Informe de Supervisión número	2		
1. Aspectos generales del contrato			
Número del contrato	2026 - 01 - 28		
Nombre contratista	Alexander Rodríguez Arboleda		
○ Persona Jurídica ◉ Persona Natural	Identificación / NIT	1'143'833'553	
Fecha suscripción del contrato	23/01/2026		
Objeto del contrato	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO TOPOGRAFO, PARA APOYAR A INFIMANIZALES EN LA GESTIÓN DE LOS PREDIOS DE SU PROPIEDAD Y DE LOS QUE ADMINISTRE DE TERCEROS.		
CDP N°	2026-57	Fecha CDP	19/01/2026
RP N°	2026-56	Fecha RP	23/01/2026
Plazo de ejecución			
Fecha inicio	26/01/2025	Fecha fin	25/07/2026
Nombre supervisor	JULIANA PATIÑO ALCALA		
Cargo supervisor / dependencia	DIRECTORA DE BIENES		

2. Forma de pago definida

Se realizarán pagos parciales por el mismo valor, mediando en cada caso la verificación de las actuaciones adelantadas por el Contratista en beneficio de los intereses del Instituto, y autorización del supervisor designado por la Entidad; mediando en todo caso, la presentación del informe de actividades, cuenta de cobro correspondiente y pago de obligaciones a seguridad social ante el Supervisor designado por la Entidad, quien expedirá su respectivo informe de supervisión.

Mes	Valor
Febrero	$ 7'420'000
Marzo	$ 7'420'000

3.Condiciones tributarias

No Responsable de IVA		☑
Responsable de IVA		☐
Regimen simple de Tributación (RST)		☐
Responsable de estampillas	SI	☑
	No	☐

4. Estado financiero del contrato

Valor total del contrato	$ 44'520'000
Adición (Si aplica)	$ -
Total	$ 44'520'000

Relación de pagos

# Pagos	Valor	Estado	# del comprobante de pago
1	$ 7'420'000	Pagado	173-2026
2	$ 7'420'000	Pendiente	
TOTAL EJECUTADO	$ 14'840'000	VALOR A PAGAR CON ESTE INFORME	$ 7'420'000
SALDO POR EJECUT	$ 29'680'000	# de factura o cuenta de cobro	2

5. Avance de actividades del contrato

Período del Informe de avance

Fecha inicio	26/02/2026	Fecha fin	25/03/2026
#	Obligación	Evidencia	Estado de avance

Powered by CamScanner

1	Aplicar los lineamientos técnicos y orientaciones metodológicas establecidas por el IGAC, para el desarrollo de las actividades de ubicación espacial de los predios objeto de interés por parte de INFIMANIZALES.	El cumplimiento de este ítem, tiene que ver con los parámetros geográficos que se definen en los equipos topográficos, los cuales cuentan con parametrizaciones técnicas, que permiten sincronizar la información que se captura en campo o en la visita de terreno, en ese sentido, la información que ha sido tomada en cada levantamiento topográfico, contemplo los parámetros para que la los productos generados por INFI-MANIZALES sean interoperables en gestiones de Catastro Multipropósito. Todos los productos generados en el desarrollo del contrato de prestación de servicios, estuvieron enmarcados en la estandarización de las características mínimas que deben tener los productos de la topografía y cartografía básica oficial de Colombia en el marco del Plan Nacional de Cartografía, a continuación, se mencionan las normas principales aplicadas: Para la obtención de alturas Ortométrica en los posicionamientos de vértices geodésicos y puntos de control se tendrá en cuenta el modelo geoidal GEOCOL2004, el cual es el adoptado por la máxima autoridad en Geografía (IGAC). El sistema final de todos los productos cartográficos será el MAGNA-SIRGAS origen único nacional CTM- 12, adoptado en la resolución 388 de 2020 (IGAC). Se establecen también las especificaciones Técnica mínimas impartidas en la resolución 471 de mayo de 2020 (IGAC). Avance: 33.2 % ANEXO 1	En ejecución

Powered by CamScanner

2	Implementar, aplicar y certificar el uso de los lineamientos técnicos para catastro multipropósito y garantizar la interoperabilidad de los productos cartográficos que se generen en los diferentes procesos que adelanta INFIMANIZALES.	El cumplimiento de esta obligación se garantiza mediante la adopción de los parámetros geográficos oficiales definidos por el IGAC, los cuales corresponden a configuraciones técnicas aplicadas en los equipos topográficos, el procesamiento de la información y la generación de los productos cartográficos. Estos parámetros permiten que la información georreferenciada sea compatible e interoperable con los sistemas utilizados por los gestores catastrales, lo cual se verifica a través de su integración en Sistemas de Información Geográfica (SIG). La evidencia de su aplicación se encuentra declarada en los planos topográficos y en los informes técnicos de los levantamientos, donde se especifican el sistema de referencia, proyección y demás configuraciones exigidas por la normatividad vigente del IGAC para Catastro Multipropósito. Avance: 33.2 %	En ejecución
3	Desarrollar las actividades de individualización e identificación topográfica de predios objeto de interés de INFIMANIZALES bajo los parámetros técnicos establecidos por la máxima autoridad en cartografía y catastro (IGAC).	Se realizó la individualización e identificación topográfica de los siguientes inmuebles: LOTE G-B - PANAMERICANA - 100-160932 LOTE G-C - PANAMERICANA - 100-160933 LOTE F-B - PANAMERICANA - 100-160930 LOTE F-A - PANAMERICANA - 100-160929 LOTE G-A - PANAMERICANA - 100-160931 EL JARDÍN - BOSQUE DE NIZA - 100-21785 PLANO LOTE-B-28 SANTAGUEDA PLANO PLANIMETRICO PREDIAL ESTACIÓN FUNDADORES – INSPECCIÓN PLANO DE OCUPACIONES - 100-21629 - SANTA ANA Avance: 33.2 % ANEXOS 3	En ejecución
4	Generar las fichas técnicas de linderos para los procesos de venta de activos (enajenación), asegurando claridad absoluta sobre la cabida y linderos del predio.	Se generaron las siguientes redacciones de linderos de los siguientes predios susceptibles de venta y de propiedad del Municipio de Manizales: REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS_LOTE G – B REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS LOTE G-C REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS_LOTE F -B REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS LOTE F-A REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS_LOTE 1 REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS_L EL JARDIN BOSQUE DE NIZA Avance: 33.2 % ANEXOS 4	En ejecución

Powered by CamScanner

5	Realizar amojonamientos, alinderamientos y desenglobe.	No se requirió esta actividad durante este periodo.	En ejecución
6	Realizar las consultas cartográficas y generar los conceptos técnicos en base a las capas de información suministradas en el SIG de Manizales.	Informe técnico de identificación y localización de 29 predios de propiedad de INFIMANIZALES CONSULTAS FICHAS CTASTRALES - MACRO PROYECTO SAN JOSÉ Avance: 33.2 % ANEXOS 5	En ejecución
7	Realizar inspecciones oculares a los predios de interés por parte de Infimanizales y generar insumos fotográficos aéreos con RPAS o dron.	Se realizaron las siguientes visitas de inspección y topográficas: Visita de inspección a predio "El Campin" para verificar el saneamiento del predio y la limpieza del área ocupada por parte de María Lucia. Visita de inspección y levantamiento fotogramétrico para identificación de ocupaciones en el predio 100-21629 – San Sebastian. Visita de inspección en la Escuela de la vereda Tarroliso. Visita de inspección en predio del Municipio de Manizales ubicado en el barrio "San Jorge" Avance: 33.2 % ANEXOS 6	En ejecución
		Se consolidaron 9 estructuras de datos de predios susceptibles de venta por parte del Municipio, dicha información fue colgada en la nube oficialmente establecida para tal fin, la información ahí cargada obedece a la estructura del levantamiento topográfico, plano y fotografías de inspección;	

Powered by CamScanner

8	Revisar y estructurar la información topográfica producto de los levantamientos elaborados, de acuerdo a los parámetros técnicos establecidos.	topográfico, plano y fotografías de inspección. LOTE G-B - PANAMERICANA - 100-160932 LOTE G-C - PANAMERICANA - 100-160933 LOTE F-B - PANAMERICANA - 100-160930 LOTE F-A - PANAMERICANA - 100-160929 LOTE G-A - PANAMERICANA - 100-160931 EL JARDÍN - BOSQUE DE NIZA - 100-21785 PLANO LOTE-B-28 SANTAGUEDA PLANO PLANIMETRICO PREDIAL ESTACIÓN FUNDADORES – INSPECCIÓN PLANO DE OCUPACIONES - 100-21629 - SANTA ANA Avance: 33.2 %	En ejecución
9	Participar, validar y ajustar los procesos de cartografía social y otros mecanismos que faciliten la ubicación y posterior individualización de predios de interés por parte de Infimanizales y en los que intervenga o tenga interés para los diferentes procesos y proyectos que adelanta la administración municipal, validando el cruce de los predios con las capas de riesgo, protección ambiental y usos del suelo del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente en Manizales.	Consulta acerca del concepto de uso de suelo, el predio ubicado en el sector de "Cerro de Oro": C-1 → comercio pequeño VU → casa sola VB → casa para 2 familias VM → edificio de apartamentos VAC → vivienda masiva / alta densidad Fecha 24/03/2026 Avance: 33.2 % ANEXOS 7	En ejecución
10	Realizar el debido mantenimiento y la revisión técnica periódica a los equipos topográficos.	Se realizo la respectiva revisión de los equipos topográficos previo a los levantamientos en campo. Avance: 33.2 % ANEXO 8	En ejecución

Powered by CamScanner

11	Desarrollar mapas temáticos que se requieran.	Se realizaron los siguientes esquemas temáticos: Mapas temáticos y presentación de la procedencia registral del predio "Subasta Ganadera" Avance: 33.2 % ANEXO 9	En ejecución
12	Apoyar las diferentes funciones de los proyectos en ejecución de Infimanizales mediante la revisión, visitas técnicas, elaboración de informes y seguimiento de los bienes inmuebles de propiedad de Infimanizales o del Municipio de Manizales.	Se apoyaron las siguientes actividades: Informe técnico - aclaración de localización de área en arrendamiento – Estación Fundadores. Revisión del uso de suelo del predio de propiedad del Municipio de Manizales ubicado en el barrio Villahermosa, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 100-21348 - Carrera 11 # 51C-03. Reunión con el equipo de Bienes Inmuebles del Departamento de Caldas, para la validación y gestión de los certificados de colindancia con Bienes de uso público en relación a la rectificación de áreas del predio "Subasta Ganadera". Marzo 2026 Avance: 33.2 % ANEXOS 10	En ejecución
13	Generar y adecuar las estructuras de la información de los levantamientos topográficos para el traslado de información a la oficina catastral competente, elaborando los planos y carteras técnicas necesarias para los procesos de corrección administrativa ante las oficinas, cuando existan inconsistencias entre la realidad física y el folio de matrícula.	Reunión con el equipo de digitalización y jurídicos para la validación técnica del ajuste catastral del predio denominado "La Martinica" de propiedad de INFIMANIZALES, el cual es objeto de aclaración entre el Municipio de Manizales y el gestor Catastral. Avance: 33.2 % ANEXOS 11	En ejecución

Powered by CamScanner

14	Generar información digital y análoga producto de las actividades de individualización topográfica necesaria para adelantar los procesos de documentación, entregando la misma en formatos de intercambio geográfico estándar como GeoPackage (.gpkg) o GML, asegurando que contengan la metadata técnica de los levantamientos.	Todos los insumos topográficos catastrales y fotogramétricos generados en este periodo, han sigo generados en formato digital, y cuentan con un soporte de estructura que puede ser intercambiado con cualquier sistema de información geográfico según lo dispuesto por la norma.	En ejecución
15	Acreditar para la ejecución del contrato el cumplimiento de sus obligaciones con el sistema integral de seguridad social.	Se realizó el respectivo pago de seguridad social. ANEXOS 12	En ejecución
16	Presentar oportunamente su factura o cuenta de cobro para efectos de pago.	Se presenta cuenta de cobro en el periodo correspondiente del 26 de febrero al 25 de marzo	En ejecución
17	Las demás obligaciones propias del contrato y las que sean convenidas de mutuo acuerdo dentro de la ejecución del mismo.	Asistencia y seguimiento a las mesas de trabajo solicitadas por la dirección de Bienes de INFIMANIZALES y aquellas de interés para el Municipio de Manizales. Avance: 33.2 % ANEXOS 13	En ejecución
6 Seguimiento seguridad social			

Powered by CamScanner

No. Planilla	Fecha pago	IBC	Valor
36349597	20/02/2026	3'000'000	1'063'800
9502044980	24/03/2026	3'000'000	1'063'800

7. Novedades

Describa las novedades presentadas durante el desarrollo del contrato

8. Firmas

JULIANA PATIÑO ALZATE
Supervisor

Fecha Informe 6/04/2026

Fecha radicado en Presupuesto 6/04/2026

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