inmuebles requeridos para la construcción del proyecto.

7. La Asociación Aeropuerto del Café, tiene establecido en sus estatutos como objeto "*la construcción de un Aeropuerto en el Municipio de Palestina Caldas, que se llamará Aeropuerto del Café*", y para cumplirlo es necesario realizar la gestión predial y así coadyuvar con los socios aportantes del proyecto en la adquisición de la totalidad de los predios para la realización del proyecto, para lo cual se han ido realizando todas las gestiones, sin embargo, éstas deben ser complementadas con la gestión de otros predios requeridos [illegible] la finalización de la Etapa I del aeropuerto, debido a que se tienen diseños fase III del lado aire y lado tierra del Aeropuerto, en los cuales se identifican las necesidades adicionales para adquisición de predios, al igual que se tiene claramente definidos los trazados para las servidumbres en el caso de la red de acueducto, alcantarillado y vías provisionales para la ejecución del proyecto.

8. Esta gestión predial servirá a las entidades regionales en los procesos de compra o negociación de servidumbres que se adelantarán bajo las modalidades de enajenación voluntaria, expropiación administrativa y/o judicial y/o imposición de servidumbres.

9. Es conveniente para garantizar el éxito en los procesos de compra y/o servidumbres con los particulares, verificar el estado de los cultivos y construcciones, ubicadas en los predios y franjas requeridos, con el fin de realizar unos avalúos acordes a la realidad predial actual, y minimizar el riesgo de que los propietarios rechacen los avalúos, se debe proceder con la verificación y actualización de las actividades productivas y construcciones de cada predio a adquirir y el análisis de Lucro Cesante, Daño Emergente y/o Compensaciones.

CLAUSULAS

CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO: REALIZAR LOS AVALÚOS COLEGIADOS, CORPORADOS O CORPORATIVOS PARA COMPRA DE PREDIOS Y SERVIDUMBRES REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL AEROPUERTO DEL CAFÉ

Powered by CamScanner

CLAUSULA SEGUNDA. – VALOR: El valor del presente contrato será por la suma de **DIECISIETE MILLONES OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS PESOS M/L. ($17.088.400) IVA INCLUIDO.**

CLAUSULA TERCERA. – FORMA DE PAGO: La Asociación Aeropuerto del Café pagará al contratista de la siguiente manera:

La ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ una vez finalizado el plazo del contrato y recibido a satisfacción el producto, pagará al contratista seleccionado el valor del contrato mediante un único pago, de conformidad con el valor ofertado por el contratista y aceptado por la Asociación.

Es de anotar que el pago del contrato se hará de acuerdo con los precios ofertados por avalúo colegiado, corporado o corporativo cotizado de manera individual multiplicados por el número de predios efectivamente avaluados por el contratista.

El pago se hará con base en la presentación de la factura correspondiente que deberá estar acompañada de todos las anexos y soportes, y del respectivo informe de actividades final y los demás documentos que hayan sido solicitados por la Entidad; tales como:

a) El pago estará sujeto a la entrega del informe con cada uno de los entregables requeridos por el supervisor del contrato y la certificación de recibo a satisfacción por parte del supervisor del contrato, constancia de pago de los aportes correspondientes al sistema de seguridad social integral (salud, pensión, ARL), y parafiscales.

b) Al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC - por parte de la Gerente, a la expedición de la obligación y orden de pago.

c) Para los pagos se deben presentar y entregar previamente los documentos requeridos.

Para realizar el pago del contrato EL CONTRATISTA debe presentar y cargar en la plataforma SECOP II los siguientes documentos:

1. Copias de los documentos que acrediten el pago mensual de sus obligaciones derivadas de la vinculación al sistema de seguridad social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes sobre la materia.

2. Informe de actividades adelantadas por EL CONTRATISTA, en el respectivo periodo.

3. La evidencia de documentos que soporten el informe de actividades mensuales, los cuales deberán ser almacenadas en el archivo de la entidad.

4. Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato.

AEROPUERTO DEL CAFÉ
REVISADO Y APROBADO
Dirección Jurídica

En caso de presentarse en el desarrollo del contrato modificaciones al mismo, tales como: suspensión, cesión, terminación anticipada, entre otras situaciones que afecten el plazo de ejecución contractual, se cancelará el valor proporcional correspondiente a los días de servicio prestados.

CLAUSULA CUARTA. – CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA PRESENTE CONTRATACIÓN: Para la suscripción del contrato, se cuenta con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal así: C.D.P. N° 104 de fecha 01 de diciembre de 2022.

CLAUSULA QUINTA. - PLAZO: El plazo de ejecución del contrato a celebrar será desde la suscripción del acta de Inicio y hasta el 30 de diciembre de 2022, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

La presente contratación se ejecutará en la ciudad de Manizales, Caldas y en los lugares pactados por la Asociación.

CLAUSULA SEXTA. – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DE LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ.

1) Cancelar al CONTRATISTA el valor del contrato en la forma contractualmente pactada.
2) Designar un supervisor que se encargue de vigilar el adecuado y oportuno cumplimiento de las obligaciones contraídas.
3) Certificar el cumplimiento a satisfacción del objeto y las obligaciones contractuales a través del supervisor designado.
4) Vigilar que EL CONTRATISTA efectúe el pago de los impuestos que genere el presente contrato en los términos y cuantía que señale la ley.
5) Suministrar la información y documentos que se encuentren en sus archivos y que EL CONTRATISTA requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
6) Expedir el Certificado de Registro Presupuestal que ampare el contrato.
7) Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Obligaciones Específicas: Además de las inherentes a la ejecución del contrato, EL CONTRATISTA, deberá:

1. Adelantar las investigaciones para la etapa preliminar o pre factibilidad, mediante visita que se deban realizar al predio tanto para la etapa preliminar como para la elaboración del informe final del avalúo, garantizando la seguridad social del personal de la Lonja que realice la visita al predio.
2. Realizar los análisis técnicos necesarios para determinar el valor comercial de los inmuebles requeridos por la Entidad aplicando las normas, parámetros y procedimientos establecidos por el ordenamiento jurídico vigente para la correcta emisión de avalúos,

Powered by CamScanner

entendiendo por valor comercial de un bien inmueble, el precio más probable por el cual se transan en un mercado donde comprador y vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el negocio (artículos 1 y 2 del Decreto 1420 de 1998);

3. Recopilar la información para la obtención del valor comercial de los inmuebles, informando a la Entidad acerca del estado y avance del proceso;
4. Asegurar la correcta y oportuna emisión del avalúo en función de las prioridades señaladas por la Entidad;
5. En aplicación del artículo 14 del Decreto 1420 de 1998, reportar las inconsistencias que advierta en la información acerca de las inmuebles dentro de las tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas;
6. Conforme el artículo 15 del Decreto 1420, atender las solicitudes de revisión formuladas por la Entidad cuando hubiere lugar a ellas.

ACTIVIDADES E INFORMES A DESARROLLAR

1. Las actividades y procedimientos empleados en la realización de los avalúos, que contengan documentación del proceso, estudios de mercado como soporte de los avalúos realizados y demás métodos valorativos establecidos por el IGAC que hayan sido utilizados.

2. Informes de reunión de la Mesa Corporativa de Avalúos y/o del Comité de Homologación en las cuales se definen los valores asignados a los avalúos.

PRODUCTOS A ENTREGAR POR PARTE DEL CONTRATISTA

El total de avalúos comerciales requeridos por la Asociación en sus componentes de valor de lotes, construcciones, mejoras, etc. y actividades económicas si las hay, son los siguientes:

COMPRA FRANJA (m2)	
Para construcción de tanque de amortiguación y glorieta norte	568
Predio el Paraiso, Ficha catastral 17524000100000003003400000000	12.285

AEROPUERTO DEL CAFÉ
REVISADO Y APROBADO
Dirección Jurídica

CONSTRUCCIÓN DE VIGA CABEZAL 90x90			
PREDIO	TERRAPLÉN	LONGITUD (m)	FICHA CATASTRAL
El Refugio	1	127,34	00-01-01-246-000
La Palma	4	190,91	00-01-01-024-000
La Palma	5	568,29	00-01-01-024-000
Santa Inés	7	261,4	00-01-01-258-000
La Silvania	8	528,07	00-01-01-040-000
TOTAL		1676,01	

SERVIDUMBRE (m)	
Red de Alcantarillado agua residual	719
Red de Alcantarillado Pluvial	126
Red Alcantarillado-separadora de aceite	52,87
Red de Acueducto por vías	1545,64
Servidumbre de paso predio la Torre 308 metros por 4.50 m de ancho	308
Servidumbre de acometida de acueducto en finca La palma	380

La Asociación Aeropuerto del Café necesita contratar la prestación de servicios para la evaluación de unos avalúos colegiados, corporados o corporativos de los bienes por adquirir o por usar para la construcción del aeropuerto (Terminal Aéreo).

Para garantizar la adecuada ejecución del contrato el contratista deberá regirse por la normatividad vigente por parte del IGAC, en especial las resoluciones 898 y 1044 de 2014, y la 316 de 2015, así como la Ley 1673 de 2013, *"por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones"*, para la realización de avalúos para el estado y así mismo, deberá presentar con la suscripción y firma del acta de Inicio, el plan de trabajo y cronograma de actividades con el fin de garantizar la realización de este en el tiempo pactado.

Obligaciones Generales:

El Contratista se obliga a:

Powered by CamScanner

1) Cumplir cabalmente con el objeto contractual en los términos y condiciones establecidos en la propuesta presentada por el Contratista y aprobada por la Presentar al supervisor del contrato el comprobante de pago de los aportes al sistema de salud, pensiones y riesgos profesionales en cumplimiento a lo dispuesto en las normas del sistema de seguridad social.

2) Presentar los informes requeridos para la realización de los pagos y los demás relacionados con actividades desarrolladas que le sean solicitados, ante el funcionario designado como supervisor del presente contrato.

3) Actuar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la celebración, ejecución y terminación del presente contrato y aun con posterioridad a este.

4) No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho con respecto al contrato.

5) Guardar la debida reserva, confidencialidad y privacidad sobre los asuntos e información que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.

6) Cumplir con las obligaciones tributarias a que hubiere lugar por razón del presente contrato.

7) Entregar la información que se genere con ocasión de la ejecución del presente contrato en forma oportuna y dentro de los términos solicitados por el supervisor del contrato.

8) Ejecutar el presente contrato dentro de los parámetros legales establecidos para el desarrollo del objeto contractual, generando información confiable, clara, oportuna y veraz.

9) Desarrollar las actividades objeto del contrato atendiendo las instrucciones, políticas y lineamientos que le imparta el supervisor.

10) Apoyar a la Asociación Aeropuerto del Café, en la toma de decisiones desde su disciplina profesional, si a ello hubiere lugar.

11) Asistir a los eventos, participar en las actividades y programas que la Asociación Aeropuerto del Café considere necesarios para el adecuado desarrollo de las políticas institucionales.

12) Prestar apoyo a la Asociación Aeropuerto del Café, de acuerdo con su profesión y/o conocimientos y/o experiencia en el marco del objeto contractual.

13) Responder por los elementos que se le asignen para la ejecución contractual, y a la terminación del mismo, reintegrarlos en las mismas condiciones que le fueron entregados salvo el deterioro normal de los mismos.

14) Estar y permanecer inscrito en el Registro Único Tributario – RUT.

15) Emitir conceptos verbales o escritos en aquellos asuntos que le sean solicitados por la Gerente y el supervisor del contrato, que tengan relación directa con el objeto del mismo.

16) Acatar lo dispuesto en el artículo 11º del Decreto 2842 de 2010 en lo referente al diligenciamiento de la hoja de vida y declaración de bienes y rentas.

17) Acatar la política implementada por LA ASOCIACIÓN en lo referente el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo, esto es: Decreto 1072 del 2015 y Resolución 0312 del 2019.

18) Entregar al Director Jurídico al finalizar el contrato lo siguiente:

a) Un back up de la información magnética generada durante la ejecución del contrato.
b) Efectuar traspaso al Director Jurídico de los bienes a su cargo, utilizando los formatos establecidos para ello.

19) Las demás que le asigne la Asociación Aeropuerto del Café, relacionadas con el objeto del contrato y su desarrollo profesional.

20) Atender con el máximo cuidado, diligencia y responsabilidad, los trámites confiados.

21) El Contratista no deberá encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en los artículos 8º y 9º de la Ley 80 de 1993, los artículos 1º al 4º y 90º de la Ley 1474 de 2011, y demás disposiciones constitucionales y legales vigentes.

CLAUSULA SÉPTIMA. - LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA, La presente contratación se ejecutará en la ciudad de Manizales, Caldas y en los lugares que determine la ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ.

CLÁUSULA OCTAVA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato será ejercida por el DIRECTOR JURÍDICO de la Entidad o quien haga sus veces o en su defecto la persona que mediante comunicación interna designe el ordenador del gasto, quien deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Manual de Contratación de la Asociación Aeropuerto del Café, y el artículo 83º y siguientes de la Ley 1474 de 2011 y las demás que la modifiquen, adicionen o complementen.

CLÁUSULA NOVENA. – INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA: deberá mantener a **AEROCAFÉ**, indemne y libre de todo reclamo, litigio, acción legal y reivindicación de cualquier clase, incluyendo los perjuicios, daños o lesiones causados a personas o propiedades de terceros por la acción u omisión en la ejecución del contrato.

Powered by CamScanner

CLÁUSULA DÉCIMA. - MULTAS: Las partes acuerdan que, en caso de mora o incumplimiento de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA y previo requerimiento e informe del supervisor, LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ podrá imponer y hacer exigibles las multas diarias y sucesivas hasta el uno (1%) por ciento del valor de este contrato por cada día de retraso o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, las cuales entre sí no podrán exceder el diez (10%) del valor del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - PENAL PECUNIARIA: Las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento total, defectuoso o parcial, al final del término de ejecución del contrato de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, éste pagará a LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ a título de pena y estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al diez (10%) del valor del contrato. En el evento en que los perjuicios superen el valor estimado en esta cláusula, LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ adelantará las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios. Las partes acuerdan que la cuantía de la cláusula penal pecuniaria podrá ser deducida de las sumas que por cualquier concepto se deban AL CONTRATISTA y si fuere necesario de la garantía de cumplimiento del contrato, llegándose en última instancia al cobro por la vía jurisdiccional para el saldo no cubierto. Lo dispuesto en la presente cláusula también podrá ser aplicado en el evento en que en cualquier momento de ejecución del contrato el monto de la totalidad de las multas sucesivas impuestas por LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ, iguale o supere el diez por ciento (10%) del valor del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO, APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL, LA IMPOSICIÓN DE MULTAS, Y DEMÁS SANCIONES CONTRACTUALES: De conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), AEROCAFÉ tendrá la facultad de imponer las multas, y/o aplicar la cláusula y demás sanciones, mediante acto administrativo, garantizando el debido proceso en el desarrollo de la actuación administrativa correspondiente, de acuerdo con el procedimiento establecido por la ley. De igual manera; El CONTRATISTA autoriza expresamente a la ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ para imponer y descontar de los saldos a su favor, las multas a que hace referencia esta cláusula. Para la imposición de las multas bastará el informe del Supervisor del contrato; por el pago de las multas no se entenderán extinguidas las obligaciones emanadas de este contrato, ni se eximirá al CONTRATISTA de la indemnización de los perjuicios correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - GARANTÍAS CONTRACTUALES: EL CONTRATISTA deberá constituir una garantía única a favor de la ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ que deberá contener los siguientes amparos, cuantías y vigencias:

a. **CUMPLIMIENTO:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato y con una vigencia igual a su plazo de educación y seis (6) meses más. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas.

b. SALARIOS, **PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES**: Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato y con una vigencia igual a su plazo de ejecución y tres (3) años más.

AEROPUERTO DEL CAFÉ
REVISADO Y APROBADO
Dirección Jurídica

c. **GARANTÍA DE CALIDAD DEL SERVICIO:** Por una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del Contrato y con una vigencia de tres (3) años contados a partir de la fecha de terminación del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - CESIÓN DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA no podrá ceder el contrato sin previa autorización escrita de AEROCAFÉ, según lo señalado en el inciso 3, del artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, y demás normas concordantes y que en el caso de sobrevenir alguna de ellas, cederá el presente contrato, previa autorización escrita de **AEROCAFÉ**, o si ello no fuere posible renunciará a su ejecución de conformidad con lo establecido en la Ley. Así mismo manifiesta que no está reportado en el Boletín de responsables fiscales de la Contraloría General de la República y ha pagado los aportes parafiscales, pensiónales y a los sistemas de salud y seguridad social integral.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. - EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: Entre EL **CONTRATISTA** y **AEROCAFÉ**, no existirá ningún vínculo jurídico de carácter laboral y para todos los efectos legales el contrato es de naturaleza estatal y en ningún evento se considerará como contrato de trabajo; por ello, no conlleva el pago de prestaciones sociales ni alguna de las particularidades de aquel.

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA. - ESTAMPILLAS:

LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ al momento del pago retendrá al contratista los valores correspondientes a las estampillas conforme a los lineamientos de la ordenanza No. 816 de 2017 "Por la cual se expide el estatuto de rentas del departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones", y su valor será descontado de los pagos que se realicen, así.

- Estampilla Pro-Desarrollo 2%
- Estampilla Pro-Universidad 1%
- Estampilla Pro-Hospital 1%
- Estampilla Pro-Adulto Mayor 3%

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: El presente contrato se perfecciona cuando se logre el acuerdo sobre el objeto, la contraprestación y este se eleve a escrito, de conformidad con el artículo 41, inciso primero, de la Ley 80 de 1993.

PARAGRAFO: REQUISITOS DE EJECUCIÓN. Se requiere de la existencia del registro del compromiso presupuestal, certificación de que el contratista se encuentra al día frente a sus obligaciones con el Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales y acta de inicio suscrita con la entidad.

Powered by CamScanner

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. - LIQUIDACIÓN: No requieren ser liquidados los contratos de ejecución instantánea, ni los contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, de conformidad con lo estipulado en el artículo 217 del Decreto 019 de 2012, que modificó el Artículo 60 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA VIGESIMA.- CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA se obliga por la celebración del presente contrato con la **ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ** a guardar estricta reserva respecto de la información, documentación, consideraciones técnicas y demás, a las que tenga acceso o conocimiento en razón de sus funciones y el cumplimiento del contrato, en razón de lo cual no se encuentra autorizado para la publicación o extensión a terceros de todo aquello que en desarrollo del contrato llegare a conocer, salvo determinación del Gerente de la Entidad. **PARÁGRAFO:** Las partes convienen en que el incumplimiento de lo previsto en la presente cláusula constituirá automáticamente el incumplimiento del contrato y la aplicación de las sanciones y multas previstas para tales efectos.

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA. - SUBCONTRATOS: EL CONTRATISTA no podrá subcontratar ni total ni parcialmente el presente contrato, sin previa autorización escrita de **AEROCAFÉ.** En el contexto de los subcontratos autorizados se dejará constancia de que se entiende celebrado dentro y sin perjuicio de los términos de este contrato, y bajo la exclusiva responsabilidad del **CONTRATISTA.** No obstante, lo anterior, **AEROCAFÉ** podrá ordenar al **CONTRATISTA,** la terminación del subcontrato en cualquier tiempo, sin que el subcontratista tenga derecho a reclamar indemnización de perjuicios ni instaurar acciones contra **AEROCAFÉ** por esta causa.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. PROPIEDAD INTELECTUAL: Si de la ejecución del presente contrato resultaren documentos, investigaciones, descubrimientos, invenciones, informes, mejoras, éstos pertenecerán a la Asociación Aeropuerto del Café, de conformidad con lo establecido en el artículo 20° de la Ley 23 de 1982, modificado por el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011. Así mismo, LA CONTRATISTA garantiza que los trabajos y servicios prestados a la Asociación Aeropuerto del Café en cumplimiento del objeto de este contrato, no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros. En razón al contrato que se pretende realizar, LA CONTRATISTA se compromete de manera voluntaria a no divulgar, usar o explotar indebidamente la información confidencial o privada a la que tenga acceso en virtud de la ejecución del contrato o en desarrollo de una labor determinada que sobrevenga como consecuencia del giro ordinario de la ejecución del mismo, en aras de garantizar la protección de la información confidencial y salvaguardar los intereses estratégicos de la entidad. Esta disposición seguirá vigente después de la expiración o terminación anticipada del presente contrato. El acuerdo de confidencialidad se entenderá suscrito al momento de legalizar el respectivo contrato.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. - CARGAS ADMINISTRATIVAS Y TRIBUTARIAS: El contratista asumirá el valor de los gastos administrativos y tributarios que se causen con la ejecución del contrato.

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. - CLAUSULAS EXCEPCIONALES: de acuerdo con los artículos 14,15, 16, 17 y 18 de la Ley 80 de 1.993, AEROCAFÉ podrá dar aplicación a las

cláusulas excepcionales establecidas en la Ley de acuerdo con las causales que se señala en ellas: Artículo 15°.- De la Interpretación Unilateral. Artículo 16°.- De la Modificación Unilateral. Artículo 17°.- De la Terminación Unilateral. Artículo 18°.- De la Caducidad y sus Efectos.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA. - DOMICILIO CONTRACTUAL: Pactan las partes como domicilio contractual el Municipio de Manizales en donde se suscribe al 01 de diciembre de 2022.

AMPARO SANCHEZ LONDOÑO
Gerente
AEROCAFÉ

GUILLERMO ANTONIO HURTADO GARCÍA
Representante Legal
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

JORGE ALBERTO MEJIA JIMENEZ
Director Jurídico
Supervisor

Proyectó: Juan Camilo Rodríguez Arias – Abogado Contratista
Revisó y aprobó: Jorge Alberto Mejía J. Director Jurídico.

Powered by CamScanner

Aerocafé Es para ti	ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ NIT 900.240.084-2

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES No. 051 DE 2023 SUSCRITO ENTRE LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ Y LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES:	No. **051 – 2023**
FECHA:	**20 DE JUNIO DE 2023**
CLASE:	**PRESTACIÓN DE SERVICIOS**
CONTRATISTA:	**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS**
RUT / CC. N°	**800.180.223-9**
VALOR:	**VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L. ($23.800.000) COP, IVA INCLUIDO**
OBJETO:	**AVALÚOS COLEGIADOS, CORPORADOS O CORPORATIVOS PARA LA VALORACIÓN DEL METRO CUBICO A PAGAR POR DISPOSICIÓN DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN SOBRANTE "ZODME**
PLAZO:	**EL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR SERÁ DESDE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO Y UN (1) MES MÁS, PREVIO CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**

Entre los suscritos, de una parte, la **ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFE - AEROCAFÉ**, Entidad descentralizada indirecta, constituida el 2 de septiembre de 2008, registrada en la Cámara de Comercio de Manizales el 11 de septiembre del mismo año, con NIT número 900.240.084-2, representada por su Gerente Ingeniera **AMPARO SÁNCHEZ LONDOÑO**, mayor de edad y vecina de Manizales, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.163.651, cargo para el cual fue nombrada en sesión del Consejo Directivo de la Entidad el día 29 de marzo de 2016 y que ocupa desde el 1° de abril del año 2016, según contrato suscrito con el Presidente del Consejo Directivo, autorizada para la celebración del presente contrato por los estatutos de la Entidad, quien en adelante se denominará: AEROCAFÉ, de una parte, y por la otra, la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**, identificada con el Nit. 800.180.223-9, persona jurídica legalmente constituida ante la Cámara de Comercio de Manizales, identificada con el número de Inscripción S0100135, representada legalmente por el señor **GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía 4.325.184, facultado plenamente para celebrar el presente contrato, y quien en adelante se denominará para todos los efectos contractuales: EL CONTRATISTA; acordamos celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

La Asociación Aeropuerto del Café nació como una persona jurídica sin ánimo de lucro, creada según lo preceptuado en el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 bajo la modalidad de establecimiento público indirecto descentralizado del orden departamental. Fue constituida el 02 de septiembre de 2008 por el acuerdo de voluntades de cinco (5) entidades, incluidas la Gobernación de Caldas, los Municipios de Manizales y Palestina, INFICALDAS e INFIMANIZALES, con el objetivo estatutario primordial de "Construir un aeropuerto en el Municipio de Palestina, Caldas que se llamará Aeropuerto del Café".

El 19 de junio de 2019, se suscribió convenio marco de colaboración y coordinación entre Ministerio de Transporte, ANI, Aerocivil, Gobernación de Caldas, Alcaldía de Manizales y la Asociación Aeropuerto del Café con el objeto de "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, FINANCIEROS, ADMINISTRATIVOS Y JURÍDICOS ORIENTADOS A LA ARTICULACIÓN DE ACCIONES PARA LA ESTRUCTURACIÓN Y EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO AEROPUERTO DEL CAFÉ".

Dentro del mencionado Convenio se estipularon las OBLIGACIONES Y COMPROMISOS DE LAS PARTES entre las que se encuentran:

"10.7 OBLIGACIONES DE LA ASOCIACIÓN DE AEROCAFÉ.

(...)

h) Gestionar y entregar al Proyecto, las aprobaciones de todos los permisos, licencias, levantamiento de vedas, arqueología, compensación ambiental, consultas, compra de predios y socializaciones necesarias para la construcción del proyecto AEROPUERTO DEL CAFÉ..."

Que para la construcción de la Etapa 1 del proyecto, se calcula un movimiento de tierras considerable, estimado en un volumen aproximado de seis punto tres (6.3) millones de m^3 de material sobrante, los cuales deben ser depositados en ZONAS DE DISPOSICIÓN DE MATERIAL DE EXCAVACION SOBRANTE– ZODMES, es de señalar que sólo una de las autorizadas por Corpocaldas a la fecha se encuentra en predios adquiridos por los infis para la construcción del proyecto, y los demás ZODMES que cuentan con licencia ambiental son propiedad de terceros.

Que con base a lo anterior, AEROCAFÉ ha venido pactando con dichos terceros propietarios de terrenos cercanos al proyecto, un acuerdo para comprometer la construcción de diferentes ZODMES, cuyos valores en su momento serán posteriormente cancelados por el contratista adjudicatario del contrato que ejecutará la construcción del proyecto Aeropuerto del Café; aclarando que la viabilidad constructiva del proyecto depende de la disponibilidad de tales zonas de disposición, dado el gran volumen de explanación a realizar para la conformación de la pista.

Powered by CamScanner

La Asociación Aeropuerto del Café para cumplir con su misión, requiere sitios de depósito ZODMES, a la fecha se han identificado los siguientes: San José, Villapraga, Las Bretañas, Cauce Sur – La Pitaya, y El Rodeo y teniendo en cuenta que se debe pagar al propietario de cada predio por metro cubico depositado, es necesario determinar el valor o rango de valores que se reconoce en el mercado por depositar material sobrante producto de excavación e identificar por métodos valuatorios aceptados en Colombia como lo establece la Resolución Número 620 de 2008 (23 Septiembre 2008), *"Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997"*

Así mismo, se hace necesario contar con avalúo comparado que incluya en el pago por m^3 el valor de los cultivos que existían o existen en la zona de ZODME, este se debe determinar con la particularidad con la que cuenta cada predio, identificando el potencial del ZODME el valor neto que se reconoce por m^3 depositado sin incluir los cultivos y con los cultivos y dicho valor será comparable con otros convenios realizados por otras entidades en las cuales no se incluyen los cultivos.

Este factor de costos a cancelar por parte de la entidad, deberá estar elaborado por un equipo interdisciplinario con amplia experiencia en este asunto y que permita, establecer unos rangos de valores que oscilen entre el valor de cada Zodme, en una temporalidad de tres (3) años hacía atrás y tres (3) años hacía el futuro, esto con el fin de lograr contar con un criterio de precios objetivos y que tenga un sustento técnico y financiero, de cara a las negociaciones con los propietarios de los predios y que permita una individualización de cada uno de los costos por metro cúbico a depositar en cada uno de los predios, así como como por el retiro de los cultivos que se requieran en cada predio, derivado de la necesidad de la presente contratación.

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que para este proyecto es indispensable identificar el valor por metro cubico a pagar, tanto por la disposición de materiales como por el retiro de los cultivos, se requiere la contratación por parte de AEROCAFÉ de un experto de avalúos, colegiados o corporados; considerando, además, que la entidad no cuenta dentro de su planta de personal con el profesional idóneo para la elaboración de los avalúos de los terrenos objeto de la necesidad contractual.

CLAUSULAS

CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO: AVALÚOS COLEGIADOS, CORPORADOS O CORPORATIVOS PARA LA VALORACIÓN DEL METRO CUBICO A PAGAR POR DISPOSICIÓN DE MATERIAL DE EXCAVACIÓN SOBRANTE "ZODME.

CLAUSULA SEGUNDA. – VALOR: El valor del presente contrato será por la suma de **VEINTITRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS M/L. ($23.800.000) COP, IVA INCLUIDO.**

El pago se realizará una vez se entregue por parte del CONTRATISTA los entregables requeridos por el supervisor del contrato, junto con los respectivos conceptos y la certificación y satisfacción, además de la constancia de pago de estar al día en los aportes parafiscales.

a demás documentación que el supervisor del contrato considere relevante para la alización del pago, incluidos todos los impuestos y la totalidad de costos directos e rectos a que haya lugar.

RÁGRAFO 1: Si el avalúo requiere la valoración de Lucro Cesante, Daño Emergente y/o mpensaciones, la Entidad deberá suministrar la información sobre los ítems que se deben luir en la liquidación y adjuntar información contable y/o tributaria del propietario. Este lor está incluido dentro del costo por avalúo.

RÁGRAFO 2: En caso de que el avalúo se deba sustentar ante un juzgado, estos costos están incluidos dentro de la tarifa del avalúo, su costo corresponde a un Salario Mínimo nsual Legal Vigente por audiencia y por persona, para lo cual se deberá tramitar una ción presupuestal al contrato inicial.

TA ACLARATORIA: En el evento en que se presente la necesidad contemplada en el agrafo segundo, se realizará el respectivo trámite ante el área financiera para la expedición respectivo C.D.P.

LÁUSULA TERCERA. – FORMA DE PAGO: La ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ a vez finalizado el plazo del contrato y recibido a satisfacción el producto, pagará al ntratista seleccionado el valor del contrato mediante un único pago, de conformidad con el lor ofertado por el contratista y aceptado por la Asociación.

pago se hará con base en la presentación de la factura correspondiente que deberá estar mpañada de todos las anexos y soportes, y del respectivo informe de actividades final y demás documentos que hayan sido solicitados por la Entidad; tales como:

- El pago estará sujeto al cumplimiento de los trámites administrativos a que haya lugar, a la aprobación del Programa Anual Mensualizado de Caja – PAC - por parte de la Gerente, a la expedición de la obligación y orden de pago.

- Para los pagos se deben presentar y entregar previamente los documentos requeridos. (la constancia suscrita por parte del supervisor del contrato y copia de los documentos que comprueben que ha cumplido con los pagos de las obligaciones al sistema integral de seguridad social, pago de aportes parafiscales y comprobante de pago de salarios al personal que tenga a su cargo.).

- Los pagos se efectuarán mes vencido o proporcional, siguientes a la finalización del respectivo mes de ejecución.

Para realizar el pago del contrato EL CONTRATISTA debe presentar y cargar en la plataforma SECOP II los siguientes documentos:

- Copia de los documentos que acrediten el pago mensual de sus obligaciones derivadas de la vinculación al sistema de seguridad social en Salud, Pensiones y Riesgos Laborales, de conformidad con lo establecido en las normas vigentes sobre la materia.

- Informe de actividades adelantadas por EL CONTRATISTA, en el respectivo periodo.

Powered by CamScanner

- La evidencia de documentos que soporten el informe de actividades mensuales, los cuales deberán ser almacenadas en el archivo de la entidad.

- Certificación de cumplimiento a satisfacción expedida por el supervisor del contrato.

En caso de presentarse en el desarrollo del contrato modificaciones al mismo, tales como: suspensión, cesión, terminación anticipada, entre otras situaciones que afecten el plazo de ejecución contractual, se cancelará el valor proporcional correspondiente a los días de servicio prestados.

CLAUSULA CUARTA. – CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE RESPALDA LA PRESENTE CONTRATACIÓN: Para la suscripción del contrato, se cuenta con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal así: C.D.P. N°113 de fecha 20 de junio de 2023.

CLAUSULA QUINTA. - PLAZO: El plazo de ejecución del contrato a celebrar será desde la fecha de suscripción del acta de inicio y UN (1) mes más, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

CLAUSULA SEXTA. – OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

OBLIGACIONES DE LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ.

1. Cancelar al CONTRATISTA el valor del contrato en la forma contractualmente pactada.
2. Designar un supervisor que se encargue de vigilar el adecuado y oportuno cumplimiento de las obligaciones contraídas.
3. Entregar al contratista de conformidad con lo preceptuado el Artículo 13 del Decreto 1420 de 1998 y en el Artículo 5 de la Resolución 1092 de 2022, los siguientes:

   - Identificación del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos.
   - Copia de la cédula catastral, siempre que exista.
   - Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del avalúo, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.
   - Copia del plano del predio o predios, con indicación de las áreas del terreno, de las construcciones o mejoras del inmueble o motivo de avalúo, según el caso.

4. Certificar el cumplimiento a satisfacción del objeto y las obligaciones contractuales a través del supervisor designado.
5. Suministrar la información y documentos que se encuentren en sus archivos y que EL CONTRATISTA requiera para el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
6. Expedir el Certificado de Registro Presupuestal que ampare el contrato.
7. Cumplir y hacer cumplir las condiciones pactadas en el contrato y en los documentos que de él forman parte.

AEROPUERTO DEL CAFÉ
REVISADO Y APROBADO
Dirección Jurídica

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES GENERALES:

El Contratista se obliga a:

1. Presentar al supervisor del contrato el comprobante de pago de los aportes al sistema de salud, pensiones y riesgos profesionales en cumplimiento a lo dispuesto en las normas del sistema de seguridad social.
2. Presentar los informes requeridos para la realización de los pagos y los demás relacionados con actividades desarrolladas que le sean solicitados, ante el funcionario designado como supervisor del presente contrato.
3. Actuar con lealtad, responsabilidad y buena fe durante la celebración, ejecución y terminación del presente contrato y aún con posterioridad a este.
4. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho con respecto al contrato.
5. Guardar la debida reserva, confidencialidad y privacidad sobre los asuntos e información que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
6. Cumplir con las obligaciones tributarias a que hubiere lugar por razón del presente contrato.
7. Entregar la información que se genere con ocasión de la ejecución del presente contrato en forma oportuna y dentro de los términos solicitados por el supervisor del contrato.
8. Ejecutar el presente contrato dentro de los parámetros legales establecidos para el desarrollo del objeto contractual, generando información confiable, clara, oportuna y veraz.
9. Desarrollar las actividades objeto del contrato atendiendo las instrucciones, políticas y lineamientos que le imparta el supervisor.
10. Apoyar a la Asociación Aeropuerto del Café, en la toma de decisiones desde su disciplina profesional, si a ello hubiere lugar.
11. Asistir a los eventos, participar en las actividades y programas que la Asociación Aeropuerto del Café considere necesarios para el adecuado desarrollo de las políticas institucionales.
12. Prestar apoyo a la Asociación Aeropuerto del Café, de acuerdo con su profesión y/o conocimientos y/o experiencia en el marco del objeto contractual.
13. Responder por los elementos que se le asignen para la ejecución contractual, y a la terminación de este, reintegrarlos en las mismas condiciones que le fueron entregados salvo el deterioro normal de los mismos.
14. Estar y permanecer inscrito en el Registro Único Tributario – RUT.
15. Emitir conceptos verbales o escritos en aquellos asuntos que le sean solicitados por la Gerente y el supervisor del contrato, que tengan relación directa con el objeto del mismo.
16. Acatar lo dispuesto en el artículo 11° del Decreto 2842 de 2010 en lo referente al diligenciamiento de la hoja de vida y declaración de bienes y rentas.
17. Acatar la política implementada por LA ASOCIACIÓN en lo referente al Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo, esto es: Decreto 1072 del 2015 y Resolución 0312 del 2019.

Powered by CamScanner

18. Entregar al supervisor al finalizar el contrato lo siguiente: a) Un back up de la información magnética generada durante la ejecución del contrato, b) Efectuar traspaso al supervisor designado de los bienes a su cargo, utilizando los formatos establecidos para ello.
19. Las demás que le asigne la Asociación Aeropuerto del Café, relacionadas con el objeto del contrato y su desarrollo profesional.
20. Atender con el máximo cuidado, diligencia y responsabilidad, los trámites confiados.
21. El Contratista no deberá encontrarse incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad contempladas en los artículos 8° y 9° de la Ley 80 de 1993, los artículos 1° al 4° y 90° de la Ley 1474 de 2011, y demás disposiciones constitucionales y legales vigentes.

OBLIGACIONES ESPECIFICAS:

Además de las inherentes a la ejecución del contrato, EL CONTRATISTA, deberá:

1. Realizar visita a los inmuebles objeto de avalúo, deben asistir dos o tres avaluadores que conformen el equipo interdisciplinario.
2. Investigación del mercado y/o encuestas con otros peritos.
3. Consulta de la base de datos de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, la de sus Avaluadores e Inmobiliarios.
4. [illegible] y aprobación de la propuesta de avalúo por parte del Comité de Avalúos.
5. Elaborar el informe, según los requerimientos de la entidad que solicite el avalúo y de acuerdo con las leyes vigentes en Colombia.
6. Valorar los cultivos y la infraestructura existente en los Zodmes San José, Villamaga, Las Palmas, Cauce Sur – La Pilona, y El Rodeo
7. Elaborar los respectivos conceptos técnicos que permitan dar alcance al objeto del presente contrato, que contengan unos rangos de valores que oscilen entre el valor de mercado, en una temporalidad de tres (3) años hacia atrás y tres (3) años hacia adelante esto con el fin de lograr contar con un criterio de precios objetivos y que tengan un fundamento técnico y financiero de cara a las negociaciones con los propietarios de los predios y que permita una actualización de cada uno de los costos por metro cuadrado depositar en cada uno de los predios, así como por el retiro de los cultivos que se encuentren en cada predio.

ACTIVIDADES E INFORMES POR DESARROLLAR

1. Las [illegible] y procedimientos empleados en la realización de los avalúos, que contengo documento el proceso de estudios de mercado como soporte de los avalúos realizados demás [illegible] valoraciones que hagan [illegible] utilizados.

...rmes de reunión de la Mesa Co... ...ativa de Avalúo... ...del Comité de Homolo... ...en ...uales se definen los valores asigna... ...s a los avalúo...

...garantizar la adecuada ejecución ...del contrato ...contratista deberá *regi...* ...atividad vigente por parte del IGAC ...en especial las resoluciones 898 y 1044 de ... y ... de 2015, así como la Ley 1673 de 2013, *"por la cual se reglamenta la activi...* ...*ador y se dictan otras disposiciones"*, para la realización de avalúos para el esta... ...o, deberá presentar con la suscripción y firma del acta de inicio, el plan de ... y ...grama de actividades con el fin de garantizar la realización de este en el tiempo ...o.

CLÁUSULA SÉPTIMA. - LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: La presente contratación se ejecutará en las instalaciones de la Aso...ón Aeropuerto del Café ubicadas en la Carrera 22 Número 19 – 69, Edificio Centro Admi...tivo Municipal, piso 2 en la ciudad de Manizales, en la Calle 5 Número 7 – 25 / Segundo ... ...o el oriente de la plaza principal del Municipio de Palestina – Caldas, y/o donde ... ...requiera

CLÁUSULA OCTAVA. - SUPERVISIÓN: La supervisión del contrato será ejercida ... el DIRECTOR JURÍDICO de la Entidad o quien haga sus veces o en su defecto la perso... que mediante comunicación interna designe el ordenador del gasto, quien deberá dar cumpli...nto a lo establecido en el Manual de Contratación de la Asociación Aeropuerto del C... el artículo 83° y siguientes de la Ley 1474 de 2011 y las demás que la modifiquen, adi...n o complementen.

CLÁUSULA NOVENA. – INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA: deberá mantener a AEROCAFÉ, indemne y libre de todo reclamo, litigio, acción legal y reivindicación de ... ...so, incluyendo los perjuicios, daños o lesiones causados a personas o propiedades de ...ros por la acción u omisión en la ejecución del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA. - MULTAS: Las partes acuerdan que, en caso de mora o incumplimiento de las obligaciones por parte de EL CONTRATISTA y previo requerimiento e informe del supervisor, LA ASOCIACION AEROPUERTO DEL CAFÉ podrá imponer y hacer exigibles las multas diarias y sucesivas hasta el uno (1%) por ciento del valor de este contrato por cada día de retraso o proporcional a las obligaciones incumplidas, según el caso, las cuales entre sí no podrán superar el diez (10%) del valor del mismo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - PENAL PECUNIARIA: Las partes acuerdan que, en caso de incumplimiento total, defectuoso o parcial, al final del término de ejecución del contrato de las obligaciones a cargo del CONTRATISTA, éste pagará a LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ a título de pena y estimación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al diez (10%) del valor del contrato. En el evento en que los perjuicios superen el valor estimado en esta cláusula, LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ adelantará las acciones pertinentes para lograr su cobro imputando el valor pagado a dichos perjuicios. Las partes acuerdan que la cuantía de la cláusula penal pecuniaria podrá ser deducida de las sumas que por cualquier concepto se deban AL CONTRATISTA y si fuere necesario de la garantía de cumplimiento del contrato, llegándose en última instancia al cobro por la vía jurisdiccional para el saldo no cubierto. Lo dispuesto en la presente cláusula también podrá ser aplicado en el evento en que en cualquier momento de ejecución del contrato el monto de la totalidad de las multas sucesivas impuestas

Powered by CamScanner

por LA ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ, iguale o supere el diez por ciento (10%) del valor del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. **PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO, APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL, LA IMPOSICIÓN DE MULTAS, Y DEMÁS SANCIONES CONTRACTUALES:** De conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción), AEROCAFÉ tendrá la facultad de imponer las multas, y/o aplicar la cláusula y demás sanciones, mediante acto administrativo, garantizando el debido proceso en el desarrollo de la actuación administrativa correspondiente, de acuerdo con el procedimiento establecido por la ley. De igual manera, El CONTRATISTA autoriza expresamente a la ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ para imponer y descontar de los saldos a su favor, las multas a que hace referencia esta cláusula. Para la imposición de las multas bastará el informe del Supervisor del contrato, por el pago de las mismas se entenderán extinguidas las obligaciones emanadas de este contrato ni se [illegible] CONTRATISTA de la indemnización de los perjuicios correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. - **GARANTÍAS CONTRACTUALES:** EL CONTRATISTA. EL CONTRATISTA deberá constituir una garantía única a favor de la ASOCIACIÓN AEROPUERTO DEL CAFÉ que deberá contener los siguientes amparos, cuantías y vigencias:

- **CUMPLIMIENTO:** Por una cuantía equivalente a veinte por ciento (20%) del valor del Contrato y con una vigencia igual a su plazo de ejecución y seis (6) meses más. Este amparo debe garantizar expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y multas.

- **PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES:** Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del Contrato y con una vigencia igual a su plazo de ejecución y tres (3) años más.

- **CALIDAD DEL SERVICIO:** Por una cuantía equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del Contrato y con una vigencia de tres (3) meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - **CESIÓN DEL CONTRATO:** EL CONTRATISTA no podrá ceder el contrato sin la autorización escrita de AEROCAFÉ, según lo señalado en el inciso segundo del artículo 41 de la Ley 80 de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. **INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entenderá prestado con la suscripción del presente acto, que no se encuentra incurso en ninguna de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes que le sean aplicables. En caso de sobreviniencia de alguna de ellas, durante la vigencia del presente contrato, EL CONTRATISTA deberá informar de inmediato a AEROCAFÉ, so pena de que le sea imputable el incumplimiento del mismo, lo cual dará a su vez lugar a la terminación del contrato de conformidad con lo establecido en la Ley. EL CONTRATISTA manifiesta que no se encuentra incurso en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República y que sus aportes al sistema de pensiones y a los sistemas de salud y [illegible] social

CLÁU ...IMA SEXTA. - EXC...SIÓN DE ...ANCIA: En **CONT** ...AEROCAFÉ, no existe ningún vín... todos ...s ... legales el contratista de ... este y ... como ... trabaja, por ... ra el pago ... las pa... ... de aquel.

CLAU ...IMA SEPTIMA. ESTAMPILLAS:

LA AS...CIA... AEROPUERTO DEL CAFÉ al momento ... el contra... valore... correspondientes a los estampillas conforme a lo ... 816 d... 07... por la cual se explica el ... dictan... disposiciones", y estarán sujetos ... descontado de los pagos ...

...ampilla Pro-Desarrollo	...%
...ampilla Pro-Universidad	...%
...ampilla Pro-Hospital	...%
...ampilla Pro-Adulto May...	...%

CLÁU ...ILA DECIMA OCTAVA. - PERFECCIONAMIENTO ... El pr... contra... se perfecciona cuando... se logre el acuerdo sobre ... se ele... ... partes, de conformidad con el artículo 41, inci... pr...

PARA ...REQUISITOS DE EJECUCIÓN. Se requ... ... compr... ... prestacional, condicionado a que el contrat... ... obligac... ... al Sistema de Seguri... Soci... integra... ... suscrit... ... la entidad.

CLÁU ...LA DECIMA NOVENA. - LIQUIDACIÓN: No re... ... los co... de ejec...ión ... sucesiva, ni los contratos de prestación de ... pro... s y de a la ge...ón, ... conformidad con lo estipulado en el artículo ... del Decreto ... de ... modific... ... artículo 60 de la Ley 80 de 19...

CLÁU ...VIGESIMA.- CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA se obli... celebra... ... del presente contrato con la ASOCIACION AEROPUERTO DEL CAFÉ a ... estricta ... reserva respecto de la información, documentación, consideraciones tec... demás, ... las que tenga acceso o conocimiento en razón de ... funciones y el cumpli... del con... to, en razón de lo cual no se encuentra autorizado para la publicación o ex... a terce... s de todo aquello que en desarrollo del contrato llegare a conocer, determi...ción del Gerente de la Entidad. PARÁGRAFO: Las partes convienen en ... incump...miento de lo previsto en la presente cláusula constituirá automáticamen... incump...miento del contrato y la aplicación de las sanciones y multas y demás pa... efectos.

CLÁUS ...VIGESIMA PRIMERA. - SUBCONTRATOS: EL CONTRATISTA no podrá subco... total ni p...cialmente el presente contrato, sin previa autorización escrita de AEROCAFÉ. En el ... de los su...contratos autorizados se dejará constancia de que se entiende celebrado dentro y sin ...

Powered by ... scanner

nos de este contrato, bajo la exclusiva responsabilidad del CONTRATISTA, tante,
AEROC del CONTRATISTA, del subcontratista alquier
que el derecho a reclamación de pe taurar
ntra AE a.

VIGES DAD INTEL de la ejec sente
ultaren ci os, descu venciones, joras,
ecerán erto del Café, de con lo estab tículo
ey 23 d por el artículo 2 450 de 20 o, LA
STA gara que s y servicios presta ciación Aerc afé en
o del ob no infringen ni vu echos de pr ectual
o cuales er otr legales o contrac de terceros. En ra o que
realiza O compromete d era voluntario a sar o
ebidame ncial o priva que tenga ocas de la
l contra bor determ evenga cr encia
nario de n aras de protección ación
y salva gicos de ta disposici gente
a expira del pres El acuerdo d lidad
suscrit tar respectiv

VIGES ERC GA ADMINIS TRIBUTARI atista
alor de l tos ributarios con la ejec trato.

VIGES JA AS EXCE E de acuerd culos
y 18 de FÉ podrá a las d nales
en la L ales qu ellas. Art De la
Unilat lic ificación Artículo 17°- ación
ículo 1 la ctos.

VIGES II L ONTRA n las parte icillo
Munici Ac d suscrib de junio de

SANCH OI GUILL ANTONIO FUR IA
Contra ntante Le
LONJA EDAD RAIZ AS

MEJÍA NE
dico

RE Cé
D
milo R A.-

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE MANIZALES LIMITADA Y LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

CONTRATO No: [illegible]

Entre **LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE MANIZALES LTDA**, Establecimiento Público Descentralizado, de segundo grado, del Orden Municipal, creado mediante Acuerdo 085 de 1995 del Concejo de Manizales, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales identificada con el NIT 810.000.319-2, representada legalmente por su Gerente **FABIO ALBERTO ARISTIZABAL GÓMEZ**, mayor de edad, con domicilio en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10'232.682 expedida en Manizales, cargo para el cual fue nombrado mediante Acta número 86 de la Junta General de Socios del dieciocho (18) de febrero de dos mil ocho (2008), inscrita el cinco (5) de Marzo de dos mil ocho (2008), según consta en el Acta respectiva, autorizado para la celebración del presente contrato por los estatutos de la entidad, quien en adelante y para todo lo relacionado con el mismo se denominará **EL CONTRATANTE**, de una parte y de la otra **GUILLERMO ANTONIO HURTADO NEIRA**, mayor de edad, con domicilio en Manizales, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.325.184 de Manizales, quien actúa en nombre y representación en calidad de Presidente de la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**, persona jurídica sin ánimo de lucro, quien obtuvo su personería jurídica según Resolución No. 010411 del 11 de noviembre de 1992, otorgada por la Gobernación de Caldas, inscrita en la Cámara de Comercio de Manizales el 25 de febrero de 1997, bajo el número 00000195 del libro I de las personas jurídicas sin ánimo de lucro, en adelante **EL CONTRATISTA** o **LA LONJA**, hemos convenido suscribir el presente contrato de prestación de servicios, previas las siguientes consideraciones: **1.)** Que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial ha dictado la Resolución 2729 de 27 de julio de 2009, modificada y adicionada por la resolución 1527 del 06 de agosto de 2010, por medio de la cual se Adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia "San José" del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, la cual propone llevar nuevas oportunidades de desarrollo a la comunidad que tiene los más bajos indicadores socioeconómicos de la ciudad, a través de proyectos de reasentamiento de las viviendas de zonas de alto riesgo, construcción del Par Vial de la Avenida Colón, conservación de equipamientos y el desarrollo del Plan Parcial Galería, entre otros, además de una área de interés ambiental y paisajístico. **2.)** Que la citada Resolución en su artículo 2do establece que de conformidad con lo previsto en el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, los Macroproyectos de Interés Social Nacional constituyen determinantes de ordenamiento de superior jerarquía para los municipios en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y se entienden incorporados a los Planes de ordenamiento territorial. **3.)** El Macroproyecto de Interés Social Nacional "Centro Occidente de Colombia "San José" del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas, propone llevar nuevas oportunidades de desarrollo a la comunidad que tiene los más bajos indicadores socioeconómicos de la ciudad, a través de proyectos de reasentamiento de las viviendas de zonas de alto riesgo, construcción del Par Vial de la Avenida Colón, conservación de equipamientos y el desarrollo del Plan Parcial Galería, entre otros, además de una área de interés ambiental y paisajístico. **4.)** Que la Empresa de Renovación

Urbana de Manizales Limitada, el Instituto para el Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales Infi Manizales y El Municipio de Manizales celebraron el Convenio Interadministrativo No 0911130893 del 13 de noviembre de 2009 y que tiene como objeto "La vinculación de Infi-Manizales y La Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada, en cumplimiento de sus objetos sociales, al proyecto a adelantar por parte del Municipio en la financiación y ejecución del Par Vial de La Avenida Colón. 5.) Que para dar cumplimiento al objeto pactado en el convenio, se debe analizar toda la información de identificación del predio, ubicación y tipo de inmueble (urbano y seguir), sector, clase y desarrollo, nivel socio-económico, servicios públicos, vías de acceso y valorización, dimensiones y áreas del predio, tipos y materiales de construcción, oferta y demanda de este tipo de inmuebles en la zona y normas municipales que rigen el sector, para realizar los avalúos comerciales de todos los predios requeridos para el desarrollo del Par Vial Avenida Colón. 6.) Que Infi-Manizales y La ERUM han suscrito contratos con La Lonja de propiedad raíz de Caldas, para la elaboración de los avalúos comerciales de los predios que se requieren para la ejecución del Par Vial Avenida Colón. **7.)** Que los propietarios de los inmuebles que fueron avaluados por la lonja, han presentado gran cantidad de solicitudes frente a la revisión de los avalúos tanto por áreas de construcción como por materiales de los inmuebles, lo que hace necesario que las lonjas encargadas del proceso, hagan la revisión de los avalúos de acuerdo a las reclamaciones de los propietarios y las directrices dadas por el Agustín Codazzi en el caso de las áreas. 8.) Que como la Lonja de propiedad raíz de Caldas fue la entidad encargada de realizar los avalúos que se mencionaron con anterioridad, se hace necesaria la contratación de ésta para que realice y revise los avalúos comerciales de los predios requeridos para la ejecución del Par Vial Avenida Colón. **9.)** Que para tal propósito se elaboraron los estudios previos en las condiciones que lo establece el decreto 2474 de 2008. **10.)** Que la ley 1150 de 2007, modificatoria de la ley 80 de 1993, estableció las modalidades de contratación así: Licitación Pública, Selección Abreviada, Concurso de Meritos y Contratación Directa. **11.)** Que dentro de la modalidad de Contratación Directa, encontramos que el artículo 82 del Decreto 2474 de 2008, modificado por el artículo 1º del decreto 4266 de 2010, el cual establece: "Artículo 82. Contratos de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo pueden encomendarse a determinadas personas naturales. Para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión la entidad estatal podrá contratar directamente con la persona natural o jurídica que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate, sin que sea necesario que haya obtenido previamente varias ofertas, de lo cual el ordenador del gasto deberá dejar constancia escrita. Los servicios profesionales y de apoyo a la gestión corresponden a aquellos de naturaleza intelectual diferentes a los de consultaría que se derivan del cumplimiento de las funciones de la entidad; así como los relacionados con actividades operativas, logísticas, o asistenciales. Para la contratación de trabajos artísticos que sólo pueden encomendarse a determinadas personas naturales, la entidad justificará dicha situación en el respectivo contrato." **12.)** Para la suscripción del presente contrato no se requiere disponibilidad presupuestal, ya que el pago del valor del mismo será efectuado por INFI Manizales en ejecución del Convenio Interadministrativo No 0911130893 suscrito entre el municipio de Manizales, INFI Manizales y la Empresa de Renovación Urbana, con cargo a las vigencias futuras autorizadas en el Acuerdo Municipal 705 de 2009.

CLAUSULA PRIMERA: Objeto del contrato: **EL CONTRATISTA** se compromete a realizar y revisar los avalúos comerciales de los predios requeridos para la ejecución del Par Vial Avenida

Colón, perteneciente al Macroproyecto de Interés Social Nacional para el Centro Occidente de Colombia, San José del Municipio de Manizales. **PARAGRAFO. EL CONTRATISTA** para la ejecución de este contrato, contará con la autonomía e independencia plena del contratante, **EL CONTRATANTE** para el cabal cumplimiento, vigilancia y seguimiento del mismo, dirigirá **AL CONTRATISTA** informes mensuales de todas las actuaciones que conforme al objeto del mismo, que deba realizar en beneficio de la entidad.

CLAUSULA SEGUNDA: PLAZO: El presente contrato tendrá un plazo desde [illegible] aprobación de la garantía única y hasta el 31 de diciembre de 2011 y/o hasta agotar la partida presupuestal prevista.

CLAUSULA TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: Para el cumplimiento del objeto del contrato adicionalmente será responsabilidad del contratista: 1. Realizar los avalúos bajo el siguiente procedimiento y de acuerdo a la solicitud por escrito que hará la entidad contratante: **REVISIÓN POR ÁREAS:** Solicitud ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de validar las solicitudes de los propietarios, en el caso que dicho Instituto certifique que el área de construcción es mayor a la certificada por ellos inicialmente, se debe recalcular el valor del avalúo comercial. **REVISIÓN POR MATERIALES:** Cuando el propietario manifiesta su inconformidad con respecto a la tipología de construcción asignada por La Lonja, se debe realizar nuevamente una visita al predio, con el fin de constatar el material, en caso que el avalúo sea ratificado por la lonja se deberá cancelar el costo adicional que implica la visita al predio, pero en caso que el avalúo sea modificado, la Lonja asume el costo de dicha visita. **AVALÚOS ESPECIALES:** Son los predios de gran tamaño o de distinta índole como fabricas, estaciones de servicio, que se encuentran dentro del trazado de la Avenida Colón y hacen parte de los predios asignados a cada lonja. **LEVANTAMIENTO DE MEJORAS:** Se debe hacer el levantamiento planimétrico de las construcciones que se encuentren en los predios que no estén reportados dentro de los listados de predios del IGAC. 2. Presentar los informes que sobre el avance en la ejecución del objeto del contrato se requieran por parte del Interventor designado por **EL CONTRATANTE** y demás entidades que lo soliciten. 3. Acreditar mensualmente el pago de los aportes al sistema de seguridad social integral. 4. Pagar los impuestos y costos que requiera la suscripción y ejecución del contrato. 5. Todas las demás que sean responsabilidad de **EL** contratista y necesarias para el cabal cumplimiento del objeto contratado.

CLAUSULA CUARTA: LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE EL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA, adelantará las actividades propias del objeto del presente contrato, en la ciudad de Manizales.

CLAUSULA QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. 1. Ejercer [illegible] sobre la calidad, idoneidad y oportunidad del servicio prestado, designando para el efecto [illegible] interventoría competente para que ejerza la interventoría. 2. Pagar el valor del contrato en la forma [illegible] en el [illegible]

CLAUSULA SEXTA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO: El valor del presente contrato asciende a la suma de TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS [illegible] NOVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ($31.999.877) IVA INCLUIDO, con destino a la realización y revisión de los avalúos necesarios para la adquisición de predios [illegible] Avenida

Colón y la Campalmes, suma que será pagada a través de actas parciales que se suscribirán de acuerdo a la entrega de los avalúos, previa presentación de recibido a satisfacción del Interventor o quien haga sus veces; de acuerdo a los siguientes valores: Revisión de áreas y material $3.536.444,32; levantamiento de mejoras $178.917,41, avalúos nuevos $137.628,79 y avalúos especiales $275.257,56. El pago del contrato lo realizará **INFI-MANIZALES** en ejecución del Convenio Interadministrativo No 0911130893 del 13 de noviembre de 2013 suscrito entre el municipio de Manizales, INFI Manizales y la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada, con cargo a las vigencias futuras autorizadas en el Acuerdo Municipal 705 de 2013.

CLAUSULA SEPTIMA: INTERVENTORÍA: La interventoría del presente contrato será ejercida por la Directora de Proyectos de La Empresa de Renovación Urbana. La interventoría se encargará de realizar las siguientes funciones: a) Supervisar y controlar el correcto cumplimiento del objeto del presente contrato. b) Certificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **CONTRATISTA**, para efectos de realizar los pagos previstos en el contrato. c) Informar oportunamente cualquier anomalía en la ejecución del contrato. d) Verificar que el **CONTRATISTA** se encuentre al día en el pago de aportes relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, e) Expedir las justificaciones técnicas cuando haya lugar a adición o prorroga. f) Liquidar el contrato a su terminación, g) Las demás que le sean asignadas y que estén relacionadas con el presente contrato.

CLAUSULA OCTAVA: GARANTÍA UNICA: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 7 de la ley 1150 del 16 de julio del 2007 atendiendo la naturaleza del objeto del contrato y a la forma de pago, EL CONTRATISTA deberá constituir una póliza única expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia, para garantizar: **a**). El **cumplimiento de las obligaciones** del contrato, por el término del contrato y cuatro (4) meses más, por el 10% de su valor. Este amparo debe incluir de manera expresa la cobertura de la cláusula penal pecuniaria y de las multas. El amparo de cumplimiento del contrato cubrirá a la entidad estatal contratante de los perjuicios directos derivados del incumplimiento total o parcial de las obligaciones nacidas del contrato, así como de su cumplimiento tardío o de su cumplimiento defectuoso, cuando ellos son imputables al contratista garantizado. **b.)** La **calidad del servicio prestado**, en una cuantía equivalente al 20% del valor total del contrato, con una vigencia igual al término de duración del mismo y cuatro meses más. **PARÁGRAFO 1.** En virtud de lo señalado por el artículo 44 de la Ley 610 de 2000, la garantía de cumplimiento cubrirá los perjuicios causados a la entidad estatal como consecuencia de la conducta dolosa o culposa, o de la responsabilidad imputable a los particulares, derivados de un proceso de responsabilidad fiscal, siempre y cuando esos perjuicios deriven del incumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato amparado por la garantía. **PARAGRAFO 2.** LA ERUM no acepta la imposición de garantías, en los términos del artículo 1061 del Código de Comercio. Se entiende que la compañía de seguros renuncia a tales garantías, con la expedición de la respectiva garantía única. **PARÁGRAFO 3.** EL CONTRATISTA se obliga a mantener indemne a la entidad frente a cualquier reclamación que se presente por perjuicios causados a terceros que tenga como causa las actuaciones del CONTRATISTA y podrá ser llamado en garantía.

CLAUSULA NOVENA - REPOSICION DE LA GARANTIA UNICA: EL CONTRATISTA repondrá el monto de la garantía única cada vez que en razón de sanciones impuestas por otro

hecho se disminuyera o agotare, es decir, cuando el valor de la misma se [illegible] cido por razón de siniestros.

CLAUSULA DECIMA - PENAL PECUNIARIA: En caso de darse incumplimiento parcial o total de las obligaciones adquiridas en el presente contrato o declararse la caducidad del mismo, **EL CONTRATANTE**, hará efectivo el valor de la clausula penal pecuniaria la que se fija en el 10% del valor del contrato. Dicho monto podrá imputarse como anticipo al pago de los perjuicios causados por el incumplimiento de EL CONTRATISTA, sin que este signifique el pago total de los mismos. La cuantía de la pena pecuniaria se hará efectiva mediante deducción de las sumas que por cualquier concepto se adeuden a EL CONTRATISTA y/o si fuere necesario de la garantía de cumplimiento del contrato, llegándose en última instancia al cobro por la vía jurisdiccional por el saldo no cubierto.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA - MULTAS: EL **CONTRATANTE** podrá imponer a EL CONTRATISTA multas sucesivas diarias del uno por ciento del valor total del contrato por cada día de mora, definiendo el incumplimiento de las obligaciones que adquiere en el presente contrato.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DE MULTAS Y CLAUSULA PENAL: El valor de las multas y de la clausula penal pecuniaria ingresará a **EL CONTRATANTE** podrá hacer efectivo de la garantía única constituida por EL CONTRATISTA.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: DISPONIBILIDAD Y RESERVA PRESUPUESTAL: Para la suscripción del presente contrato no se requiere disponibilidad presupuestal, ya que el pago del valor del mismo será efectuado por IVAL Manizales en ejecución del convenio interadministrativo No. 130893 suscrito entre el municipio de Manizales, [illegible] Manizales y la Empresa de Renovación Urbana, con cargo a las vigencias futuras autorizadas por el Acuerdo Municipal 705 de 2005.

CLAUSULA DECIMA CUARTA- REVISION DE LA CONTRALORIA MUNICIPAL: El presente contrato podrá ser revisado por la Contraloría Municipal, entidad que en cumplimiento con el Artículo 65 de la Ley 80 de 1993 y 165, numeral 3°, de la ley 136 de 1994 podrá exigir informe sobre la gestión fiscal a los servidores públicos del orden municipal y a persona o entidad pública o privada que administre fondos o bienes del Municipio de Manizales.

CLAUSULA DECIMA QUINTA - CESION DEL CONTRATO: EL CONTRATISTA podrá ceder el contrato sin autorización escrita de EL CONTRATANTE, según lo establecido en el inciso 2° del artículo 41 de la ley 80 de 1993. Igualmente se aplicará lo establecido en el numeral 15.4 del artículo 15 del decreto 4828 del 2008. PARAGRAFO: Si a EL CONTRATISTA le llegare sobreviniendo alguna inhabilidad o incompatibilidad deberá ceder el presente previa autorización escrita de EL CONTRATANTE, y si esto no fuere posible, deberá renunciar a su ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 9, inciso 1°, de la ley 80 de 1993.

CLAUSULA DECIMA SEXTA - PERFECCIONAMIENTO: El presente contrato se perfecciona con la suscripción del documento contentivo del acuerdo sobre el objeto y la contraprestación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41, inciso primero, de la ley 80 de 1993.

CLAUSULA DECIMA SEPTIMA - EJECUCION: Para la ejecución del presente contrato se requiere la aprobación de la garantía, el pago de la estampilla y la acreditación al día

con [illegible]s de seguridad social. Igualmente debe hacerse el registro del compromiso de acuerdo [illegible] establecido en artículo 7 del decreto 111 de1996.

CLAUSULA DECIMA OCTAVA – IMPUESTOS Y EMOLUMENTOS DEL CONTRATO: La cuantía pagará [illegible] derechos e impuestos que se causen en el presente contrato, de acuerdo con las d[illegible] que legales y fiscales vigentes. El pago de la estampilla Universidad de Caldas y Universidad Nacional, sede Manizales, hacia el tercer milenio, de conformidad con el acuerdo No. [illegible] del 23 de agosto de 2007 y las ordenanzas 252 de 1998 y 529 de 2006, el cual equivale al 1.5% del valor del contrato, dicha consignación se hará en la cuenta corriente número [illegible] 001342-06, del banco Bancolombia a nombre de la Empresa de Renovación Urbana de Manizales Limitada.

CLAUSULA DECIMA NOVENA - INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES: EL **CONTRATISTA** manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la firma del presente contrato, que no se encuentra incurso en ninguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad consagradas en los artículos 8 y 9 de la ley 80 de 1993, y demás normas concordantes.

CLAUSULA VIGESIMA: EL CONTRATISTA responderá por haber ocultado al contratar, inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones, o haber suministrado información falsa, por la buena calidad del objeto contratado, según lo indicado por el artículo 26, numerales 7 y 8 de la ley 80 de 1993. Igualmente responderá por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato, como por los hechos y omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicio a **EL CONTRATANTE** o a un tercero, según el artículo 53 de la ley 80 de 1993.

CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: EL CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad del juramento que se encuentra al día con el pago a los sistemas de salud, [illegible] y riesgos profesionales. Igualmente manifiesta que no está reportado en el Boletín de Responsables Fiscales de la Contraloría General de la República.

CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: SUSPENSION TEMPORAL DEL CONTRATO: Por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, las partes contratantes podrán de común acuerdo suspender temporalmente la ejecución del presente contrato mediante la suscripción de un acta en la que conste el evento, en que para los efectos del término de ejecución, se compute el tiempo que dure la suspensión.

CLAUSULA VIGESIMA TERCERA: RELACION LABORAL: Entre **EL CONTRATISTA** y **EL CONTRATANTE**, no existirá ningún vínculo jurídico-laboral y para todos los efectos legales el contrato es de naturaleza Estatal y en ningún evento se considerará como contrato de trabajo; por ello, no conlleva el pago de prestaciones sociales.

CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: RESPONSABILIDAD DE EL CONTRATISTA: EL CONTRATISTA responderá civil y penalmente tanto por el cumplimiento del contrato de prestación de servicios, como por los hechos u omisiones que le fueren imputables y que causen daño o perjuicios a **EL CONTRATANTE**, derivadas de la celebración y ejecución del contrato mismo.

CLAUSULA VIGESIMA QUINTA: TERMINACION, MODIFICACION E INTERPRETACION UNILATERALES: EL CONTRATANTE podrá terminar, interpretar o modificar unilateralmente,

el presente contrato en los términos de los artículos 15, 16 y 17 de la ley 1993. PARAGRAFO: EL CONTRATANTE podrá terminar unilateralmente e presente... cuando en los términos del artículo 90 y siguientes de la ley 418 de 1997 prorrogada ... rtículo 31 de la ley 782 de 2002.

CLAUSULA **VIGESIMA SEXTA: CADUCIDAD:** EL CONTRATANTE p... declarar la caducidad del presente contrato cuando: a) Se presenten hechos ... tos de incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONTRATISTA que afecte ... a grave y directa la ejecución del contrato y evidencie que puede conducir a su par... en los términos del artículo ... de la ley 80 de 1993. b) Cuando EL CONTRATIS... proceda a participar en amenazas ... quienes actúen por fuera de la ley con el fin de ob... hacer u omitir algún acto o ha... de acuerdo con el inciso 2o, numeral 5o, del artícu... la ley 80 de 1993. c) Cuando EL CONTRATISTA incurra en la conducta prevista en el ... 25 de la ley 80 de 1993. d) Cuando se presente cualquiera de las conductas previstas ... rtículo 31 de la ley 782 de 2002. e) Cuando EL CONTRATISTA incurra en alguna ... aciones previstas en el artículo 13 del decreto 4828 de 2008. PARAGRAFO: L... oria de caducidad se hará mediante resolución motivada una vez en firme EL CO... TA solo tendrá derecho a que se le reconozca y pague el servicio prestado de ... con las estipulaciones del con... que no se le hubiera cancelado hasta el momento.

CLAUSULA **VIGESIMA OPTIMA. PUBLICACION:** EL CONTRATISTA d... licar el presente contrato en la gaceta municipal, requisito que se entiende cumplido ... de los derechos correspondientes pagado lo señalado en el parágrafo 3 del artículo ... 80 de 1993 el artículo 84 de la ley 2474 de 2008 y el decreto 3271 de 2009 artículo.

Para constancia se firma en Manizales a los veintiocho (28) días del mes de fe... 2011.

PABLO ROBERTO ARISTIZABAL GOMEZ
GERENTE EMPRESA DE RENOVACION URBANA

GUILLERMO ANTONIO ... MEJIA
REPRESENTANTE LEGAL

OTRO SÍ No. 1 AL CONTRATO No. 680884 PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA ELABORACIÓN DE AVALÚOS COMERCIALES CORRESPONDIENTES A LA ACTIVIDAD DE GESTIÓN PREDIAL PARA EL PROYECTO HONDA MANIZALES

Entre los suscritos, de una parte, JORGE ALEJANDRO GONZÁLEZ GÓMEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.799 expedida en Bogotá, quien obra como Representante Legal de CSS CONSTRUCTORES S.A., Nit. 832006599-5, quien en adelante se denominará EL CONTRATANTE, y por la otra, GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA identificado con cédula de ciudadanía número 4.325.184, quien obra como Representante Legal de LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS, NIT: 800.180.223-5, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, se suscribe el presente OTRO SI, al contrato No. 680884 para la prestación de servicios, para la elaboración de avalúos comerciales correspondientes a la actividad de gestión predial para el proyecto Honda - Manizales.

PRIMERA: Modificar la cláusula SEGUNDA del contrato No. 680884, la cual quedará en los siguientes términos:

> SEGUNDA.- PLAZO. El plazo para la ejecución de las actividades es de DOCE (12) MESES, contados a partir de la firma del contrato.

Para tal efecto EL CONTRATISTA debe ajustar las siguientes garantías:

- PÓLIZA DE **CUMPLIMIENTO**: Para asegurar el cumplimiento general de las obligaciones surgidas en el presente contrato, por el diez por ciento (10%) del valor total del mismo y tendrá un término igual a la vigencia del contrato y seis (6) meses más.
- PÓLIZA DE **RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL**: Para garantizar su responsabilidad por lesiones o muerte de una o varias personas en un solo accidente, y daños a terceros o a propiedades de éstos, por una cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del CONTRATO y con una vigencia igual al plazo de ejecución del CONTRATO y seis (6) meses más.
- PÓLIZA DE **SALARIOS**, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES: Que ampare salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal contratado por EL CONTRATISTA para la ejecución del presente contrato, por un monto del diez por ciento (10%) del valor total del contrato vigente por el término de duración y tres (3) años más.
- PÓLIZA DE **CALIDAD** Y SERVICIOS Para asegurar la calidad y servicios del objeto contratado, por el veinte por ciento (20%) del valor total del mismo y tendrá un término igual a la vigencia del contrato y tres (3) años más.

SEGUNDO: Las demás cláusulas no modificadas en el presente documento, continúan vigentes en los términos que fueron pactados.

De conformidad con lo anterior las partes suscriben el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor a los _____ (____) días del mes de _____ de 2022.

EL CONTRATANTE,

JORGE ALEJANDRO GONZÁLEZ GÓMEZ
CSS CONSTRUCTORES S.A.

EL CONTRATISTA,

GUILLERMO HURTADO MEJIA
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **4.325.184**

HURTADO MEJIA
APELLIDOS

GUILLERMO ANTONIO
NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-NOV-1945**

MANIZALES
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70	A+	M
ESTATURA	G.S. RH	SEXO

29-DIC-1966 MANIZALES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA

A-0900100-35158911-M-0004325184-20070924 0010307267B 02 239395085

Función Pública

PUBLICACIÓN PROACTIVA DECLARACIÓN DE BIENES Y RENTAS Y REGISTRO DE CONFLICTOS DE INTERÉS
(Ley 2013 de 2019, Ley 1437 de 2011, 734 de 2002 y 2003 de 2019)

Tipo de declaración	INGRESO	Fecha de publicación	2025-09-30 14:56

Razón social
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

NIT		DV	
	800180223		9

Lugar de ubicación

País	Departamento	Municipio
COLOMBIA	CALDAS	MANIZALES

Clase de entidad

Sociedad sin ánimo de lucro

Si es otra, cual?

Actúa en carácter de Representante Legal Sí [X] No [ ]

Servicios de la entidad:

La asociación Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, tiene como objeto social el ser garante de la prestación de los servicios inmobiliarios y de avalúos teniendo como base las normas legales, siendo sus actividades a las mas estrictas normas de ética personal y comercial para preservar los intereses de las personas que poseen propiedad raíz, manejando fuentes de información que permitan la agilidad y calidad en el cumplimiento de estas actividades, profesionalizando cada vez mas el trabajo de sus afiliados, para así poder adquirir un mejor posicionamiento en el mercado buscando la excelencia en el manejo inmobiliario.

Nombres y apellidos completos del representante legal

Primer nombre	Segundo nombre	Primer apellido	Segundo apellido
GUILLERMO		HURTADO	MEJÍA

Documento de identificación del representante legal

Tipo	Número
CEDULA DE CIUDADANIA	4325184

Lugar de nacimiento del representante legal

País	Departamento	Municipio
COLOMBIA	CALDAS	MANIZALES

Lugar de domicilio del representante legal

País	COLOMBIA	Departamento	CALDAS	Municipio	MANIZALES

Nombre de la entidad/organismo/institución/persona jurídica pública o privada que presten función pública o servicios públicos o que administren, celebren contratos y ejecuten bienes o recursos públicos/Notarías/Curadurías/ u otra donde trabaje	INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES - INFIMANIZALES

Lugar de sede

País	COLOMBIA	Departamento	CALDAS	Municipio	MANIZALES

Dirección	["Cra 22 No. 18-09 Piso 2"]
Cargo o función que cumple	CONTRATISTA

Tipo de sujeto obligado de acuerdo con el artículo 2 de la Ley 2013 de 2019: Persona natural y jurídica, pública o privada, que presten función pública, que presten servicios públicos respecto de la información directamente relacionada con la prestación del servicio público.

1. DECLARACIÓN JURAMENTADA DE BIENES Y RENTAS

EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY 2013 DE 2019, A CONTINUACIÓN RELACIONO LOS BIENES Y RENTAS DEL ÚLTIMO AÑO GRAVABLE DE LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS.

1.1. DE INGRESOS, BIENES Y ACREENCIAS

Los ingresos y rentas que obtuvo LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS en el año gravable 2024 fueron:

CONCEPTO	VALOR
Ingresos por la actividad ordinaria - operacionales	$408.847.000,00
Ingresos no operacionales	$3.861.000,00
Otros	$412.708.000,00
TOTAL	$825.416.000,00

Las cuentas bancarias de LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS en Colombia y en el exterior son:

Tipo de cuenta	Sede de la cuenta (País)	Saldo total de la cuenta a diciembre 31 del año inmediatamente anterior

Los bienes patrimoniales de LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS son los siguientes:

Tipo de bien	País	Departamento	Municipio	Valor

Las acreencias y obligaciones vigentes de LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS a la fecha son:

Concepto	Saldo

2. CONFLICTOS DE INTERÉS

A continuación, procedo a publicar y divulgar proactivamente la información que, en mi calidad de representante legal de LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS, es susceptible de generar un posible conflicto de interés a esta persona jurídica, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 2013 de 2019 y conforme con lo señalado en el artículo 11 de la Ley 1437 de 2011.

2.1. POSIBLES CONFLICTOS POR RELACIONES QUE TIENEN LA PERSONA JURÍDICA O EL REPRESENTANTE LEGAL.

¿Es usted representante, apoderado, dependiente, mandatario o administrador de los negocios de algún servidor público que adelanta o sustancia actuaciones administrativas, realiza investigaciones, practica pruebas o pronuncia decisiones definitivas de la entidad con la cual LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS celebra(rá) contratos o para la cual administra(rá) o ejecuta(rá) bienes o recursos públicos?

Sí [ ] No [X]

Descripción del posible conflicto de interés porque usted es representante, apoderado, dependiente, mandatario o administrador de los negocios de algún servidor público que adelanta o sustancia actuaciones administrativas, realiza investigaciones, practica pruebas o pronuncia decisiones definitivas de la entidad con la cual LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS celebra(rá) contratos o para la cual administra(rá) o ejecuta(rá) bienes o recursos públicos:

¿La persona jurídica que usted representa tiene litigio o controversia ante autoridades administrativas, jurisdiccionales o denuncias penales con la entidad con la cual LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS celebra(rá) contratos o para la cual administra(rá) o ejecuta(rá) bienes o recursos públicos?

Sí [ ] No [X]

Descripción del posible conflicto de interés porque la persona jurídica que usted representa tiene litigio o controversia ante autoridades administrativas, jurisdiccionales o denuncias penales con la entidad con la cual LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS celebra(rá) contratos o para la cual administra(rá) o ejecuta(rá) bienes o recursos públicos:

¿Existe enemistad grave por hechos ajenos a la actuación administrativa, o amistad entrañable entre usted y el servidor público que adelanta o sustancia actuaciones administrativas, realiza investigaciones, practica pruebas o pronuncia decisiones definitivas de la entidad con la cual LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS celebra(rá) contratos o para la cual administra(rá) o ejecuta(rá) bienes o recursos públicos?

Sí [ ] No [X]

Descripción del posible conflicto de interés porque existe enemistad grave por hechos ajenos a la actuación administrativa, o amistad entrañable entre usted y el servidor público que adelanta o sustancia actuaciones administrativas, realiza investigaciones, practica pruebas o pronuncia decisiones definitivas de la entidad con la cual LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS celebra(rá) contratos o para la cual administra(rá) o ejecuta(rá) bienes o recursos públicos:

2.2. DONACIONES QUE REPRESENTARON REDUCCIONES EN LA DECLARACIÓN DE RENTA

¿LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS realizó donaciones?

Sí [ ] No [X]

Las donaciones realizadas por LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS que le representaron reducciones en la declaración de renta en el último año y los nombres de las instituciones a las cuales hizo esas donaciones son:

Nombre entidad	Valor

2.3. POTENCIALES CONFLICTOS DE INTERÉS

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS, o yo, en mi calidad de su representante legal, tenemos otro(s) potencial(es) conflicto(s) de interés:

Sí [ ] No [X]

Los conflictos de interés pueden generarse a partir de, por ejemplo:
> Actividades y negocios que realiza o tiene con socio o socios de hecho o de derecho.
> Establecimientos que posee.
> Litigio o controversia ante autoridades administrativas o jurisdiccionales.
> Haber hecho parte de listas de candidatos a cuerpos colegiados de elección popular.

Los potenciales conflictos personales de interés son:

DIAN

Declaración de renta y complementario para personas jurídicas y asimiladas y personas naturales y asimiladas no residentes y sucesiones ilíquidas de causantes no residentes, o de ingresos y patrimonio para entidades obligadas a declarar

PRIVADA

110

1. Año 2022 — 29. Fracción año gravable siguiente ☐

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 1117602301500

(415)7707212489984(8020) 000111760230150 0

Datos del declarante

5. No. Identificación Tributaria (NIT)	6.DV.	7. Primer apellido	8. Segundo apellido	9. Primer nombre	10. Otros nombres
8001802239					

11. Razón social: LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

12. Cód. Direcc. Seccional: 10

24. Actividad económica principal: 6810

Corrección | 25. Cód. | 26. No Formulario anterior | 30. Renuncio a pertenecer al Régimen Tributario Especial | 31. Vinculado al pago de obras por impuestos

Datos informativos | 33. Total costos y gastos de nómina: 129,376,000 | 34. Aportes al sistema de seguridad social: 14,017,000 | 35. Aportes al SENA, ICBF, cajas de compensación: 9,049,000

Patrimonio

Efectivo y equivalentes al efectivo	36	19,379,000
Inversiones e instrumentos financieros derivados	37	0
Cuentas, documentos y arrendamientos financieros por cobrar	38	43,840,000
Inventarios	39	0
Activos intangibles	40	0
Activos biológicos	41	0
Propiedades, planta y equipo, propiedades de inversión y ANCMV	42	224,203,000
Otros activos	43	22,701,000
Total patrimonio bruto	44	310,123,000
Pasivos	45	77,444,000
Total patrimonio líquido	46	232,679,000

Ingresos

Ingresos brutos de actividades ordinarias	47	526,759,000
Ingresos financieros	48	3,000
Dividendos y participaciones no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	49	0
Dividendos y participaciones distribuidos por entidades no residentes en Colombia a una CHC y prima en colocación de acciones.	50	0
Dividendos y participaciones gravadas a la tarifa general, provenientes de sociedades y entidades extranjeras o de sociedades nacionales	51	0
Dividendos y participaciones gravadas recibidas por personas naturales sin residencia fiscal (año 2016 y anteriores)	52	0
Dividendos y participaciones gravadas recibidas por personas naturales sin residencia fiscal (año 2017 y siguientes)	53	0
Dividendos y participaciones gravadas a las tarifas de los artículos 245 o 246 E.T.	54	0
Dividendos y participaciones gravadas a la tarifa general (EP y sociedades extranjeras - utilidades generadas a partir del año 2017)	55	0
Dividendos y participaciones provenientes de proyectos calificados como megainversión gravadas al 27%	56	0
Otros ingresos	57	5,009,000
Total ingresos brutos	58	531,771,000
Devoluciones, rebajas y descuentos en ventas	59	83,462,000
Ingresos no constitutivos de renta ni ganancia ocasional	60	0
Total ingresos netos	61	448,309,000

Costos y deducciones

Costos	62	0
Gastos de administración	63	391,946,000
Gastos de distribución y ventas	64	2,854,000
Gastos financieros	65	1,104,000
Otros gastos y deducciones	66	0
Total costos y gastos deducibles	67	395,904,000

ESAL (R.T.E.)

Inversiones efectuadas en el año	68	0
Inversiones liquidadas de períodos gravables anteriores	69	0

Renta

Renta por recuperación de deducciones	70	0
Renta pasiva - ECE sin residencia fiscal en Colombia	71	0
Renta líquida ordinaria del ejercicio	72	52,405,000
Pérdida líquida del ejercicio	73	0
Compensaciones	74	0
Renta líquida	75	52,405,000
Renta presuntiva	76	0

Renta

Renta exenta	77	0
Rentas gravables	78	0
Renta líquida gravable	79	52,405,000

Ganancias ocasionales

Ingresos por ganancias ocasionales	80	0
Costos por ganancias ocasionales	81	0
Ganancias ocasionales no gravadas y exentas	82	0
Ganancias ocasionales gravables	83	0

Liquidación privada

Impuesto sobre las rentas líquidas gravables — Sobre la renta líquida gravable	84	18,342,000
Puntos adicionales a la tarifa del impuesto renta	85	0
De dividendos y participaciones grav. a la tarifa del 10% año 2022 y al 20% año 2023 y siguientes (base casilla 54)	86	0
De dividendos y participaciones gravadas a la tarifa del artículo 240. E.T. (base casilla 55)	87	0
De dividendos y participaciones gravadas a la tarifa del 27% (base casilla 56)	88	0
De dividendos y participaciones gravadas a la tarifa del artículo 240 E.T (base casilla 53)	89	0
De dividendos y participaciones gravadas a la tarifa del 23% (base casilla 52)	90	0
Total impuesto sobre las rentas líquidas gravables	91	18,342,000
Valor a adicionar (VAA)	92	0
Descuentos tributarios	93	0
Impuesto neto de renta (sin impuesto adicionado)	94	18,342,000
Impuesto a adicionar (IA)	95	0
Impuesto neto de renta (con impuesto adicionado)	96	18,342,000
Impuesto de ganancias ocasionales	97	0
Descuento por impuestos pagados en el exterior por ganancias ocasionales	98	0
Total impuesto a cargo	99	18,342,000
Valor inversión obras por impuestos hasta del 50% del valor de la casilla 99 (Modalidad de pago 1)	100	0
Descuento efectivo inversión obras por impuestos (Modalidad de pago 2)	101	0
Crédito fiscal artículo 256-1 E.T.	102	0
Anticipo renta liquidado año gravable anterior	103	0
Saldo a favor año gravable anterior sin solicitud de devolución y compensación	104	0
Retenciones — Autorretenciones	105	3,561,000
Otras retenciones	106	25,498,000
Total retenciones año gravable a declarar	107	29,059,000
Anticipo renta para el año gravable siguiente	108	0
Anticipo Puntos adicionales año gravable anterior	109	0
Anticipo Puntos adicionales año gravable siguiente	110	0
Saldo a pagar por impuesto	111	0
Sanciones	112	0
Total saldo a pagar	113	0
Total saldo a favor	114	10,717,000
Valor impuesto exigible por obras por impuestos Modalidad de pago 1	115	0
Valor impuesto exigible por obras por impuestos Modalidad de pago 2	116	0
Aporte voluntario Art. 244-1 E.T	117	0

981. Cód. Representación

Firma del declarante o de quien lo representa

982. Código Contador o Revisor Fiscal ☐

Firma Contador o Revisor Fiscal — 994. Con salvedades ☐

983. No. Tarjeta profesional

997. Espacio exclusivo para el sello de la entidad recaudadora

2023-04-14 / 11:26:40 PM

Fecha Acuse de Recibo

Firmado

980. Pago total $: 0

996. Espacio para el número interno de la DIAN / Adhesivo

91001004116947

2023077389103 9

PREVIO

CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 25/09/2025 - 09:03:40
Recibo No. S001125866, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN gZQZbuVZW7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO Y DE LA ECONOMIA SOLIDARIA, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS
Nit : 800180223-9
Domicilio: Manizales, Caldas

INSCRIPCIÓN

Inscripción No: S0100135
Fecha de inscripción: 25 de febrero de 1997
Ultimo año renovado: 2025
Fecha de renovación: 07 de abril de 2025
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CR 23 25 61 EDIFICIO DON PEDRO OF. 1205
Barrio : CENTRO
Municipio : Manizales, Caldas
Correo electrónico : secretaria@lonjacaldas.com
Teléfono comercial 1 : 8843239
Teléfono comercial 2 : 8842031
Teléfono comercial 3 : 3137319529

Dirección para notificación judicial : CR 23 25 61 EDIFICIO DON PEDRO OF. 1205
Barrio : CENTRO
Municipio : Manizales, Caldas
Correo electrónico de notificación : secretaria@lonjacaldas.com
Teléfono para notificación 1 : 8843239
Teléfono para notificación 2 : 8842031
Teléfono para notificación 3 : 3137319529

La persona jurídica **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Certificación del 21 de febrero de 1997 de la Gobernacion de Manizales, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de febrero de 1997, con el No. 195 del Libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se constituyó la entidad sin ánimo de lucro denominada LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS.

PERSONERÍA JURÍDICA

Que la Entidad Sin Ánimo de Lucro obtuvo su personería jurídica el 11 de noviembre de 1992 bajo

el número 00000000000000010411 otorgada por GOBERNACION DE CALDAS

ENTIDAD QUE EJERCE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL.

GOBERNACION DE CALDAS

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

La asociacion lonja de propiedad de caldas, tiene como objeto social el ser garante de la prestacion de los servicios inmobiliarios y de avaluos teniendo como base las normas legales, ciendo sus actividades a las mas estrictas normas de etica personal y comercial para preservar los intereses de las personas que poseen propiedad raiz, manejando fuentes de informacion que permitan la agilidad y calidad en el cumplimiento de estas actividades, profesionalizando cada vez mas el trabajo de sus afiliados, para asi poder adquirir un mejor posicionamiento en el mercado buscando la excelencia en el manejo inmobiliario. En desarrollo de su objetivo la asociacion lonja de propiedad raiz de caldas podra cumplir las siguientes actividades: - Prestar asesoria de interes gremial en todos los aspectos relacionados con la propiedad raiz. - Propender por la realizacion de proyectos prioritarios o importantes para la region, en todo lo relacionado con la propiedad raiz. - Fortalecer la accion seccional regional, mediante la identificacion de macro proyectos que exijan trabajos conjuntos de dos o mas instituciones. - Planear, coordinar y dirigir las actividades relacionadas con los proyectos encaminados a la promocion y reconocimiento de la asociacion en la ciudad. - Fortalecer la solidaridad con los sectores dirigentes al rededor de prioridades regionales que busquen el desarrollo economico y social. - Promover el analisis regional de grandes temas de interes nacional y local, en coordicacion con entidades interesadas en cada tema. - Promover con elevado criterio de beneficio para con la comunidad, la adopcion de justas disposiciones legales en todo lo relacionado con la propiedad raiz y oponerse a la adopcion a las que sean injustas o inconvenientes. - Propiciar la intercomunicacion permanente del gremio y los miembros afiliados con los sectores publico y privado, de las demas regiones del pais, con miras al mejoramiento y al progreso de la region. - Realizar estudios sobre temas relacionados con el desarrollo urbano y rural, la construccion y la actividad inmobiliaria en general, a nivel nacional, regional o municipal. - Colaborar con las autoridades publicas en lo relacionado con el desarrollo del sector inmobiliario y presentar todas las iniciativas y sugerencias que considere utiles y convenientes al respecto. - Representar los intereses locales y regionales, con voceros de la comunidad ante las autoridades locales y nacionales, y en general, en cualquier gestion que amerite esa representacion principalmente en lo relacionado con la propiedad raiz. - Mantener identificadas permanentemente las necesidades locales y regionales, en el campo de la propiedad raiz. - Realizar directamente o por interpuesta institucion estudios cualitativos y cuantitativos, que muestren actualizadamente las necesidades locales y regionales de recursos humanos, fisicos y economicos. - Efectuar los estudios necesarios para recopilar y unificar informacion relacionada con la urbanizacion, la construccion y el impacto ambiental, la enajenacion, el arrendamiento, la administracion y utilizacion de inmuebles y en general todos aquellos aspectos relacionados con la propiedad raiz. - Prestar el servicio de avaluos corporativos, directamente o con la participacion de sus miembros. - Prestar servicios y desarrollar proyectos orientados a generar recursos economicos para fortalecer su patrimonio

social en beneficio de la institucion, de sus miembros y la comunidad en general en el campo inmobiliario. - Generar alternativas de posicionamiento a nivel departamental y nacional interviniendo en estrategias urbanisticas acordes con el crecimiento de la poblacion. - Desarrollar sistemas de informacion y tecnologia y divulgar esquemas de mercadeo y las nuevas tendecias de desaroollo urbano para lograr un mayor conocimiento para el gremio y la institucion. - Contribuir con el gobierno y con los cuerpos legislativos en el estudio y solucion de problemas locales y regionales. - Hacer planteamientos uniformes en relacion con los temas locales, regionales y nacionales, deponiendo los intereses particulares en beneficio de un gran proposito regional. - Servir de centro de informacion y consulta de temas relacionados con el desarrollo territorial e inmobiliario, urbano y rural, para los sectores publico y privado. - Tomar acciones y adelantar campanas para la defensa de la propiedad raiz como patrimonio ciudadano. - Defender y vigilar la honorabilidad de los profesionales de la actividad inmobiliaria. - Promover la capacitacion y mejoramiento profesional de sus miembros afiliados y de la comunidad en general, mediante la realizacion de seminarios, mesas redondas, foros, conferencias, y demas actividades que tengan como objeto principal divulgar la informacion de temas de trascendencia en el mercado de propiedad raiz. - Estructurar, ya sea directa o indirectamente, a traves de asociaciones o convenios con entidades publicas nacionales o internacionels, centros o escenarios propicios de formacion tecnica en la gestion inmobiliaria, para capacitar y profesionalizar el gremio. - Ofrecer sus servicios de asesoria a fin de que se puedan efecturar toda clase de opraciones o transacciones relacionadas con la propiedad inmueble. - La asociacion lonja de propiedad raiz de caldas es una persona juridica diferente e independiente de sus miembros afiliados, velara por la observancia de la honorabilidad comercial entre sus miembros, e infundir y difundir justos, equitativos e imparciales principios profesionales. - Servir de arbitros, conciliadores y amigables componedores; y designar arbitros y tribunales de arbitramento o conciliacion. - Regularizar, reglamentar, proteger y vigilar las actuaciones de sus miembros, evitando la competencia desleal, y controlando el cumplimiento de la obligaciones de estos para con la asociacion, la clientela y el publico en general. - Desarrollar proyectos e investigaciones relacionadas con ciencia y tencologia para buscar la modernizacion del gremio y acceder a los beneficios tributarios de la ley de ciencia y tecnologia de acuerdo con lo establecido en los articulos 125 y 128 del estatuto tributario y de la ley 6 de 1992 y decreto reglamentario 2076 de 1992, o las demas que se expidan. - Velar por estricto cumplimiento de los presentes estatutos, de los codigos de etica del profesional inmobiliario, del avaluador y de las normas legales que atanen a todo lo relacionado con la actividad de la propiedad raiz. Para el cumplimiento de sus objetivos la asociacion lonja de propiead raiz de caldas podra celebrar todo tipo de contratos. Para el cabal cumplimiento de sus funciones la asociacion podra: - Adquirir, enajenar, administrar, recibir, dar en arrendamiento o a cualquier otro titulo, toda clase de bienes muebles o inmuebles, necesarios o convenientes para el cumplimiento de los fines sociales. - Celebrar contratos relacionados con su objeto social, tanto de caracter publico como de derecho privado, integrar consorcios, uniones temporales y demas tipos de asociacion conjunta para el desarrollo de las actividades de su objeto social. - Celebrar actos o contratos con los establecimientos de credito, instituciones financieras y con companias aseguradoras referidos a los servicios que tales entidades prestan a sus usuarios. -. Girar, aceptar, endosar, avalar, cobrar y en general, negociar titulos valores, documentos contentivos de credito o participacion. - Formar parte de otras asociaciones o corporaciones con o sin animo de lucro, cuyo objeto sea similar o complementario. - Intervenir ante terceros en toda clase de operaciones de credito, dando para ellos las garantias necesarias o recibiendolas cuando haya lugar a ellas. - Recibir donaciones, aportes de instituciones privadas o publicas, bienes en dacion en pago o en usufructo. - Celebrar y ejecutar en general todos los actos y contratos preparatorios, complementarios o accesorios de todos los anteriores,

que se relacionan con la existencia y funcionamiento de la asociacion y los demas que sean conducentes al buen logro de los fines asociativos. La asociacion no garantizara con su patrimonio, obligaciones de terceros.

PATRIMONIO

$ 217,00

El patrimonio de la asociaciacion lonja de propiedad raiz de Caldas esta constituido por los activos que posea y por los ingresos que reciba a cualquier título tales como derechos o aportes de afiliacion, cuotas ordinarias y extraordinarias de sus miembros, prestación de servicios, donaciones, contribuciones, herencias o legados, y rendimientos de las inversiones que realice, entre otros. Los ingresos de la asociación lonja de propiedad raiz de Caldas se destinaran unica y exclusivamente a desarrollar el objeto corporativo. En ningún caso podrán distribuirse beneficios en dinero o reembolsar el patrimonio, a favor de sus miembros, salvo, los pagos hechos a sus afiliados por la prestación de sus servicios. Independientemente del monto del aporte mensual de cada afiliado, todos y cada uno de ellos tendran los mismos derechos dentro de la asociación lonja de propiedad raiz de caldas.

REPRESENTACION LEGAL

La direccion, administracion y control de la asociacion lonja de propiedad raiz de caldas estaran a cargo de: A. La asamblea general de miembros afiliados b. La junta directiva c. El presidente d. El vicepresidente e. El gerente f. El fiscal g.

La junta directiva estara integrada por cinco (5) miembros afiliados. Los miembros de la junta directiva, deberan ser miembros fundadores, honorarios o de numero, de la asociacion lonja de propiedad raiz de caldas, los cuales seran elegidos por la asamblea general para periodos de un (1) año.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La asociacion lonja propiedad raiz de caldas tendra un representante legal que lo sera el presidente de la misma. Son funciones del presidente entre otras las siguientes: - Celebrar los actos y contratos necesarios para el desarrollo del objeto social, estando autorizado para suscribir y ejecutar aquellos en que su cuantia sea hasta por un valor de cincuenta (50) salarios minimos legales mensuales vigentes, cualquiera que sea la naturaleza de los mismos, siempre que tiendan al logro del objeto social de la asociacion. - Los demas que le senalen la asamblea general, o la junta directiva de la asociacion. Paragrafo: En desarrollo de sus funciones el presidente de la asociacion celebrara todos los actos y contratos dentro sus limites y con los requisitos que senala la ley y los estatutos, tales como: Comprar, vender, contratar, transigir, comprometer, arbitrar, compensar, desistir, interponer todo genero de recursos, comparecer en los juicios que se promuevan en contra de la asociacion o que ella deba promover, recibir y dar dinero en mutuo, y celebrar el contrto de cambio en todas sus manifestaciones.

Es funcion del vicepresidente entre otras la siguiente: - El vicepresidente tendra como funcion principal reemplazar al presidente por ausencia temporal o definitiva, mientras se convoca a una

asamblea extraordinaria para tal fin.

Los capitulos la asamblea general es el organismo supremo, rector y orientador de la asociacion, esta constituida por los miembros afiliados, fundadores de numero y honorarios. Como tal, constituyen la maxima autoridad de la asociacion. Son funciones de la asamblea general de afiliados ente otras las siguientes: - Elegir para periodos de un (1) ano, los miembros de la junta directiva y removerlos cuando fuere el caso. - Nombrar para periodos de un (1) ano al fiscal y fijarle su remuneracion, y removerlo cuando fuere el caso. - Autorizar al representante legal para la ejecucion de todo acto o contrato que implique disposicion total de los bienes de la asociacion. - Decretar la disolucion de la asociacion lonja de propiedad raiz de caldas y nombrar los liquidadores, determinando sus facultades y remuneracion.

Son funciones de la junta directiva entre otras las siguientes: - Autorizar al representante legal para celebrar actos y contratos cuya cuantia exceda de treinta (30) salarios minimos legales mensuales vigentes, cualquiera que sea la naturaleza de los mismos y, salvo las autorizaciones que debe conceder la asamblea general de miembros afiliados. - Autorizar al presidente para constituir apoderados especiales, asi como para transigir los litigios en que se viere comprometido a la asociacion lonja de propiedad raiz de caldas y para someter a la decision de arbitros o de amigables componedores las diferencias que surgieren.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 34 del 06 de marzo de 2024 de la Asamblea Ordinaria De Afiliados, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 10 de abril de 2024 con el No. 29577 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRESIDENTE MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA	C.C. No. 4.325.184
VICEPRESIDENTE MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	CESAR AUGUSTO GIRALDO VANEGAS	C.C. No. 10.266.148

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

Por Acta No. 34 del 06 de marzo de 2024 de la Asamblea Ordinaria De Afiliados, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 10 de abril de 2024 con el No. 29577 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA	C.C. No. 4.325.184
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	CESAR AUGUSTO GIRALDO VANEGAS	C.C. No. 10.266.148

MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	JAIRO MEJIA SERNA	C.C. No. 10.283.593
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	PATRICIA LOPEZ VILLEGAS	C.C. No. 24.328.772
MIEMBRO JUNTA DIRECTIVA	MARIA ANGELICA CASTAÑO CASTAÑO	C.C. No. 24.436.792

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta No. 5 del 10 de junio de 1997 de la Asamblea General. *) Acta No. 11 del 10 de octubre de 2001 de la Asamblea Gral Extra	1151 del 24 de marzo de 1998 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro 4297 del 17 de octubre de 2001 del libro I del Registro de Entidades sin Ánimo de Lucro

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS, los sábados **NO** son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: L6810
Actividad secundaria Código CIIU: L6820
Otras actividades Código CIIU: S9499

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 25/09/2025 - 09:03:40
Recibo No. S001125866, Valor 11600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN gZQZbuVZW7

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=20 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Ingresos por actividad ordinaria : $408.847.000,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6810.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la entidad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MANIZALES POR CALDAS contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Sandra Salazar

SANDRA MARÍA SALAZAR ARIAS

***** FINAL DEL CERTIFICADO *****

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 04:03:06 PM horas del 24/09/2025, el ciudadano identificado con:

Cédula de Ciudadanía Nº **4325184**

Apellidos y Nombres: **HURTADO MEJIA GUILLERMO ANTONIO**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES

de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

DIJIN

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano: 5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

Presidencia de la República
Ministerio de Defensa Nacional
Portal Único de Contratación
GOV.CO
Todos los derechos reservados.

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 24/09/2025 04:29:43 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **4325184** y Nombre: **GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CUMPLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **123802847** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

CONSULTA EN LÍNEA DE INHABILIDADES DE QUIENES HAYAN SIDO CONDENADOS POR DELITOS SEXUALES COMETIDOS CONTRA MENORES DE 18 AÑOS

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que siendo las 15:19:53 horas del 30/09/2025, el ciudadano identificado con cédula de ciudadanía No. **4325184,** Apellidos y Nombres **HURTADO MEJIA GUILLERMO ANTONIO**

NO REGISTRA INHABILIDAD

La presente consulta se tendrá en consideración por la entidad o empresa **Lonja de Propiedad Raíz**, con NIT **800180223-9** y su utilización es exclusivamente dentro del proceso de selección al cargo, oficio o profesión, en cumplimiento de la Ley 1918 del 12/07/2018 *"por medio de la cual se establece el régimen de inhabilidades a quienes hayan sido condenados por delitos sexuales cometidos contra menores, se crea el registro de inhabilidades y se dictan otras disposiciones"* y su Decreto Reglamentario 753 del 30/04/2019 *"por medio del cual se reglamenta la Ley 1918 de 2018"*, con observancia de las Leyes 1581 del 17/10/2012, 1712 del 06/03/2014 y demás normatividad rectora frente al tratamiento de datos.

https://inhabilidades.policia.gov.co:8080/consulta

PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 281182469

PIB
08:17:39

Bogotá DC, 25 de septiembre del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), la persona LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS identificado(a) con NIT número 8001802239:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Carlos William Rodríguez Millán
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

PROCURADURIA
GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO
No. 281182442

PIB
08:17:13

Bogotá DC, 25 de septiembre del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) GUILLERMO ANTONIO HURTADO MEJIA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 4325184:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Politica y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Carlos William Rodríguez Millán
Jefe División de Relacionamiento Con El Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy miércoles 24 de septiembre de 2025, a las 16:04:17, el número de identificación de la Persona Jurídica, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Número de identificación tributario
No. Identificación	8001802239
Código de Verificación	8001802239250924160417

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy miércoles 24 de septiembre de 2025, a las 16:04:04, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	4325184
Código de Verificación	4325184250924160404

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

TIC

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

CERTIFICA QUE

Una vez consultada la base de datos de deudores alimentarios morosos **REDAM**, el(la) ciudadano(a) con número de identificación CC 4325184 **NO SE ENCUENTRA INSCRITO EN EL REGISTRO DE DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS**

Esta certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

Se expide en Bogotá el 25/08/2025 03:52 PM

Código Verificación: **ZY3QGFXSUK**

Válida hasta: **23/11/2025**

Dirección de Gobierno Digital

MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 14877781987

(415)7707212489984(8020) 000001487778198 7

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

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
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
LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

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

41. Dirección principal
CR 23 25 61 OF 1205 ED DON PEDRO BRR CENTRO

42. Correo electrónico contabilidadgh14@gmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	8 8 4 2 0 3 1	3 1 3 7 3 1 9 5 2 9

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
6 8 1 0	1 9 9 7 0 2 2 5	6 8 2 0	1 9 9 7 0 2 2 5	7 1 1 2	9 4 9 9		

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 5 7 1 4 4 2 4 8 5 2 5 5

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

Usuarios aduaneros

54. Código

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		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

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 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.
Firma del solicitante:

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

984. Nombre HURTADO MEJIA GUILLERMO ANTONIO
985. Cargo Representante legal Certificado

DOCUMENTO CERTIFICADO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Página 2 de 5 **Hoja 2**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14877781987

(415)7707212489984(8020) 000001487778198 7

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

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas		64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas	1	70. Beneficio	2

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 8	0 4
72. Número	1 0 4 1 1	0
73. Fecha	1 9 9 2 1 1 1 1	2 0 1 3 0 8 1 3
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	0 3
76. Fecha de registro	1 9 9 7 0 2 2 5	2 0 1 3 0 8 1 3
77. No. Matrícula mercantil	S 0 1 0 0 1 3 5	S 0 1 0 0 1 3 5
78. Departamento	1 7	1 7
79. Ciudad/Municipio	2 0	2 0

Vigencia

80. Desde	1 9 9 7 0 2 2 5
81. Hasta	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Superintendencia de Sociedades — 5

Estado y Beneficio

Ítem	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 1	2 0 1 8 1 1 0 3		-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14877781987

(415)7707212489984(8020) 000001487778198 7

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

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 1 9 0 4 3 0

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadaní 1 3	4 3 2 5 1 8 4		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
HURTADO	MEJIA	GUILLERMO	ANTONIO

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 1 9 0 4 3 0

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	2 4 3 1 9 0 7 5		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
SAENZ	MONTOYA	HILDA	MARIA

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

001

Página 4 de 5 Hoja 4

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14877781987

(415)7707212489984(8020) 000001487778198 7

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

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

1

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	4 3 2 5 1 8 4		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
HURTADO	MEJIA	GUILLERMO	ANTONIO

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 9 0 4 3 0	

2

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	1 0 2 7 0 0 4 7		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
GIRALDO	CARVAJAL	FRANCISCO	JAVIER

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 9 0 4 3 0	

3

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudada 1 3	2 4 3 0 5 8 6 5		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
VILLEGAS	BOTERO	MARIA	CECILIA

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 9 0 4 3 0	

4

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudadan 1 3	3 0 2 8 6 1 9 6		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
BOTERO	ANGEL	LILIANA	

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 9 0 4 3 0	

5

111. Tipo de documento	112. Número de identificación	113. DV	114. Nacionalidad
Cédula de Ciudadan 1 3	2 4 3 1 9 0 7 5		COLOMBIA 1 6 9

115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres
SAENZ	MONTOYA	HILDA	MARIA

119. Razón social

120. Valor capital del socio	121. % Participación	122. Fecha de ingreso	123. Fecha de retiro
		2 0 1 9 0 4 3 0	

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Página 5 de 5 Hoja 5

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14877781987

(415)7707212489984(8020) 000001487778198 7

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

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía	1 3 2 4 3 1 2 0 7 8		1 2 4 2 5 T

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
HENAO	RESTREPO	MARIA	NUBIOLA

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento
1 9 8 4 0 6 1 8

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

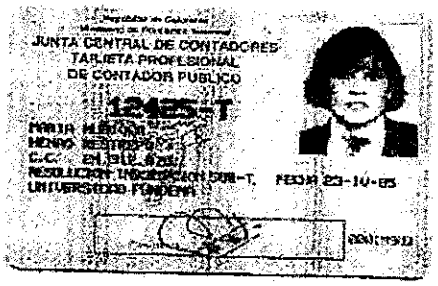
LA SUSCRITA CONTADORA PÚBLICA
CON MATRICULA 12425-T
Y CEDULA DE CIUDADANIA 24.312.078 DE MANIZALES

HACE CONSTAR

Que: **LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS**, identificada con el NIT 800.180.223-9, durante el periodo de enero a septiembre de 2025 ha pagado todos los aportes a la seguridad social y los parafiscales, a la fecha se encuentra a paz y salvo por tal concepto.

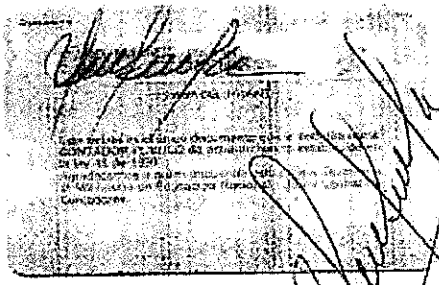
Para constancia se firma a los dos (02) días del mes de octubre de 2025.

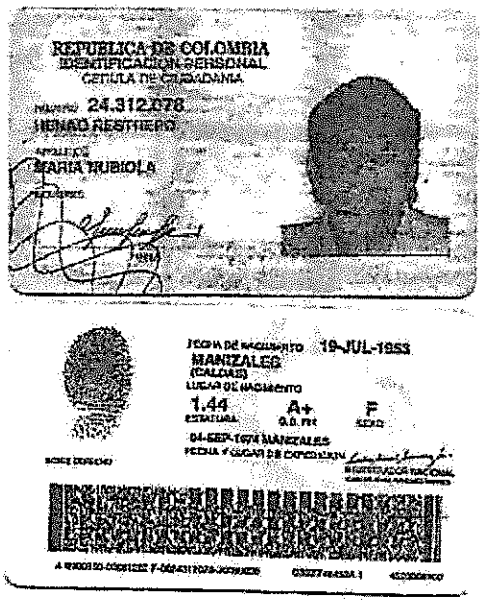
MARIA NUBIOLA HENAO RESTREPO.
Mat 12425-T


JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PUBLICO

12425-T

MARIA HERMOSA
HENAO MESTRA
C.C. 24.312.825
RESOLUCION INSCRIPCION 0281-T. FECHA 23-10-85
UNIVERSIDAD FUNDEMA




REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 24.312.076
NOMBRES
APELLIDOS
MARIA RUBIOLA
FIRMA
FECHA DE NACIMIENTO 19-JUL-1953
MANIZALES
(CALDAS)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.44
ESTATURA
A+
G.S. RH
F
SEXO
04-SEP-1974 MANIZALES
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
INDICE DERECHO

Trámite	Vinculación	Categoría de Vinculación	Proveedor	Fecha de Diligenciamiento DD-MM-AA	23	9	2025

Este formato se debe diligenciar completamente de forma digital y no manual, a excepción de la firma. Lo anterior en virtud de las disposiciones contenidas en el Capítulo IV, Título IV, Parte I de la Circular Externa Básica Jurídica No. 029 de 2014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia y de las políticas internas del Instituto

INFORMACIÓN GENERAL

Razón Social	LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALDAS			NIT	800180223-9	Dirección principal	CARRERA 23 No 25-61 ofc 1205		
Departamento	CALDAS	Municipio/ Ciudad	MANIZALES	Teléfono	3137319529	Ext		Celular	3137319529
Pagina WEB	https://lonjacaldas.com			Correo electrónico Institucional					

Tipo de entidad (Señale con una "X" la opción según corresponda y marque NA si no aplica)

Pública		Privada	X	Esal		Mixta		Otro		Cual	

Código CIIU	6510-6820-9499	Código Contaduría General de la Nación (si aplica)	

Entidades Descentralizadas (Señale con una "X" la opción según corresponda y marque NA si no aplica)

Orden Nacional		Orden departamental		Orden Municipal	

Actividad Económica Principal (Señale con una "X" la opción según corresponda y marque NA si no aplica)

Comercial		Industrial		Otro		Vigilado por:	
Educación		Servicios	X	Cual			

INFORMACIÓN TRIBUTARIA (Señale con una "X" la opción según corresponda y marque NA si no aplica)

Declara Renta	Sujeto de Retención	Agente retenedor	Autoretenedor	Gran contribuyente	Responsable de IVA
SI	SI	SI	NO	NO	SI

Régimen tributario					
Simplificado		Común	X	Especial	

INFORMACION FINANCIERA ENTIDADES TERRITORIALES (en pesos colombianos, con separador de miles y sin decimales de la vigencia fiscal inmediatamente anterior)

Categoría entidad territorial:		Fecha información	

CAPACIDAD DE PAGO (LEY 358/97)	
Ingresos corrientes	
Gastos de funcionamiento	
Ahorro operacional	
Interés/ahorro operacional <60%	
Saldo deuda/ingresos Ctes <100%	

LIMITE DE GASTO LEY 617 DE 2000	
Ingresos corrientes LD:	
Gastos de Funcionamiento:	
Gastos Fto/Ingresos Ctes LD	
Limite máximo gasto/ICLD	

INFORMACIÓN FINANCIERA ENTIDADES NO TERRITORIALES (en pesos colombianos, con separador de miles y sin decimales)

Activos totales	329052425	Pasivos totales	108330943	Patrimonio	$ 220.721.482	Utilidad Neta año anterior	329,052,425
Ingresos promedio mensuales	54850000	Egresos promedio mensuales	31,494,350	Otros ingresos mensuales	121.800	Total Ingresos mensuales	$ 54.971.800

INFORMACIÓN GOBERNADOR/ALCALDE/REPRESENTANTE LEGAL

Primer nombre	GUILLERMO	Segundo nombre	ANTONIO	Primer apellido	HURTADO	Segundo apellido	MEJÍA

Tipo de identificación				N° identificación	Fecha y lugar de expedición del documento	Fecha y lugar de nacimiento
C.C.	X	C.E.		4,325,184	29/12/1968 - MANIZALES	22/11/1945 - MANIZALES

Dirección de Residencia	CERROS DE LA ALHAMBRA				Ciudad	MANIZALES		
Departamento	CALDAS	Teléfono	3104157315	Celular	3137319529	Correo electrónico	[illegible]	

INFORMACIÓN COMPOSICIÓN ACCIONARIA (con participación directa o indirecta superior al 5%)

		Tipo de Identificación	N° Identificación	Participación
Nombre	N/A			
Nombre	N/A	Tipo de Identificación	N° Identificación	Participación
Nombre	N/A	Tipo de Identificación	N° Identificación	Participación
Nombre	N/A	Tipo de Identificación	N° Identificación	Participación

Si usted tiene más de 4 accionistas o asociados directos o indirectos con más del 5% de participación, por favor envíe una carta relacionando los accionistas adicionales, firmada por el revisor fiscal.

PRODUCTOS FINANCIEROS INFIMANIZALES (se debe registrar, si aplica, un producto vigente con Infimunicipales)

Tipo de producto	Crédito		Depósito a la vista		Ninguno	X	N° producto	
	Depósito a término		Convenio				Valor	

RELACIÓN FINANCIERA (5 relaciones financieras, pueden ser: establecimientos de crédito, fiducias, Corporaciones Financieras, Cooperativas, entre otros)

Entidad Financiera	Producto	Valor	Ciudad

ENVÍO DE INFORMACIÓN Y CORRESPONDENCIA

¿Desea recibir sus extractos a través de medios electrónicos?	SI	X	NO		

Si la respuesta es afirmativa es necesario diligenciar el campo Correo Electrónico Sede Principal y/o Correo Electrónico Contacto, en caso de no recibirlo comunicarse con su contacto comercial. Si la respuesta es negativa, los extractos serán entregados físicamente en la Dirección Sede Principal. Para recibirlo en otra dirección, comuníquese con el contacto comercial.

DECLARACIÓN ORIGEN DE BIENES Y FONDOS

En Atención a las disposiciones e instrucciones de la Superintendencia Financiera de Colombia y los estándares internacionales para prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismo y las demás normas concordantes, procedo a realizar las siguientes declaraciones de origen de bienes y/o fondos:

1. Los bienes que integran mi patrimonio o el de la entidad que represento, fueron adquiridos a través de:

Compraventa _____ Donación _____ Recursos públicos _____ Aporte de socios _____ Utilidades _____ Otros _____

2. Los recursos que entregué a INFIMANIZALES (Solo para CAPTACIÓN), provienen de las siguientes fuentes:

Recursos públicos _____ Recursos privados _____ Desarrollo del objeto social _____ Utilidades _____ Otros _____ NA _____

3. El país origen de los recursos es: Colombia X Otro, cuál: _____

4. Declaro que los recursos que ingresen a mi patrimonio y/o al de la entidad que represento, así como los recursos que entregue o llegase a entregar en cumplimiento de obligaciones contractuales con INFIMANIZALES, no provienen del lavado de activos, financiación del terrorismo, ni de actividad ilícita alguna, contemplada en el ordenamiento jurídico colombiano.

AUTORIZACIÓN PARA EL MANEJO DE DATOS PERSONALES QUE REPOSAN EN LA ENTIDAD Y/O LOS QUE INGRESEN A LA MISMA - APLICA PARA PERSONAS NATURALES

De conformidad con lo establecido en ley 1581 de 2012 "por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", el Decreto reglamentario 1377 de 2013 y las demás normas que regulen la materia, AUTORIZO el tratamiento de mis datos personales, por parte del Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Manizales INFIMANIZALES y autorizo, de ser necesario, la transferencia nacional e internacional de los mismos, por las personas. Declaro que tengo conocimiento según la normatividad establecida en la materia de manera clara y expresa lo siguiente:

- Los datos personales que reposan o ingresen a las bases de datos de INFIMANIZALES, se tratarán y almacenarán de acuerdo a su naturaleza, en consecuencia se manejarán datos de carácter general como nombre completo número y tipo de identificación, género y datos de contacto (correo electrónico, dirección física, teléfono fijo y móvil), datos específicos requeridos para el tratamiento al que serán sometidos los datos. En las bases de datos de empleados y contratistas se incluye, adicionalmente información sobre la historia laboral y académica, datos titular no se encuentra obligado a autorizar su tratamiento.
- Que son facultativas las respuestas a las preguntas que me han hecho o me harán sobre datos personales de carácter general, específico o sensible, y en consecuencia, no he sido obligado a responderlas, por lo que autorizo expresamente a INFIMANIZALES para que se lleve a cabo el tratamiento de dichos datos.
- Que conozco los derechos sobre el acceso, corrección, actualización o supresión de los datos, así como las consultas y reclamos que puede ejercer el titular, de conformidad con lo establecido en la ley 1581 de 2012. La autorización permitirá a INFIMANIZALES el tratamiento de la información que reposa en las bases de datos de la entidad, en cuanto a su recolección, intercambio, actualización, procesamiento, reproducción, compilación, almacenamiento, uso, sistematización y organización, todo ello de forma parcial o total en cumplimiento de las siguientes finalidades o propósitos:

I. INFIMANIZALES guarda y almacena la información necesaria para dar cumplimiento a deberes legales, principalmente en materia contable, societaria, y laboral.
II. La información sobre clientes, proveedores, socios y empleados, actuales o pasados, se guarda con el fin de facilitar, promover, permitir o mantener relaciones de carácter laboral, civil y comercial.
III. La información sobre entes públicos se almacena con el fin de dar cumplimiento a las actividades propias de su objeto, particularmente las relacionadas con el servicio público o que tiendan a satisfacer la planeación, la implementación de programas, proyectos, planes, políticas, contratos comerciales o financieros o convenios interadministrativos necesarios para promover el desarrollo que sea de especial importancia para el Municipio de Manizales.

AUTORIZACIÓN PARA LA CONSULTA, REPORTE Y PROCESAMIENTO DE DATOS FINANCIEROS EN LOS OPERADORES DE BASES DE DATOS - APLICA PARA PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS

De conformidad con lo establecido por la ley 1266 de 2008 "por la cual se dictan las disposiciones generales del hábeas data y se regula el manejo de la información contenida en bases de datos personales, en especial la financiera, crediticia, comercial, de servicios y la proveniente de terceros países y se dictan otras disposiciones", AUTORIZO a INFIMANIZALES o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro a cualquier título la calidad de acreedor, de manera expresa e irrevocable a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiere a mi comportamiento y/o el de la entidad que represento, respecto del manejo crediticio, financiero y comercial a: la Central de Información Financiera CIFIN-, a la Central de Información Crediticia -DATACRÉDITO- y a cualquier otra operadora de base de datos que llegase a suscribir convenio para dichos fines con INFIMANIZALES. Lo anterior implica que mi comportamiento presente y pasado frente a mis obligaciones permanecerá reflejado de manera completa en las mencionadas bases de datos con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones financieras, comerciales y crediticias. Por lo tanto, conocerán mi información quienes se encuentren afiliados a dichas centrales y/o que tengan acceso a estas, de conformidad con la legislación aplicable. En caso de que en el futuro, el autorizado en este documento efectúe una venta de cartera o una cesión a cualquier título de las obligaciones a mi cargo a favor de un tercero, los efectos de la presente autorización se extenderán a este, en los mismos términos y condiciones.

ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN

El cliente se obliga a informar y a actualizar por escrito y oportunamente, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada, así como a entregar la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera.

Firma del titular de la información y/o representante legal	Huella	Ciudad	Fecha		
		Manizales	Día	Mes	Año
			23	9	2025

Cliente: Es toda persona natural o jurídica, con la cual la entidad establece y mantiene una relación contractual o legal para el suministro de cualquier producto propio de su actividad.

Proveedor: Son aquellas personas naturales o jurídicas que proveen o abastecen de bienes o servicios necesarios a una entidad vigilada, para el desarrollo de su actividad y funcionamiento, a través de la celebración de un contrato.

Usuarios: Son aquellas personas naturales o jurídicas a las que, sin ser clientes la entidad les presta un servicio.

Aviso de Privacidad: Al registrar, entregar y/o consignar sus datos personales en este formato, usted declara que conoce nuestra política de tratamiento de datos personales la cual se encuentra disponible en: www.politicadeprivacidad.co/politica/infimanizales, también declara que conoce sus derechos como titular de la información y que autoriza de manera libre, voluntaria, previa, explícita, informada e inequívoca al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES con NIT 890801059 para gestionar sus datos personales bajo los parámetros indicados en dicha política de tratamiento.

Powered by CamScanner

FORMATO DE VERIFICACION DE INFORMACION

Version 1
Noviembre 2022

De conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 8 de la Ley 1266 de 2008, se realizaron las consultas en listas vinculantes- Nacionales e Internacionales de las siguientes personas naturales y jurídicas y en cumplimiento de la Parte I - Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica:

Tipo de vinculacion : Contratista y/o proveedores

Nombre : LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALDAS

No. de Identificacion : NIT. 800180223-9

Codigo certificado : 68dda0dcd235442cd55167a1

Composicion accionaria :

Identificacion	Nombre	Participacion (%)

Autorizaciones : Si

Resultado de la consulta y el análisis: Cumple condiciones para vincularse como cliente de INFIMANIZALES

Esta información tiene calidad de reserva y confidencialidad (Art. 105 del EOSF) "Las autoridades, las entidades, sus administradores y sus funcionarios que tengan conocimiento por cualquier motivo de las informaciones y documentos que se refieren los artículos anteriores deberán mantener reserva sobre los mismos".

Dado en MANIZALES - CALDAS, el dia 02-10-2025

DANIEL ALBERTO MUÑOZ MUÑOZ
PROFESIONAL ESPECIALIZADO