

N° CONTRATO:	CM 001 DE 2026	FECHA DE SUSCRIPCIÓN ACTA DE LIQUIDACIÓN:	11/06/2026
CONTRATISTA:	LONJACUN S.A.S.	NIT:	830.066.704-1
REPRESENTANTE LEGAL:	OSCAR HERNANDO SUÁREZ ARÉVALO	C.C.:	79.531.170
CONTRATANTE:	ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO ESCINDIDO DE EMPRESAS VARIAS DE MEDELLÍN E.S.P. - APEV	NIT:	900.266.932-6
SUPERVISOR:	JOHN JAIME DE JESÚS MONCADA OSPINA - Director General APEV	FECHA DE SUSCRIPCIÓN / INICIO:	19/03/2026
FECHA DE TERMINACIÓN CONTRACTUAL:	05/05/2026	FECHA DE ENTREGA FINAL DOCUMENTADA:	05/05/2026
OBJETO DEL CONTRATO:	Contratar la consultoría especializada para elaborar los avalúos comerciales corporativos de los bienes inmuebles propiedad del Administrador del Patrimonio Escindido de Empresas Varias de Medellín E.S.P. - APEV, con destino a: i) soporte técnico para decisiones de administración y eventual enajenación de activos, y ii) actualización de la medición contable de los inmuebles, conforme al marco normativo vigente aplicable.		
ALCANCE:	Avalúos comerciales corporativos de los inmuebles: i) Central de Beneficio, FMI 01N-129956, COBAMA 5060010001, Medellín; ii) Feria de Ganado, FMI 01N-493295, COBAMA 5060010005, Medellín; y iii) Bloque 20 de la Central Mayorista de Antioquia P.H., FMI 001-457983, ficha predial 12468195, Itagüí.		
PLAZO INICIAL:	Hasta treinta (30) días hábiles siguientes a la firma del Contrato CM 001 de 2026, sin superar el cinco (05) de mayo de 2026.		
PRÓRROGA / SUSPENSIÓN / ADICIÓN:	No obra en los soportes revisados modificación contractual, adición, suspensión o prórroga aprobada que altere objeto, valor, forma de pago o plazo contractual.		
VALOR:	CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL PESOS M/L (\$53.907.000), incluido IVA.		
CDP / RP:	CDP No. 1000000761 del 05 de febrero de 2026 por \$53.907.000 y RP No. 2000000901 del 17 de marzo de 2026 por \$53.907.000. Se deja nota de control frente a la referencia aislada al CDP 1000000791 observada en la carátula contractual, prevaleciendo el CDP identificado de forma consistente en el soporte presupuestal, informes de supervisión y cláusula de imputación.		
PÓLIZA / GARANTÍAS:	Póliza de cumplimiento No. 37-44-101046336 de Seguros del Estado S.A., aprobada mediante Resolución No. 407 del 25 de marzo de 2026. Amparos: cumplimiento \$5.390.700 hasta 05/09/2026; calidad del servicio \$10.781.400 hasta 05/05/2027; salarios y prestaciones sociales \$5.390.700 hasta 05/05/2029.		

1. Que entre **APEV** y **LONJACUN S.A.S.** se celebró el Contrato **CM 001 de 2026**, suscrito el **19 de marzo de 2026**, cuyo objeto corresponde a la consultoría especializada para la elaboración de tres (3) avalúos comerciales corporativos de inmuebles de propiedad del Establecimiento Público.
2. Que la vigilancia y supervisión del contrato fue ejercida por el **Director General de APEV**, en desarrollo de las obligaciones de seguimiento, control y verificación contractual previstas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, el Decreto 1082 de 2015, el contrato y los documentos del proceso.
3. Que el contratista constituyó la póliza de seguro de cumplimiento **No. 37-44-101046336**, expedida por Seguros del Estado S.A., la cual fue aprobada por APEV mediante **Resolución No. 407 del 25 de marzo de 2026**, quedando vigentes los amparos poscontractuales de calidad del servicio y pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones en los términos allí aprobados.
4. Que mediante Informe de **Supervisión No. 01, con corte al 30 de abril de 2026**, se dejó trazabilidad de la ejecución en curso, de las entregas documentales, de la coordinación de visitas técnicas, de las actividades de campo y de la necesidad de verificar integralmente la entrega final antes de autorizar pago alguno.
5. Que de los soportes de ejecución se evidencia que **LONJACUN S.A.S.** informó la realización de visitas técnicas el **16 de abril de 2026** a los predios denominados **Feria de Ganado** y **Central de Beneficio**, y el **17 de abril de 2026** al **Bloque 20 de la Central Mayorista de Antioquia**, así como reuniones técnicas de socialización metodológica.

6. Que, mediante Acta de entrega de avalúos comerciales del **20 de mayo de 2026**, el contratista dejó constancia de la entrega final el **día 05 de mayo de 2026** de tres (3) avalúos comerciales identificados con los **FMI 01N-129956, 01N-493295 y 001-457983**, así como de la atención de observaciones formuladas por APEV.
7. Que **LONJACUN S.A.S.** presentó la Factura Electrónica de Venta No. **LJCU2404** del **20 de mayo de 2026**, con vencimiento el 20 de junio de 2026, por valor total de **CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS SIETE MIL PESOS M/L (\$53.907.000)**, incluido IVA, correspondiente a los tres avalúos comerciales corporativos contratados.
8. Que en el **Informe de Supervisión No. 02, con corte al 21 de mayo de 2026**, la supervisión indicó que existía soporte documental suficiente de entrega final, atención de observaciones, presentación de factura electrónica, acreditación de seguridad social y parafiscales, certificaciones profesionales y certificación bancaria del contratista, recomendando continuar con el trámite de pago por el valor contractual menos los descuentos asociados.
9. Que obra **soporte de causación y pago No. 1200001163**, con fecha documento **20 de mayo de 2026**, en el cual se registra la factura **LJCU2404** y los descuentos/retenciones aplicables, quedando como valor neto contable a favor de **LONJACUN S.A.S.** la suma de **Cuarenta y Seis Millones Cincuenta y Seis Mil Quinientos Diez Pesos ML (\$46.056.510)**, sin perjuicio de las validaciones contables, presupuestales, tributarias y de tesorería que correspondan.
10. Que el contratista acreditó, mediante certificación suscrita por su representante legal, revisor fiscal y contador público, el cumplimiento de obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, aportes parafiscales y prestaciones sociales, en los términos exigidos para el trámite de pago.

ANÁLISIS ECONÓMICO (BALANCE DE EJECUCIÓN)

ITEM	SOPORTE	VALOR
VALOR INICIAL	Contrato CM 001 de 2026	\$53.907.000 incluido IVA
VALOR ADICIONADO	No aplica	\$0
VALOR TOTAL CONTRACTUAL	Contrato, CDP y RP	\$53.907.000 incluido IVA
ANTICIPOS		
VALOR ANTICIPO	No pactado / No aplica	\$0
VALOR FACTURADO		
SUBTOTAL FACTURA LJCU2404	Factura electrónica del 20/05/2026	\$45.299.999
IVA 19%	Factura electrónica LJCU2404	\$8.607.001
TOTAL FACTURADO	Factura electrónica LJCU2404	\$53.907.000 incluido IVA
RETENCIONES / DESCUENTOS		
Total descuentos y retenciones	Soporte de causación/pago No. 1200001163	\$7.850.490
VALOR NETO CONTABLE A FAVOR DEL CONTRATISTA	Registro SAP - soporte de pago	\$46.056.510
OBSERVACIONES FINANCIERAS		
Factura y pago	Factura LJCU2404; medio de pago consignación bancaria; certificación bancaria Banco Caja Social, cuenta de ahorros No. 24527966810, en estado activo.	validado contable, presupuestal, tributaria y del Area Contable y Financiera de APEV.

INFORMES DE SUPERVISIÓN, SOPORTES DE ENTREGA Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

DOCUMENTO / ACTIVIDAD	FECHA	ALCANCE VERIFICADO
Informe de Supervisión No. 01	30/04/2026	Seguimiento de avance y control preventivo; evidencia de ejecución documental, coordinación de visitas y actividades de campo. No constituyó recibo final ni autorización de pago.
Acta de entrega de avalúos comerciales	05/05/2026	Entrega final documentada de tres (3) avalúos comerciales corporativos: FMI 01N-129956, FMI

		01N-493295 y FMI 001-457983, con atención de observaciones de APEV.
Informe de Supervisión No. 02	21/05/2026	Verificación contractual, financiera y documental para trámite de pago. Recomendación de continuar con el pago del valor contractual menos descuentos asociados.
Capacitación - Curso General de Avalúos	Cinco (5) horas certificadas	Capacitación certificada por el contratista, Curso General de Avalúos de cinco (5) horas, orientada por el Gerente Técnico de LONJACUN S.A.S., Ing. Luis Eduardo Gómez Daza, y dirigida al equipo de APEV.

LAS PARTES ACUERDAN

1. **Liquidar bilateralmente el Contrato CM 001 de 2026**, celebrado entre **APEV y LONJACUN S.A.S.**, de conformidad con el balance técnico, económico, financiero, jurídico y documental contenido en la presente acta.
2. Declarar que el valor total ejecutado corresponde a **\$53.907.000 incluido IVA**, sin adiciones, sin anticipo y sin saldo contractual pendiente por ejecutar, de acuerdo con el contrato, el CDP, el RP, la factura LJCUN2404 y el soporte de causación/pago No. 1200001163.
3. Dejar constancia de que los tres (3) productos contractuales fueron entregados y revisados para efectos de cierre y pago, sin que ello exonere al contratista de la responsabilidad técnica, profesional, legal y patrimonial por la veracidad, suficiencia, consistencia metodológica, soporte de mercado, memoria de cálculo, vigencia y conclusiones de los avalúos emitidos.
4. Registrar expresamente que el contratista cumplió la actividad de **capacitación del Curso General de Avalúos de cinco (5) horas certificadas**, orientada por el Gerente Técnico de LONJACUN S.A.S., Ing. Luis Eduardo Gómez Daza, y dirigida al equipo del Establecimiento Público, como componente de socialización técnica y transferencia de conocimiento asociada al proceso valuatorio contratado.
5. Aceptar que la presente liquidación no extingue las obligaciones poscontractuales, deberes de garantía, confidencialidad, reserva documental, atención de aclaraciones, responsabilidad por calidad del servicio y demás obligaciones que por su naturaleza sobrevivan a la terminación del contrato.
6. Mantener vigentes, hasta su expiración, los amparos aprobados mediante **Resolución No. 407 de 2026**, en especial calidad del servicio hasta el **05 de mayo de 2027** y pago de salarios y prestaciones sociales hasta el **05 de mayo de 2029**, sin perjuicio de las acciones que procedan en caso de verificarse defectos, inconsistencias o incumplimientos atribuibles al contratista.
7. Declarar que, conforme a la certificación obrante en el expediente, el contratista acreditó cumplimiento de obligaciones de seguridad social, aportes parafiscales y prestaciones sociales para efectos de trámite de pago, bajo responsabilidad de quienes suscribieron dicha certificación.
8. Dejar constancia de que durante el período revisado no obra declaratoria formal de incumplimiento, imposición de multas, suspensión, prórroga, adición o modificación contractual que altere el objeto, valor o forma de pago pactada.
9. Disponer la incorporación de la presente acta, informes de supervisión, factura, certificaciones, soporte de pago y demás documentos de cierre en el expediente contractual y en SECOP II, cuando corresponda, en observancia de los principios de publicidad, transparencia, planeación, responsabilidad y gestión documental.
10. Las partes se declaran recíprocamente a paz y salvo por los conceptos económicos derivados del Contrato CM 001 de 2026, con las salvedades expresas relativas a garantías, responsabilidades poscontractuales, eventuales hallazgos técnicos posteriores, obligaciones tributarias, contables, fiscales o de control que deban ser verificadas por las autoridades o dependencias competentes.

PACTO DEFINITIVO: Las partes aceptan el contenido y la totalidad de las estipulaciones del presente documento. La suscripción del acta produce los efectos propios de la liquidación bilateral, con fuerza obligatoria entre las partes, sin perjuicio de las salvedades y responsabilidades expresamente conservadas en este instrumento.

NOTIFICACIONES: Para efectos de comunicaciones y notificaciones, APEV registra la dirección Carrera 55 No. 40 A - 20, piso 5, oficina 512, Edificio Nuevo Centro La Alpujarra, Medellín, Antioquia, correo electrónico apev@medellin.gov.co El contratista LONJACUN S.A.S. registra la dirección Calle 127 B No. 46 - 92, Bogotá D.C., y correo contractual dacosta@eninco.com.co y/o el que obre en el expediente contractual.

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente documento se perfecciona con la firma de las partes y deberá incorporarse al expediente contractual físico y/o electrónico, junto con sus soportes.

Las partes suscriben el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor, en Medellín, a los once (11) días del mes de junio de dos mil veintiséis (2026).



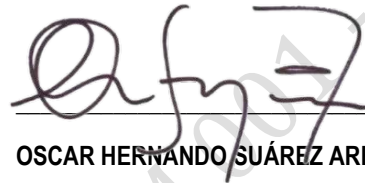
JOHN JAIME DE JESÚS MONCADA OSPINA

Director General / Supervisor del Contrato

APEV

Decreto Municipal 0003 del 01 de enero de 2024

Acta de Posesión 023 del 02 de enero de 2024



OSCAR HERNANDO SUÁREZ ARÉVALO

Representante Legal

LONJACUN S.A.S.

NIT 830.066.704-1

C.C. 79.531.170