Informe de Supervisión número	7

1. Aspectos generales del contrato

Numero del contrato	2026 - 01 - 28		
Nombre contratista	Alexander Rodriguez Arboleda		
	Identificación / NIT		1.143.889.559
Fecha suscripción d el 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	15/01/2026
RP N°	2026-56	Fecha RP	23/01/2026
CDP N°	2026-154	Fecha CDP	23/07/2026
RP N°	2026-240	Fecha RP	24/07/2026

Plazo de ejecución			
Fecha inicio	26/01/2026	Fecha fin	25/08/2026
Nombre supervisor	JULIANA PATIÑO ALCALA		
Cargo supervisor / dependencia	DIRECTORA DE BIENES		

2. Forma de pago definida

Se realizaran 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
Abril	$ 7.420.000
Mayo	$ 7.420.000
Junio	$ 7.420.000
Julio	$ 7.420.000
Agosto	$ 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)	$	7.420.000
Total	$	51.940.000

Relación de pagos

# Pagos	Valor	Estado	# del comprobante de pago
1	$ 7.420.000	Pagado	178-2026
2	$ 7.420.000	Pagado	384-2026
3	$ 7.420.000	Pagado	565-2026
4	$ 7.420.000	Pagado	680-2026
5	$ 7.420.000	Pagado	849-2026
6	$ 7.420.000	Pagado	905-2026
7	$ 7.420.000	Pendiente	
TOTAL EJECUTADO	$ 51.940.000	VALOR A PAGAR CON ESTE INFORME	$ 7.420.000
SALDO POR EJECUTAR	$ -	# de factura o cuenta de cobro	7

5. Avance de actividades del contrato

Periodo del informe de avance

Fecha inicio	26/07/2026	Fecha fin	25/08/2026

#	Obligación	Evidencia	Estado de avance

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, contempla 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). ANEXO 1 Avance: 100 %	Finalizada
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: 100 % ANEXO 2	Finalizada
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 realizaron las siguientes actividades topográficas: 1. Topografía básica - Terminal de Jeeps provisional, San José. 2.Insumos topográficos e informes técnicos – Predios MI 100-76571 y 100-99317 (EL CHUZO). 3.Elaboración de plano de ocupaciones predio 100-21629 - SANTA ANA. 4.Chequeo del Edificio Bolívar. 5.Chequeo de la edificación del Centro Comercial Cable Plaza con fotografía aérea con RPAS. Avance: 100 % ANEXO 3	Finalizada
4	Generar las fichas técnicas de linderos para los procesos de venta de activos (enajenación), asegurando claridad absoluta sobre la cabida y linderos de predio.	No se requirió esta actividad durante este periodo.	Finalizada
5	Realizar amojonamientos, alinderamientos y deslinde.	No se requirió esta actividad durante este periodo.	Finalizada
6	Realizar las consultas cartográficas y generar los contenidos técnicos en base a las capas de información suministradas en el SIG de Manizales.	1.Respuesta a solicitudes de información del predio Santa Ana 2.Observaciones proceso EBE-009-2026 Católica Avance: 100 % ANEXO 4	Finalizada

7	Realizar inspecciones oculares a los predios de interés por parte de Infimanizales y generar insumos fotográficos aéreos con RPAS o dron.	Se realizaron inspecciones aereas con RPAS, de las siguientes edificaciones: 1.INSPECCIÓN ALL CINE - 12 AGOSTO 2.INSPECCIÓN AÉREO - EDIF. CONCEJO -12 DE AGOSTO 3.INSPECCIÓN AEREA TEATRO. FUNDADORES - 12 DE AGOSTO. 4.INSPECCIÓN AÉREA EDIFICIO BOLIVAR. 5.INSPECCIÓN AÉREA - TORRE CHIPRE 6.20 INSPECCIÓN AÉREA Y RECORRIDO EN EL PREDIO SANTA ANA Avance: 100 % ANEXO 5	Finalizada
8	Revisar y estructurar la información topográfica producto de los levantamientos elaborados, de acuerdo a los parámetros técnicos establecidos	Se llevó a cabo paralelamente con cada una de las actividades topográficas descritas en numerales anteriores. Avance: 100 %	Finalizada
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 interes 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.	Se realizó acompañamiento en la reunión con AEROCAFÉ, mié 29 de jul de 2026 10am - 11am. Avance: 100 % ANEXO 6	Finalizada
10	Realizar el debido mantenimiento y la revisión técnica periodica a los equipos topográficos.	Se realizo la respectiva revisión de los equipos topográficos previo a los levantamientos en campo. Avance: 100 %	Finalizada
11	Desarrollar mapas temáticos que se requieran.	Se llevó a cabo la elaboración de plano de ocupaciones predio 100-21629 - SANTA ANA. Avance: 100% ANEXO 7	Finalizada
12	Apoyar las diferentes funciones de los proyectos en ejecución de Infimanizales mediante la revisión, visitas tecnicas, elaboración de informes y seguimiento de los bienes inmuebles de propiedad de Infimanizales o del Municipio de Manizales.	1.Solicitud de actualización de información y verificación del estado actual del predio – Expediente No. 2018-18361. 2.Solicitud de pronunciamiento e información actualizada – Expediente No. 2020-11563. 3.Elaboración de informes catastrales Predios MI 100-76571 y 100-99317 (EL CHUZO). 4.RESÚMEN INFORME DE GESTIÓN - EQUIPO DE GESTIÓN PREDIAL Avance: 100 % ANEXO 8	Finalizada
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.	Se llevó a cabo paralelamente con cada una de las actividades topográficas descritas en numerales anteriores. Avance: 100 %	Finalizada
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 tecnica de los levantamientos.	Todos los insumos topográficos catastrales y fotogramétricos generados en este periodo, han sido 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. Avance: 100 %	Finalizada
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. Planilla 9510077224 ANEXO 9	Finalizada

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 julio al 25 de agosto de 2026.	Finalizada
17	Las demás obligaciones propias del contrato y las que sean convenidas de mutuo acuerdo dentro de la ejecución del mismo.	Ninguna adicional.	Finalizada

6 Seguimiento seguridad social

No. Planilla	Fecha pago	IBC	Valor
38849187	20/02/2026	3.000.000	1.062.800
95020445[illegible]	24/03/2026	3.000.000	1.062.800
9508557431	22/04/2026	3.000.000	1.062.800
9505078528	21/05/2026	3.000.000	1.062.800
9506749534	22/06/2026	3.000.000	1.062.800
9508511869	27/07/2026	3.000.000	1.062.800
9510077224	31/08/2026	3.000.000	1.062.800

7. Novedades

Describa las novedades presentadas durante el desarrollo del contrato

8. Firmas

JULIANA PATIÑO ACOSTA
Supervisor

Fecha informe 8/09/2026

Fecha radicado en 8/09/2026

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 PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES con NIT 890801019 para gestionar sus datos personales bajo los parámetros indicados en dicha política de tratamiento.