



129

CONTRATO N° DE 2025

**PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LOS AVALÚOS COMERCIALES DEL
EDIFICIO DE LA LOTERÍA DE MEDELLÍN Y DE LOS PREDIOS PROPIEDAD DE
LA ENTIDAD.**

CARLOS ALBERTO RENDÓN PULGARÍN.

Entre los suscritos, LOTERÍA DE MEDELLÍN, Empresa Industrial y Comercial del estado, del Orden Departamental, creada mediante Decreto Ordenanzal 0819 de marzo 4 de 1996 con NIT 890.980.058-1, representada legalmente por NÉSTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO, identificado con la cédula de ciudadanía No., obrando en calidad de Gerente, quien en adelante y para efectos de este contrato será LA CONTRATANTE y CARLOS ALBERTO RENDÓN PULGARÍN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.635.223, quien en adelante se denominará EL CONTRATISTA, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones: 1. Que la Subgerencia Financiera tiene como finalidad: Proveer los recursos financieros, físicos y los servicios requeridos en todos los procesos de la empresa, en condiciones de eficiencia, eficacia y transparencia. De acuerdo con la normatividad principios y buenas prácticas, respecto a la consecución, administración y suministro, proporcionando de una parte la sostenibilidad y desarrollo financiero de la empresa en el corto, mediano y largo plazo y de otra el manejo eficiente de los recursos con el propósito de garantizar la gestión de los procesos de la empresa. 2) Que de conformidad con lo establecido con el artículo 19 del Decreto 1420 de julio 24 de 1998, que fijan la vigencia de los avalúos en un (1) año, y la Norma Internacional Contable (Resolución 414 numeral 10 Propiedad, planta y equipo), que busca que se realice anualmente el avalúo de los lotes, con el fin de establecer su valor razonable. en el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales, la Subgerencia Financiera de la Lotería de Medellín tiene como finalidad proveer los recursos financieros, físicos y los servicios requeridos en todos los procesos de la entidad, en condiciones de eficiencia, eficacia y transparencia, de acuerdo con la normatividad vigente, los principios institucionales y las buenas prácticas administrativas. Todo ello con el fin de garantizar la sostenibilidad y el desarrollo financiero de la misma en el corto, mediano y largo plazo, así como el manejo eficiente de los recursos destinados a la gestión de los procesos misionales y de apoyo de la Entidad. 3) Que la Lotería de Medellín dentro de los activos fijos que tiene y que figuran en la contabilidad se encuentran el edificio sede de la entidad y varios terrenos ubicados en el departamento de Antioquia, específicamente en los municipios de Valparaíso, La Pintada y Nechí, y en atención a la normativa contable, presupuestal, resulta necesario contar con avalúos técnicos, objetivos y actualizados de estos bienes inmuebles, con el fin de establecer su valor real en el mercado, facilitar la adecuada administración del patrimonio de la entidad, y garantizar la toma de decisiones informadas en materia de disposición, conservación, aprovechamiento de dichos bienes. 4) Que la contratación del servicio de avalúos a estos bienes se justifica en la medida en que se Asegura la



www.loteriademedellin.com.co - Carrera 477/49 - 12 Medellín - Colombia
Teléfono: (57-4) 511 53 55 - Línea de atención al cliente 01 8000 9751 160

transparencia y legalidad en los procesos relacionados con la administración de bienes inmuebles, permite el cumplimiento de las obligaciones contables y financieras, en concordancia con las normas que exigen la valoración real y actualizada de los activos, facilita la planeación estratégica de la entidad, en lo concerniente al uso, disposición y proyección financiera del patrimonio institucional, minimiza riesgos jurídicos y financieros, al contar con información técnica confiable y emitida por un perito inscrito y autorizado. 5) Que, por lo anterior se hace necesario realizar los avalúos de todos los inmuebles de la Entidad. 8) Que el proceso contractual fue aprobado en el Comité de Contratación 38 del 15 de octubre de 2024. Por lo anterior, las partes acuerdan: **CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** Prestación de servicios para los avalúos comerciales del edificio de la Lotería de Medellín y de los predios propiedad de la Entidad. El estudio de conveniencia y la propuesta presentada por EL CONTRATISTA hacen parte integral del contrato, en las condiciones que no sean contrarias a las cláusulas de este. **PARÁGRAFO. ALCANCE:** El alcance de este contrato es la inspección técnica de cada inmueble, con ejecución de tareas tales como: observación del inmueble, identificación de linderos y colindantes, toma de fotografías y demás tareas necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato, elaborar y presentar el informe de avalúo, incluyendo el soporte técnico y estudios realizados que permitieron determinar el valor de los bienes. **CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:** El CONTRATISTA se obliga a: 1. Reconocer y analizar los documentos de cada inmueble. 2. Coordinar y realizar la visita técnica a los inmuebles solicitados por la Lotería de Medellín. 3. Reunir el soporte de registro fotográfico (Dron) de los predios. 4. Elaborar y presentar los informes del avalúo cumpliendo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), incluyendo el soporte técnico y los estudios realizados que permitieron determinar el valor de los bienes. 5. Determinar el Valor Comercial del m² de los terrenos y el edificio, de acuerdo con las metodologías a aplicar. 6. Certificar el Valor Comercial del m² de terreno, de construcciones y de las mejoras del inmueble y presentarlo en cada informe escrito. 7. Calcular los valores totales y unitarios tanto de terreno, construcción y mejoras. 8. Realizar la entrega a la Lotería de Medellín en medio magnético el informe del avalúo de acuerdo con las normas que regulan la materia. 9. Elaborar y presentar los informes cumpliendo lo dispuesto en la resolución 620 del IGAC, atendiendo la situación social, económica, ambiental y legal de los inmuebles. 10. Las demás inherentes al objeto contractual. **CLÁUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA LOTERÍA DE MEDELLÍN:** LA LOTERÍA DE MEDELLÍN se obliga para con EL CONTRATISTA: 1. Entregar la información adecuada al contratista para realizar la labor en la Lotería de Medellín. 2. Elaborar oportuna y organizadamente el informe de supervisión para la cancelación de los servicios prestados. 3. Realizar el pago. **CLÁUSULA CUARTA. PLAZO DE EJECUCIÓN:** El plazo de ejecución del contrato será desde la suscripción del acta de inicio hasta el 31 de diciembre de 2025. **CLÁUSULA QUINTA. VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:** El valor total del contrato será de VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS (\$29.000.000) IVA incluido. Los valores causados a favor del contratista con ocasión de la ejecución del presente contrato le serán cancelados previa entrega del avalúo que se contrata con



GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

la presentación de la respectiva factura o cuenta de cobro, acompañados del pago de la seguridad social o los aportes parafiscales, según corresponda; en todos los casos se debe contar con el visto bueno del supervisor del contrato en señal de que el bien y/o servicio contratado ha sido recibido a plena satisfacción de la entidad.

CLÁUSULA SEXTA. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: Para la suscripción del presente contrato la Lotería de Medellín ha constituido la disponibilidad presupuestal 699 del 19 de septiembre de 2025, con cargo al rubro presupuestal 1.1.11.01.2.1.2.02.02.007.02.046 (GV DI SF Servicios inmobiliarios), de la actual vigencia y el compromiso presupuestal 1523 del 21 de octubre de 2025, de la actual vigencia.

CLÁUSULA SÉPTIMA. GARANTÍA ÚNICA: En los contratos cuyo valor no es superior a la mínima cuantía la exigencia de garantías es facultativa, para este caso, teniendo en cuenta que no representa riesgo para la Entidad y que se cancela después de prestado el servicio, no se considera necesaria la exigencia de garantías.

CLÁUSULA OCTAVA. CONFIDENCIALIDAD: EL CONTRATISTA se obliga a guardar confidencialidad en relación con cualquier información, datos o documentos, que hayan sido recibidos de la LOTERÍA DE MEDELLÍN en el curso de la negociación, celebración y ejecución del presente contrato. EL CONTRATISTA no podrá utilizar dicha información, datos o documentos confidenciales para fines distintos a los requeridos para la ejecución del presente contrato, ni podrá publicar o divulgar a terceros dicha información, datos o documentos, salvo en los siguientes casos: a) Cuando así lo exijan las disposiciones legales vigentes. b) Cuando así lo exija una autoridad competente. c) Con autorización previa por escrito de la LOTERÍA DE MEDELLÍN.

CLÁUSULA NOVENA. INDEMNIDAD: EL CONTRATISTA mantendrá indemne y libre de daño y defenderá a la LOTERÍA DE MEDELLÍN y cada uno de los respectivos funcionarios, directores, empleados, representantes y contra todo reclamo, requerimiento, demandas, juicio, procedimiento, mandatos judiciales, sentencias, órdenes y decretos presentados, realizados o pronunciados en contra de todos o de cualquiera de ellos y todos los daños, pérdidas y expensas sufridas o incurridas por ellos o por cualquiera de ellos resultantes y que sean imputables a EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA. CESIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato no podrá ser cedido, parcial o totalmente, a ninguna persona natural o jurídica, pues se entiende celebrado en consideración a la persona de EL CONTRATISTA.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfeccionará, legalizará y ejecutará con la firma de las partes y la correspondiente suscripción del acta de inicio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: LA LOTERÍA DE MEDELLÍN NO ADQUIERE ningún vínculo de carácter laboral con EL CONTRATISTA, sus empleados, agentes, administradores y cualquier persona que esté bajo su dependencia o subordinación. EL CONTRATISTA es el único responsable del pago de las prestaciones y demás derechos laborales adquiridos por el personal que se encuentre a su cargo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. SUPERVISIÓN: Se designa como supervisor del presente contrato a la Subgerente Financiera de la Lotería de Medellín o quien ejecute sus funciones.

PARÁGRAFO: LA LOTERÍA DE MEDELLÍN, podrá modificar el supervisor del contrato cuando lo considere necesario, sin que esto implique una modificación al contrato que se



www.loteriademedellin.com.co - Carrera 47/49-12 Medellín - Colombia
Teléfono: (57-4) 511 5855 - Línea de atención al cliente 01 8000 941 160

suscribe. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** EL CONTRATISTA declara que para la celebración de este contrato no se encuentra incurso dentro de las inhabilidades e incompatibilidades consagradas en la Ley; como señal de ello, diligencia y firma el formato de inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades y conflictos de intereses establecido en la entidad. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES PARAFISCALES Y DEL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL:** Es una obligación de EL CONTRATISTA el cumplimiento de sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social Integral, Parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, Sena e ICBF) cuando a ello haya lugar, por lo cual el incumplimiento de esta obligación será sancionado de acuerdo con la normatividad vigente para el caso particular. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.** Las PARTES manifiestan su autorización expresa y recíproca para que las informaciones de carácter personal de sus dependientes y colaboradores que tengan participación e incidencia directa en la ejecución del presente contrato, sea almacenada en las bases de datos de cada una de las PARTES y sometida a tratamiento para los fines del presente negocio jurídico, con estricta observancia de las disposiciones contenidas en la Ley 1581 de 2012, y demás normas reglamentarias. Así las cosas, dicha información podrá ser almacenada, consultada, administrada, verificada y/o actualizada, con la finalidad de llevar a cabo actuaciones propias del objeto social de las partes contratantes y, en general, cualquier acto propio del giro ordinario de sus negocios, de conformidad con las políticas de tratamiento de datos e informaciones de carácter personal adoptadas por cada una de ellas, según el caso, las cuales han sido puestas a disposición de manera recíproca para consulta. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. OBLIGACIÓN ESPECIAL SOBRE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO.** LAS PARTES se obligan a no utilizar el objeto de este contrato, como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento, en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a actividades delictivas, a transacciones o a fondos vinculados con las mismas y a informar, inmediatamente, cualquier sospecha o información que llegare a conocer relacionada con este tema, respecto de las obligaciones derivadas del presente contrato. **PARÁGRAFO.** EL CONTRATISTA autoriza a la LOTERÍA DE MEDELLÍN, a ejercer todas las acciones correspondientes para dar cabal cumplimiento al Acuerdo 574 de 2021, por medio del cual se establecen los requisitos para la adopción e implementación del sistema de prevención y control del lavado de activos y financiación del terrorismo, SARLAFT, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El presente Contrato se podrá dar por terminado por las siguientes causas: a) Cuando se alcance y se cumpla totalmente el objeto del contrato. b) Por mutuo acuerdo de las partes, siempre que la terminación no implique renuncia a derechos causados o adquiridos a favor de las partes. c) Cuando por razones de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad con la Legislación Colombiana se haga imposible el cumplimiento de los objetivos propuestos. d) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas



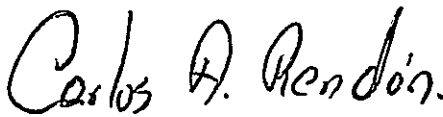
GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA
República de Colombia

para cada una de las Partes. e) Por vencimiento del término fijado para la ejecución de este. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DOMICILIO Y NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos se acuerda como domicilio la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia. Las notificaciones y comunicaciones se realizarán en las siguientes direcciones: **EL CONTRATISTA:** Calle 57 # 82-04, APTO 101, Itagüí, Antioquia. **LA CONTRATANTE:** carrera 47 No. 49-12, Medellín, teléfono 5115855.

Para constancia se firma en Medellín,

24 OCT 2025


NÉSTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO
Gerente


CARLOS A. RENDÓN PULGARÍN
Contratista

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Proyectó	Luis Fernando Valencia Barreiro	Profesional Universitario	
Revisaron	Isabel Posada Barrera	Secretaria General	
	Francisco Javier Soto Ángel	Subgerente Financiero	
Los firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			



www.loteriademedellin.com.co - Carrera 47 # 49 - 12 Medellín - Colombia
Teléfono: (57-4) 511 58 55 - Línea de atención al cliente 01 8000 944 160