# CONTESTACIÓN PROCESO CON RADICADO No. 76111333300220190021600

Claudia Milena Zuñiga Jaramillo <juridica@infitulua.gov.co>

Mié 2/12/2020 2:34 PM

**Para:** Juzgado 02 Administrativo - Valle Del Cauca - Guadalajara De Buga <j02adtivobuga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (938 KB)

PODER REPARACION DIRECTA PUENTES.pdf;

Cordial saludo,

Anexo los siguientes documentos, con relación a la referencia de este mensaje de datos.

Atentamente.

| |
|---|
| **400-16-1.061 - (2017) OSCAR ALBERTO ALVAREZ MES...** |
| **Comunicado-de-Prensa-No.-280-04-04.956.pdf** |
| **Comunicado-de-Prensa-No.-280-04-04.970.pdf** |
| **CONTESTACIÓN DEMANDA DE REPARACIÓN DIRECTA.…** |

**ANDREA ARIZA VICTORIA**
**Apoyo Profesional Area Juridica**
INFITULUÁ
Calle 21 No. 38 - 77
PBX 2261285 - 2337333 Ext. 123
Tuluá, Valle del Cauca, Colombia

Visite nuestra página Web www.infitulua.gov.co

INFITULUA E.I.C.E.
Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá

Tuluá, diciembre 2 de 2020

Señores:

**JUZGADO SEGUNDO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO.**

J02adtivo@cendoj.ramajudicial.gov.co

**MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA**

**REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

**DEMANDANTE: RUTH MARINA CRUZ Y OTROS**

**DEMANDADO: MUNICIPIO DE TULUÁ/ INFITULUA E.I.C.E**

**RADICACIÓN: 76111333300220190021600**

ANDREA ARIZA VICTORIA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.143.852.416, domiciliada en el municipio de Tuluá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 308861 del Consejo Superior de la Judicatura, de acuerdo al poder conferido por LLENER DARIO BORJA MAFLA, gerente general del Instituto Financiero, Promoción y Desarrollo de Tuluá – INFITULUA E.I.C.E., muy respetuosamente me dirijo a su despacho con el fin de contestar y realizar las siguientes apreciaciones sobre la demanda impetrada por la señora RUTH MARINA CRUZ y otros.

## HECHOS

PRIMERO: No me consta, es una afirmación del accionante.

SEGUNDO: No es cierto ya que, si se hizo la socialización de la obra, toda vez que aparece registro de asistencia a la casa de la Cultura de Tuluá del cual se *-anexa copia*.

TERCERO: Es cierto que no se hizo oferta económica ni mucho menos se reconoció indemnización ya que la obra no afectó este bien inmueble, al contrario con la intervención en esta zona donde se construyó el puente, se pavimento la vía y se construyó un parque biosaludable, lo cual mejoró el entorno del sector e incrementó el valor de este bien inmueble por reflejo.



Scanned with CamScanner

CUARTO: No es cierto pues como ya se dijo, la obra no afectó este bien inmueble de manera negativa, al contrario, con la intervención en esta zona donde se realizo la obra, se pavimento la vía y se construyó un parque biosaludable que mejoró el entorno del sector y por ende incrementó el valor de este bien inmueble por reflejo. Cabe resaltar que si el bien inmueble se hubiera devaluado o fuera imposible vivir allí, el apartamento del segundo piso no estuviera ocupado. Tal como se puede apreciar en esta foto (actualmente la casa luce así), los tres pisos se encuentran habitados.

QUINTO: No es cierto, es relevante recalcar este hecho, ya que, si la vivienda estaba tan devaluada y no se lograba alquilar, porque la propietaria la modifica a propiedad horizontal y convirtió esta un edificio de apartamentos que se encuentran habitados actualmente, tal como se logra visualizar en la fotografía anterior.

SEXTO: No es cierto, el inmueble se encuentra habitado tal como se puede apreciar en la fotografía a continuación, entonces cabria el interrogante ¿si la vivienda estaba tan devaluada y no se lograba alquilar, porque la propietaria la modifica a propiedad horizontal y volvió esta un edificio de apartamentos donde se encuentran arrendados actualmente?.



Scanned with CamScanner

SEPTIMO: No me consta que se pruebe, pero como se hizo mención en el hecho TERCERO no se hizo oferta económica ni mucho menos se pagó indemnización ya que la obra no afectó este bien inmueble de manera negativa, al contrario, con la intervención en esta zona donde se construyó un puente, se pavimento la vía y se realizó un parque biosaludable, mejoró el entorno del sector e incrementó el valor de este bien inmueble por reflejo.

OCTAVO: Es una afirmación de la accionante.

NOVENO: No me consta, que se pruebe.

DECIMO: No me consta, que se pruebe.

DECIMO PRIMERO: No me consta es una afirmación de la accionante.

DECIMO SEGUNDO: Es Parcialmente cierto, toda vez que si no se citó a los propietarios de los bienes inmuebles de ese entorno para negociar predios o indemnizaciones fue porque este no se iba a adquirir, pero si se citaron para la socialización de la obra. Es falso manifestar que el municipio de Tuluá e INFITULUA E.I.C.E no previó que con la ejecución de la obra se iban a causar afectaciones.

Ahora bien, deberá probarse por parte de la accionante lo manifestado en el aparte: "solo aportaron un listado de asistencia donde el 98% de las personas que aparecen en el listado son funcionarios y contratistas del Municipio de Tuluá, y no viven en el sector donde se ejecutó la obra".

DECIMO TERCERO: No me consta, que se pruebe.



Scanned with CamScanner

DECIMO CUARTO: No es cierto, la construcción del puente en ningún momento afecta este bien inmueble, pues tiene fácil acceso a la vivienda bien sea en forma peatonal o vehicular, tal como se puede visualizar en la fotografía, además cuenta con una vía por la cual puede transitar cualquier vehículo, se encuentra una rejilla que sirve como canal de las aguas lluvias, lo que impide que la vía y las casas del sector se inunden. Además, existe flujo vehicular y paso peatonal, pues el objetivo del puente era que esta vía sirviera de descongestión del tráfico del centro y quienes se desplacen por allí puedan acceder a otros sitios de la ciudad con mayor rapidez, desembotellando todo el sector occidental y comunicándolo con el sector oriental.

DECIMO QUINTO: Ya se hizo mención sobre esto en los hechos anteriores.

**PRUEBAS.**

- Documento en el cual consta la socialización de la obra, la cual fue realizada por parte de la alcaldía en los comunicados de prensa No. 280-04-04.956 y 280-04-04.970.
- Copia del contrato No. 400-16-1.061 y todos sus anexos.



Scanned with CamScanner

**NOTIFICACIONES**

La suscrita las recibe a través del canal digital juridica@infitulua.gov.co.

Del Señor Juez,

Atentamente,

Andrea Ariza V.

**ANDREA ARIZA VICTORIA**
**Apoyo Profesional Área Jurídica**
C.C. N° 1.143.852.416 de Tuluá Valle.
T.P. N° 308861 del Consejo Superior de la Judicatura.



Scanned with CamScanner

INFITULUA E.I.C.E.
Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá

Tuluá, 2 de diciembre de 2020

Señor(a)
JUEZ SEGUNDO ADMINISTRATIVO CIRCUITO BUGA VALLE
E.S.D.

REF. Poder

Medio de Control: REPARACIÓN DIRECTA

Radicación No. 76111333300220190021600

LLENER DARIO BORJA MAFLA, mayor de edad y vecino del Municipio de Tuluá Valle, identificado con la C.C.No.16.770.784, obrando en calidad de Gerente General y Representante legal del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA INFITULUA E.I.C.E., con Nit. 900.061.680-4 y domicilio en Tuluá Valle, creado por Acuerdo Municipal No. 022 de Noviembre de 2004, reformado y adicionado por Acuerdo Municipal No.16 del 23 de mayo de 2013 y Decreto Municipal No.280-018-0531 de junio 28 de 2016, nombrado mediante Decreto No. 200-024.0001 del 1 de Enero de 2020 y posesionado mediante Acta No. 200-1-1.017 del 1 de enero de 2020, emanada de la Alcaldía Municipal de Tuluá Valle, a través del presente escrito manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada ANDREA ARIZA VICTORIA, mayor de edad y vecina de Tuluá Valle, identificada con la C.C.No.1.143.852.416 y T.P. No.308861 del C.S.J., quien se desempeña como Apoyo Profesional del Área Jurídica de "INFITULUA E.I.C.E.", para que asuma la representación judicial del Instituto INFITULUA E.I.C.E. en el proceso de la referencia.

La apoderada cuenta con la facultad de contestar la demanda, proponer excepciones, interponer recursos, solicitar nulidades, solicitar y aportar pruebas, conciliar, sustituir, reasumir, transigir, renunciar y ejecutar en cuanto a derecho, todas las gestiones que conlleven a la plena defensa de los intereses del Instituto de financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá, INFITULUÁ E.I.C.E.

Sírvase reconocerle personería a la abogada ANDREA ARIZA VICTORIA, en los términos y para los fines previstos en el presente mandato.

INFITULUA E.I.C.E.
Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá

CANALES DIGITALES PARA NOTIFICACION JUDICIAL

GERENTE INFITULUA E.I.C.E.

gerente@infitulua.gov.co o infitulua@infitulua.gov.co

APODERADA INFITULUA E.I.C.E.

juridica@infitulua.gov.co

Atentamente,

LLENER DARIO BORJA MAFLA
Gerente General
INFITULUA E.I.C.E

Acepto:

ANDREA ARIZA VICTORIA
C.C.No. 1.143.852.416
T. P. No. 308861C.S.J.

Tuluá
de la gente para la gente

JOHN JAIRO GOMEZ AGUIRRE
ALCALDE

DESPACHO ALCALDE

ACTA DE POSESIÓN Nº 200-1-1-017

El señor (a): LLENER DARIO BORJA MAFLA

Cedula de Ciudadanía: 16.770.784 Expedida en: CALI- VALLE

Sexo: MASCULINO Fecha de Nacimiento: JUL/30/1964

Dirección Correspondencia: Calle 42 22-57 Teléfono: 312843 3183

Se presentó el 01 de enero de 2020 en la Alcaldía Municipal, con el fin de tomar posesión en el cargo de Gerente del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA, INFITULUA E.I.C.E, en la Planta Global de Cargos del Municipio de Tuluá, conforme al Decreto Numero 200-024-0001 del 01 de enero de 2020, en el cargo de Libre nombramiento y remoción.

En tal virtud se procede a tomar el juramento de rigor, bajo cuya gravedad ofreció, cumplir bien y fielmente los deberes del cargo para el cual fue nombrado.

OBSERVACIONES: Bajo la gravedad de juramento declara que los documentos aportados para la toma de posesión son legales.

Manifestó bajo de gravedad de juramento, no estar incurso en causal alguna de inhabilidad general o especial, de incompatibilidad o prohibición de las establecidas por los Decretos No. 2400 de 1968, 1950 de 1973, Ley 4 de 1992 y demás disposiciones vigentes para el desempeño de empleos públicos.

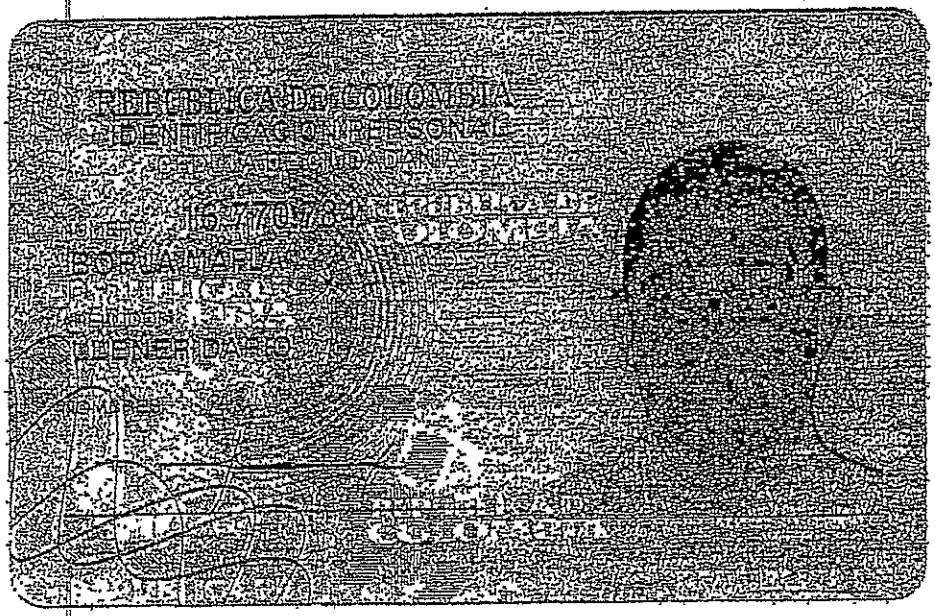
Rige a partir del primero (1) de enero del año 2020.

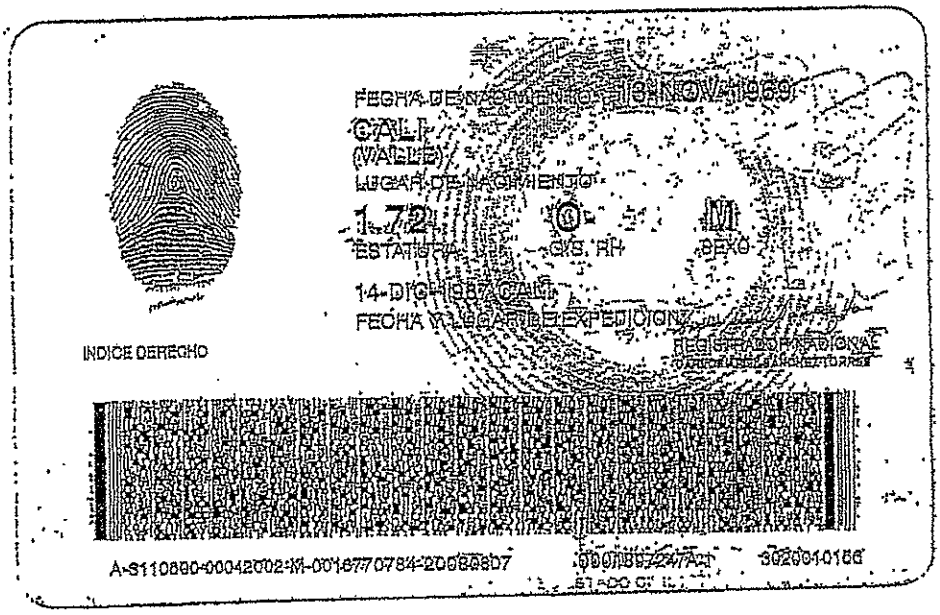
JOHN JAIRO GOMEZ AGUIRRE
Alcalde

LLENER DARIO BORJA MAFLA
El Posesionado

Transcriptor: Guillermo Guatepi Toro

Carrera 25 Número 25-04 PBX: (2) 2339300 Ext: 4011-4012
www.tulua.gov.co – email: alcalde@tulua.gov.co
Código Postal 763022


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
NUIP


FECHA DE NACIMIENTO
CALI
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.72
ESTATURA
O+
GRS. RH
M
SEXO
14-DIC-1987 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
INDICE DERECHO
A-S110880-00042002-M-0016770784-20080807

Tuluá
de la gente para la gente
JOHN JAIRO GOMEZ AGUIRRE
ALCALDE

DESPACHO ALCALDE

DECRETO No. 200.024.0001

DECRETO No. 200.024.0001
(01 de enero de 2020)

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACEN UNOS NOMBRAMIENTOS"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE TULUÁ, VALLE DEL CAUCA, John Jairo Gómez Aguirre elegido por voto popular el día 27 de octubre de 2019 para el periodo Constitucional año 2020 al 2023, en uso de sus atribuciones Constitucionales, legales y en especial las conferidas en el Artículo 29, numeral 02 de la Ley 1551 del 06 de Julio de 2012 y demás disposiciones legales, complementarias, y,

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO: Nómbrese como Secretaria Ejecutiva del Despacho Del Alcalde Código 438 Grado 05 a la Señora XIOMARA ANDREA DOMINGUEZ JIMENEZ identificada con cedula de ciudadanía N° 1.115.079.565 expedida en Buga- Valle.

ARTICULO SEGUNDO: Nómbrese como Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 en la Secretaría Privada a la Señora MARLENY DEL SOCORRO ESCOBAR NAVARRO identificada con cedula de ciudadanía N° 31.197.828 expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO TERCERO: Nómbrese como Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 en la Secretario de Desarrollo Institucional al señor JAIRO ALFONSO JIMENEZ GONZALEZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 16.354.998 expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO CUARTO: Nómbrese como Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 en la Secretaría de Hábitat e Infraestructura a la señora ANA MARIA DELGADO BLANCO identificado con cedula de ciudadanía N° 66.719.407 expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO QUINTO: Nómbrese como Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 en la Secretaría de Asistencia Agropecuaria y Medio Ambiente al Señor HAROLD JULIÁN PÉREZ GUTIERREZ identificado con cedula de ciudadanía N° 1.116.239.881 expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO SEXTO: Nómbrese como Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 en la Secretaría de Educación EVER ANTONIO VILLEGAS MORANTE identificado con cedula de ciudadanía No. 6.501.790 expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO SEPTIMO: Nómbrese como Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 en la Secretaría de Gobierno Convivencia y Seguridad Ciudadana al señor JORGE ALEXANDER GALLEGO CHÁVEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 79.528.882 expedida en Bogotá D.C.

Tuluá
de la gente para la gente

JOHN JAIRO ACUIRRE
ALCALDE

DESPACHO ALCALDE



ARTICULO OCTAVO: Nómbrese como Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 en la Secretaría de Salud al señor JOHN JAIRO AGUIRRE CASTAÑO identificado con cedula de ciudadanía N° 16.261.399 Expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO NOVENO: Nómbrese como Secretario de Despacho Código 020 Grado 01 en la Secretaría de Hacienda a la señora ELIANA ANDREA BEDOYA BUENO identificado con cedula de ciudadanía N° 66.831.947 Expedida en Zarzal Valle.

ARTICULO DECIMO: Nómbrese como Secretaria de Despacho Código 020 Grado 01 en la Secretaría de Bienestar Social a la señora CAROLINA FLOREZ AVIRAMA identificado con cedula de ciudadanía N° 1.116.232.092 Expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Nómbrese como Jefe Oficina Código 006 Grado 01 en la de Control Interno Disciplinario al señor LUIS JOSE CALCEDO RENGIFO identificado con cedula de ciudadanía N° 94.367.585 expedida en Andalucía – Valle.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Nómbrese como Director Código 020 Grado 01 en el Departamento Administrativo de Movilidad y Seguridad Vial al señor JUAN CARLOS HURTADO ROMERO identificado con cedula de ciudadanía N° 16.357.710 Expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Nómbrese como Director Código 020 Grado 01 en el Departamento Administrativo de Tecnología de Información y la Comunicación al señor FRANCISCO ADRIAN OSSA SANCHEZ identificado con cedula de ciudadanía N° 6.446.476 Expedida en San Pedro Valle.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Nómbrese como Director Departamento Código 115 Grado 01 en el Departamento Administrativo de Planeación al señor EDILBERTO ALARCON identificado con cedula de ciudadanía N° 94.355.065 expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO DECIMO QUINTO: Nómbrese como Gerente de las Empresas Municipales de Tuluá E.S.P. al señor JHON JAIRO PEREA QUIROGA identificado con cedula de ciudadanía N° 94.397.307 expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO DECIMO SEXTO: Nómbrese como Gerente del INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE Y LA RECREACION DE TULUA "IMDER" al señor DIEGO FERNANDO SALAZAR QUINTERO identificado con cedula de ciudadanía N° 94.152.603 expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: Nómbrese como Gerente del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA, INFITULUA E.I.C.E. al señor

Tuluá
de la gente para la gente
JOHN JAIRO GOMEZ AGUIRRE

DESPACHO ALCALDE

DECRETO No. 2020240001

LLENER DARIO BORJA MAFLA, identificado con cedula de ciudadanía N° 16.770.764 expedida en Cali Valle.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Nómbrese como Director Departamento Código 055 Grado 01 en el Departamento Administrativo de Arte y Cultura al señor JHON FREDY LOPEZ CARDONA identificado con cedula de ciudadanía N° 94.391.085 expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO DECIMO NOVENO: Nómbrese como Jefe oficina Código 006 Grado 01 en la oficina jurídica a la señora HEVELIN URIBE HOLGUIN identificada con cedula de ciudadanía N° 66.725.724 expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO VIGESIMO: Nómbrese como Conductor del Despacho Código 480, Grado 01, al señor GUSTAVO ADOLFO RODRIGUEZ CHAPARRO identificado con cedula de ciudadanía N° 16.363.528 expedida en Tuluá Valle.

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: El presente decreto para todos los efectos legales rige a partir de la fecha.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Municipio de Tuluá Valle, el día (1) primero de enero del año dos mil veinte (2020).

JHON JAIRO GOMEZ AGUIRRE
Alcalde Municipal

HEVELIN URIBE HOLGUIN
Jefe Oficina Jurídica

Proyectó: Xiomara Andrea Dominguez Jiménez
Revisó: Hevelin Uribe Holguin

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

NOMBRES:
ANDREA

APELLIDOS:
ARIZA VICTORIA

PRESIDENTE CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
EDGAR CARLOS SANABRIA MELO

UNIVERSIDAD
LIBRE CALI

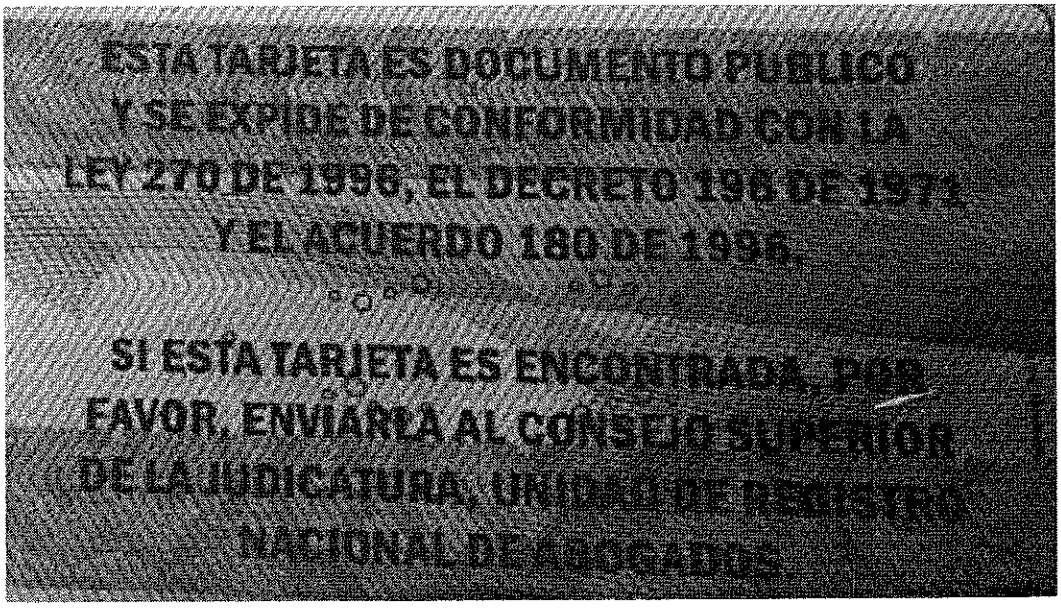
FECHA DE GRADO
26/04/2018

CONSEJO SECCIONAL
VALLE

CEDULA
1143852416

FECHA DE EXPEDICION
24/05/2018

TARJETA N°
308861



ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 1.143.852.416

ARIZA VICTORIA
APELLIDOS

ANDREA
NOMBRES

FIRMA

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 06-ENE-1994
TULUA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

13-ENE-2012 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

P-3100100-00363163-F-1143852416-20120302 0029324355A 2 38136696

Scanned with CamScanner

DIAN®

Formulario del Registro Único Tributario
Hoja Principal

MUISCA — Modelo Único de Ingresos, Servicio y Control Automatizado

001

2. Concepto 0 2 Actualización

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 14498539471

(415)7707212489984(8020) 000001449853947 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 0 0 6 1 6 8 0 — 6. DV 4

12. Dirección seccional: Impuestos y Aduanas de Tuluá 2 1

14. Buzón electrónico

## IDENTIFICACION

24. Tipo de contribuyente: Persona jurídica 1

25. Tipo de documento:

26. Número de identificación:

27. Fecha expedición:

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: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA E.I.C.E.

36. Nombre comercial:

37. Sigla: INFITULUA E.I.C.E.

## UBICACION

38. País: COLOMBIA 1 6 9

39. Departamento: Valle del Cauca 7 6

40. Ciudad/Municipio: Tuluá 8 3 4

41. Dirección principal: CL 21 38 77 BRR NUEVO ALVERNIA

42. Correo electrónico: infitulua@infitulua.gov.co

43. Código postal

44. Teléfono 1: 2 2 6 1 2 8 5

45. Teléfono 2:

## CLASIFICACION

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 | 2 0 1 1 0 1 0 3 | 8 4 1 2 | 2 0 0 4 1 2 2 7 | | | | |

Responsabilidades, Calidades y Atributos

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 53. Código: | 7 | 9 | 1 | 4 | 1 | 1 | 5 | 4 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
14- Informante de exogena
11- Ventas régimen común
05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
42- Obligado a llevar contabilidad

Obligados aduaneros

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 54. Código: | | | | | | | | | | |
| | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| | | | | | | | | | | |

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 ☒

60. No. de Folios: 0

61. Fecha: 2 0 1 9 0 1 3 0

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.
Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013
Firma del solicitante:

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

984. Nombre SANCHEZ CUESTA ASNORALDO
985. Cargo: CONTRIBUYENTE

Fecha generación documento PDF: 30-01-2019 11:49:17AM

DOCUMENTO SIN COSTO
CERTIFICADO

| INFITULUA<br>Instituto de Financiamiento, Promocion y Desarrollo de Tuluá | GUIA DE ARCHIVO | | |
|---|---|---|---|
| **Código:** F-404-06 | **Versión:** 02 | **Fecha de aprobación:** 05 / ABR / 2011 | **Página:** 1 de 1 |

| FECHA | | | TIPOLOGÍA DOCUMENTAL | FOLIOS |
|---|---|---|---|---|
| DÍA | MES | AÑO | | |
| 26 | 05 | 2017 | Solicitud de contratación | 1 |
| 20 | 02 | 2017 | Certificado de disponibilidad presupuestal | 2 – 3 |
| 16 | 08 | 2017 | Estudios previos | 4 – 17 |
| 01 | 06 | 2017 | Invitación a cotizar | 18 – 20 |
| 02 | 06 | 2017 | Propuesta técnica | 21 – 38 |
| 09 | 06 | 2017 | Contrato | 39 – 44 |
| 12 | 06 | 2017 | Certificado de registro presupuestal | 45 |
| 09 | 06 | 2017 | Acta de interventoría N° 1 (Inicio) | 46 – 47 |
| 21 | 06 | 2017 | Informe | 48 – 150 |
| | 06 | 2017 | Pago seguridad social | 151 |
| 22 | 06 | 2017 | Documento equivalente | 152 |
| 22 | 06 | 2017 | Acta de interventoría N° 2 (Finalización) | 153 – 154 |
| 23 | 06 | 2017 | Orden de pago | 155 – 156 |
| 23 | 06 | 2017 | Comprobante de pago | 157 |
| 23 | 06 | 2017 | Acta de interventoría N° 4 (Liquidación) | 158 -158 |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

| INFITULUA | SOLICITUD DE CONTRATACIÓN | | |
|---|---|---|---|
| **Código**: F-402-09 | **Versión:** 01 | **Fecha de aprobación:** 25/FEB/2011 | **Pàgina:** 1 de 1 |

Fecha de solicitud: 26 DE MAYO DE 2017 Solicitud No.

**1. Necesidad a satisfacer**

PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE (3) AVALUOS COMERCIALES PARA EL PROYECTO NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTE Y (9) PARA LA AMPLIACIÓN Y CONTINUIDAD DE LAS VÍAS, SEGÚN CONVENIO N° 270-016-001-001 SUSCRITO ENTRE INFITULUÁ E.I.C.E Y EL MUNICIPIO DE TULUÁ.

**2. Valor presupuestado**

EL VALOR PRESUPUESTADO DEL PRESENTE CONTRATO ES DE $14.250.000

**3. Apropiación presupuestal afectada**

48011 CONVENIO FORTALECIMIENTO GESTIÓN TRUBUTARIO
480108 CONVENIO INFRAESTRUCTURA

**5. Duración**

8 DIAS

NOMBRE Y FIRMA DEL SOLICITANTE

INFITULUA
Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tulua
NIT 900.061.680-4

REPÚBLICA DE COLOMBIA
TULUA - VALLE DEL CAUCA
INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL

C.D.P. No.
CDP 2017 - 45
FECHA 20-02-2017

Dependencia: 001 Dirección Financiera y Administrativa

El suscrito Jefe de Presupuesto

# CERTIFICA

Que existe disponibilidad en presupuesto para la vigencia fiscal de 2017, para amparar el (los) concepto (s) y valor (es) relacionados a continuación:

IMPUTACION PRESUPUESTAL

| | Cuenta Presupuesto | Centro de Costos | Valor | Saldo |
|---|---|---|---|---|
| 480111 | CONVENIO FORTALECIMIENTO GESTION TRIBURARIO | | 262,143,274.00 | 10,000,000.00 |
| | | Total certificado | 262,143,274.00 | 10,000,000.00 |

OBJETO DEL GASTO : CONVENIO FORTALECIMIENTO DE LA GESTION TRIBUTARIA

Aprobado

EDUAR GIRALDO HERRERA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

| INFITULUA<br>Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tulua<br>NIT 900.061.680-4 | REPÚBLICA DE COLOMBIA<br>TULUA - VALLE DEL CAUCA<br>INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA<br>CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL | C.D.P. No.<br>CDP 2017 - 23<br>FECHA 13-01-2017 |
|---|---|---|

Dependencia: 001 Dirección Financiera y Administrativa

El suscrito Jefe de Presupuesto

# CERTIFICA

Que existe disponibilidad en presupuesto para la vigencia fiscal de 2017, para amparar el (los) concepto (s) y valor (es) relacionados a continuación:

IMPUTACION PRESUPUESTAL

| Cuenta Presupuesto | | Centro de Costos | Valor | Saldo |
|---|---|---|---|---|
| 80108 | CONVENIO MUNICIPIO-INFRAESTRUCTGURA | | 2,400,000,000.00 | 0.00 |
| | | Total certificado | 2,400,000,000.00 | 0.00 |

OBJETO DEL GASTO : CONVENIO PUENTES

Aprobado

EDUAR GIRALDO HERRERA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

| MUNICIPIO DE TULUÁ | ESTUDIOS PREVIOS | | Código: F-220-04 | SIGI |
|---|---|---|---|---|
| | Versión: 06 | Fecha de aprobación: 16 de junio de 2015 | Página 1 de 8 | |

## 1. TITULO (Nombre del proceso contractual)

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DERIVADO DEL CONVENIO MARCO No. 240-16-02.001 DE 2016 SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DE TULUA E INFITULUA E.I.C.E.

## 2. DESCRIPCION DE LA NECESIDAD

El Municipio de Tuluá en el Plan de Desarrollo 2016-2019 "EL PLAN DEL BICENTENARIO" fijo como una de sus metas optimizar la movilidad y la conectividad vial en la zona urbana y rural, cuyo objetivo es desarrollar actividades y proyectos que permitan mejorar la red vial urbana y rural, con el mantenimiento de los pavimentos existentes y la construcción de nuevos, donde no los hay, reduciendo demoras y trancones en los desplazamientos de los ciudadanos y disminuyendo la accidentalidad generada por huecos en las vías y dificultad de acceder a varios sectores que tienen aún carencia de pavimento.

La función esencial de la secretaria de Hábitat e Infraestructura es la de atender oportunamente las necesidades de la comunidad con la construcción de obras de infraestructura pública en el Municipio; la cuales deben ser ejecutadas con calidad y eficiencia.

En las políticas contempladas en el Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019 "El Plan del Bicentenario" existen programas que requieren mayor atención e inversión, toda vez que favorecen toda la comunidad, y especialmente a las vulnerables y a las de bajos recursos, buscando con aquellas un impacto económico, social y cultural trascendental para el desarrollo de nuestra ciudad, se persigue con estas resolver en parte las necesidades más apremiantes y que requieren de una intervención inmediata por parte de la Administración Municipal, en proyectos tales como la construcción de obras de infraestructura que optimicen la conectividad vial entre el sector occidental y oriental de la ciudad, debido a la segmentación del casco urbano por la presencia del rio tutelar y la culminación de proyectos viales inconclusos, todo con el fin de mejorar la conectividad y movilidad en Tuluá.

Según el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde a los Concejos municipales: "Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que le corresponden al concejo". Igualmente, de conformidad con lo dispuesto con el numeral 6 del citado artículo, también le corresponde a los concejos municipales, entre otros, "crear, a iniciativa del Alcalde, establecimientos públicos y empresas industriales y comerciales del estado.

El Honorable Concejo Municipal, mediante el Acuerdo No 08, de dieciséis (16) de junio de 2016, faculto al Alcalde para, mediante facultades pro tempore, transformar el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA en Empresa Industrial y Comercial del Estado .

Igualmente, mediante el artículo primero del decreto No 280-018-0531, de veintiuno (21) de junio de 2016, firmado por el Alcalde expresa que: "CAMBIO DE LA NATURALEZA JURIDICA DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA, la naturaleza jurídica del ESTABLECIMIENTO PUBLICO denominado Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá será la de una Empresa Industrial y Comercial del Estado, del orden Municipal, dotada de Personería Jurídica, Patrimonio Independiente y Autonomía Administrativa, que se denominara Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá E.I.C.E

El Municipio de Tuluá delego al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA la contratación, ejecución y seguimiento de los proyectos diseños y construcción de los puentes que mejoren la movilidad vial del municipio de Tuluá.

Las acciones a emprender obedecen al diagnóstico de la red vial que realizo una mesa técnica, integrada por profesionales de la Secretaría de Hábitat e Infraestructura, que evaluó, priorizo y programo, según el

corresponden específicamente a la estructuración de proyectos necesarias para la culminación de la avenida Simón Bolívar y la estructuración de proyectos y la construcción de puentes sobre el rio Tulua, que permitan la conectividad entre el sector Oriental y Occidental de la ciudad en varios puntos del área urbana de conformidad con los estudios de transito respectivos

La supervisión de la ejecución del proyecto, para su seguimiento y control, la realizara un profesional universitario asignado para tal fin por el secretario de Hábitat e Infraestructura. Igualmente, dicha oficina aportará el trabajador social cuya función esencial es la de ser el enlace entre la Administración Municipal y la comunidad, y adelantará la socialización de los proyectos.

Al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ – INFITULUÁ le corresponderá realizar la logística necesaria de las etapas pre-contractual, contractual y post-contractual que se requieren para la ejecución de las obras que se llevaran a cabo por medio del presente convenio.

Se requiere, para mejorar la movilidad y conectividad de la cuidad, y en particular de la de zona céntrica, al disminuir los tiempos de desplazamiento, la construcción de dos (2) puentes viales vehiculares, uno en la calle 28, entre careras 28 y 30, como también en la calle 22, entre carreras 28 y 29; por ende, es necesaria la elaboración de los estudios y diseños completos de ambos puentes, y posteriormente la construcción del puente de la calle 28, entre carreras 28 y 30.

| 3. INFORMACION DEL PROYECTO | |
|---|---|
| 3.1 LINEA DE ACCION | 31.1 Infraestructura vial |
| 3.2 NOMBRE | MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL DEL MUNICIPIO |
| 3.3 No. REGISTRO BPIM | 2016768340030 |

| 4. IDENTIFICACION DEL OBJETO A CONTRATAR | |
|---|---|
| 4.1 IDENTIFICACION DEL OBJETO CONTRACTUAL | |
| ESTRUCTURACION Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA TENDIENTES A LA OPTIMIZACION DE LA MOVILIDAD URBANA. | |
| 4.2 ESPECIFICACIONES DEL BIEN O SERVICIO (ALCANCE), AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA SU EJECUCIÓN | |
| **4.2.1 Especificaciones (Alcance), Obligaciones del Contratista y el Municipio de Tuluá.** | Para los estudios y diseños de estos puentes se debe tener en cuenta las siguientes actividades:<br><br>INTERSECCIONES Y CONEXIÓN VIAL PUENTE VEHICULAR CALLE 28, ENTRE CARRERAS 28 Y 30 - MUNICIPIO DE TULUA:<br><br>- RAMPAS DE ACCESO EN LOS SENTIDOS DE ACCESO Y DESCENSO<br><br>- CONSTRUCCION DE INTERSECCIONES DE ACUERDO AL |

PERFIL DADO POR PLANEACION MUNICIPAL

- ADECUADION URBANISTICA DEL ENTORNO EN AMBOS LADOS
- PUENTE DE LUZ APROXIMADA 31ML
- ANCHO DEL PUENTE 10,00 M
- CALZADAS DE 7,00 M DE ANCHO
- ANDEN PEATONAL DE 1,50 M DE ANCHO
- BARANDAS DE PROTECCION
- LOSAS DE APROXIMACION EN CADA SENTIDO
- CONSTRUCCION CIMENTACION DE AMBOS ESTRIBOS
- CONSTRUCCION DE LA CIMENTACION

INTERSECCIONES Y CONEXIÓN VIAL PUENTE VEHICULAR CALLE 22, ENTRE CARRERAS 28 Y 29 - MUNICIPIO DE TULUA

- RAMPAS DE ACCESO EN LOS SENTIDOS DE ACCESO Y DESCENSO
- CONSTRUCCION DE INTERSECCIONES DE ACUERDO AL PERFIL DADO POR PLANEACION MUNICIPAL
- ADECUACION URBANISTICA DEL ENTORNO EN AMBOS LADOS
- PUENTE DE LUZ APROXIMADA 31,00 ML
- ANCHO DEL PUENTE 10,00 M
- CALZADAS DE 7,00 M DE ANCHO
- ANDEN PEATONAL DE 1,50 M DE ANCHO
- BARANDAS DE PROTECCION
- LOSAS DE APROXIMACION EN CADA SENTIDO
- CONSTRUCCION CIMENTACION DE AMBOS ESTRIBOS

DISEÑO URBANISTICO Y DE LAS INTERSECCIONES VIALES EN LA AVENIDA SIMON BOLIVAR (TRAMO BARRIOS TRINIDAD, TOMAS URIBE URIBE Y ALAMEDA, ENTRE PUENTE AGUACLARA Y LA TRANSVERSAL 20

- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO GEOREFERENCIADO DEL AREA A INTERVENIR
- ESTUDIO GEOTECNICO
- DISEÑO URBANISTICO DE LA SOLUCIÓN E INTERSECCIONES VIALES

- DISEÑO GEOMETRICO DE LA SOLUCIÓN VIAL
- DISEÑO DE PAVIMENTOS
- ESPECIFICACIONES TECNICAS DE CONSTRUCCIÓN
- MEMORIA DE CÁLCULO DE CANTIDADES DE OBRA
- ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS
- PRESUPUESTOS DE OBRA
- PLANOS DE CONSTRUCCION EN FORMATO DWG (INCLUYE DETALLES CONSTRUCTIVOS)

OBLIGACIONES DEL INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ – INFITULUA E.I.C.E.,: a) Cumplir a cabalidad con el objeto indicado. b) Realizar la logística necesaria de las etapas pre-contractual, contractual y post-contractual que se requieren para la ejecución de las obras que se llevaran a cabo por medio del presente convenio. c) Contratar y ejecutar el mantenimiento y construcción de pavimentos. d) Contar con el personal profesional idóneo para garantizar la correcta ejecución de las obras relacionadas con este convenio. e) Garantizar que se le entre a la supervisión informes mensuales sobre el avance de cada una de las obras. f) Incorporar al Presupuesto, la totalidad de recursos que gire el Municipio y una vez se culmine este trámite se enviarán los soportes respectivos al Municipio. g) Para el manejo de los recursos girados por el Municipio se obliga a mantener un control contable, presupuestal y financiero de los recursos, de manera independiente, información que estará a disposición del Municipio de tal forma, que le permita efectuar el seguimiento y evaluación de dichos recursos. h) Abrir una cuenta en una entidad financiera debidamente reconocida por la Superintendencia Bancaria, antes del desembolso, para el manejo exclusivo de los recursos de este convenio Interadministrativo y enviar al Municipio la constancia de apertura de la misma, donde se indique su nombre, sucursal, número y nombre de la cuenta, donde deberá identificarse con el número del presente convenio interadministrativo. Parágrafo. INFITULUA E.I.C.E., una vez reciba de EL MUNICIPIO el recurso producto de este convenio interadministrativo, deberá transferir dicha suma a la cuenta bancaria antes mencionada. i) Administrar adecuadamente los recursos destinados para la ejecución del presente convenio interadministrativo. j) Realizar los procesos de contratación necesarios, bajo su entera responsabilidad y dirección, así como celebrar los contratos que se requieran para la ejecución de las obras objeto del presente convenio interadministrativo, mediante un proceso de escogencia del contratista de acuerdo al manual de contratación que rige a INFITULUA E.I.C.E., k) Disponer del personal idóneo y calificado para la el cual se encargará de la logística requerida para llevar a cabo el desarrollo de los proyectos derivados del convenio. l) Tener en cuenta las recomendaciones y sugerencias de EL MUNICIPIO y dar cumplimiento al procedimiento y demás compromisos precontractuales y contractuales derivados del presente convenio Interadministrativo. m) Velar porque los contratistas fijen vallas alusivas a la ejecución de los

| | |
|---|---|
| | contratos, en cada uno de los sitios donde se vayan a ejecutar estos. n) Estudiar las recomendaciones y sugerencias del supervisor designado por EL MUNICIPIO, ñ) Conformar una carpeta del convenio Interadministrativo, la cual debe contener entre otros los siguientes documentos: Estudios Previos, Certificado de Inscripción en el Banco de Proyectos, Certificados de Disponibilidad Presupuestal, Actas de compromiso, Actas de Obra, Contratos de Obra, Garantías únicas de los contratos, Actas aprobadas, órdenes de pago y/o egresos a cuentas canceladas. o) Presentar al Municipio de Tuluá informes periódicos cuando el Supervisor del convenio lo requiera, sobre la ejecución de las obras y evaluación del desarrollo de los contratos, con documentos de soporte, que incluya un registro fotográfico donde se evidencien las obras, antes, durante y después de su ejecución. p) INFITULUA E.I.C.E., aplicará todos los descuentos que por concepto de impuestos se lleguen a generar, teniendo como referencia la certificación emitida por EL MUNICIPIO. q) INFITULUA, debe garantizar que las obras para el mantenimiento o la construcción de pavimentos que se ejecuten con relación a este convenio cumpla con las especificaciones técnicas vigentes.,.<br><br>OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO: a) Aportar y transferir al INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ – INFITULUA E.I.C.E., la suma de; DOS MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($2.700.000.000.00), recursos de ingresos corrientes de libre destinación. a) Nombrar un supervisor, profesional universitario, para realizar el seguimiento y control del presente contrato, que velará por la correcta inversión. b) Verificar que el proyecto a ejecutar se cumpla, es decir, que se realicen las obras relacionadas con el diseño y construcción de puentes c) Propender la participación de veedores ciudadanos, sin perjuicio de cualquier otra veeduría popular, d) Poner en conocimiento de INFITULUA E.I.C.E., las irregularidades que se detecten en la ejecución del convenio, e) El Municipio certificará que impuestos y tarifas son aplicables a los pagos realizados en virtud del presente convenio Interadministrativo, f) EL MUNICIPIO, recibirá las obras objeto de este convenio, mediante actas, siempre que INFITULUA E.I.C.E., haya recibido a satisfacción previamente y liquidado las obras. |
| 4.2.2 Autorizaciones, permisos y Licencias Requeridos para ejecución | 1. Perfil vial correspondiente y concepto urbanístico favorable, expedido por el Departamento Administrativo de Planeación.<br>2. Concepto técnico favorable de las redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado de CENTROAGUAS S A E S P, y otras empresas prestadoras de servicios.<br>3. Es necesario que el predio o lote del cual hace parte el proyecto esté debidamente legalizado, es decir que haya sido cedido al Municipio, mediante escritura pública protocolizada, o en su defecto un concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación.<br>4. Concepto favorable de viabilidad del Departamento Administrativo de Movilidad y Seguridad Vial |
| 4.2.3 Documentos técnicos para el desarrollo del | |

## 5. CLASIFICACIÓN UNSPSC:

La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso de Contratación, son los siguientes:

| ITEM | Clasificación UNSPSC | Producto |
|---|---|---|
| 1 | 72141000 | Servicios de construcción de autopistas y carreteras |
| 2 | 72141100 | Servicios de pavimentación y superficies de edificios de infraestructura |
| 3 | | |

## 6. TIPO DE CONTRATO

| Obra | Consultoría | Prestación de servicio | Suministro | Convenio Interadministrativo | Otro |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | X | |

## 7. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y FUNDAMENTOS JURIDICOS

El artículo 113 de la Constitución Nacional señala que "Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines."

Por su parte el artículo 209, párrafo 2, establece que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del estado;

El artículo 60 de la Ley 489 de 1998 dispone: "En virtud del principio de coordinación y colaboración, las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidos estatales. En consecuencia, prestarán su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones y se abstendrán de impedir o estorbar en el cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares".

Así mismo el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 establece que las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de convenios interadministrativos.

En ese sentido la Corte Constitucional estudió la constitucionalidad del artículo 95, en lo referente al convenio de asociación, manifestando lo siguiente: En cuanto el artículo 95 de la *Ley 489 de 1998*, en su primer inciso, autoriza a las entidades públicas su asociación entre sí con el propósito de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se encuentren a su cargo, encuentra la Corte que la disposición acusada tiene como soporte constitucional el precepto contenido en el artículo 209, inciso segundo de la Carta, que impone como un deber la **coordinación de las actuaciones de las autoridades administrativas** para el cumplimiento de los fines del Estado (C.Const, C-671/1999. A. Beltrán. Destacado fuera de texto).

Así las cosas, los convenios interadministrativos se caracterizan por la finalidad asociativa que persiguen las entidades públicas al momento de su celebración. Este fin se deriva, como manifiesta la Corte Constitucional, del deber de coordinación que tienen las autoridades administrativas.

## 8. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (Estudio de Mercado, Análisis de la oferta y la demanda)

El valor del presente convenio es de DOS MIL OCHOCIENTOS SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($2.860.000.000,00), los cuales serán aportados por las partes de la siguiente manera: El Municipio aportará, para la estructuración y ejecución de los proyectos de infraestructura, tendientes a la optimización de la movilidad urbana, derivados del presente convenio, la suma de DOS MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($2.700.000.000,00), en total, lo que incluye los estudios y diseños de los puentes vehiculares de la calle 28, entre carreras 28 y 30, y de el de la calle 22, entre carreras 28 y 29, como también el diseño urbanístico y de las intersecciones viales en la Avenida Simón Bolivar, tramo barrios Trinidad, Tomas Uribe Uribe y Alameda entre puente Aguaclara y la transversal 20; y la construcción del puente de la calle 28, entre carreras 28 y 30; INFITULUA E.I.C.E. aportara el recurso humano profesional, técnico y/o asistencial, el cual se encargará de la logística requerida para llevar a cabo el desarrollo de los proyectos derivados del presente convenio, este equipo será asignado a dicho proyecto y su composición podrá estar sujeta a modificaciones de acuerdo con las necesidades que se presenten en el desarrollo de la ejecución del alcance de este convenio derivado; dichas modificaciones deberán ser presentadas y aprobadas por el comité técnico. Estimándose el equipo asignado en la suma de CIENTO SESENTA MILLONES DE PESOS MCTE ($160.000.000,00). Los aportes serán girados a INFITULUA E.I.C.E. de la siguiente manera: dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio de cada una de las actividades priorizadas por la supervisión del convenio, de la siguiente forma: un treinta por ciento (30%) como aporte inicial y el saldo restante mediante actas parciales de conformidad al avance de cada actividad, reservando un diez por ciento (10%) para ser girado con posterioridad al acta final.

## 9. JUSTIFICACION DE FACTORES DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MAS FAVORABLE

| | |
|---|---|
| 9.1 Capacidad Jurídica | Empresa industrial y comercial, con capacidad para contratar, de acuerdo a su objeto social, la ejecución de obras de mantenimiento y construcción de pavimentos |
| 9.2 Experiencia | N/A |
| 9.3 Capacidad Financiera | N/A |
| 9.4 Capacidad Organizacional | N/A |
| 9.5 Factores de Evaluación | N/A |

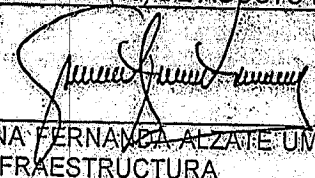
## 10 ANALISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO (Anexo A)

1. Demora en la entrega de los informes de ejecución de las obras solicitadas por el Municipio de Tuluá
2. No Realizar los aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales dentro del término.
3. No Efectuar las retenciones correspondientes a los contratos de obra.
4. No realizar los trámites legales, financieros y técnicos necesarios para la debida contratación y ejecución de los contratos.

**10.2 Imputables a la Entidad:**

1. Demora en el giro de los recursos al contratista para la ejecución del contrato Interadministrativo.
2. Demora en la publicación de los documentos del Contrato Interadministrativo

| 11. MECANISMOS DE COBERTURA |
|---|
| Por ser Contratación Directa no aplican mecanismo de cobertura |
| **12. ACUERDO COMERCIAL** |
| No se aplican Acuerdos comerciales. |
| **13. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES.** |
| Se deja constancia que el Municipio de Tuluá cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo. |

| 14. RESPONSABLE | |
|---|---|
| DEPENDENCIA | DESPACHO ALCALDE |
| FUNCIONARIO RESPONSABLE | GUSTAVO ADOLFO VELEZ ROMAN |
| CARGO | ALCALDE |
| FECHA DE ESTUDIO | DIECISEIS (16) DE AGOSTO DE 2016 |
| FIRMA |  |
| Proyectó | ANA FERNANDA ALZATE UMAÑA – SECRETARÍA DE HÁBITAT E INFRAESTRUCTURA |
| Revisó | CARLOS ANDRES RIVERA CARDONA – JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA |

| MUNICIPIO DE TULUÁ | ESTUDIOS PREVIOS | | Código: F-220-04 | SIGI |
|---|---|---|---|---|
| | Versión: 07 | Fecha de aprobación: 17 de enero de 2017 | Página 1 de 6 | |

**1.TITULO**

PROCESO DE CONTRATACIÓN DIRECTA PARA REALIZAR CONVENIO INTERADMINISTRATIVO CUYO OBJETO ES PARA AUNAR ESFUERZO PARA FORTALECER EL DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE TULUÁ, MEDIANTE LA INSTRUMENTALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES TRIBUTARIAS, SOPORTE Y MANTENIMIENTO DEL SOFTWARE Y ACTIVIDADES DE APOYO CON EL PROPÓSITO QUE EL MUNICIPIO INCREMENTE SU RECAUDO, MEJORE LA ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE Y PROPICIE UNA MAYOR TRANSPARENCIA Y EFICIENCIA EN LOS PROCESOS. EL MUNICIPIO EN NINGÚN MOMENTO DELEGA LA ADMINISTRACIÓN DE SUS INGRESOS, NI SU POTESTAD TRIBUTARIA DE ACUERDO CON LA LEY 1386 DE 2010.

**2. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD**

El Municipio de Tuluá, mediante Acuerdo N° 04 de 10 de abril de 2016, adoptó el Plan de Desarrollo Municipal 2016 – 2019 denominado "EL PLAN DEL BICENTENARIO". El CAPITULO 4°. **DINÁMICA INSTITUCIONAL** tiene por objetivo estratégico: Implementar un conjunto de acciones que permitan mejorar la modernización de la administración, el ordenamiento territorial y el sostenimiento de las finanzas públicas.

En el ***Artículo 39°. PROGRAMA 38. SISTEMA FINANCIERO SOSTENIBLE.*** Se contempla el objetivo Desarrollar estrategias para mantener una finanzas publicas sostenibles que permitan el funcionamiento la inversión social y el cumplimiento de obligaciones del Municipio.

**38.1. GESTIÓN DEL COBRO**, Tiene por objetivo: Diseño e implementación de estrategias para la gestión de cobro y fiscalización, cultura tributaria, actualización catastral, fondo de reservas pensionales, saneamiento contable y financiero.

**LINEA ESTRATÉGICA:** Diseño e implementación de estrategias para la gestión de cobro y fiscalización, cultura tributaria, actualización catastral, fondo de reservas pensionales, saneamiento contable y financiero como acciones de fortalecimiento de las finanzas públicas, información financiera para el incremento de los ingresos corrientes de libre destinación del Municipio.

Corresponde a los Alcaldes de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Nacional cumplir y hacer cumplir la Constitución y la ley, norma que igualmente se consagra en la ley 1551 de 2012, así como dirigir la acción administrativa del Municipio, asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo, es por ello que debe velar por el fortalecimiento de los recursos, competencias y responsabilidades de la gestión tributaria territorial (procesos, procedimientos, talento humano, herramientas tecnológicas).

El Municipio de Tuluá requiere contar con el apoyo a la gestión y con el desarrollo de actividades tecnológicas que permitan el fortalecimiento institucional en los procesos tributarios que contemplan la parametrización, implementación y transferencia de una plataforma tecnológica, así como el apoyo instrumental y asesoría profesional y técnica para el mejoramiento de la gestión tributaria realizada por la Administración Municipal con el propósito de incrementar el recaudo, mejorar la atención al contribuyente y propiciar una mayor transparencia actuando bajo los principios que enmarcan la función pública como lo son los de eficiencia, eficacia ,efectividad y seguridad, en los procesos. Además, el asesoramiento en los proyectos de inversión que se requieran estructurar con los ingresos obtenidos de la gestión tributaria.

El convenio a celebrar incluirá la entrega de licencias del sistema de información para el uso de las mismas en un término de tres (3) meses. Además, el personal de apoyo requerido para el funcionamiento, los servicios de capacitación inherentes al software SICLOU, el desarrollo de programas de cultura tributaria y de sensibilización de contribuyentes.
Es importante precisar, que con las actividades propuestas, el Municipio en ningún momento, durante la ejecución del convenio, delegará la administración de sus ingresos, ni su potestad tributaria, aspectos que son prohibidos en la Ley 1386 de 2010 "Por la cual se prohíbe que las

entidades territoriales deleguen, a cualquier título, la administración de los diferentes tributos a particulares y se dictan otras disposiciones". En el alcance de la prohibición contenida en la mencionada Ley, es indelegable a terceros de la administración de los tributos, en las funciones relacionadas con la administración, fiscalización, liquidación, cobro coactivo, discusión, devoluciones e imposición de sanciones.

**3. INFORMACIÓN DEL PROYECTO**

| | |
|---|---|
| **3.1 PROGRAMA** | ***38. SISTEMA FINANCIERO SOSTENIBLE*** |
| **3.2 NOMBRE PROYECTO** | FORTALECIMIENTO FINANZAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE TULUA |
| **3.3 No. REGISTRO BPIM** | 2016768340114 |

**4. IDENTIFICACION DEL OBJETO DEL CONTRATO O CONVENIO**

AUNAR ESFUERZO PARA FORTALECER EL DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO DE TULUÁ, MEDIANTE LA INSTRUMENTALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES TRIBUTARIAS, SOPORTE Y MANTENIMIENTO DEL SOFTWARE Y ACTIVIDADES DE APOYO CON EL PROPÓSITO QUE EL MUNICIPIO INCREMENTE SU RECAUDO, MEJORE LA ATENCIÓN AL CONTRIBUYENTE Y PROPICIE UNA MAYOR TRANSPARENCIA Y EFICIENCIA EN LOS PROCESOS. EL MUNICIPIO EN NINGÚN MOMENTO DELEGA LA ADMINISTRACIÓN DE SUS INGRESOS, NI SU POTESTAD TRIBUTARIA DE ACUERDO CON LA LEY 1386 DE 2010.

**4.1 ALCANCE DEL CONTRATO O CONVENIO**

| Actividades | Entregables: | Evidencias: |
|---|---|---|
| Soporte y mantenimiento del Sistema de Información Tributaria ARI-TULUÁ, durante el primer trimestre. | 100% soporte y mantenimiento del sotware | Registro de seguimientos. |
| Envío de las comunicaciones al domicilio fiscal o real del contribuyente. | 100% de los envíos requeridos. | Registro de Correspondencia recibida por los contribuyentes. |
| Fortalecimiento de la imagen institucional del Municipio mediante el diseño, impresión, campañas, jornadas de sensibilización, publicidad masiva para la divulgación temas de cultura tributaria. | 100% de los diseños, impresión, campañas, jornadas de sensibilización, publicidad masiva. | Diseño de plegables, publicidad divulgada, registro campañas y jornadas de sensibilización. |
| Suministro de los insumos necesarios para el área de atención al contribuyente (recargas de cartuchos para impresora, papelería tamaño carta, alquiler de impresora, digiturnos, cartulinas para legajar expedientes, ganchos para legajar plásticos). | 20 Recarga de cartuchos ref. 55ª-masiva.<br>70 Recarga de cartuchos ref. 78ª.<br>70.000 Hojas Full color de papel bond tamaño carta.<br>10 Digiturnos<br>6.000 Pliegos de cartulina para legajar<br>6.000 Ganchos para legajar<br>Alquiler de 8 Impresoras doble cara masiva.<br>38 Cajas de papel tamaño carta bond 75 gramos. | Entrega de inventario de suministros entregados. |

| | | |
|---|---|---|
| Suministro de transporte para el personal adscrito a la secretaria de hacienda para realizar las actividades dirigidas a la comunidad y establecimientos comerciales para el fortalecimiento del cobro, así incrementar los Ingresos Corrientes de Libre Destinación. | Garantizar el vehículo durante la jornada laboral. | Registro de personal transportado. |
| Realizar censo tributario en el municipio de Tuluá. | 100% censo realizado | Registro de censo. |

**4.2 OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

Dentro de las obligaciones previstas para la ejecución del convenio interadministrativo se identifican las siguientes por parte de INFITULUA:

INFITULUA realizara las actividades del convenio directamente o a través de un tercero atendiendo lo dispuesto en la Ley 1386 de 2010.

OBLIGACIONES DEL MUNICIPIO:

EL MUNICIPIO debe facilitar a INFITULUÁ de manera permanente toda la documentación y antecedentes necesarios para la parametrización del Sistema de Información Tributaria. La administración de esta información permanecerá en todo momento bajo el dominio de EL MUNICIPIO, será de su propiedad y su salvaguarda y confidencialidad. La Administración Municipal deberá utilizar el ARI-TULUÁ como único sistema de información para la atención al contribuyente durante el primer trimestre del presente convenio. El municipio realizará todas las gestiones necesarias para el mantenimiento de la integración del ARI-TULUÁ con el Sistema Administrativo Financiero de la entidad.

**4.3 AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS PARA EJECUCIÓN**

N/A

**4.4 DOCUMENTOS TÉCNICOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO**

N/A

**5. CLASIFICACIÓN UNSPSC: La clasificación de los bienes y servicios, objeto del Proceso, son los siguientes:**

| Ítem: | Clasificación UNSPSC | Producto |
|---|---|---|
| 1 | 84101500 | Asistencia de Desarrollo |
| 2 | 81160000 | Entrega de servicios de tecnología de información |

**6. TIPO DE CONTRATO O CONVENIO (Marcar con X)**

| Obra | Consultoría o Interventoría | Suministro | Prestación de servicio | Convenio Interadministrativo | Convenio de Asociación | Otro: |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | X | | |

**7. MODALIDAD DE SELECCIÓN Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS**

La selección de los contratistas es por la modalidad de Contratación Directa, de acuerdo con lo señalado en el literal H del numeral 4 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 del 26 de mayo de 2015 y la Resolución No. 280-054.0005 del 8 de enero de 2016, por tratarse de un convenio interadministrativo de apoyo a la gestión en la entidad estatal.

**8. VALOR ESTIMADO (Estudio de Mercado, Análisis de la oferta y la demanda)**

**VALOR Y FORMA DE PAGO: DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MILLONES CIENTO**

**($272.143.274)**, los cuales se cancelaran de la siguiente manera: Serán trasferidos de la siguiente forma: A) El primer desembolso será del cuarenta (40%) una vez se firme el acta de inicio del convenio por las partes. B) El saldo restante equivalente al sesenta por ciento (60%) se cancelara de acuerdo a informes parciales, recibido a entera satisfacción por parte del supervisor del Convenio.

Desde la vigencia 2013 hasta el 31 de diciembre de 2016, el Municipio de Tuluá suscribió el convenio interadministrativo No. 270016001001 con el INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA logrando con ello apoyar la dinamización del proceso de gestión de cobro del municipio y fortaleciendo así el recaudo y las finanzas del ente territorial.

La necesidad que tenía el Municipio fue satisfecha durante el periodo de ejecución del convenio, sin embargo, para garantizar la efectividad en cuanto al proceso de fortalecer los tributos del municipio se requiere la continuidad y suscripción de un nuevo convenio inicialmente hasta el 30 de diciembre de 2017.

Una vez considerado lo anterior, se relaciona convenios celebrados por otras entidades estado, los cuales fueron analizados para llevar a cabo el presente estudio. Dichos convenios presentan objeto y actividades similares a las del presente objeto contractual y se encuentran publicados en la página del SECOP http://www.colombiacompra.gov.co/ :

| AÑO | ENTIDAD | OBJETO | PLAZO DE EJECUCION | VALOR |
|---|---|---|---|---|
| 2013 | MUNICIPIO DE YALI –ANTIOQUIA | AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, FINANCIEROS Y ADMINISTRATIVOS PARA EL FORTALECIMIENTO Y CAPITALIZACIÓN, EN EL MARCO DEL CONVENIO DE COOPERACIÓN ANT-186-2012 ENTRE LA CORPORACIÓN ESCUELA GALÁN PARA EL DESARROLLO DE LA DEMOCRACIA Y LA ASOCIACIÓN DE PISCICULTORES DE YALÍ, LÍNEA DE FORTALECIMIENTO, DEPARTAMENTO DE LA PROSPERIDAD SOCIAL " DPS" A TRAVÉS DE LA ADQUISICIÓN DE EQUIPOS (1 VEHÍCULO TIPO FURGÓN CON TERMOKING CON CAPACIDAD PAR 800 KILOGRAMOS) QUE MEJOREN LA CAPACIDAD PRODUCTIVA, COMERCIAL Y SUS COMPETENCIAS EMPRESARIALES; ENCAMINADAS A LA GENERACIÓN DE INGRESOS Y EL SOSTENIMIENTO DE LOS EMPLEOS QUE ACTUALMENTE SE DEMUESTRE | 75 DIAS | $9.760.000 |
| 2014 | MUNICIPIO DE RIOHACHA- LA GUAJIRA | AUNAR ESFUERZOS PARA EL FORTALECIMIENTO DEL CDAT Y DEL CAE COMO ESCENARIOS PARA LA PROMOCION DE LA CULTURA DE LA LEGALIDAD IMPLEMENTANDO EL PLAN DE GESTION TRIBUTARIA Y RECAUDO DE OTROS INGRESOS DEL MUNICIPIO DE RIOHACHA, LA GUAJIRA | 6 MESES | $ 1,103,573,260 |

**9. JUSTIFICACIÓN DE FACTORES DE SELECCIÓN DE LA OFERTA MAS FAVORABLE**

**9.1 Capacidad Jurídica:**

Persona jurídica cuyo objeto social sea el fomento, financiación, promoción y contribución al desarrollo social, económico, cultural, entre otros, del Municipio de Tuluá y sus entes descentralizados. Lo anterior, mediante la prestación de servicios financieros, técnicos, administrativos, de gestión, y de administración y ejecución de planes, programas y proyectos y/o convenios, relacionados con los planes de desarrollo y actividades de las mencionadas entidades.

Así mismo, mediante la realización de inversiones patrimoniales en proyectos y sociedades que procuren el fomento y desarrollo económico de la región, el país y en especial, del Municipio de Tuluá. También podrá prestar sus servicios a los demás entes territoriales y sus entes descentralizados y a entidades del nivel nacional; igualmente, podrá realizar la ejecución de aquellas actividades que por disposición legal le sean asignadas o las que el gobierno le atribuya siempre y cuando el hecho económico, se encuentre debidamente garantizado.

-Estatutos
-Seguridad Social
-RUT

**9.2 Experiencia:**

Se requerirá dos (2) años de experiencia contados a partir de su constitución y en desarrollo y cumplimiento de su objeto social.

**9.3 Capacidad Financiera: N/A**

**9.4 Capacidad Organizacional: N/A**

**9.5 Factores de Evaluación: N/A**

**10. ANÁLISIS DE RIESGOS Y FORMA DE MITIGARLO**

| No. | Clase | Fuente | Etapa | Tipo | Descripción (Que puede pasar y como puede Ocurrir) | Consecuencia de la Ocurrencia del evento | Probabilidad | Impacto | Valoración del Riesgo |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Específico | Interno | Ejecución | Operacionales | Divulgación y alteración de información confidencial (archivos y datos). | Divulgar información confidencial es una violación al derecho fundamental del Habeas Data de los contribuyentes cuya consecuencia recaería finalmente sobre el Municipio, y la alteración de archivos y datos generaría manipulación indebida de los aspectos físico, económico jurídica y fiscal de los avalúos catastrales | Posible | Catastrófico | extrema |
| 2 | Específico | Interno | Ejecución | Operacionales | Incumplimiento de las metas en el recaudo de los impuestos territoriales. | Disminución en los recaudos de los impuestos municipales por ende el no cumplimiento de metas del plan de desarrollo como también la pérdida de la categoría del municipio. | Posible | Moderado | Extrema |
| 3 | Específico | Interno | Ejecución | Operacionales | Riesgos asociados al incumplimiento de la publicación en el SECOP. | la generación de hallazgos de los entes de control y Posibles sanciones | Improbable | Moderado | Medio |

| No. | Categoría | ¿A quién se le asigna? | Tratamiento/ Controles a ser implementados | Probabilidad | Impacto | Valoración del Riesgo | Categoría |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | alto | Contratista | Revisión y verificación del cumplimiento de las actividades en los tiempos establecidos | Raro | Moderado | Bajo | Bajo |
| 2 | alto | contratista | Revisión y verificación del cumplimiento de las actividades en los tiempos establecidos | Raro | Moderado | Bajo | Bajo |
| 3 | baja | entidad contratante | Realizar la revisión detallada de los documentos | Raro | Medio | Bajo | Bajo |

| | | | | | Monitoreo y Revisión | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| No. | ¿Afecta la ejecución del contrato? | Persona responsable por implementar el tratamiento | fecha estimada en que se inicia el tratamiento | Fecha estimada en que se completa el tratamiento | ¿Cómo se realiza el monitoreo y/ | Periodicidad ¿Cuándo? |
| 1 | No | Interventor y/ o supervisor del contrato | Fecha de Inicio | Fecha de Finalización | seguimiento al cumplimiento del acuerdo interno del servicio | Di |
| 2 | No | Interventor y/ o supervisor del contrato | Fecha de Inicio | Fecha de Finalización | seguimiento al cumplimiento del Acuerdo interno del servicio | Diario |
| 3 | No | Interventor y/ o supervisor del contrato | Fecha de Inicio | Fecha de Finalización | Revisión de la documentación antes y después de firmar el contrato Mensual | Mensual |

**11. MECANISMOS DE COBERTURA**

De acuerdo con el análisis de riesgos anexo a este estudio y en cumplimiento de la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 del 26 de Mayo de 2015, no se exige la constitución de ninguna garantí cargo del contratista, por la cuantía del contrato.

**12. ACUERDO COMERCIAL**

Los contratos de prestación de servicios, mediante la modalidad de Contratación Directa, no están cobijados por acuerdos internacionales o tratados de libre comercio.

**13. CONSTANCIA DEL CUMPLIMIENTO DEL DEBER DE ANÁLISIS DE LAS ENTIDADES ESTATALES**

Se deja constancia que el Municipio de Tuluá cumplió con el deber de análisis para conocer el sector relativo al objeto del Proceso de Contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica y de análisis de riesgo.

| | | |
|---|---|---|
| PROCESO RESPONSABLE | SECRETARÍA DE HACIENDA. | |
| NOMBRE DE RESPONSABLE | LUZ PIEDAD PEREA ROLDAN. | FIRMA: |
| CARGO | SECRETARIA DE HACIENDA. | |
| FECHA DE ESTUDIO | FEBRERO 8 DE 2017. | |
| Transcriptor | CARLOS ALBERTO AROCA GONZALEZ. | FIRMA: |
| Revisó | LUZ PIEDAD PEREA ROLDAN | FIRMA: |
| Gestión proyectos | CARLOS ALBERTO AROCA GONZALEZ. | FIRMA: |

INFITULUA E.I.C.E
Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá
www.infitulua.gov.co

Gerencia General

Tuluá, 1 junio de 2017

# INVITACIÓN A COTIZAR

Señor:
OSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
Calle 30 27 – 26 P 2
Teléfono: 2243085
Correo electrónico: avaluososcaralvarez@hotmail.com
Tuluá - Valle

Con el fin de que nos ofrezca productos de excelente calidad El instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá – INFITULUA E.I.C.E, tiene el gusto de invitarlo a cotizar lo siguiente: AVALÚOS COMERCIALES

## CONDICIONES TÉCNICAS DEL BIEN O SERVICIO

| SOLUCIÓN VIAL PUENTE CALLE 28 | |
|---|---|
| NOMBRE PROPIETARIO | DIRECCIÓN |
| ALDEMAR RAMÍREZ GIRALDO | CARRERA 29 27 - 81 |
| ALDEMAR RAMÍREZ GIRALDO (arbitraje) | CARRERA 29 27 - 81 |
| LUZ KAREN MERCADO ESCOBAR | CARRERA 30 28-38 |
| LUCILA SANCLEMENTE | CARRERA 30 28-26 |
| BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTINA | CARRERA 29 27-85 |
| FERNANDO JARAMILLO OCAMPO | CARRERA 29 ENTRE CALLES 27 Y 28 |

| SOLUCIÓN VIAL INTERNA CUIDAD CAMPESTRE | |
|---|---|
| VÍAS INTERNAS CIUDAD CAMPESTRE | INTERIOR VILLA CAMPESTRE |

| PROYECTO TERMINAL DE TRANSPORTES | |
|---|---|
| TERMINAL DE TRANSPORTES | CARRERA 20 26-32 |
| LOTE LA ESPERANZA ANEXO A LA CENTRAL DE TRANSPORTES | BARRIO LA ESPERANZA |
| PLAN GESTIÓN 4 (LOTE A OCUPAR POR EL TERMINAL DE TRANSPORTES) | PLAN PARCIAL 4 |

| PLAN DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL RURAL | |
|---|---|
| BEATRIZ QUINTERO DE CORTEZ | VEREDA LA MARINA |

Gerencia General

| BIENES RURALES DEL MUNICIPIO | |
|---|---|
| LA PALMERA | CORREGIMIENTO LA PALMERA |

PLAZO DE EJECUCIÓN: El plazo de ejecución del contrato será de cinco (5) días calendarios, previo cumplimiento de los requisitos del perfeccionamiento y ejecución

VIGENCIA DEL CONTRATO: El contrato estará vigente por el plazo de ejecución cinco (5) días hábiles.

LUGAR: Municipio de Tuluá

FORMA DE PAGO: El pago de la siguiente contratación se realizara en cinco (5) días hábiles una vez nos suministren los elementos y la factura.

DOCUMENTOS ANEXAR:

- Persona Jurídica: Certificado de existencia o representación legal con vigencia no mayor de 30 días
- Fotocopia de Cedula
- Fotocopia libreta militar si aplica
- Inscripción del Registro Único Tributario – RUT.
- Formato único de hoja de vida para persona natural o jurídica según el caso
- Antecedentes Disciplinarios ( Procuraduría)
- Antecedentes Fiscales ( Contraloría )
- Antecedentes Penales (Policía).
- Idoneidad (certificados laborales)
- Seguridad Social

TIEMPO: Se dará un plazo de dos (2) días hábiles para hacer llegar la cotización con documentos anexar a INFITULUÁ E.I.C.E.

En caso de no estar interesado en presentar la cotización por favor informar dentro de los dos (2) días hábiles.

SILVIA STELLA HERNÁNDEZ ARANGO
Directora Financiera y Administrativa

Proyecto: Jhon Robert Hurtado V.

INFITULUA

JHON ROBERT HURTADO VELAZCO <auxadministrativo2@infitulua.gov.co>

## Invitacion a cotizar

**JHON ROBERT HURTADO VELAZCO** <auxadministrativo2@infitulua.gov.co> 7 de junio de 2017, 16:15
Para: oscar7201@hotmail.com

Buenas tardes,

De la manera más cordial lo invitamos a cotizar el producto

--

Cordialmente,

**JHON ROBERT HURTADO VELASCO**
Administrativo
INFITULUÁ E.I.C.E
Calle 21 No. 38-77
PBX 2261285 - 2337333 Ext. 124
Tuluá, Valle del Cauca, Colombia

Visite nuestra página web: www.infitulua.gov.co

**OSCAR ENRIQUE TORRES MARMOLEJO junio 7.docx**
51K

**Oscar Alberto Alvarez Mesa**
**Ingeniero Civil**

**CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS**

Tuluá, 02 de Junio de 2017

**SEÑORES**
**INFITULUA E.I.C.E.**

Me permito remitir la siguiente propuesta económica para la realización de Tres (3) avalúos comerciales con el objetivo de la ampliación y continuidad de las siguientes vías.

**PROYECTO TERMINAL DE TRANSPORTES**

| NOMBRE PROPIETARIO | DIRECCCION | COTIZACION POR AVALUO |
|---|---|---|
| Terminal De Transportes | Carrera 20 No. 26-32 | $ 4.000.000 |
| Lote La Esperanza Anexo a la Central de Transportes | Barrio La Esperanza contiguo oeste al terminal | $ 1.000.000 |
| Plan Gestion 4 ( Lote a ocupar por el Terminal de Transportes) | Plan Parcial 5 | $ 1.500.000 |
| | TOTAL | $ 6.500.000 |

VALOR PROPUESTA: **SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE ($6.500.000).**

**PLAZO DE EJECUCION PROPUESTO PARA REALIZAR LO COTIZADO:** (5) Días calendario.

**VIGENCIA DEL CONTRATO:** El contrato estará vigente por el plazo de ejecución cinco (5) días calendario.

**LUGAR:** Municipio de Tuluá

**FORMA DE PAGO:** Se pagara de acuerdo al avance de las actividades desarrolladas debidamente evidenciadas.

ÓSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
INGENIERO CIVIL
MAT. 19202-04012 DEL CAUCA

OSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
C.C. 16´341.293 de Tuluá

**Oscar Alberto Alvarez Mesa**
**Ingeniero Civil**

**CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS**

Tuluá, 02 de Junio de 2017

**SEÑORES**
**INFITULUA E.I.C.E.**

Me permito remitir la siguiente propuesta económica para la realización de Nueve (9) avalúos comerciales con el objetivo de la ampliación y continuidad de las siguientes vías.

**SOLUCIÓN VIAL PUENTE CALLE 28**

| NOMBRE PROPIETARIO | DIRECCCION | COTIZACION POR AVALUO |
|---|---|---|
| Aldemar Ramirez Giraldo | Carrera 29 No. 27-81 | $ 500.000 |
| Aldemar Ramirez Giraldo (Arbitraje) | Carrera 29 No. 27-81 | $ 500.000 |
| Luz Karen Mercado Escobar | Carrera 30 No. 28-38 | $ 500.000 |
| Lucila Sanclemente | Carrera 30 No. 28-26 | $ 500.000 |
| Banco Bilbao Vizcaya Argentaria | Carrera 29 No. 27-85 | $ 500.000 |
| Fernando Jaramillo Ocampo | Carrera 29 No. 27-80 | $ 500.000 |

**SOLUCION VIAL INTERNA CIUDAD CAMPESTRE**

| | | |
|---|---|---|
| Vias Internas Ciudad Campestre | Interior Villa Campestre | $ 3.000.000 |

**PLAN VIVIENDA INTERES SOCIAL RURAL**

| | | |
|---|---|---|
| Beatriz Quintero De Cortez | Vereda La Marina | $ 1.000.000 |

**BIENES RURALES DEL MUNICIPIO**

| | | |
|---|---|---|
| LA PALMERA | Corregimiento La Palmera | $ 750.000 |
| | TOTAL | $ 7.750.000 |

VALOR PROPUESTA: **SIETE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE ($7.250.000).**

**Oscar Alberto Alvarez Mesa**
**Ingeniero Civil**

**CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS**

**PLAZO DE EJECUCION PROPUESTO PARA REALIZAR LO COTIZADO:** (08) Días calendario.

**VIGENCIA DEL CONTRATO:** El contrato estará vigente por el plazo de ejecución cinco (5) días calendario.

**LUGAR:** Municipio de Tuluá

**FORMA DE PAGO:** Se pagara de acuerdo al avance de las actividades desarrolladas debidamente evidenciadas.

ÓSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
INGENIERO CIVIL
MAT. 19202-04012 DEL CAUCA

OSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
C.C. 16´341.293 de Tuluá

Libertad y Orden

# FORMATO ÚNICO
# HOJA DE VIDA
## Persona Natural
(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

ENTIDAD RECEPTORA

## 1 DATOS PERSONALES

| PRIMER APELLIDO | SEGUNDO APELLIDO ( O DE CASADA ) | NOMBRES |
|---|---|---|
| Álvarez | Mesa | Oscar Alberto |

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN: C.C (X) C.E ( ) PAS ( ) No. 16'341.293

SEXO: F ( ) M (X)

NACIONALIDAD: COL (X) EXTRANJERO ( ) PAÍS: Colombia

LIBRETA MILITAR: PRIMERA CLASE ( ) SEGUNDA CLASE ( ) NÚMERO _____ D.M _____

FECHA Y LUGAR DE NACIMIENTO
FECHA PAÍS DÍA 10 MES 08 AÑO 1949
DEPTO Valle del Cauca
MUNICIPIO Tuluá

DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
Calle 30 # 27-26 Segundo piso
PAÍS Colombia DEPTO Valle del Cauca
MUNICIPIO Tuluá
TELÉFONO 224 30 85 EMAIL avaluososcaralvarez@hotmail.co

## 2 FORMACIÓN ACADÉMICA

**EDUCACIÓN BÁSICA Y MEDIA**
MARQUE CON UNA X EL ÚLTIMO GRADO APROBADO ( LOS GRADOS DE 1o. A 6o. DE BACHILLERATO EQUIVALEN A LOS GRADOS 6o. A 11o. DE EDUCACIÓN BÁSICA SECUNDARIA Y MEDIA )

| EDUCACIÓN BÁSICA | | | | | | | | | | | TÍTULO OBTENIDO: Bachiller Académico |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| PRIMARIA | | | | | SECUNDARIA | | | | MEDIA | | FECHA DE GRADO |
| 1o. | 2o. | 3o. | 4o. | 5o. X | 6o. | 7o. | 8o. | 9o. | 10 | 11 X | MES 07 AÑO 1969 |

**EDUCACION SUPERIOR (PREGRADO Y POSTGRADO)**
DILIGENCIE ESTE PUNTO EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO. EN MODALIDAD ACADÉMICA ESCRIBA:
**TC** (TÉCNICA), **TL** (TECNOLÓGICA), **TE** (TECNOLÓGICA ESPECIALIZADA), **UN** (UNIVERSITARIA),
**ES** (ESPECIALIZACIÓN), **MG** (MAESTRÍA O MAGISTER), **DOC** (DOCTORADO O PHD),
RELACIONE AL FRENTE EL NÚMERO DE LA TARJETA PROFESIONAL (SI ÉSTA HA SIDO PREVISTA EN UNA LEY).

| MODALIDAD ACADÉMICA | No SEMESTRES APROBADOS | GRADUADO SI | GRADUADO NO | NOMBRE DE LOS ESTUDIOS O TÍTULO OBTENIDO | TERMINACIÓN MES | TERMINACIÓN AÑO | No. DE TARJETA PROFESIONAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| UN | 10 | X | | Ingeniero Civil | 11 | 1978 | 19202-04012 |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

ESPECÍFIQUE LOS IDIOMAS DIFERENTES AL ESPAÑOL QUE: HABLA, LEE, ESCRIBE DE FORMA, REGULAR (R), BIEN (B) O MUY BIEN (MB)

| IDIOMA | LO HABLA R | LO HABLA B | LO HABLA MB | LO LEE R | LO LEE B | LO LEE MB | LO ESCRIBE R | LO ESCRIBE B | LO ESCRIBE MB |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ingles | X | | | X | | | X | | |
| | | | | | | | | | |

FORMATO ÚNICO

# HOJA DE VIDA

Persona Natural

(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

## 3 EXPERIENCIA LABORAL

RELACIONE SU EXPERIENCIA LABORAL O DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS EN ESTRICTO ORDEN CRONOLÓGICO COMENZANDO POR EL ACTUAL

**EMPLEO ACTUAL O CONTRATO VIGENTE**

| EMPRESA O ENTIDAD | PÚBLICA | PRIVADA | PAÍS |
|---|---|---|---|
| Contratista Independiente | | x | Colombia |

| DEPARTAMENTO | MUNICIPIO | CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD |
|---|---|---|
| Valle del Cauca | Tuluá | avaluososcaralvarez@hotmail.com |

| TELÉFONOS | FECHA DE INGRESO | FECHA DE RETIRO |
|---|---|---|
| 224 30 85 | DÍA 10 MES 02 AÑO 1989 | DÍA MES AÑO |

| CARGO O CONTRATO ACTUAL | DEPENDENCIA | DIRECCIÓN |
|---|---|---|
| Contratista Independiente | Oficina | Calle 30 # 27-26 Piso 2 |

**EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR**

| EMPRESA O ENTIDAD | PÚBLICA | PRIVADA | PAÍS |
|---|---|---|---|
| Gobernación del Valle del Cauca | x | | Colombia |

| DEPARTAMENTO | MUNICIPIO | CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD |
|---|---|---|
| Valle del Cauca | Tuluá | |

| TELÉFONOS | FECHA DE INGRESO | FECHA DE RETIRO |
|---|---|---|
| | DÍA 12 MES 04 AÑO 1982 | DÍA 15 MES 11 AÑO 1987 |

| CARGO O CONTRATO | DEPENDENCIA | DIRECCIÓN |
|---|---|---|
| Jefe de Distrito | Obras Publicas | Carrera 30 con Calle 16 |

**EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR**

| EMPRESA O ENTIDAD | PÚBLICA | PRIVADA | PAÍS |
|---|---|---|---|
| INESCO | | X | Colombia |

| DEPARTAMENTO | MUNICIPIO | CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD |
|---|---|---|
| Valle del Cauca | Cali | |

| TELÉFONOS | FECHA DE INGRESO | FECHA DE RETIRO |
|---|---|---|
| | DÍA 12 MES 02 AÑO 1979 | DÍA 15 MES 12 AÑO 1981 |

| CARGO O CONTRATO | DEPENDENCIA | DIRECCIÓN |
|---|---|---|
| Ingeniero de Trazado | Diseño | |

**EMPLEO O CONTRATO ANTERIOR**

| EMPRESA O ENTIDAD | PÚBLICA | PRIVADA | PAÍS |
|---|---|---|---|
| | | | |

| DEPARTAMENTO | MUNICIPIO | CORREO ELECTRÓNICO ENTIDAD |
|---|---|---|
| | | |

| TELÉFONOS | FECHA DE INGRESO | FECHA DE RETIRO |
|---|---|---|
| | DÍA MES AÑO | DÍA MES AÑO |

| CARGO O CONTRATO | DEPENDENCIA | DIRECCIÓN |
|---|---|---|
| | | |

**NOTA:** SI REQUIERE ADICIONAR MAS EXPERIENCIA LABORAL, IMPRIMA NUEVAMENTE ESTA HOJA.

FORMATO ÚNICO

# HOJA DE VIDA

Persona Natural

(Leyes 190 de 1995, 489 y 443 de 1998)

## 4 TIEMPO TOTAL DE EXPERIENCIA

INDIQUE EL TIEMPO TOTAL DE SU EXPERIENCIA LABORAL EN NÚMERO DE AÑOS Y MESES.

| OCUPACIÓN | TIEMPO DE EXPERIENCIA | |
|---|---|---|
| | AÑOS | MESES |
| Ingeniero Contratista | 27 | |
| Ingeniero Jefe de Distrito | 5 | |
| Ingeniero de Trazado | 3 | |
| | | |

## 5 FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO O CONTRATISTA

MANIFIESTO BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE SI ( ) NO (X) ME ENCUENTRO DENTRO DE LAS CAUSALES DE INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD DEL ORDEN CONSTITUCIONAL O LEGAL, PARA EJERCER CARGOS EMPLEOS PÚBLICOS O PARA CELEBRAR CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CON LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, CERTIFICO QUE LOS DATOS POR MI ANOTADOS EN EL PRESENTE FORMATO ÚNICO DE HOJA DE VIDA, SON VERACES, (ARTÍCULO 5o. DE LA LEY 190/95).

*FIRMA DEL SERVIDOR PÚBLICO O CONTRATISTA*

## 6 OBSERVACIONES DEL JEFE DE RECURSOS HUMANOS Y/O CONTRATOS

CERTIFICO QUE LA INFORMACIÓN AQUÍ SUMINISTRADA HA SIDO CONSTATADA FRENTE A LOS DOCUMENTOS QUE HAN SIDO PRESENTADOS COMO SOPORTE.

*NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DE PERSONAL O DE CONTRATOS*

DIAN

**Formulario del Registro Único Tributario**
**Hoja Principal**

**001**

2. Concepto: 02 Actualización

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 14360093854

(415)7707212489984(8020) 000001436009385 4

| 5. Número de Identificación Tributaria (NIT): | 6. DV | 12. Dirección seccional | 14. Buzón electrónico |
|---|---|---|---|
| 1634129 3 | 2 | Impuestos y Aduanas de Tuluá 21 | |

**IDENTIFICACION**

| 24. Tipo de contribuyente: | 25. Tipo de documento: | 26. Número de identificación: | 27. Fecha expedición: |
|---|---|---|---|
| Persona natural o sucesión ilíquida 2 | Cédula de ciudadanía 13 | 1634129 3 | 1970 12 22 |

| Lugar de expedición | 28. País: | 29. Departamento: | 30. Ciudad/Municipio: |
|---|---|---|---|
| COLOMBIA | 169 | Valle del Cauca 76 | Tuluá 834 |

| 31. Primer apellido | 32. Segundo apellido | 33. Primer nombre | 34. Otros nombres |
|---|---|---|---|
| ALVAREZ | MESA | OSCAR | ALBERTO |

35. Razón social:

| 36. Nombre comercial: | 37. Sigla: |
|---|---|
| | |

**UBICACION**

| 38. País: | 39. Departamento: | 40. Ciudad/Municipio: |
|---|---|---|
| COLOMBIA 169 | Valle del Cauca 76 | Tuluá 834 |

41. Dirección principal: CL 30 27 26 P 2 BRR SALSIANOS

| 42. Correo electrónico: | 43. Apartado aéreo | 44. Teléfono 1: | 45. Teléfono 2: |
|---|---|---|---|
| avaluososcaralvarez@hotmail.com | | 2243085 | 3154949177 |

**CLASIFICACION**

**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 |
| 7110 | 1998 01 02 | 4290 | 2010 01 04 | 4390 | | 2142 | |

**Responsabilidades, Calidades y Atributos**

| 53. Código: | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 5 | 12 | | | | | | | | | | | | | | | | |

# 12- Ventas régimen simplificado

**Usuarios aduaneros**

| 54. Código: | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | |

**Exportadores**

| 55. Forma | 56. Tipo |
|---|---|
| | |

| Servicio | 1 | 2 | 3 |
|---|---|---|---|
| 57. Modo | | | |
| 58. CPC | | | |

**Para uso exclusivo de la DIAN**

59. Anexos: SI [X] NO [ ]

60. No. de Folios: 2

61. Fecha: 2016 01 13

La información contenida en el formulario, será responsabilidad de quien lo suscribe y en consecuencia corresponde exactamente a la realidad, por lo anterior, cualquier falsedad o inexactitud en que incurra podrá ser sancionada.
Artículo 18 Decreto 2460 de Noviembre de 2013
Firma del solicitante:

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

984. Nombre: ESCALANTE CUELLAR MARIA ANGELA
985. Cargo: Gestor I

COPIA NO VALIDA

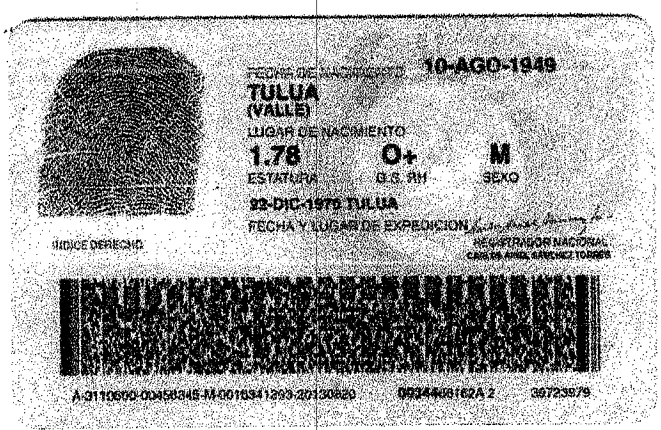
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16.341.293
ALVAREZ MESA

APELLIDOS
OSCAR ALBERTO

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO 10-AGO-1949
TULUA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.78 O+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO
22-DIC-1975 TULUA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO

A-3110600-00458345-M-0016341293-20130820 0024408162A 2 39723979

REPUBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura

MATRICULA No. 19202004012CAU
Ingeniero Civil
APELLIDOS
Alvarez Mesa
NOMBRES
Oscar Alberto
C.C. 16.211.293
UNIVERSIDAD
Del Cauca

Esta tarjeta es un documento que acredita a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero/o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos en la Ley 64/78 y en el Decreto Reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

OSCAR ALBERTO
ALVAREZ MESA
R.N.A. No. 1895
C.C. 16341293

ESPECIALIDADES:
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

Aprobación: 01-10-2016 Vencimiento: 31-10-2020
Vinculación al R.N.A. Desde: 01-01-2005

El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.

*LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO*
*DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.*

ACREDITADO ONAC
ISO IEC 17024: 2012
14 - OCP - 008

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.
Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.
Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205025
direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
COPNIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería

CERTIFICADO DE VIGENCIA Y ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS
Nº E2017WEB00047865

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**
**CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERÍA**
**COPNIA**

EL DIRECTOR GENERAL

**CERTIFICA:**

1. Que ALVAREZ MESA OSCAR ALBERTO identificado (a) con Cédula de Ciudadanía Nº 16341293, se encuentra inscrito(a) en el Registro Profesional Nacional que lleva esta entidad, como INGENIERO CIVIL con Matrícula Profesional Nº 19202-04012 CAU desde el (los) seis (6) día(s) del mes de mayo del año mil novecientos ochenta y uno (1981).

2. Que la (el) Matrícula Profesional es la autorización que expide el Estado para que el titular ejerza su profesión en todo el territorio de la República de Colombia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 842 de 2003.

3. Que la (el) referida (o) Matrícula Profesional se encuentra vigente, por lo cual el profesional certificado actualmente NO está impedido para ejercer la profesión.

4. Que el profesional NO tiene antecedentes disciplinarios ético-profesionales.

5. Que la presente certificación tiene una validez de seis (6) meses y se expide en Bogotá, D.C., a los seis (6) días del mes (marzo) del año dos mil diecisiete (2017).

**RUBÉN DARÍO OCHOA ARBELÁEZ**

Firma del titular (*)

(*) Con el fin de verificar que el titular autoriza su participación en procesos estatales de selección de contratistas. La falta de firma del titular no invalida el Certificado.

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria según lo establecido en la Ley 527 de 1999.

Para verificar la integridad e inalterabilidad del presente documento consulte en el sitio web http://gdocumental.copnia.gov.co/invesiteCSV indicado el código que se encuentra en el costado izquierdo de este documento

Calle 78 Nº 9 – 57 Piso 13 – Bogotá D.C. Pbx: 3220102 – Correo-e: info@copnia.gov.co
www.copnia.gov.co



BUREAU VERITAS Certification

Documento firmado por: CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA - COPNIA. Nº de serie: 1291085846758378089823221918806053ed50. Emisor del certificado: AC TESTINTE CERTICAMARA S.A.. Fecha de emisión de la firma: 06/03/2017 09:50:06. Código Seguro de Verificación: http://gdocumental.copnia.gov.co/invesiteCSV/ izQb2EakpWBmdNWSqUg http://www.copnia.gov.co
Página 1 de un total de 1 página(s).

32
24

RNA
RegistroNacionalde
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA
EQ/DC/01
EQ/DC/02
EQ/DC/03
RNA

# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

**CERTIFICA QUE:**

*OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA*
*C.C. 16341293*

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos especificados en el alcance de la certificación (ver anexo) para:

**EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

**R.N.A. 1895**

Esta certificación es aplicable al alcance establecido en el anexo.

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**
**DIRECTOR EJECUTIVO**
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 1/OCTUBRE /2016**
**Fecha de vencimiento: 31/OCTUBRE /2020**
**Fecha de expedición: 11/OCTUBRE /2016**

Código: RD/FR/02
Versión: 1

**CERTIFICADO No.** 0730



CALLE 121 No 7A - 72 • PBX: 57(1) 620 50 23 - 620 50 25 • FAX: 57(1) 620 52 24 • BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
direccion@rna.org.co • www.rna.org.co

tinsa

Carrera 14 N° 87- 39
Bogota, D.C. Colombia
PBX: (571) 7460037
www.tinsa.co

# TINSA COLOMBIA LTDA
# NIT: 900.042.668-4

Certifica que el señor **OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA,** identificado con Cedula de Ciudadanía No. 16.341.293, presta sus servicios a esta empresa como perito tasador de bienes inmuebles urbanos y rurales, dirigido a distintas entidades del sector financiero, vinculado con un contrato por prestación de servicios, desde el primero (1°) de enero del año dos mil trece (2013).

**TINSA COLOMBIA LIMITADA** no tiene vínculo adicional alguno con el **PERITO TASADOR** y entre éste y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los diez y siete (17) días del mes de febrero del año dos mil diez y siete (2017), a solicitud del interesado con destino al **AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES – A.N.A.**

Cordialmente,

**IVONNE MORA CRUZ**
**Directora Administrativa**

/fdem.

isa ltda
INMOBILIARIA

**INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA**
**NIT 830.008.001-5**

**HACE CONSTAR QUE:**

El señor **OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA** identificado con cédula de ciudadanía No **16.341.293** de **Tuluá,** presta sus servicios a esta empresa como **AVALUADOR EXTERNO**, de bienes inmuebles urbanos y rurales vinculado mediante un contrato de **PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES** desde el veintiocho (28) de mayo del año dos mil tres (2003), hasta la fecha.

Desde el día veintiocho (28) de mayo del año dos mil tres (2003) hasta el día treinta y uno de diciembre del año dos mil quince (2015) realizó 547 avalúos urbanos, 103 avalúos rurales y 9 avalúos especiales.

**INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA** no tiene vínculo adicional alguno con el Avaluador Externo y entre este y la compañía, no existe ningún tipo de subordinación y/o dependencia de la cual se derive relación laboral alguna.

Esta constancia se expide en Bogotá D.C., con destino al Autorregulador Nacional de Avaluadores, a los catorce (14) días del mes de Febrero del año dos mil diecisiete (2017).

Atentamente,

ADC
**JOSÉ JAIME LUNA MANOSALVA**
**Representante Legal**

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

# CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

## CERTIFICADO ORDINARIO
## No. 95774534

WEB
09:14:11
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 07 de junio del 2017

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) OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 16341293:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

**ADVERTENCIA:** La certificación de antecedentes deberá contener las anotaciones de providencias ejecutoriadas dentro de los cinco (5) años anteriores a su expedición y, en todo caso, aquellas que se refieren a sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes en dicho momento.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. (Artículo 174 Ley 734 de 2002).

**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 ley o demás disposiciones vigentes.** En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información que presente el aspirante en la página web: http://www.procuraduria.gov.co/portal/antecedentes.html

MARIO ENRIQUE CASTRO GONZALEZ
Jefe División Centro de Atención al Público (CAP)

**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 CONTRALORA DELEGADA PARA INVESTIGACIONES, JUICIOS FISCALES Y JURISDICCIÓN COACTIVA

## CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy miércoles 7 de junio de 2017, a las 8:53:53, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

| | |
|---|---|
| Tipo Documento | C.C. |
| No. Identificación | 16.341.293 |
| Código de Verificación | 164266692017 |

**Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el número consignado en el respectivo documento de identificación, coincida con el aquí registrado.**

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.

Soraya Vargas P.

SORAYA VARGAS PULIDO

Digitó y Revisó: Vía Web

JMHC

Síguenos en >

REPÚBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA

Inicio Institución Convocatorias

**Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales**

**La Policía Nacional de Colombia informa:**
Que a la fecha, 07/06/2017 a las 08:52:57 el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº 16341293 y Nombres: ALVAREZ MESA OSCAR ALBERTO
**NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES**
de acuerdo con el art. 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 cédula correspondan con el documento de identidad suministrado.

Si tiene alguna duda con el resultado, por favor acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.
Esta consulta solo es válida para el territorio colombiano obedeciendo a los parámetros establecidos en el ordenamiento constitucional.

**Volver al Inicio**

POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA
Carrera 59 N° 26-21, CAN, Bogotá DC
Atención administrativa de lunes a viernes de 8:am a 12pm y 2pm a 5pm
Requerimientos ciudadanos 24 horas
Línea de Atención al Ciudadano Bogotá: (571) 3159111/9112 - Resto del país: 018000 910 400
FAX (571) 3159581 - E-mail: lineadirecta@policia.gov.co

TODOS POR UN NUEVO PAÍS | Presidencia de la República | Ministerio de Defensa | Gobierno en Línea | Portal Único de Contratación

Todos los derechos reservados 2011.

Simple

# PAGOSIMPLE | AUTOLIQUIDACION CONSOLIDADA

**Fecha creación reporte:** 2017-06-09, 04:02:42 PM **Tipo Planilla:** N: PLANILLA CORRECCIONES **Numéro Planilla:** 8848880330

**Nro Planilla Corregida:** 8843393320 **Periodo Cotización:** junio de 2017 **Periodo Servicio:** junio de 2017 **Referencia pago (PIN):** 8878506890

**PAGADO 09/06/2017**

## I. DATOS DEL APORTANTE

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Razón Social** | OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA | | |
| **Documento** | CC16341293 | **Dirección** | CALLE 30 N 27 26 |
| **Tipo de Empresa** | INDEPENDIENTE | **Teléfono** | 2243085 |
| **Tipo Persona** | NATURAL | **Forma Presentación** | UNICO |
| **Ciudad** | TULUA | **Departamento** | VALLE DEL CAUCA |
| **Representante Legal** | ALVAREZ MESA OSCAR ALBERTO | **Identificación** | CC 16341293 |
| **Total Afiliados** | 1 | **ARP** | ARP SURA |

## II. DETALLE DEL APORTANTE

| Datos del Afiliado | | | | Novedades | | | | | | | | | | | | | | | | Pensiones | | | Salud | | | Riesgos | | | Cajas | | | Parafiscales | | | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Identificación | Apellidos y Nombres | Tipo Cotizante | Subtipo Cotizante | ING | RET | TDE | TAE | TDP | TAP | VSP | COR | VST | SLN | IGE | LMA | VAC | AVP | VCT | IRP | Días AFP | Días EPS | Días ARP | Días CCF | Administradora | IBC Pensión | Aporte Pensión | Administradora | IBC Salud | Aporte Salud | Tarifa | IBC Riesgos | Aporte Riesgos | Administradora | IBC Caja | Aporte Caja | Aporte SENA | Aporte ICBF | ESAP | Aporte Min Trabajo | Total |
| CC 16341293 | OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA | 59 | 02 | | | | | | | | A | | | | | | | | | 0 | 0 | 30 | 30 | 0 | (NIN-AF) NINGUNA AFP | $ 0 | $ 0 | (EPS016) COMEVA EPS | $ 737.717 | $ 92.300 | 2,436 | $ 737.717 | $ 18.000 | (NIN-CC) NINGUNA CCF | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 110.300 |
| CC 16341293 | OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA | 56 | 02 | | | | | | | | C | | | | | | | | | 0 | 0 | 30 | 30 | 0 | (NIN-AF) NINGUNA AFP | $ 0 | $ 0 | (EPS016) COMEVA EPS | $ 5.700.000 | $ 712.500 | 2,436 | $ 5.700.000 | $ 138.900 | (NIN-CC) NINGUNA CCF | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 851.400 |

## III. TOTALES

| IBC Pensión | IBC Salud | IBC Riesgos | IBC Cajas | Aportes Pensión | Aportes Salud | Aportes Riesgos | Aportes Cajas | Aportes Sena | Aportes ICBF | Aportes ESAP | Aportes Min Educación | (Incapacitades, Licencias, Saldos a Favor) EPS | Incapacidades ARP | SUBTOTAL SIN INTERESES DE MORA | TOTAL INTERESES DE MORA | TOTAL FINAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| $ 0 | $ 4.962.283 | $ 4.962.283 | $ 0 | $ 0 | $ 620.200 | $ 120.900 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 741.100 | $ 0 | $ 741.100 |



Lineas de Servicio FonoSIMPLE: Bogotá 343 2949 - Cali: 554 0515 - Medellin: 514 66 69 - Bucaramanga: 643 80 00 - Cartagena: 655 30 03 - Pereira: 313 93 00 - Barranquilla: 361 88 50 - Resto del País: 018000 971 971 - ¡Más que Fácil, SIMPLE!

¡El Poder de lo SIMPLE!

Antes de imprimir, asegúrese que sea realmente necesario. Proteger el medio ambiente está en nuestras manos.

**GERENTE GENERAL**

CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS N° 400-16-1.061

| | |
|---|---|
| FECHA: | 9 junio del 2017 |
| CONTRATANTE: | INFITULUÁ E.I.C.E. |
| CONTRATISTA: | OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA |
| VALOR: | CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($14.250.000) |
| NUMERO Y FECHA DISPONIBILIDAD: | CDP 2017-23 del 13 de enero del 2017<br>CDP 2017-45 del 20 febrero del 2017. |

Entre los suscritos a saber el Arquitecto RODOLFO RAMÍREZ ÁLVAREZ, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.357.477 expedida en la ciudad de Tuluá, obrando en nombre y representación del INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUÁ, INFITULUÁ E.I.C.E, creado mediante el acuerdo municipal 022 de noviembre de 2004, reformado y adicionado por el acuerdo 016 de mayo 23 de 2013, el acuerdo 08 de junio de 2016 y el Decreto municipal 280-018-0531 del 28 de junio de 2016, con número de identificación tributaria 900.061.680-4, en su carácter de Gerente General, según consta en Decreto No. 280-018.0108 del 20 de enero de 2016 y posesionado mediante acta No. 240-001- 049. 040, quien adelante en el texto del presente escrito se denominará **INFITULUÁ E.I.C.E** y **OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**, con domicilio en Tuluá, Nit No. 16.341.293-2 de Tuluá, en representación propia y para efectos del siguiente contrato se denominará EL CONTRATISTA, hemos acordado celebrar el presente contrato de Prestación de Servicios, previa las siguientes consideraciones: **A**. Que mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 100-4.2.002 de julio 14 de 2016, el Instituto de Financiamiento y Promoción y Desarrollo de Tuluá INFITULUÁ E.I.C.E. Adopto del Manual de Contratación . **B.** Según Artículo séptimo del Manual de Contratación de INFITULUÁ E.I.C.E. podrá celebrar todo tipo de contratos nominados e innominados, típicos o atípicos, rigiéndose por los estatutos del Instituto. **C**. Que los actos y contratos que celebre INFITULUÁ E.I.C.E. constará en documento escrito y de conformidad con el Manual de Contratación utilizara una de las siguientes formas de contratación: Convocatoria Pública, Convocatoria publica con aviso en prensa, convocatoria pública con aviso en página web, contratación por solicitud privada de ofertas, contratación con única oferta. **D**. El Gerente General de INFITULUÁ E.I.C.E será competente para celebrar los contratos del que trata el presente reglamento. **E**. Que será la Junta Directiva del Instituto quien dará autorización previa para adelantar procesos de contratación que por su naturaleza y cuantía superen MIL (1.000) Salarios Mínimos

Mensuales Legales Vigentes. **F.** INFITULUÁ E.I.C.E. en desarrollo de sus actividades contractuales, podrá actuar como contratante o como contratista. **G.** La presente contratación a desarrollar es una contratación con una oferta ya que el valor estimado del contrato es menor de quinientos (500) SMLMV. **H.** INFITULUÁ E.I.C.E requiere dar cumplimiento al objeto del Convenio Interadministrativo No. 240-16-02-001 Suscrito entre el Municipio de Tuluá e INFITULUÁ E.I.C.E. **I.** Que la propuesta hace parte integral de este contrato. En virtud de lo anterior, se establece: **CLAUSULA PRIMERA: OBJETO:** PRESTACIÓN DE SERVICIO PARA LA REALIZACIÓN DE (3) AVALUOS COMERCIALES PARA EL PROYECTO NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTES Y (9) PARA LA AMPLIACION Y CONTINUIDAD DE LAS VIAS, SEGUN CONVENIO No. 270-016-001-001 SUSCRITO ENTRE INFITULUÁ E.I.C.E Y EL MUNICIPIO DE TULUÁ. **CLAUSULA SEGUNDA: DURACIÓN:** La duración del presente contrato es de ocho (8) dias a partir de la firma del acta de inicio, previa legalización del contrato. **CLAUSULA TERCERA: VALOR DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO**: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato ha sido convenido en la suma de CATORCE MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS MCTE ($14.250.000) el cual se cancelará de la siguiente manera: INFITULUÁ E.I.C.E realizará los pagos de acuerdo a la entrega de los informes de las actividades realizadas y dependiendo del avance en el desarrollo del objeto del contrato y visto bueno por parte del supervisor y presente la planilla de pago de seguridad Social. **CLAUSULA CUARTA: DERECHOS Y DEBERES DE LAS PARTES: DEL A) CONTRATISTA**: Derechos y deberes del contratista: 1. Debe cumplir con el objeto del presente contrato estipulado en la cláusula primera. 2. El contratista deberá contar con los equipos, materiales y suministros necesarios para el desarrollo del objeto contractual. 3. Abstenerse de divulgar la información que pueda llegar a conocer con ocasión de la ejecución de este contrato a personal no autorizado por INFITULUÁ E.I.C.E y/o a terceros en general. 4. Pagar los gastos inherentes al perfeccionamiento del presente contrato y los que ocasione para poder iniciar su ejecución si a ello hubiere lugar.

5. **ENTREGABLES DEL CONTRATISTA**

| SOLUCIÓN VIAL PUENTE CALLE 28 | | |
|---|---|---|
| NOMBRE PROPIETARIO | DIRECCIÓN | COTIZACIÓN POR AVALUÓ |
| ALDEMAR RAMIREZ GIRALDO | CARRERA 29 27 - 81 | $ 500.000,00 |
| ALDEMAR RAMIREZ GIRALDO (arbitraje) | CARRERA 29 27 - 81 | $ 500.000,00 |
| LUZ KAREN MERCADO ESCOBAR | CARRERA 30 28-38 | $ 500.000,00 |
| LUCILA SANCLEMENTE | CARRERA 30 28-26 | $ 500.000,00 |
| BANCO BILVAO VIZCAYA ARGENTINA | CARRERA 29 27-85 | $ 500.000,00 |
| FERNANDO JARAMILLO OCAMPO | CARRERA 29 ENTRE CALLES 27 Y 28 | $ 500.000,00 |

**GERENTE GENERAL**

| SOLUCIÓN VIAL INTERNA CUIDAD CAMPESTRE | | |
|---|---|---|
| VIAS INTERNAS CIUDAD CAMPESTRE | INTERIOR VILLA CAMPESTRE | $ 3.000.000,00 |

| PLAN DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL RURAL | | |
|---|---|---|
| BEATRIZ QUINTERO DE CORTEZ | VEREDA LA MARINA | $ 1.000.000,00 |

| BIENES RURALES DEL MUNICIPIO | | |
|---|---|---|
| LA PALMERA | CORREGIMIENTO LA PALMERA | $ 750.000,00 |

| PROYECTO TERMINAL DE TRANSPORTES | | |
|---|---|---|
| TERMINAL DE TRANSPORTES | CARRERA 20 26-32 | $ 4.000.000,00 |
| LOTE LA ESPERANZA ANEXO A LA CENTRAL DE TRANSPORTES | BARRIO LA ESPERANZA | $ 1.000.000,00 |
| PLAN GESTION 4 (LOTE A OCUPAR POR EL TERMINAL DE TRANSPORTES) | PLAN PARCIAL 4 | $ 1.500.000,00 |

| TOTAL | $ 14.250.000,00 |
|---|---|

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Con la suscripción de este contrato, Infituluá E.I.C.E. queda autorizado expresamente por el Contratista para verificar sus antecedentes judiciales y la información que considere necesaria en los Sistemas de Información correspondientes, con el uso y las condiciones señaladas en las normas vigentes. **PARÁGRAFO SEGUNDO**: El CONTRATANTE exime al CONTRATISTA de cualquier responsabilidad y asume a su vez la total responsabilidad sobre el acarreo y manipulación del producto una vez sean entregados por el CONTRATISTA bajo el documento de Remisión. **PARÁGRAFO TERCERO:** Con la suscripción de este contrato, Infituluá E.I.C.E. queda autorizado expresamente por el Contratista para verificar sus antecedentes judiciales y la información que considere necesaria en los Sistemas de Información correspondientes, con el uso y las condiciones señaladas en las normas vigentes. **B) DEL CONTRATANTE:** Son deberes y derechos de INFITULUÁ E.I.C.E, las siguientes: 1. Prestar los elementos necesarios para que el contratista pueda ejecutar adecuadamente el objeto contractual. 2. Efectuar la supervisión del presente contrato, así como realizar las recomendaciones que estime pertinentes para la correcta ejecución del mismo por intermedio del funcionario designado para ejercer la supervisión en caso de que sea necesario. 3. Efectuar el pago al contratista en la forma y términos estipulados en el presente contrato. 4. Verificar por intermedio del funcionario designado la vigilancia y control, el cumplimiento de las obligaciones del contratista frente al pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social. 5. Realizar la liquidación del contrato. 6. Poner a disposición del CONTRATISTA la información y/o documentación que requiera para la cabal ejecución del contrato.

GERENTE GENERAL

**CLAUSULA QUINTA:** IMPUTACIÓN PRESUPUESTAL El presente contrato será imputado por el rubro No. 480111 CONVENIO FORTALECIMIENTO GESTIÓN TRIBUTARIO, CDP 2017-45 del 20 febrero del 2017 y rubro No. 480108 - CONVENIO MUNICIPIO – INFRAESTRUCTURA, CDP 2017-23 del 13 de enero del 2017. **CLAUSULA SEXTA: INDEMNIDAD:** Será obligación del contratista mantener indemne a INFITULUÁ E.I.C.E. de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa las actuaciones del contratista. **CLAUSULA SÉPTIMA: CLAUSULA PENAL PECUNIARIA**: El incumplimiento de las obligaciones del contrato serán sancionados pecuniariamente de conformidad con las siguientes estipulaciones: 1) En caso de que haya lugar a la declaratoria de incumplimiento o caducidad del contrato, Infituluá podrá exigirle al CONTRATISTA a título de tasación anticipada de perjuicios, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del Contrato, lo cual no lo exime del pago de los perjuicios causados en exceso de dicha tasación. 2) Si el incumplimiento es parcial por parte de la CONTRATISTA, sin que dé lugar a la declaratoria del siniestro de incumplimiento o la de caducidad, éste reconocerá y pagará al Infituluá, una multa equivalente al 0,5% del valor del Contrato por cada día de retardo en el cumplimiento de la respectiva obligación, sin superar el diez (10%) del valor del contrato. PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que el CONTRATISTA no pague el valor de la cláusula penal o de la multa dentro del término indicado en el acto administrativo correspondiente, Infituluá hará efectivo su pago a través de la póliza de cumplimiento del contrato o la deducirá de cualquier cantidad que adeude al CONTRATISTA, quien autoriza esta deducción expresamente con la firma de este contrato: **CLAUSULA OCTAVA: AUTONOMÍA DEL CONTRATISTA**. EL CONTRATISTA tendrá plena autonomía para la prestación de sus servicios, los cuales ejecutará en estricta observancia de lo pactado. **CLAUSULA NOVENA: SUSPENSIÓN Y TERMINACIÓN**: Las partes de común acuerdo podrán suspender o terminar la ejecución del contrato, la cual constará por escrito, precisando la fecha de suspensión o terminación indicando los eventos que puedan hacer determinable la reanudación del contrato o su finalización. **PARÁGRAFO TERMINACIÓN UNILATERAL, CADUCIDAD E INCUMPLIMIENTO: INFITULUÁ E.I.C.E.,** podrá declarar la caducidad del contrato, si se presenta alguno de los hechos constitutivos del incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista, que afecte de manera grave y directa la ejecución del contrato, La declaratoria de caducidad producirá como efecto inmediato la terminación Unilateral y liquidación del contrato y demás sanciones allí consagradas. La declaratoria de caducidad se hará mediante Resolución motivada y contra ella procede el recurso de reposición. La resolución que declare la caducidad, en cuanto ordene hacer efectivas las garantías, multas decretadas, prestara merito ejecutivo contra el contratista y las personas que hayan constituido las respectivas. **CLAUSULA DECIMA GARANTÍAS:** De conformidad con el artículo 5 literal D del manual de contratación de Infituluá E.I.C.E en calidad de contratante requerirán no constituir garantías. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO**:

**GERENTE GENERAL**

El presente contrato se entiende perfeccionado con el acuerdo de las partes y su firma, pero para su ejecución requerirá: 1.Certificado de Disponibilidad Presupuestal 2. Registro Presupuestal. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA - CESIONES DEL CONTRATO**: La cesión parcial o total de los derechos y obligaciones que contrae EL CONTRATISTA en virtud del presente contrato, requiere la autorización previa y escrita de INFITULUÁ E.I.C.E. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: DOMICILIO CONTRACTUAL**: Se tiene como domicilio contractual la ciudad de Tuluá, pero el contratista puede ser ubicado en la calle 30 No. 27 – 26 P 2 de Tuluá, Teléfono 2243085 y para INFITULUÁ E.I.C.E. Calle 21 # 38-77 B/ Alvernia. **CLAUSULA DECIMA CUARTA**: **SUPERVISIÓN E INTERVENTORÍA**: INFITULUÁ E.I.C.E a través de su SUPERVISOR e INTERVENTOR, revisara el desarrollo contractual del presente contrato, quién verificará que se cumpla con el objeto del mismo y con la propuesta que hace parte integral, el cual estará a cargo del DIRECTORA FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA. **CLAUSULA DECIMA QUINTA**: **MULTAS**: INFITULUÁ E.I.C.E, podrá imponer al CONTRATISTA multas sucesivas equivalentes al uno por mil (1 x 1000) del valor del contrato, por cada día de incumplimiento de las obligaciones pactadas y siempre que ello no se deba a fuerza mayor o caso fortuito. **CLAUSULA DECIMA SEXTA COSTOS**: Todos los gastos necesarios para el perfeccionamiento y mención de este Contrato serán exclusivamente por cuenta del CONTRATISTA. **CLAUSULA DECIMA SÉPTIMA**: **INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL**: Por tratarse de un contrato de prestación de servicios no genera entre las partes dependencia o subordinación ni relación laboral ni prestaciones sociales. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA**: **LIQUIDACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO**: Si el contratista no se presenta a la liquidación del presente contrato o las partes no llegan a un acuerdo sobre el contenido del mismo la liquidación será practicada directa y unilateralmente por INFITULUÁ E.I.C.E, por acto administrativo motivado y susceptible del recurso de reposición. **CLAUSULA NOVENA**: **ECUACIÓN CONTRACTUAL**: En el presente contrato se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de su firma, si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes suscribirán los acuerdos y pactos necesarios sobre cuantía, condiciones y forma de pago de gastos adicionales, reconocimiento de costos financieros e intereses si a ello hubiere lugar. **CLAUSULA VIGÉSIMA: CONFIDENCIALIDAD**: Toda la información y/o documentos que se produzcan en el desarrollo de las actividades del presente contrato serán de uso exclusivo del CONTRATANTE, obligándose al CONTRATISTA, a no utilizarlos para fines distintos a los previstos en este contrato, ni a divulgar la información que se le suministre, ni los resultados de su trabajo; conservando la confidencialidad de los mismos, de conformidad con la Ley, so pena de ser objeto de las acciones civiles, administrativas o penales a que haya lugar. **CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMERA**: **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**: Sin perjuicio que INFITULUÁ E.I.C.E. acuda ante el juez competente, se podrá pactar que las diferencias surgidas con ocasión de proceso contractual sean objeto de solución directa o

**GERENTE GENERAL**

a través de transacción, conciliación o amigable composición, para lo cual se acudirá a las disposiciones legales que regulen la materia, previo concepto del comité de conciliación o su equivalente. **CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA- INFORMES**: Los informes y memorias resultantes de la prestación de servicios y sus originales deberán reposar en los archivos de EL CONTRATANTE. Deberán ser presentados por EL CONTRATISTA, en medios magnéticos y físicos. Conforme al Sistema de Gestión Documental de INFITULUÁ E.I.C.E. **CLAUSULA VIGÉSIMA TERCERA AFILIACIÓN DEL CONTRATISTA AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL**: De conformidad con lo establecido en la Ley 100 de 1993, Ley 190 de 1995, Decreto 1703 de 2002, Ley 789 de 2002, Ley 797 de 2003, D. 510, D. 2800 de 2003. EL CONTRATISTA deberá afiliarse al sistema de seguridad social. **CLAUSULA VIGÉSIMA CUARTA**: **DOCUMENTOS DEL CONTRATO**: 1. Estudios previos. 2. Hoja de Vida. 3. Disponibilidad Presupuestal. 4. Fotocopia de la cédula de ciudadanía. 5. Constancia del Registro Único Tributario RUT. 6. Certificado de Responsabilidad Fiscal Expedido, por la Contraloría Departamental. 7. Certificado de antecedentes Disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la República.

Para constancia se firma en Tuluá, a los nueve (9) días del mes de junio de Dos Mil Diecisiete (2017).

RODOLFO RAMÍREZ ÁLVAREZ
Gerente General
INFITULUÁ E.I.C.E.

OSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
Contratista.

Proyecto: Jhon Robert Hurtado Velasco

45

| INFITULUA Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tulúa<br>NIT 900.061.680-4 | REPÚBLICA DE COLOMBIA<br>TULUA - VALLE DEL CAUCA<br>INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA<br>CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL | Registro Presupuestal No.<br>REGP 2017 - 294<br>FECHA 12-06-2017 |
|---|---|---|

| Dependencia: | 001 | Dirección Financiera y Administrativa |
|---|---|---|

**El suscrito Profesional de Presupuesto**

# CERTIFICA

**Que en cumplimiento de las normas legales vigentes, me permito certificar que verficada la disponibilidad presupuestal relacionada en este documento de la actual vigencia, han sido registrados en los libros de ejecución del presupuesto ordinario de gastos e inversión de la vigencia fiscal en curso, con cargo a las sigueintes apropiaciones :OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA ,CC.16341293**

**OBJETO : CONVENIO FORTALECIMIENTO DE LA GESTION TRIBUTARIA**

**IMPUTACION PRESUPUESTAL**

| Cuenta Presupuesto | | Centro de Costos | C.D.P. | Valor |
|---|---|---|---|---|
| 480111 | CONVENIO FORTALECIMIENTO GESTION TRIBURARIC | | CDP-2017-45 | 7,750,000.00 |
| 480108 | CONVENIO MUNICIPIO-INFRAESTRUCTGURA | | CDP-2017-23 | 6,500,000.00 |
| | | | **Total registro** | **14,250,000.00** |

**SOPORTE :** CONT-2017-158

| Aprobado | Elaborado |
|---|---|
| **GERENTE GENERAL**<br>**RODOLFO RAMIREZ ALVAREZ** | **EDUAR GIRALDO HERRERA**<br>**PROFESIONAL UNIVERSITARIO** |

| INFITULUA<br>Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá | ACTA DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN | | |
|---|---|---|---|
| **Código:** F-402-01 | **Versión:** 03 | **Fecha de aprobación:** 01/10/2012 | Página 1 de 2 |

| CLASE CONTRATO | | | | TIPO DE ACTA | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SERVICIO | X | CONSULTORIA | | INICIO | X | SUSPENSIÓN | |
| SUMINISTRO | | ARRENDAMIENTO | | PARCIAL | | REINICIO | |
| OBRA | | MANDATO | | FINALIZACION | | AMPLIACION | |
| COMPRAVENTA | | | | LIQUIDACION | | | |

ACTA DE INTERVENTORIA N°: 1

FECHA DE ELABORACIÓN DEL ACTA: 09 DE JUNIO DE 2017

DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL CONTRATO: DIRECCION FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

NÚMERO DE CONTRATO: 400-16-1.061

## INFORMACION DEL CONTRATISTA

NOMBRE DEL CONTRATISTA: OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA

TIPO DE DOCUMENTO: CEDULA: X NIT:

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 16.341.293

DIRECCIÓN: CALLE 30 No 27-26 P 2 CIUDAD: TULUA

TELEFONO: e-mail:

N° CUENTA BANCARIA:

ENTIDAD BANCARIA:

TIPO DE CUENTA: AHORRO CORRIENTE: CORRIENTE:

OBSERVACIONES:

## MODALIDAD DE SELECCIÓN

| | | | |
|---|---|---|---|
| LICITACIÓN PÚBLICA | | CONCURSO DE MÉRITOS | |
| SELECCIÓN ABREVIADA | | CONTRATACIÓN DIRECTA | |

## CONDICIONES DEL CONTRATO

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD: 2017-45 - 23

OBJETO DEL CONTRATO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE (3) AVALUOS COMERCIALES PARA EL PROYECTO NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTE Y (9) PARA LA AMPLIACIÓN Y CONTINUIDAD DE LAS VÍAS, SEGÚN CONVENIO N° 270-016-001-001 SUSCRITO ENTRE INFITULUÁ E.I.C.E Y EL MUNICIPIO DE TULUÁ.

| | |
|---|---|
| PLAZO PARA SU EJECUCCIÓN: | 08 DIAS |
| FECHA DE INICIO: | 09 DE JUNIO DE 2017 |
| FECHA DE FINALIZACIÓN: | 17 DE JUNIO DE 2017 |
| VALOR DEL CONTRATO: | $ 14.250.000 |
| DESEMBOLSOS REALIZADOS ANTES DE LA PRESENTE ACTA (Anticipos y otros desembolsos): | $ 0 |
| DESEMBOLSOS AUTORIZADOS EN ESTA ACTA: | $ 0 |
| SALDO PENDIENTE POR PAGAR, DESPUES DE ESTE DESEMBOLSO: | $ 14.250.000 |

| INFITULUA Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá | ACTA DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN | | |
|---|---|---|---|
| **Código:** F-402-01 | **Versión:** 03 | **Fecha de aprobación:** 01/10/2012 | Pagina 2 de 2 |

PERIODO A CANCELAR (Anotar cuando se factura por mensualidad)

INICIAL

NOMBRE DEL INTERVENTOR: SILVIA STELLA HERNANDEZ

**ANTECEDENTES DEL CONTRATO**

| CONTRATO ADICCIONAL (Si lo hubiere) | TIEMPO DIAS CALENDARIO |
|---|---|
| | |

**PROGRAMAS O AMPLIACIONES (ítem o plazos)**

**"ENTIDAD PRESTADORA"**

SALUD: APLICA

PENSIÓN: APLICA

ARP: APLICA

**CONCEPTO DEL INTERVENTOR**

SE DA INICIO AL CONTRATO No. 400-16-1.061 SUSCRITO ENTRE INFITULUA E.I.C.E Y OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA. CUYO OBJETO ESPRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE (3) AVALUOS COMERCIALES PARA EL PROYECTO NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTE Y (9) PARA LA AMPLIACIÓN Y CONTINUIDAD DE LAS VÍAS, SEGÚN CONVENIO N° 270-016-001-001 SUSCRITO ENTRE INFITULUÁ E.I.C.E Y EL MUNICIPIO DE TULUÁ. YA QUE CUMPLIO CON TODOS LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR EL INSTITUTO Y EL CONTRATO SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE LEGALIZADO CON SU RESPECTIVO REGISTRO.

SILVIA STELLA HERNANDEZ A
Supervisor

OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA
Contratista

| INFITULUA<br>Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá | INFORME DE GESTIÓN CONTRATISTAS | | |
|---|---|---|---|
| **Código:** F-402-03 | **Versión:** 02 | **Fecha de aprob:**31/MAR/2010 | **Página:** 1 de 3 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **No. CONTRATO** | 400-16-1.061 | **PERIODO DE RENDICIÓN** | 9 junio del 2017 | **A** | 21 junio del 2017 |
| **NOMBRE DEL CONTRATISTA** | OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA | | | | |
| **INTERVENTOR** | SILVIA STELLA HERNÁNDEZ ARANGO | | | | |
| **OBJETO DEL CONTRATO** | PRESTACIÓN DE SERVICIO PARA LA REALIZACIÓN DE (3) AVALÚOS COMERCIALES PARA EL PROYECTO NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTES Y (9) PARA LA AMPLIACIÓN Y CONTINUIDAD DE LAS VIAS, SEGÚN CONVENIO No. 270-016-001-001 SUSCRITO ENTRE INFITULUÁ E.I.C.E Y EL MUNICIPIO DE TULUÁ | | | | |

| METAS PROGRAMADAS (por el tiempo de duración del contrato) | RESULTADOS ESPERADOS EN EL MES | RESULTADOS OBTENIDOS EN EL MES |
|---|---|---|
| 1. Avaluo comercial del Señor Aldemar Ramirez Giraldo el cual está ubicado en la Carrera 29 # 27-81.<br>2. Avaluo comercial del Señor Aldemar Ramirez Giraldo Arbitraje el cual está ubicado en la Carrera 29 # 27-81.<br>3. Avaluo comercial del Señora Luz Karen Mercado Escobar el cual está ubicado en la Carrera 30 # 28-38.<br>4. Avaluo comercial de la Señora Lucila Sanclemente el cual está ubicado en la Carrera 30 # 28-26.<br>5. Avaluo comercial del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria cual está ubicado en la Carrera 29 # 27-85.<br>6. Avaluo comercial del Señor Fernando | 1. Se realizó este avaluo comercial dando como resultado el valor de $ 390.274.800<br>2. Se realizó este avaluo comercial dando como resultado el valor de $457.143.000<br>3. Se realizó este avaluo comercial dando como resultado el valor de $289.700.000<br>4. Se realizó este avaluo comercial dando como resultado el valor de $51.640.190<br>5. Se realizó este avaluo comercial dando como resultado el valor de $213.150.000<br>6. Se realizó este avaluo comercial dando como resultado el valor de $153.795.000 | 1. Se obtuvo el avaluo comercial del señor Aldemar Ramirez Giraldo Para la ampliación y continuidad de la vía.<br>2. Se obtuvo el avaluo comercial del señor Aldemar Ramirez Giraldo Arbitraje Para la ampliación y continuidad de la vía.<br>3. Se obtuvo el avaluo comercial de la Señora Luz Karen Mercado Escobar Para la ampliación y continuidad de la vía.<br>4. Se obtuvo el avaluo comercial de la Señora Lucila Sanclemente Para la ampliación y continuidad de la vía.<br>5. Se obtuvo el avaluo comercial del Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Para la ampliación y continuidad de la vía. |

| INSTITULUA<br>Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá | INFORME DE GESTIÓN CONTRATISTAS | | |
|---|---|---|---|
| **Código:** F-402-03 | **Versión:** 02 | **Fecha de aprob:**31/MAR/2010 | **Página:** 2 de 3 |

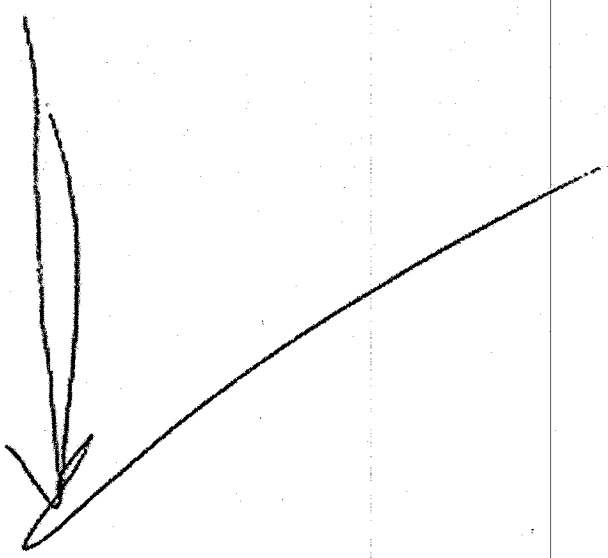
| | | |
|---|---|---|
| Jaramillo Ocampo el cual está ubicado en la Carrera 29 # 27-80.<br>7. Avaluo comercial de las vías internas Ciudad Campestre el cual está ubicado al interior Villa Campestre.<br>8. Avaluo comercial de la Señora Beatriz Quintero De Cortez el cual está ubicado en la Vereda La Marina.<br>9. Avaluo comercial de La Palmera el cual está ubicado en el Corregimiento La Palmera.<br>10. Avaluo comercial del Terminal De Transportes el cual está ubicado en la Carrera 20 # 26-32.<br>11. Avaluo comercial del Lote La Esperanza Anexo a la Central de Transportes el cual está ubicado en el Barrio La Esperanza contiguo oeste al terminal<br>12. Avaluo comercial del Plan Gestión 4 (Lote a ocupar por el Ter minal de Transportes) el cual está ubicado en el Plan Parcial 5. | 7. Se realizó este avaluo comercial dando como resultado el valor de $1.996.000.000<br>8. Se realizó este avaluo comercial dando como resultado el valor de $385.462.500<br>9. Se realizó este avaluo comercial dando como resultado el valor de $51.202.800<br>10. Se realizó este avaluo comercial dando como resultado el valor de $15.733.529.800<br>11. Se realizó este avaluo comercial dando como resultado el valor de $287.928.419<br>12. Se realizó este avaluo comercial dando como resultado el valor de $7.484.327.685 | 6. Se obtuvo el avaluo comercial del Señor Fernando Jaramillo Ocampo Para la ampliación y continuidad de la vía.<br>7. Se obtuvo el avaluo comercial de las vías internas Ciudad Campestre Para la ampliación y continuidad de la vía.<br>8. Se obtuvo el avaluo comercial de la Señora Beatriz Quintero De Cortez Para la ampliación y continuidad de la vía.<br>9. Se obtuvo el avaluo comercial de de La Palmera Para la ampliación y continuidad de la vía.<br>10. Se obtuvo el avaluo comercial del Terminal De Transportes Para el Proyecto nueva Central de Transportes.<br>11. Se obtuvo el avaluo comercial del Lote La Esperanza Anexo a la Central de Transportes Para el Proyecto nueva Central de Transportes.<br>12. Se obtuvo el avaluo comercial del Plan Gestión 4 (Lote a ocupar por el Ter minal de Transportes) Para el Proyecto nueva Central de Transportes |

| INSTITULUA<br>Instituto de Financiamiento, Promocion y Desarrollo de Tuluá | INFORME DE GESTIÓN CONTRATISTAS | | |
|---|---|---|---|
| **Código:** F-402-03 | **Versión:** 02 | **Fecha de aprob:**31/MAR/2010 | **Página:** 3 de 3 |

| | | | % AVANCE DEL PERIODO | % AVANCE REAL DEL PROYECTO |
|---|---|---|---|---|
| **INDICADOR DE RESULTADO** | ACTIVIDADES EJECUTADAS | 12 | 100% | 100% |
| | ACTIVIDADES PROGRAMADAS | 12 | | |

| **IMPACTO AMBIENTAL, SOCIOECONOMICO Y SOCIOCULTURAL** (positivos o negativos) |
|---|
| En cuanto al impacto ambiental, socioeconómico y sociocultural tenemos como reconocimiento el normal para estas actividades. |

| | |
|---|---|
| **COMENTARIOS U OBSERVACIONES** (Aquí puede tipificar las actividades relevantes) | Como actividades relevantes podemos tipificar:<br><br>- Conexión con el usuario<br>Visita, inspección, medida, elaboración de un croquis, registro fotográfico y proceso del informe. |



**FIRMA**
**OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**
**C.C. 16.341.293 Tuluá - Valle**

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES

AVALUO No. 30
10/05/2017

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Estimar el valor que tiene en el mercado este inmueble ubicado en el municipio de Tuluá - Valle del Cauca; que se presume sería el precio de venta a la fecha del avalúo que le determina, si transcurriese un tiempo razonable para encontrar un comprador y si la transacción fuese típica de las condiciones existentes en el mercado.

### 1.2. FECHA DE INSPECCIÓN

El día 4 de mayo del año 2017 visité el inmueble objeto del presente avalúo con el fin de constatar la existencia física y las condiciones generales del inmueble.

**1.3. PROPIETARIO** ALDEMAR RAMIREZ GIRALDO **CC.** 6.146.100

**1.4. DIRECCION** Carrera 29 #27-81 Barrio Victoria

**1.5 TIPO DE INMUEBLE** Edificación Mixta Vivienda - Comercio

**1.6 LOCALIZACION GEOGRAFICA** El predio se encuentra en el sector centro del municipio

### 1.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR

| | |
|---|---|
| USO PREDOMINANTE EN EL SECTOR | Comercial |
| TENDENCIAS AL DESARROLLO | Renovación Urbana |
| TIPO DE EDIFICACIÓN | Edificación Mixta Vivienda - Comercio |

### 1.8 VIAS DE ACCESO

| | |
|---|---|
| VIAS DE ACCESO DEL SECTOR | Carreras 29, 30 Calles 27, 28, 29 / Vías pavimentadas en buen estado |
| VIAS DE ACCESO AL PREDIO | Carrera 29 / Vía pavimentada en buen estado |
| TRANSPORTE | Inmediato - Permanente |

### 1.9. DESCRIPCION DEL ENTORNO

El sector en donde se ubica el predio tasado es el tradicional barrio Victoria hacia la zona del centro en el municipio de Tuluá, junto al sector longitudinal paralelo al rio Tuluá, y a su vez sobre el tradicional corredor comercial de la carrera 30, en este sector predomina el comercio consolidado. Cercano a los servicios de salud, educación, recreación, financieros, policiales y los demás propios de la cabecera municipal.

| 1.10. SERVICIOS PÚBLICOS | EN EL SECTOR | EN EL INMUEBLE |
|---|---|---|
| ACUEDUCTO | X | X |
| ALCANTARILLADO | X | X |
| ENERGIA ELECTRICA | X | X |
| TELEFONIA | X | X |
| GAS NATURAL | X | X |
| ALUMBRADO PÚBLICO | X | X |
| SERVICIO DE ASEO | X | X |



TELEFONOS: 224 30 85 - 315 49 49 177 CALLE 30 No. 27-26 TULUÁ - VALLE

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**5.1. MATERIALES Y ACABADOS**

| | |
|---|---|
| PAVIMENTOS EXTERIORES | Vías y andenes en concreto |
| PISOS INTERIORES | Primer piso parte en concteto, parte en baldosa común de cemento segundo piso en cerámica |
| MUROS | Ladrillo macizo con repello, estuco y pintura |
| FACHADA | Ladrillo macizo con repello, esgrafiado |
| ESTRUCTURA | Vigas y columnas de concreto reforzado |
| CUBIERTA | Teja de barro sobre estructura en madera |
| CIELO RASO | Para primer piso acabado inferior de losa con estuco y pintura, parte sin repello, en segundo piso mortero con repello, estuco, pintura y vigas a la vista. |
| COCINA | Apto 1 integral con mesón en granito natural, gabinetes en madera, campana extractora, lavaplatos en acero inoxidable. Apto 2 sencilla con enchape cerámico en mesón, lavaplatos en acero inoxidable. |
| BAÑOS | Sencillos con enchape cerámico en piso y muros, divisiones para ducha en acrilico y aluminio |
| CARPINTERÍA METÁLICA | Rejas de seguridad, marcos, puertas y ventanas externas e internas en lámina |
| CARPINTERÍA EN MADERA | Apto 1 con closets, muebles empotrados y naves internas en madera |
| EQUIPOS ESPECIALES | |

## 6. ASPECTO ECONÓMICO

**6.1. UTILIZACION ACTUAL DEL INMUEBLE**
Edificación Mixta Vivienda - Comercio

**6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA ZONA**
La actividad edificadora de la zona es escasa, se observan remodelaciones y mejoras importantes en las edificaciones existentes en el vecindario inmediato.

**6.3. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA**
Del análisis del segmento de mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja. Los precios varían según las zonas, el tamaño y antigüedad del predio. La demanda de inmuebles en la zona se satisface en plazos normales de mercado.



TELEFONOS: 224 30 85 - 315 49 49 177 | CALLE 30 No. 27-26 | TULUÁ - VALLE

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 7. MÉTODO DE VALUACIÓN

### 7.1. CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL TERRENO

Se utilizó el método comparativo para ofertas conocidas de inmuebles similares en la zona.

### 7.2. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA CONSTRUCCION

Se utilizó el método de la reposición con la tabla de fitto y corvini de acuerdo a su edad y estado de conservación.

| 8 (a) CUADRO DE VALORES (método de reposición predio en su estado actual) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCRIPCIÓN | AREA | UND MED | VALOR UNIT. | VR. AVALUO |
| Área de lote | 264,00 | M2 | 475.000,00 | 125.400.000 |
| Área construida piso 1 Comercial | 249,59 | M2 | 510.000,00 | 127.290.900 |
| Área construida piso 2 Vivienda 2 Aptos | 252,41 | M2 | 810.000,00 | 204.452.100 |
| | | | SUB-TOTAL AVALÚO | 457.143.000 |
| FACTOR DE COMERCIALIDAD | 0,00% | | | - |
| | | | TOTAL AVALÚO COMERCIAL | 457.143.000 |

**VALOR EN LETRAS**

**Trescientos noventa millones doscientos setenta y cuatro mil ochocientos pesos m/cte.**

ÓSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
INGENIERO CIVIL
MAT. 19202-04012 DEL CAUCA

**OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**
**INGENIERO CIVIL**
**MAT.19202-04012 DEL CAUCA**
**REG. AVALUADOR I.G.A.C.**
**ACTA NO. 36 DE MAYO 31 / 96**

R.N.A.
Registro Nacional de Avaluadores
Registro No. 1895

Afiliado:
**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ TULUA**

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**9. ELEMENTOS INHERENTES, CONSIDERADOS DETERMINANTES AL EFECTUAR EL AVALUO**

1.- La ubicación del predio en el sector.
2.- La dinámica del vecindario inmediato, con su desarrollo compatible a las funciones del predio
3.- El comportamiento de la oferta y la demanda
4.- Que esta cercano a centros de atencion básica en salud, educación, recreación.
5.- El tamaño, topografía y funcionalidad del predio
6.- La infraestructura vial y de servicios del sector.
7.- Se consideró la relación de frente a fondo y la irregularidad del lote

**10. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES**

HEMOS ESTABLECIDO EL RESULTADO FINAL CONSIGNADO EN EL CUADRO DE VALORES COMO SU VALOR COMERCIAL ACTUAL Y QUE SE CONSIDERA ÓPTIMO, APROXIMADO PARA EL DESARROLLO DE CUALQUIER OPERACIÓN COMERCIAL SOBRE EL PRESENTE BIEN AVALUADO.

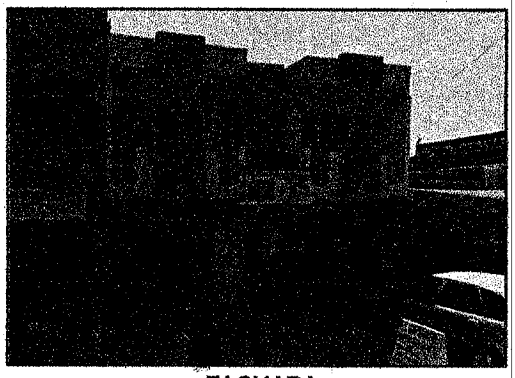
EL INMUEBLE Y LOS INFORMES COMPLEMENTARIOS FUERON APRECIADOS OBJETIVAMENTE Y SE EXPRESAN DE ACUERDO A MI LEAL SABER Y ENTENDER. POR LO MISMO ASUMO LA RESPONSABILIDAD DEL PERITAZGO ANTERIOR

**NOTA:**

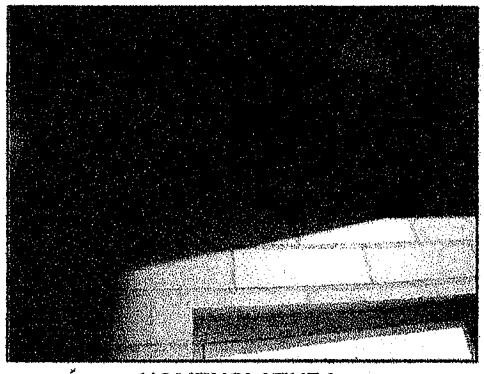
PARA LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE AVALÚO, SE TOMÓ EN CUENTA LA LEY 388 DE 1.997 DECRETO 1420 DE JULIO 24 DE 1.998 Y LA RESOLUCION Nº 620 DE 2008 DEL I.G.A.C.

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

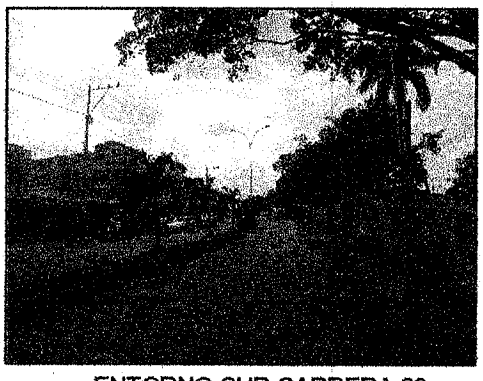
## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO



FACHADA



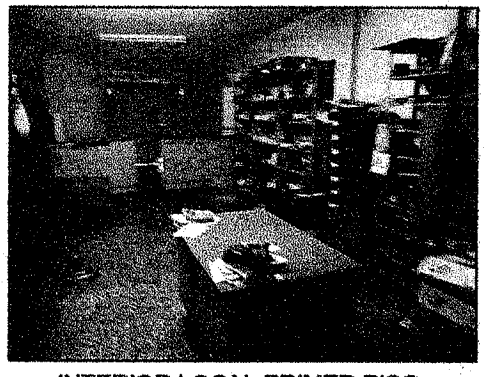
NOMENCLATURA



ENTORNO SUR CARRERA 29

ENTORNO NORTE CARRERA 29

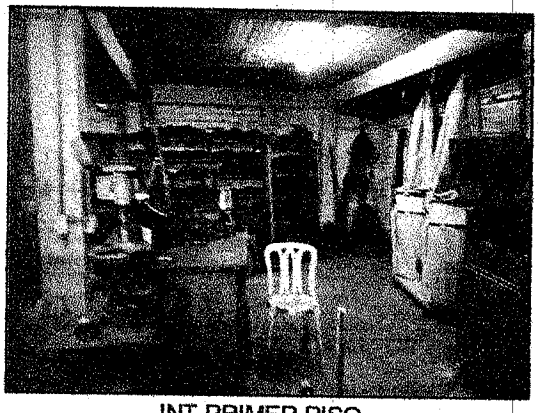
INTERIOR LOCAL PRIMER PISO



INTERIOR LOCAL PRIMER PISO

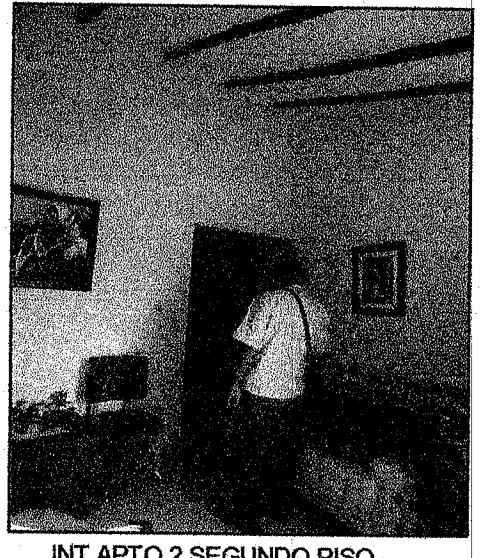
Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO

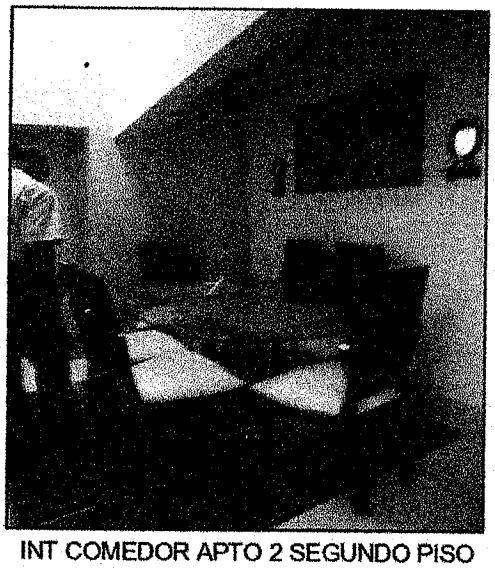


INT PRIMER PISO

BAÑO SOCIAL PRIMER PISO



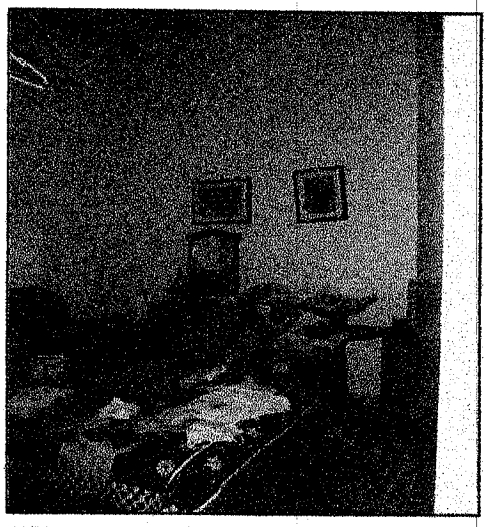
INT APTO 2 SEGUNDO PISO



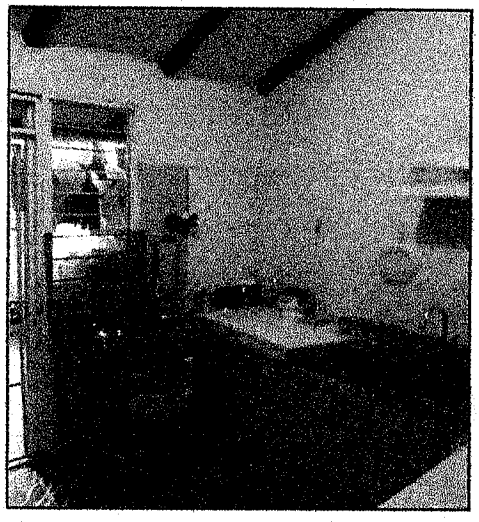
INT COMEDOR APTO 2 SEGUNDO PISO

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

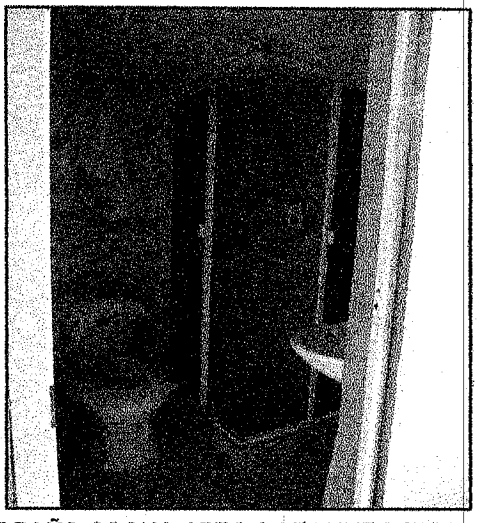
## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO



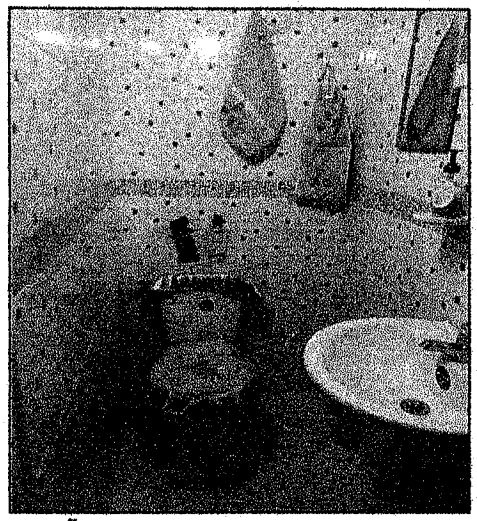
INT ALCOBA APTO 2 SEGUNDO PISO



INT COCINA APTO 2 SEGUNDO PISO



INT BAÑO SOCIAL APTO 2 SEGUNDO PISO



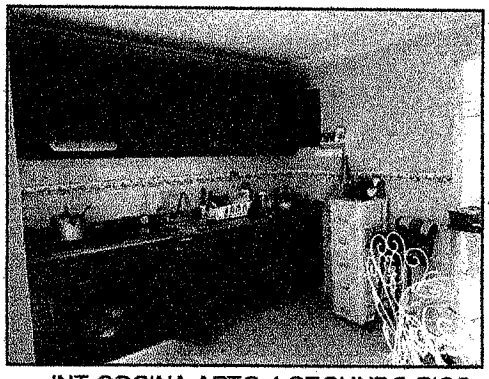
INT BAÑO SOCIAL APTO 2 SEGUNDO PISO

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO

INT SALA APTO 1 SEGUNDO PISO

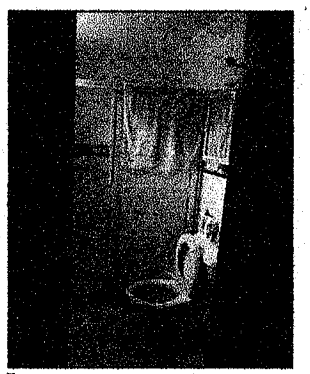
INT COMEDOR APTO 1 SEGUNDO PISO



INT COCINA APTO 1 SEGUNDO PISO

INT ALCOBA APTO 1 SEGUNDO PISO

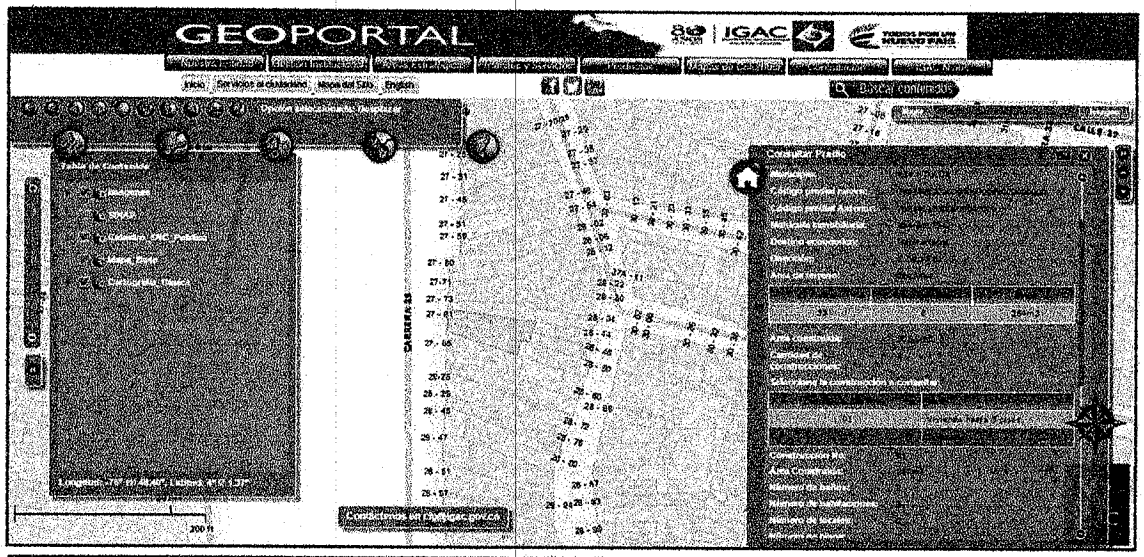
INT ALCOBA APTO 1 SEGUNDO PISO

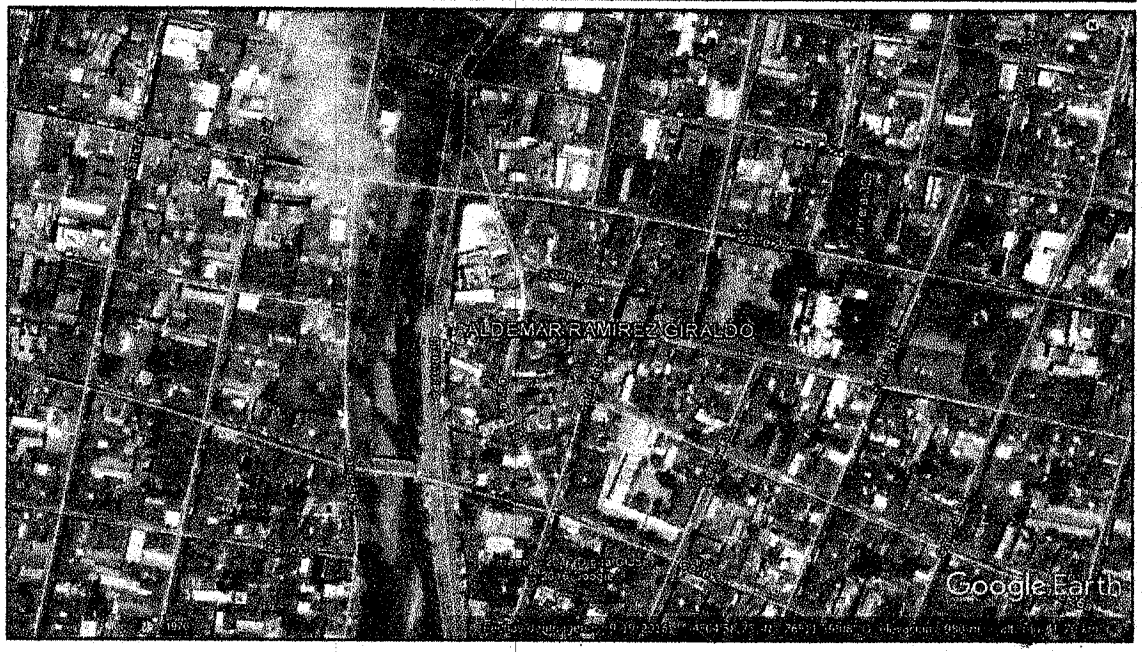


INT BAÑO SOCIAL APTO 1 SEGUNDO PISC

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 12. REGISTRO CARTOGRAFICO



Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 14. MEMORIAS DE CALCULO

**VALOR DE REPOSICION A NUEVO M2 PRIMER PISO**

| DETALLE ITEM | U. M. | CANTIDAD | VALOR |
|---|---|---|---|
| ÁREA CONSTRUIDA | M2 | 249,59 | |
| COSTOS DIRECTOS | % | 80% | $ 410.889 |
| COSTOS INDIRECTOS | % | 15% | $ 77.042 |
| COSTOS ADMINISTRATIVOS | % | 3% | $ 15.408 |
| COSTOS FINANCIEROS | % | 2% | $ 10.272 |
| UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR | % | 0% | $ - |
| TOTAL COSTOS | M2 | 1 | $ 513.611 |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 513.611 | $ 128.192.169 |

**TABLA DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION (Fitto y Corvini)**

| DETALLE ITEM | U. M. | CANTIDAD | VALOR |
|---|---|---|---|
| VIDA ÚTIL O TÉCNICA | AÑOS | 85,00 | |
| EDAD APROXIMADA | AÑOS | 7,00 | |
| VIDA REMANENTE | AÑOS | 78,00 | |
| DEPRECIACION POR EDAD | % | | 7,65 |
| RANGO DE CONSERVACION 1 A 5 | | 3,0 | |
| DEPRECIACION SEGÚN PORCENTAJE DE VIDA | | | 22,12% |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 249,59 | $ 128.192.090 |
| DEPRECIACION ACUMULADA | M2 | 249,59 | $ 28.356.090 |
| VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA | M2 | 249,59 | $ 99.836.000 |
| **VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA** | **M2** | **1,00** | **$ 400.000** |



TELEFONOS: 224 30 85 - 315 49 49 177 | CALLE 30 No. 27-26 | TULUÁ - VALLE

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

| VALOR DE REPOSICION A NUEVO M2 SEGUNDO PISO | | | |
|---|---|---|---|
| **DETALLE ITEM** | **U. M.** | **CANTIDAD** | **VALOR** |
| ÁREA CONSTRUIDA | M2 | 252,41 | |
| COSTOS DIRECTOS | % | 80% | $ 586.839 |
| COSTOS INDIRECTOS | % | 15% | $ 110.032 |
| COSTOS ADMINISTRATIVOS | % | 3% | $ 22.006 |
| COSTOS FINANCIEROS | % | 2% | $ 14.671 |
| UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR | % | 0% | $ - |
| TOTAL COSTOS | M2 | 1 | $ 733.549 |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 733,549 | $ 185.155.103 |
| **TABLA DEPRECIACION POR EDAD Y** | | | |
| **ESTADO DE CONSERVACION (Fitto y Corvini)** | | | |
| **DETALLE ITEM** | **U. M.** | **CANTIDAD** | **VALOR** |
| VIDA ÚTIL O TÉCNICA | AÑOS | 85,00 | |
| EDAD APROXIMADA | AÑOS | 7,00 | |
| VIDA REMANENTE | AÑOS | 78,00 | |
| DEPRECIACION POR EDAD | % | | 7,65 |
| RANGO DE CONSERVACION 1 A 5 | | 3,0 | |
| DEPRECIACION SEGÚN PORCENTAJE DE VIDA | | | 7,30% |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 252,41 | $ 185.155.124 |
| DEPRECIACION ACUMULADA | M2 | 252,41 | $ 13.516.324 |
| VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA | M2 | 252,41 | $ 171.638.800 |
| **VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA** | **M2** | **1,00** | **$ 680.000** |

| CUADRO COMPARATIVO DE MERCADO - PARTICIPANTES DEL MERCADO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Fuente** | **Tamaño muestra** | **Área m2 (superficie)** | **valor de la oferta** | **Área m2 (construcción )** | **Vr promerdio construcción m2** | **Valor total Área construida** | **Vr promerdio depurado lote m2** |
| (032) 225 6666 | 1,1 | 321,00 | $ 230.000.000,00 | 230,00 | 320.000 | 73.600.000 | 442.934 |
| (032) 224 84 85 | 1,1 | 163,00 | $ 140.000.000,00 | 156,00 | 350.000 | 54.600.000 | 476.297 |
| (032) 224 5254 | 1,15 | 210,00 | $ 180.000.000,00 | 198,00 | 380.000 | 75.240.000 | 433.789 |
| | | | | | 350.000 | 67.813.333 | 451.007 |
| | | | | | | **Valor promedio de mercado m2** | 475.000 |
| **DESVIACIÓN ESTÁNDAR** | | | **18268,4** | **COEFICIENTE DE VARIACIÓN (=<7,5)** | | | 4,1 |
| Observación: Se utilizó el método comparativo para ofertas conocidas de inmuebles similares en la zona | | | | | | | |

62

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**
**R.N.A. No. 1895**
**C.C. 16341293**

**ESPECIALIDADES:**
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

Aprobación: 01-10-2016 Vencimiento: 31-10-2020
Vinculación al R.N.A. Desde: 01-01-2005

**El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.**

***LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO***
***DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.***

ACREDITADO ONAC
ISO IEC 17024: 2012
14 - OCP - 008

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**
**Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.**
**Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205025**
**direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co**

12/12

RNA
RegistroNacionalde
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA
EQ/DC/01
EQ/DC/02
EQ/DC/03
RNA

63

# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

**CERTIFICA QUE:**

*OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA*
*C.C. 16341293*

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos especificados en el alcance de la certificación (ver anexo) para:

**EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

**R.N.A. 1895**

Esta certificación es aplicable al alcance establecido en el anexo.

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**
**DIRECTOR EJECUTIVO**
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 1/OCTUBRE /2016**
**Fecha de vencimiento: 31/OCTUBRE /2020**
**Fecha de expedición: 11/OCTUBRE /2016**

Código: RD/FR/02
Versión: 1

**CERTIFICADO No.** 0730



CALLE 121 No 7A - 72 • PBX: 57(1) 620 50 23 - 620 50 25 • FAX: 57(1) 620 52 24 • BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
direccion@rna.org.co • www.rna.org.co

1

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS



## AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES

AVALUO No. 33
15/05/2017

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Estimar el valor que tiene en el mercado este inmueble ubicado en el municipio de Tuluá - Valle del Cauca; que se presume sería el precio de venta a la fecha del avalúo que le determina, si transcurriese un tiempo razonable para encontrar un comprador y si la transacción fuese típica de las condiciones existentes en el mercado.

### 1.2. FECHA DE INSPECCIÓN

El día 15 de mayo del año 2017 visité el inmueble objeto del presente avalúo con el fin de constatar la existencia física y las condiciones generales del inmueble.

**1,3. PROPIETARIO** LUZ KAREN MERCADO ESCOBAR **CC.** 31.195.547

**1.4. DIRECCION** Carrera 30 #28-38 Barrio Victoria

**1.5 TIPO DE INMUEBLE** Vivienda bifamiliar en tres pisos

**1.6 LOCALIZACION GEOGRAFICA** El predio se encuentra en el sector centro del municipio, hacia el costado oriental del rio Tuluá

### 1.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR

| | |
|---|---|
| USO PREDOMINANTE EN EL SECTOR | Vivienda |
| TENDENCIAS AL DESARROLLO | Renovación Urbana |
| TIPO DE EDIFICACIÓN | Vivienda bifamiliar en tres pisos |

### 1.8 VIAS DE ACCESO

| | |
|---|---|
| VIAS DE ACCESO DEL SECTOR | Carreras 29, 30,31,32 Calles 27,27A,28,29 / Vías pavimentadas en buen estado |
| VIAS DE ACCESO AL PREDIO | Carrera 30 / Vía pavimentada en buen estado |
| TRANSPORTE | Inmediato - Permanente |

### 1.9. DESCRIPCION DEL ENTORNO

El sector donde se ubica el inmueble tasado es una zona de uso residencial, en la zona predominan las vías de perfil vehicular; encontrando cercanos los servicios de salud y educación, en instituciones del sector, cobertura del cuerpo de bomberos, distrito de policía, en el sector encontramos parques y zonas verdes recreativas, sobre el parque lineal a orillas del rio Tuluá, el parque céspedes, en donde se encuentra la biblioteca municipal y el parque del barrio franciscanos entre los principales del sector. Como principal centro de mercado el centro del municipio con múltiples supermercados, también tiendas y mini-mercados del sector.

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS



| 1.10. SERVICIOS PÚBLICOS | EN EL SECTOR | EN EL INMUEBLE |
|---|---|---|
| ACUEDUCTO | X | X |
| ALCANTARILLADO | X | X |
| ENERGIA ELECTRICA | X | X |
| TELEFONIA | X | X |
| GAS NATURAL | X | X |
| ALUMBRADO PÚBLICO | X | X |
| SERVICIO DE ASEO | X | X |

**2. ASPECTOS JURIDICOS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ESCRITURA PUBLICA No. | 2022 | de | 11/08/2005 | Notaria | 3 de Tuluá |
| MAT INMOBILIARIA | 384-17551 | | CEDULA CATASTRAL | | 01-02-0090-0013-000 |

**2.1. NORMATIVIDAD**

Tratamiento de renovación urbana, el tratamiento definido por áreas que presentan un alto grado de oportunidad para consolidar la centralidad de comercio y servicios de carácter regional y dar una nueva cara al área central de la ciudad de Tuluá. El tratamiento de renovación urbana determina que en estas zonas se pueden generar proyectos urbanísticos que modifiquen la estructura urbana actual y a la vez generen procesos de re-densificación. Normatividad en el acuerdo 17 de diciembre 18 de 2015, artículos 133, 134, 135, 136, 137.

**3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

**3.1. LINDEROS Y DIMENSIONES** Se tomaron de acuerdo a inspección in situ y los datos aportados por el certificado de tradición suministrado

**3.1.1 NORTE** Con predio que fue de Carmen Elisa Salgado hoy de Pablo Gil Serna

**3.1.2 SUR** Con predio que fue de la vendedora Gómez Duque hoy de Benjamin Bahena

**3.1.3 ORIENTE** Linda con la calle conocida con el nombre de los limones hoy carrera 30

**3.1.4 OCCIDENTE** Con predio de Juan Bautista Rivera Izquierdo

**3.2. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO**

| | |
|---|---|
| RELIEVE | Plano |
| FORMA GEOMÉTRICA | Irregular |
| TAMAÑO | Promedio |
| RELACIÓN FRENTE A FONDO | DE 1 A 4 |

| 4. CUADRO DE AREAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FRENTE | 5,10 | ML | FONDO | 21,10 | ML |
| **DESCRIPCIÓN** | | **AREA** | **UND MED** | | |
| Área de lote | | 109,00 | Metros cuadrados | | M2 |
| Área total construida | | 245,00 | Metros cuadrados | | M2 |

***Observaciones:*** Se tomaron de acuerdo a inspección in situ y los datos aportados por el certificado de tradición suministrado

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS



**5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Vivienda bifamiliar en tres pisos, consta de dos apartamentos independientes, cada uno con parte en los tres pisos, comparten el acceso y garaje doble, para el apartamento 1 en el primer piso consta de acceso compartido desde la calle, garaje doble compartido, contrapuerta de acceso interno, y en us área privada interior consta en su primer piso de sala, comedor, baño social, cocina, alcoba, dos patios de luz, buitrón y escaleras internos hacia el segundo piso en donde se encuentra, alcoba con baño y escaleras continúan hacia tercer piso en donde se encuentra la zona de oficios con sus respectivos vacíos sobre el primer piso; el apartamento 2 en su primer piso cuenta con acceso compartido desde la calle y garaje doble compartido, escaleras de acceso al segundo piso desde el acceso común, en el segundo piso del apartamento 2 encontramos, sala, comedor, baño social, dos alcobas, escaleras de acceso interno al tercer piso, en donde se encuentra una alcoba con baño privado y la zona de oficios.

**ESTADO DE CONSERVACION**: Bueno
**EDAD:** 15 Años aproximadamente

**5.1. MATERIALES Y ACABADOS**

| | |
|---|---|
| PAVIMENTOS EXTERIORES | Vías y andenes en concreto, andenes con enchape en tablón |
| PISOS INTERIORES | Pisos con enchape cerámico, garaje con enchape en tablón |
| MUROS | Ladrillo macizo con repello, estuco y pintura |
| FACHADA | Ladrillo macizo con repello esgrafiado |
| ESTRUCTURA | Vigas y columnas de concreto reforzado |
| CUBIERTA | En teja de barro sobre estrucctura en madera |
| CIELO RASO | En machihembre lacado |
| COCINA | Integral con mesón en acero inoxidable con lavaplatos integrado y campana extractora |
| BAÑOS | Con enchape cerámico en piso y muros, divisiones para ducha en acrilico y aluminio |
| CARPINTERÍA | Rejas de seguridad, marcos, puertas externas en lámina, naves internas en madera, muebles empotrados en madera, ventanas en marco de aluminio y nave en vidrio |
| EQUIPOS ESPECIALES | |

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

AVALUO COMERCIAL
K 30 No 28 38 LUZ KAREN MERCADO ESCOBAR

## 6. ASPECTO ECONÓMICO

### 6.1. UTILIZACION ACTUAL DEL INMUEBLE

Vivienda bifamiliar en tres pisos

### 6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA ZONA

La actividad edificadora de la zona es escasa, se observan remodelaciones y mejoras importantes en las edificaciones existentes en el vecindario inmediato.

### 6.3. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Del análisis del segmento de mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja. Los precios varían según las zonas, el tamaño y antigüedad del predio. La demanda de inmuebles en la zona se satisface en plazos normales de mercado.

## 7. MÉTODO DE VALUACIÓN

### 7.1. CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL TERRENO

Se utilizó el método comparativo para ofertas conocidas de inmuebles similares en la zona

### 7.2. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA CONSTRUCCION

Se utilizó el método de la reposición con la tabla de fitto y corvini de acuerdo a su edad y estado de conservación.

| 8 (a) CUADRO DE VALORES (método de reposición predio en su estado actual) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCRIPCIÓN | AREA | UND MED | VALOR UNIT. | VR. AVALUO |
| Área de lote | 109,00 | M2 | 500.000,00 | 54.500.000 |
| Área total construida | 245,00 | M2 | 960.000,00 | 235.200.000 |
| | | | SUB-TOTAL AVALÚO | 289.700.000 |
| FACTOR DE COMERCIALIDAD | 0,00% | | | - |
| | | | TOTAL AVALÚO COMERCIAL | 289.700.000 |

**VALOR EN LETRAS**

**Doscientos ochenta y nueve millones setecientos mil pesos m/cte.**

ÓSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
INGENIERO CIVIL
MAT. 19202-04012 DEL CAUCA

**OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**
**INGENIERO CIVIL**
**MAT.19202-04012 DEL CAUCA**
**REG. AVALUADOR I.G.A.C.**
**ACTA NO. 36 DE MAYO 31 / 96**

*Afiliado:*

R.N.A.
Registro Nacional de Avaluadores
**Registro No. 1895**

**LONJA DE PROPIEDAD**

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS



**9. ELEMENTOS INHERENTES, CONSIDERADOS DETERMINANTES AL EFECTUAR EL AVALUO**

1.- La ubicación del predio en el sector.
2.- La dinámica del vecindario inmediato, con su desarrollo compatible a las funciones del predio
3.- El comportamiento de la oferta y la demanda
4.- Que esta cercano a centros de atencion básica en salud, educación, recreación.
5.- El tamaño, topografía y funcionalidad del predio
6.- La infraestructura vial y de servicios del sector.

**10. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES**

HEMOS ESTABLECIDO EL RESULTADO FINAL CONSIGNADO EN EL CUADRO DE VALORES COMO SU VALOR COMERCIAL ACTUAL Y QUE SE CONSIDERA ÓPTIMO, APROXIMADO PARA EL DESARROLLO DE CUALQUIER OPERACIÓN COMERCIAL SOBRE EL PRESENTE BIEN AVALUADO.

EL INMUEBLE Y LOS INFORMES COMPLEMENTARIOS FUERON APRECIADOS OBJETIVAMENTE Y SE EXPRESAN DE ACUERDO A MI LEAL SABER Y ENTENDER. POR LO MISMO ASUMO LA RESPONSABILIDAD DEL PERITAZGO ANTERIOR

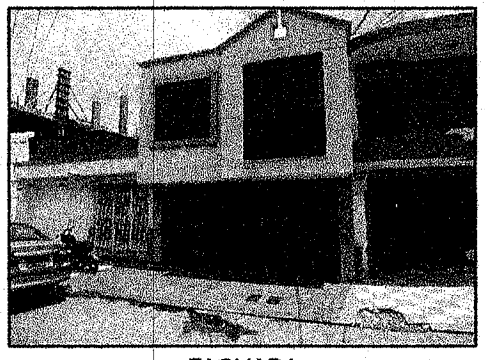
**NOTA:**

PARA LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE AVALÚO, SE TOMÓ EN CUENTA LA LEY 388 DE 1.997 DECRETO 1420 DE JULIO 24 DE 1.998 Y LA RESOLUCION Nº 620 DE 2008 DEL I.G.A.C.

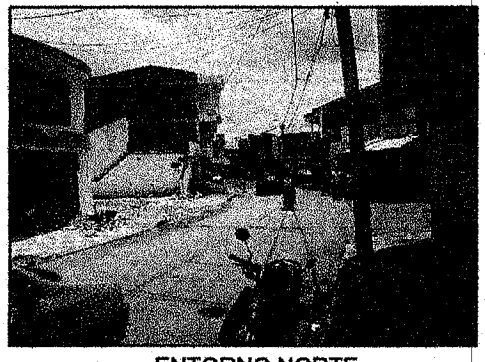
Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

AVALUO COMERCIAL
K 30 No 25 38 LUZ KAREN MERCADO ESCOBAR

## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO

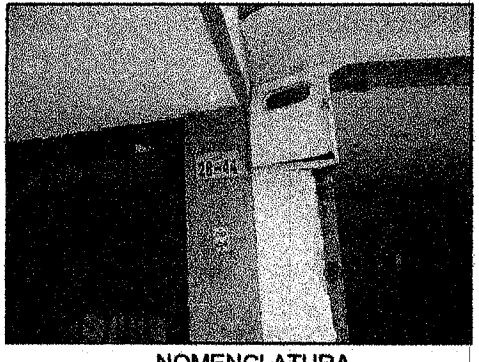


FACHADA

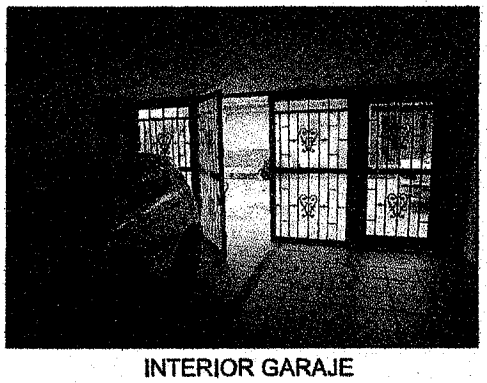


ENTORNO NORTE

ENTORNO SUR



NOMENCLATURA



INTERIOR GARAJE

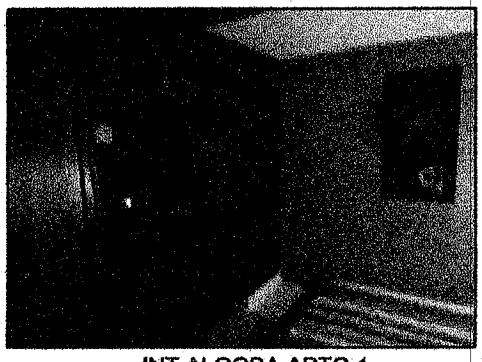
Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS



## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO

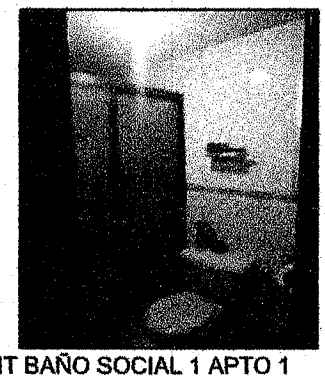
INT INMUEBLE APTO 1

INT ALCOBA APTO 1

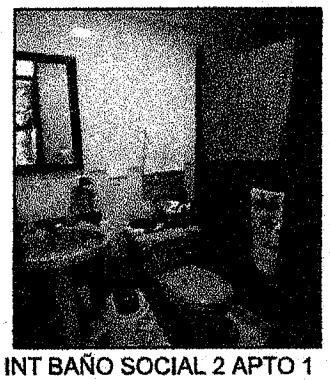


INT ALCOBA APTO 1

INT COCINA APTO 1



INT BAÑO SOCIAL 1 APTO 1



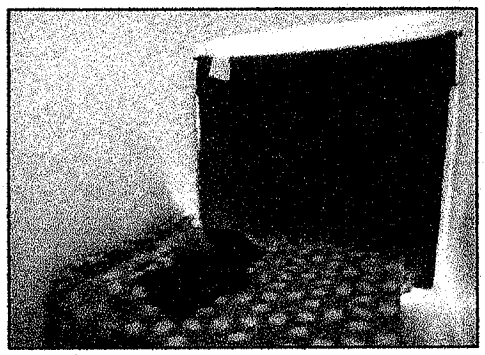
INT BAÑO SOCIAL 2 APTO 1

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS



## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO

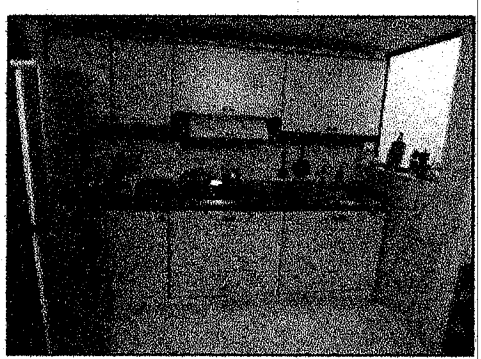
INT INMUEBLE APTO 2



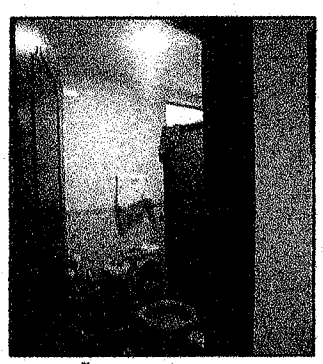
INT ALCOBA APTO 2

INT ALCOBA APTO 2

INT ALCOBA APTO 2



INT COCINA APTO 2

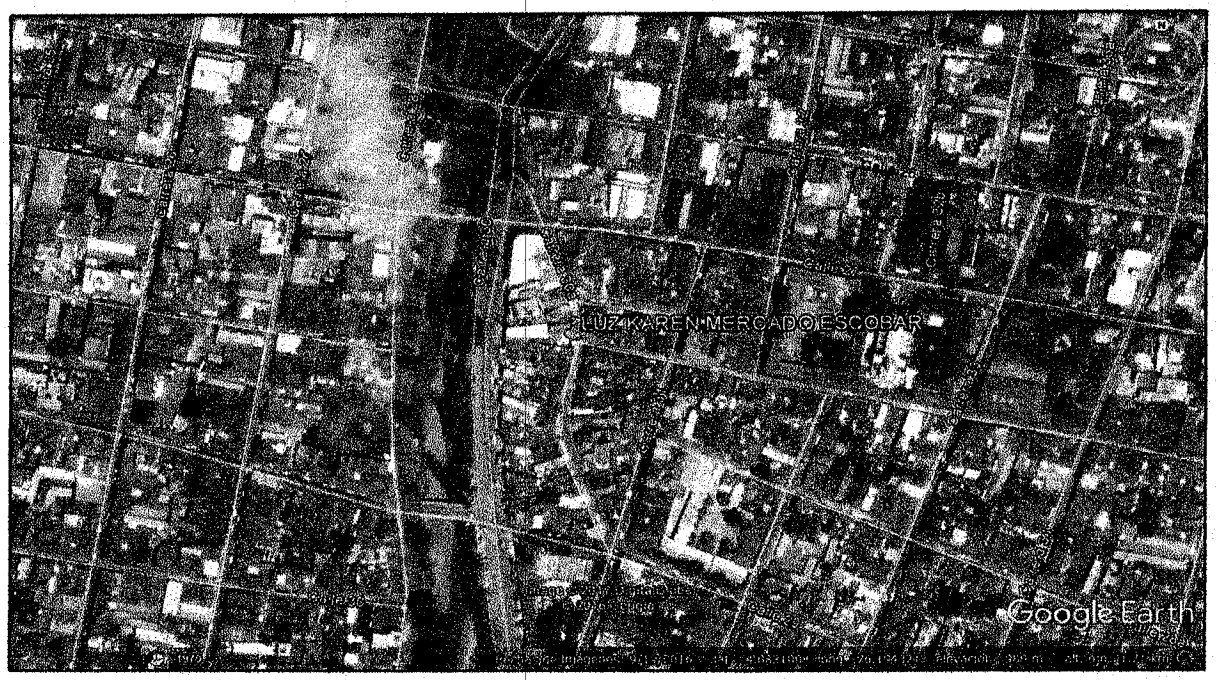


INT BAÑO SOCIAL 1 APTO 2

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS



## 12. REGISTRO CARTOGRAFICO



Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

AVALUO COMERCIAL
K 30 No 28 38 LUZ KAREN MERCADO ESCOBAR

## 14. MEMORIAS DE CALCULO

**VALOR DE REPOSICION A NUEVO M2 ÁREA CONSTRUIDA PISO 1 Y 2**

| DETALLE ITEM | U. M. | CANTIDAD | VALOR |
|---|---|---|---|
| ÁREA CONSTRUIDA | M2 | 245,00 | |
| COSTOS DIRECTOS | % | 80% | $ 874.914 |
| COSTOS INDIRECTOS | % | 15% | $ 164.046 |
| COSTOS ADMINISTRATIVOS | % | 3% | $ 32.809 |
| COSTOS FINANCIEROS | % | 2% | $ 21.873 |
| UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR | % | 0% | $ - |
| TOTAL COSTOS | M2 | 1 | $ 1.093.643 |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 1.093.643 | $ 267.942.535 |

**TABLA DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION (Fitto y Corvini)**

| DETALLE ITEM | U. M. | CANTIDAD | VALOR |
|---|---|---|---|
| VIDA ÚTIL O TÉCNICA | AÑOS | 85,00 | |
| EDAD APROXIMADA | AÑOS | 15,00 | |
| VIDA REMANENTE | AÑOS | 70,00 | |
| DEPRECIACION POR EDAD | % | | 14,55 |
| RANGO DE CONSERVACION 1 A 5 | | 2,0 | |
| DEPRECIACION SEGÚN PORCENTAJE DE VIDA | | | 12,22% |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 245,00 | $ 267.942.584 |
| DEPRECIACION ACUMULADA | M2 | 245,00 | $ 32.742.584 |
| VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA | M2 | 245,00 | $ 235.200.000 |
| **VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA** | **M2** | **1,00** | **$ 960.000** |

**CUADRO COMPARATIVO DE MERCADO - PARTICIPANTES DEL MERCADO**

| Fuente | Tamaño muestra | Área m2 (superficie) | valor de la oferta | Área m2 (construcción) | Vr promerdio construcción m2 | Valor total Área construida | Vr promerdio depurado lote m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (032) 225 6666 | 1 | 321,00 | $ 230.000.000,00 | 230,00 | 320.000 | 73.600.000 | 487.227 |
| (032) 224 84 85 | 1 | 163,00 | $ 140.000.000,00 | 156,00 | 350.000 | 54.600.000 | 523.926 |
| (032) 224 5254 | 1 | 210,00 | $ 180.000.000,00 | 198,00 | 380.000 | 75.240.000 | 498.857 |
| | | | | | 350.000 | 67.813.333 | 503.337 |
| | | | | | | **Valor promedio de mercado m2** | **500.000** |
| **DESVIACIÓN ESTÁNDAR** | | | **15313,5** | **COEFICIENTE DE VARIACIÓN (=<7,5)** | | | **3,0** |

Observación: e utilizó el método comparativo para ofertas conocidas de inmuebles similares en la zona

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**OSCAR ALBERTO**
**ALVAREZ MESA**
**R.N.A. No. 1895**
**C.C. 16341293**

**ESPECIALIDADES:**
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

Aprobación: 01-10-2016 Vencimiento: 31-10-2020
Vinculación al R.N.A. Desde: 01-01-2005

**El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.**

***LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO***
***DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.***

ACREDITADO ONAC
ISO IEC 17024: 2012
14 - OCP - 008

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**
**Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.**
**Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205025**
**direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co**

RNA
RegistroNacionalde
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA
EQ/DC/01
EQ/DC/02
EQ/DC/03
RNA Registro Nacional de Avaluadores

# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

**CERTIFICA QUE:**

*OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA*
*C.C. 16341293*

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos especificados en el alcance de la certificación (ver anexo) para:

**EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

**R.N.A. 1895**

Esta certificación es aplicable al alcance establecido en el anexo.

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**
**DIRECTOR EJECUTIVO**
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 1/OCTUBRE /2016**
**Fecha de vencimiento: 31/OCTUBRE /2020**
**Fecha de expedición: 11/OCTUBRE /2016**



CALLE 121 No 7A - 72 • PBX: 57(1) 620 50 23 - 620 50 25 • FAX: 57(1) 620 52 24 • BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
direccion@rna.org.co • www.rna.org.co

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES

AVALUO No. 40
13/06/2017

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Estimar el valor que tiene en el mercado este inmueble ubicado en el municipio de Tuluá - Valle del Cauca; que se presume sería el precio de venta a la fecha del avalúo que le determina, si transcurriese un tiempo razonable para encontrar un comprador y si la transacción fuese típica de las condiciones existentes en el mercado.

### 1.2. FECHA DE INSPECCIÓN

El día 9 de mayo del año 2017 visité el inmueble objeto del presente avalúo con el fin de constatar la existencia física y las condiciones generales del inmueble.

**1.3. PROPIETARIO** Lucila Sanclemente Hernandez **CC.** 32.077.122

**1.4. DIRECCION** Carrera 30 #28-30 Apartamento 101 Edificio Trujillo / Barrio Victoria

**1.5 TIPO DE INMUEBLE** Apartamento en primer piso de edificación residencial

**1.6 LOCALIZACION GEOGRAFICA** El predio se encuentra en el sector centro del municipio, hacia el costado oriental del rio Tuluá

### 1.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR

| | |
|---|---|
| USO PREDOMINANTE EN EL SECTOR | Vivienda |
| TENDENCIAS AL DESARROLLO | Renovación Urbana |
| TIPO DE EDIFICACIÓN | Apartamento en primer piso de edificación residencial |

### 1.8 VIAS DE ACCESO

| | |
|---|---|
| VIAS DE ACCESO DEL SECTOR | Carreras 29, 30,31,32 Calles 27,27A,28,29 / Vías pavimentadas en buen estado |
| VIAS DE ACCESO AL PREDIO | Carrera 30 / Vía pavimentada en buen estado |
| TRANSPORTE | Inmediato - Permanente |

### 1.9. DESCRIPCION DEL ENTORNO

El sector donde se ubica el inmueble tasado es una zona de uso residencial, en la zona predominan las vías de perfil vehicular; encontrando cercanos los servicios de salud y educación, en instituciones del sector, cobertura del cuerpo de bomberos, distrito de policía, en el sector encontramos parques y zonas verdes recreativas, sobre el parque lineal a orillas del rio Tuluá, el parque céspedes, en donde se encuentra la biblioteca municipal y el parque del barrio franciscanos entre los principales del sector. Como principal centro de mercado el centro del municipio con múltiples supermercados, también tiendas y mini-mercados del sector.

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

| 1.10. SERVICIOS PÚBLICOS | EN EL SECTOR | EN EL INMUEBLE |
|---|---|---|
| ACUEDUCTO | X | X |
| ALCANTARILLADO | X | X |
| ENERGIA ELECTRICA | X | X |
| TELEFONIA | X | X |
| GAS NATURAL | X | |
| ALUMBRADO PÚBLICO | X | X |
| SERVICIO DE ASEO | X | X |

**2. ASPECTOS JURIDICOS**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ESCRITURA PUBLICA No. | 521 | de | 12/03/2013 | Notaria | 3 de Tuluá |
| MAT INMOBILIARIA | 384-119591 | | CEDULA CATASTRAL | | 01-02-0090-0068-901 |

**2.1. NORMATIVIDAD**

Tratamiento de renovación urbana, el tratamiento definido por áreas que presentan un alto grado de oportunidad para consolidar la centralidad de comercio y servicios de carácter regional y dar una nueva cara al área central de la ciudad de Tuluá. El tratamiento de renovación urbana determina que en estas zonas se pueden generar proyectos urbanísticos que modifiquen la estructura urbana actual y a la vez generen procesos de re-densificación. Normatividad en el acuerdo 17 de diciembre 18 de 2015, artículos 133, 134, 135, 136, 137.

**3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

**3.1. LINDEROS Y DIMENSIONES** Se tomaron de acuerdo con la escritura suministrada (escritura 521 del 12 de marzo de 2013 de la notaria 3 de Tuluá) e inspección in situ.

**3.1.1 NORTE** Linda con el apartamento 102 muro común al medio.

**3.1.2 SUR** Linda con el predio 01-02-0090-0056-000

**3.1.3 ORIENTE** Linda con la Carrera 30 de la actual nomenclatura del municipio

**3.1.4 OCCIDENTE** Linda con el predio 01-02-0090-0056-000

**3.1.5 NADIR** Linda con terreno común, al medio antepiso en concreto y baldosa

**3.1.6 CENIT** Linda con cubierta común en teja de barro sobre estructura de madera

**3.2. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| RELIEVE | Plano | | | |
| FORMA GEOMÉTRICA | Irregular | | | |
| TAMAÑO | Promedio | | | |
| RELACIÓN FRENTE A FONDO | DE | 1 | A | 3 |

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

AVALUO COMERCIAL
LUCILA SANCLEMENTE HERNANDEZ

| 4. CUADRO DE AREAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FRENTE | 2,44 | ML | FONDO | 7,06 | ML |
| DESCRIPCIÓN | | AREA | UND MED | | |
| Área privada | | 17,59 | Metros cuadrados | | M2 |
| Coeficiente de copropiedad | | 5,06 | Valor porcentual | | % |

***Observaciones:*** Se tomaron las áreas de acuerdo con los documentos suministrados

**5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Apartamento en primer piso de edificación residencial bajo reglamento de propiedad horizontal, con acceso independiente desde la calle costa de salón, cocina, baño social y en una mansarda o mezaninne interno en madera una alcoba o dormitorio.

**ESTADO DE CONSERVACION**: Bueno
**EDAD:** 30 Años aproximadamente

**5.1. MATERIALES Y ACABADOS**

| | |
|---|---|
| PAVIMENTOS EXTERIORES | Vías y andenes en concreto |
| PISOS INTERIORES | Pisos en concreto esmaltado |
| MUROS | Ladrillo macizo con repello, estuco y pintura |
| FACHADA | Ladrillo macizo con repello, estuco y pintura |
| ESTRUCTURA | Vigas y columnas de concreto reforzado |
| CUBIERTA | Cubierta en teja de barro sobre estructura en madera |
| CIELO RASO | Vigas y entramado de cubierta a la vista |
| COCINA | Sencilla con mesón de concreto esmaltado |
| BAÑOS | Sencillo sin enchape |
| CARPINTERÍA | Puertas y ventanas en lámina |
| EQUIPOS ESPECIALES | |

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 6. ASPECTO ECONÓMICO

### 6.1. UTILIZACION ACTUAL DEL INMUEBLE

Apartamento en primer piso de edificación residencial

### 6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA ZONA

La actividad edificadora de la zona es escasa, se observan remodelaciones y mejoras importantes en las edificaciones existentes en el vecindario inmediato.

### 6.3. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA

Del análisis del segmento de mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja. Los precios varían según las zonas, el tamaño y antigüedad del predio. La demanda de inmuebles en la zona se satisface en plazos normales de mercado.

## 7. MÉTODO DE VALUACIÓN

### 7.1. CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL PREDIO

Se utilizó el método comparativo para ofertas conocidas de inmuebles similares en la zona.

### 7.2. CONSIDERACIONES ESPECIALES PARA EL PREDIO

El marco jurídico y legal para compensación socioeconómica en inmuebles ocupados por personas vulnerables que ocupan vivienda en sitios de alto riesgo a fenómenos naturales. La legislación establece una metodología para el proceso de valuación. CONSTITUCION POLITICA DE 1991 en sus Artículos 5° y 13°. LEY 388 DE 1997 o LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL en sus Artículos 3°, 10° y 58°. Por último, la RESOLUCION 545 DE 2008 INCO en sus artículos 8°, 9° y 11°. que contemplan un Plan de compensaciones socioeconómicas, los criterios para la aplicación del Plan, Definiciones en términos de propiedad y mejora de vivienda, Factor de apoyo al restablecimiento de vivienda, sus condiciones y el método de valoración.

ARTÍCULO 8o. PLAN DE COMPENSACIONES SOCIOECONÓMICAS. Consiste en el catálogo de reconocimientos que se otorga a unidades sociales para mitigar los impactos socioeconómicos específicos, causados por razón de la ejecución de un proyecto, de acuerdo con las definiciones establecidas en el artículo 9o de la presente resolución, correspondiente a los siguientes factores: Factor de Apoyo al Restablecimiento de Vivienda. Factor de Apoyo a Moradores. Factor de Apoyo para Trámites. Factor de Apoyo por Movilización. Factor de Apoyo al Restablecimiento de Servicios Sociales Básicos. Factor de Apoyo al Restablecimiento de Medios Económicos. Factor de Apoyo a Arrendadores. III. Criterios para la aplicación del Plan de Compensaciones Socioeconómicas

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

ARTÍCULO 11. FACTOR DE APOYO AL RESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA. Se reconocerá a Unidades Sociales Residentes Propietarias o Mejoratarias, que deban trasladarse y adelanten el proceso de enajenación voluntaria asegurando la entrega libre de ocupantes y moradores, siempre que se cumplan las siguientes condiciones: 1. Que, en el caso de propietarios, se establezca la plena titularidad del derecho de dominio en el estudio de títulos elaborado para dar inicio al procedimiento de adquisición del inmueble. Que en caso de mejoratarios, demuestren haber construido o adquirido a su costa y riesgo la vivienda como único bien de habitación que posean, que dicha situación no se encuentre debatida por personas que aleguen derechos reales con base en documentos legales, y que hayan residido en ella por un período mayor a dos (2) años, mediante la presentación de documentos de adquisición de mejoras o, a falta de medio probatorio más idóneo, mediante la presentación de por lo menos dos (2) declaraciones extraproceso prestadas por personas domiciliadas en el mismo municipio que den fe de las condiciones señaladas. 2. Que el avalúo comercial elaborado para adelantar el procedimiento de adquisición predial establezca por la totalidad del terreno requerido más la edificación constitutiva de vivienda, un valor inferior al de la Vivienda de Interés Social Prioritario (VISP) estimado para el respectivo municipio. En el caso de mejoratarios, no se tendrá en cuenta el valor de terreno, sobre el que no detentan derecho de dominio. 3. Que demuestren no detentar propiedad sobre inmueble distinto al requerido para la ejecución del proyecto, o que, en caso de si contar con un inmueble distinto, la condición patrimonial del beneficiario y el valor reconocido dentro del proceso de adquisición predial no permitan hacer reposición de vivienda en dicho inmueble, o que este no cuenta con las condiciones necesarias para la reposición, situaciones de las cuales dará fe mediante la presentación de declaración extra proceso. 4. Que del análisis de la documentación presentada, así como de aquella obrante en el expediente de adquisición predial, y sin perjuicio del análisis de información o documentación adicional que se pudiere recolectar en el trabajo de campo, el Diagnóstico Socioeconómico determine que el traslado por sí solo implica la imposibilidad de reubicarse en las condiciones mínimas exigidas constitucionalmente generando una condición de vulnerabilidad sobreviniente, y en consecuencia recomiende la aplicación del factor con el fin de "que el avalúo comercial elaborado para adelantar el procedimiento de adquisición predial establezca por la totalidad del terreno requerido más la edificación constitutiva de vivienda, un valor inferior al de la Vivienda de Interés Social Prioritario (VISP) estimado para el respectivo municipio. En el caso de mejoratarios, no se tendrá en cuenta el valor de terreno sobre el que no detentan derecho de dominio". Existen dos opciones para propietarios y poseedores diferenciándolos en la inclusión del valor del lote y para los dos casos se liquidará el valor presupuestado para la VISP si la valoración es inferior y en el caso de ser superior se liquidará este último.

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

| 8 (a) CUADRO DE VALORES (método de reposición predio en su estado actual) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCRIPCIÓN | AREA | UND MED | VALOR UNIT. | VR. AVALUO |
| Área privada | 17,59 | M2 | 1.800.000,00 | 31.662.000 |
| | | | SUB-TOTAL AVALÚO | 31.662.000 |
| FACTOR DE COMERCIALIDAD | 0,00% | | | - |
| | | | TOTAL AVALÚO COMERCIAL | 31.662.000 |

**VALOR EN LETRAS**

**Treinta y un millones seiscientos sesenta y dos mil pesos m/cte.**

**NOTA 1: Si se dan las condiciones para aplicación de la norma en el marco jurídico y legal para compensación socioeconómica en inmuebles ocupados por personas vulnerables que ocupan vivienda en sitios de alto riesgo a fenómenos naturales. Esto lo determinara la oficina jurídica del municipio o quien tenga competencia en este caso. (VER NUMERALES 7.2 CONSIDERACIONES ESPECIALES PARA EL PREDIO)**

| CUADRO DE VALORES 8 (b) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCRIPCIÓN | AREA | UND MED | VALOR UNIT. | VR. AVALUO |
| SALARIO MINIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE | 70,00 | SMLMV | 737.717,00 | 51.640.190 |
| | | | SUB-TOTAL AVALÚO | 51.640.190 |
| OTROS FACTORES | 0,00% | | | - |
| | | | TOTAL AVALÚO COMERCIAL | 51.640.190 |

**VALOR EN LETRAS**

**Cincuenta y un millones seiscientos cuarenta mil ciento noventa pesos m/cte.**

ÓSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
INGENIERO CIVIL
MAT. 19202-04012 DEL CAUCA

**OSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA**
**INGENIERO CIVIL**
**MAT.19202-04012 DEL CAUCA**
**REG. AVALUADOR I.G.A.C.**
**ACTA NO. 36 DE MAYO 31 / 96**

*Afiliado:*

R.N.A.®
Registro Nacional de Avaluadores
Registro No. 1895

**LONJA DE PROPIEDAD**

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**9. ELEMENTOS INHERENTES, CONSIDERADOS DETERMINANTES AL EFECTUAR EL AVALUO**

1.- La ubicación del predio en el sector.
2.- La dinámica del vecindario inmediato, con su desarrollo compatible a las funciones del predio
3.- El comportamiento de la oferta y la demanda
4.- Que esta cercano a centros de atencion básica en salud, educación, recreación.
5.- El tamaño, topografía y funcionalidad del predio
6.- La infraestructura vial y de servicios del sector.
7.- Se consideró un espacio de sótano que posee el inmueble y la relación frente a fondo del predio

**10. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES**

HEMOS ESTABLECIDO EL RESULTADO FINAL CONSIGNADO EN EL CUADRO DE VALORES COMO SU VALOR COMERCIAL ACTUAL Y QUE SE CONSIDERA ÓPTIMO, APROXIMADO PARA EL DESARROLLO DE CUALQUIER OPERACIÓN COMERCIAL SOBRE EL PRESENTE BIEN AVALUADO.

EL INMUEBLE Y LOS INFORMES COMPLEMENTARIOS FUERON APRECIADOS OBJETIVAMENTE Y SE EXPRESAN DE ACUERDO A MI LEAL SABER Y ENTENDER. POR LO MISMO ASUMO LA RESPONSABILIDAD DEL PERITAZGO ANTERIOR

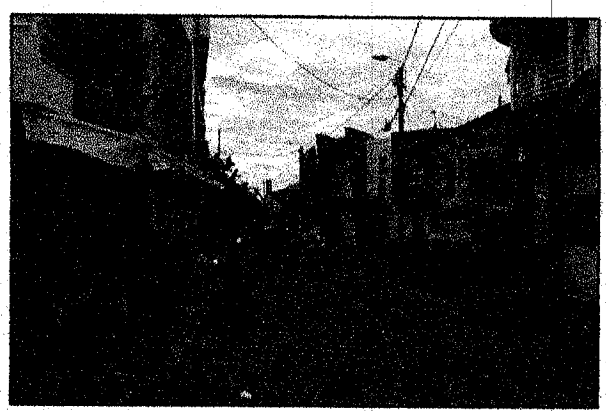
**NOTA:**

PARA LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE AVALÚO, SE TOMÓ EN CUENTA LA LEY 388 DE 1.997 DECRETO 1420 DE JULIO 24 DE 1.998 Y LA RESOLUCION Nº 620 DE 2008 DEL I.G.A.C.

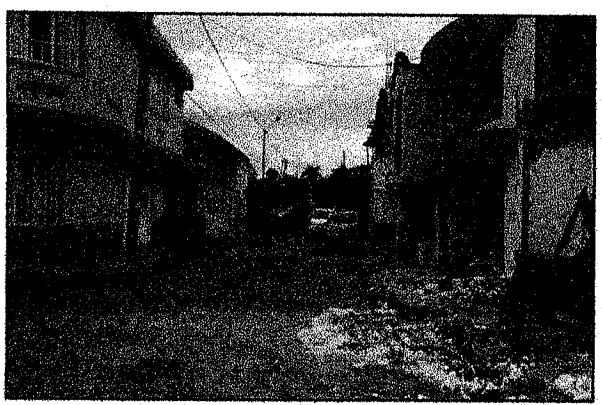
Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO

FACHADA



ENTORNO NORTE CARRERA 30

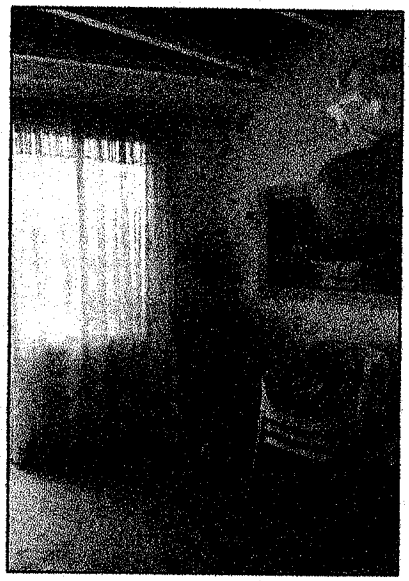


ENTORNO SUR CARRERA 30

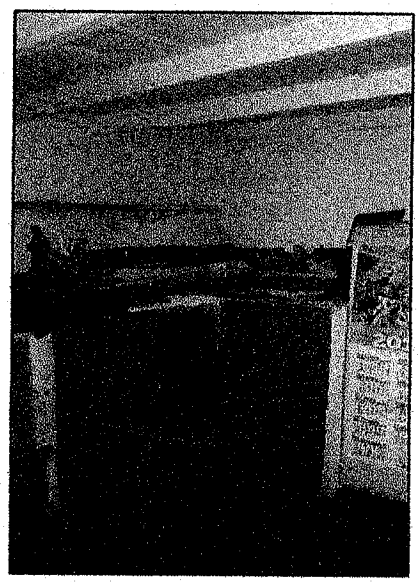
Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

AVALUO COMERCIAL
LUCILA SANCLEMENTE HERNANDEZ

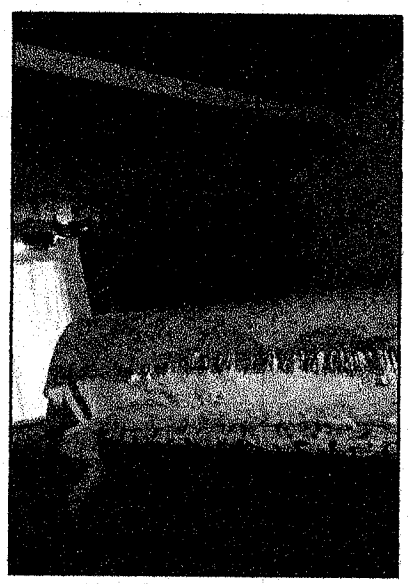
## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO



INT SALA



INT COCINA

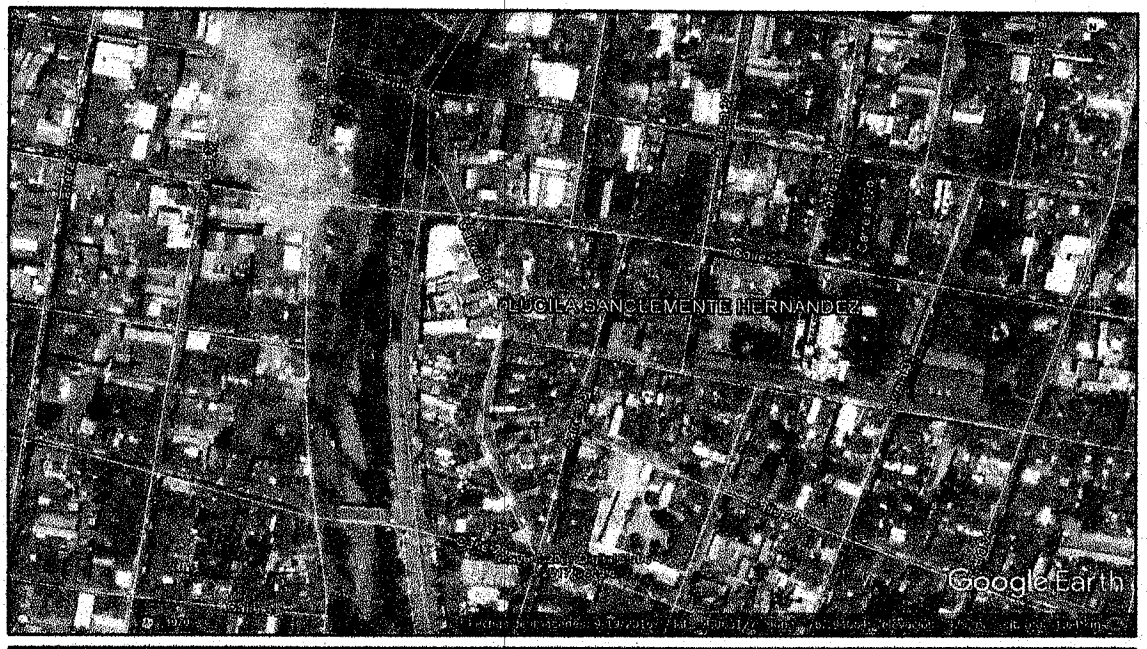


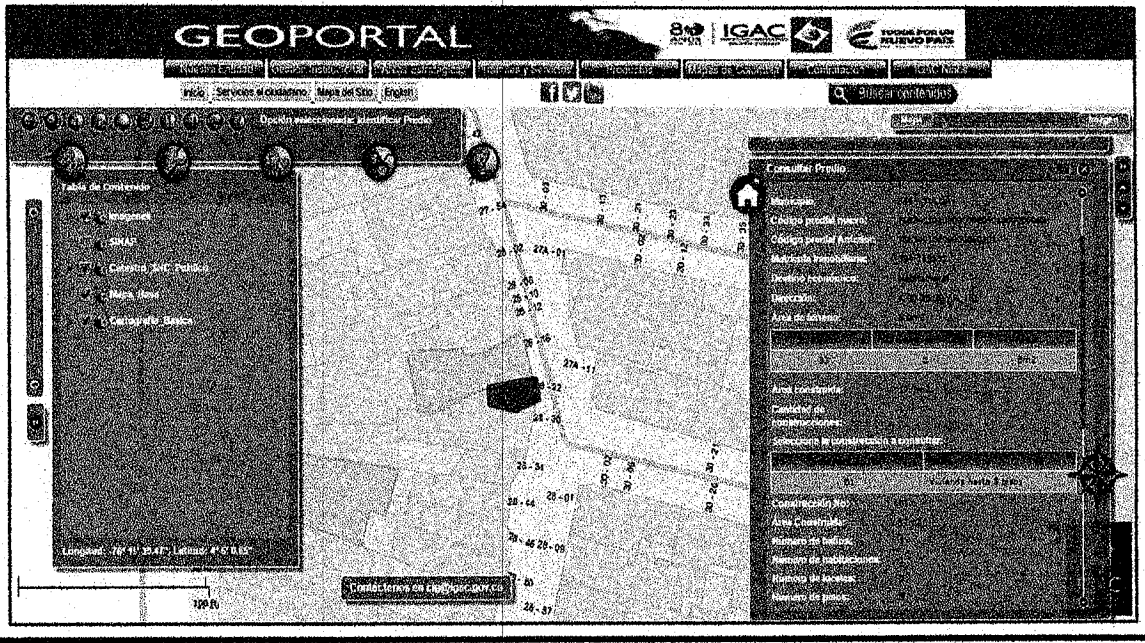
ALCOBA EN MEZANINNE

INT BAÑO SOCIAL

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 12. REGISTRO CARTOGRÁFICO



Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 14. MEMORIAS DE CALCULO

**CUADRO COMPARATIVO DE MERCADO - PARTICIPANTES DEL MERCADO**

| Fuente | Tamaño muestra | Área Privada m2 | valor de la oferta | Área m2 (Garaje / Depósito) | Vr promerdio Garaje / Depósito m2 | Valor total Área Garaje / Depósito | Vr promerdio depurado lote m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (032) 225 6666 | 0,85 | 98,00 | $ 150.000.000,00 | - | - | - | 1.800.720 |
| (032) 224 84 85 | 0,85 | 106,00 | $ 160.000.000,00 | - | - | - | 1.775.805 |
| (032) 224 5254 | 0,85 | 84,00 | $ 130.000.000,00 | - | - | - | 1.820.728 |
| | | | | | - | - | 1.799.084 |
| | | | | | | Valor promedio de mercado m2 | 1.800.000 |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR | | | 18376,4 | COEFICIENTE DE VARIACIÓN (=<7,5) | | | 1,0 |

Observación: e utilizó el método comparativo para ofertas conocidas de inmuebles similares en la zona

87

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**OSCAR ALBERTO**
**ALVAREZ MESA**
**R.N.A. No. 1695**
**C.C. 16341293**

**ESPECIALIDADES:**
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

*Aprobación: 01-10-2016* *Vencimiento: 31-10-2020*
**Vinculación al R.N.A. Desde: 01-01-2005**

**El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.**

***LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO***
***DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.***

ACREDITADO ONAC
ISO IEC 17024: 2012
14 - OCP - 008

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**
**Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.**
**Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205025**
**direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co**

12/1

RNA
Registro Nacional de Avaluadores

ACREDITADO ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA
EQ/DC/01
EQ/DC/02
EQ/DC/03
RNA Avaluadores

88

# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

**CERTIFICA QUE:**

*OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA*
*C.C. 16341293*

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos especificados en el alcance de la certificación (ver anexo) para:

**EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

**R.N.A. 1895**

Esta certificación es aplicable al alcance establecido en el anexo.

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**
**DIRECTOR EJECUTIVO**
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 1/OCTUBRE /2016**
**Fecha de vencimiento: 31/OCTUBRE /2020**
**Fecha de expedición: 11/OCTUBRE /2016**

Código: RD/FR/02
Versión: 1

**CERTIFICADO No.** 0730



CALLE 121 No 7A - 72 • PBX: 57(1) 620 50 23 - 620 50 25 • FAX: 57(1) 620 52 24 • BOGOTÀ, D.C. COLOMBIA
direccion@rna.org.co • www.rna.org.co

23/13

Oscar Alberto Alvarez Mesa
Ingeniero Civil

CONSTRUCCION INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS

# VALUACION DE TERRENO URBANO

OBJETO DE LA VALUACION : VIAS PUBLICAS

## 1. DATOS GENERALES

PROPIETARIO : **MUNICIPIO DE TULUA**
DEPOSITARIO : **MUNICIPIO DE TULUA - URBANIZACION CIUDAD CAMPESTRE**
NIT/ .C.C : **891,900,272-1**
DIRECCIÓN : **VIAS INTERNAS URBANIZACION CIUDAD CAMPESTRE**
BARRIO : **URBANIZACION CIUDAD CAMPESTRE** **COMUNA** 1
CIUDAD : **TULUA - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA**
ESCRITURA : **12 - enero 6 de 1.994 - Notaría Primera - Tuluá - Aclaración de escritura 728/1.992**
No. CATASTRAL : **SIN INFORMACION**
MAT. INMOBILIARIA : **384-57605 - FEBRERO 24 DE 2.017 - 12:03:35 p.m.**
FECHA VISITA : **21 de febrero de 2017**
FECHA DE INFORME: **Marzo 08 de 2017**

La presente valuación fue solicitada por el Municipio de Tuluá, propietario de la vías.

OBJETO DE LA VALUACION

Determinar el valor de las vías internas de la urbanización ciudad campestre.

BASES DE LA VALUACION: Esta valuación tiene por objeto determinar el valor de vías vehiculares utilizando el método comparativo o de mercado.

El valor determinado en una valuación debe ser el precio comercial al cual se podría realizar una transacción en condiciones normales, entendidas estas como aquellas en que el vendedor y comprador operan libres de presión, como pudiera ser una quiebra, venta forzosa u obligatoria, o bien en condiciones de especulación local.
Esta condiciones normales tambien suponen una operación en condiciones comparativas a las ofrecidas en el mercado en la misma zona. Sin embargo, las condiciones normales pueden ser de auge o recesión, según la situación generalizada por la que atraviese el sector o la economía regional o nacional del pais en un periodo determinado.
La teoría univalente del valor, considera que el avalúo, comercial es único. La valuación es el pronóstico dado para determinar el precio más probable al cual se realizará la transacción. Si bien es una apreciación subjetiva, ella se basa en hechos y tranascciones reales recientes y comparables y se apoya en técnicas que enseña la ciencia de la valuación.

DEFINICION Y TIPO DE VALOR

VALOR DE MERCADO: "Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción de las condiciones fisicas y juridicas que afecten el bien.

## 2. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL INMUEBLE

### *2.1 AREAS*

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Frente | variable | Area de vías públicas | 21.469,65 | m² | Fuente: Escritura |
| Fondo | variable | Area Igac | N.A. | m² | |

### *2.2 LINDEROS*

Los linderos de la urbanización ciudad campestre están contenidos en la escritura 3.191 del 26 de diciembre de 1.991 - notaría 1 de Tuluá.

Los linderos de las vías internas de uso público de la Urbanización Ciudad Campestre objeto del presente estudio están contenidos en la escritura 728 de marzo 13 de 1.992 - Notaría 1 de Tuluá, aclarada en cuanto a corrección de área cedida por la escritura No 12 de enero 6 de 1.994 - Notaría 1 de Tuluá.

Oscar Alberto Alvarez Mesa
Ingeniero Civil

CONSTRUCCION INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS

## ANEXOS

### CERTIFICADO

El Ingeniero Civil Oscar Alberto Alvarez Mesa, certifica que la presente valuación versa sobre el cumplimiento de los criterios, métodos y operaciones con el objeto primordial de que los resultados reflejen el valor comercial del bien inmueble que se esta avaluando y que ha sido realizado de acuerdo a las leyes y normas que regulan el ejercicio valuatorio de bienes raíces en la República de Colombia.

El Ingeniero Civil Oscar Alberto Alvarez Mesa, se hace responsable del contenido y resultados de la valuación efectuada; pero no se responsabiliza por las irregularidades que puedan tener los títulos de la edificación.

El Ingeniero Civil Oscar Alberto Alvarez Mesa, certifica que el informe valuación fue estudiado en sesion colegiada con los peritos avaluadores Armando Vargas Gaitan R.N.A 1140, Alvaro Perez Sandoval R.N.A 943, Cesar Augusto Carmona Carrillo R.N.A. 2050, Jorge Guevara Zuluaga R.N.A 1894, Oscar Hernando Pelaez Parra R.N.A 1976

Esta valuación es válida solo para el inmueble cuya matrícula inmobiliaria se anuncia y para el objeto especificado. Si fuere utilizado en fines diferentes a los que se mencionan en él, El Ingeniero Civil Oscar Alberto Alvarez Mesa no se hace responsable de este acto. El predio fue visitado por El Ingeniero Civil Oscar Alberto Alvarez Mesa el día 21 de febrero de 2017.

El Ingeniero Civil Oscar Alberto Alvarez Mesa no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble. Igualmente certifica que la información sobre la valuación no se revelará a nadie distinto del destinatario y solo lo hara con su autorización escrita, salvo en el caso que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente informe no podrá ser publicado parcial o totalmente, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, o al nombre del Ingeniero Civil Oscar Alberto Alvarez Mesa deberá tener el consentimiento escrito de el mismo.

El presente informe se realizó cumpliendo la resolución 620 de 2008 del IGAC y las normas USN AVSA, Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuatoria y el Servicio de Avalúos.

De acuerdo con la Ley 388 de 1997 y al articulo 19 del decreto 1420 de 1998, la validez de la valuación es de un (1) año a partir de la fecha de la visita del avaluador, pero se recomienda que se hagan revisiones en periodos inferiores ya que los cambios en la economía y en el mercado inmobiliario son constantes.

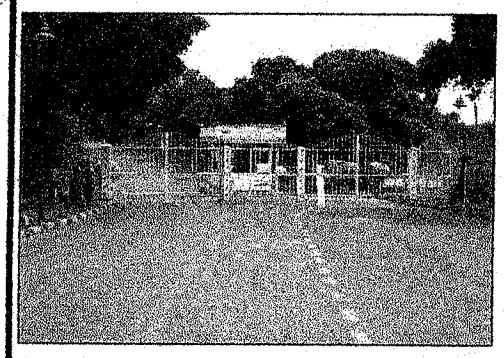
### IDENTIFICACION DEL INMUEBLE

| | |
|---|---|
| Propietario: | **MUNICIPIO DE TULUA** |
| Nit/CC: | **891,900,272-1** |
| Dirección: | **VIAS INTERNAS URBANIZACION CIUDAD CAMPESTRE** |
| Barrio: | **URBANIZACION CIUDAD CAMPESTRE** |
| Comuna: | **1** |
| Ciudad: | **TULUA - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA** |
| Escritura: | **12 - enero 6 de 1.994 - Notaría Primera - Tuluá - Aclaración de escritura 728/1.992** |
| No Catastral: | **SIN INFORMACION** |
| Mat. Inmobiliaria | **384-57605 - FEBRERO 24 DE 2.017 - 12:03:35 p.m.** |
| Fecha Visita: | **21 de febrero de 2017** |
| Fecha de informe: | **Marzo 08 de 2017** |

### AREAS DEL INMUEBLE

| | | |
|---|---|---|
| Area de vías públicas | 21.469,65 | m² |
| Área Construcción: | 0,00 | m² |

### PORTERIA PPAL CIUDAD CAMPESTRE



### VALUACION

Valor: **$ 1.996.000.000**

En letras:

**MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS.**

Atentamente,

**OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**
**RNA 1895**

Afiliado Lonja de Propiedad Raiz de Tuluá

Oscar Alberto Alvarez Mesa
Ingeniero Civil

CONSTRUCCION INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS

## 2.3 DESCRIPCION DEL SECTOR

| | |
|---|---|
| Vías de acceso | Vía a la ribera |
| Parque y área verde | Zonas verdes comunes de la Urbanización Ciudad Campestre y zonas de antejardin de los lotes privados |
| Servicio de salud | Hospital Tomas Uribe, Clinica MariaAngel, Clinica San Francisco y en general sector salud |
| Otras Instituciones | Escuela de Policia Simon Bolivar, Universidad del Valle, Gimnasio del Pacifico |
| Proveeduria alimentos | Centro comercial la 14 |
| Transporte | Público de taxis, buses y busetas sobre la vía hacia la Rivera |
| Legalidad urbanización | Aprobada |

## 2.4 DESCRIPCION DEL INMUEBLE

El predio comprende las áreas de las vias de uso público de circulación vehicular de la Urbanización Ciudad Campestre y acceso a casa de los abuelos, este ultimo mediante servidumbre que no hace parte del presente estudio. Las vias están distribuidas así: Avenida las ceibas o carrera 54, avenida los chiminagos o carrera 53A, avenida los gualanday o carrera 53, avenida las acacias o carrera 52A, avenida las araucarias o carrera 52, avenida el nogal o carrera 51 rama izquierda, avenida el nogal o carrera 51 rama derecha, avenida las palmeras o carrera 50, avenida los almendros o carrera 49A, avenida los mangos o carrera 49, avenida los guayacanes o calle 34, avenida el samán o calle 34A, cuyas áreas son:

| DESCRIPCION | AREA (m²) | % |
|---|---|---|
| AVENIDA LAS CEIBAS: CARRERA 54 | 4.727,22 | 22,02% |
| AV. LOS CHIMINANGOS: CARRERA 53A | 1.599,01 | 7,45% |
| AV. LOS GUALANDAY: CARRERA 53 | 1.369,08 | 6,38% |
| AV. LAS ACACIAS: CARRERA 52A | 1.618,87 | 7,54% |
| AV. LAS ARAUCARIAS: CARRERA 52 | 1.196,95 | 5,58% |
| AV. EL NOGAL (R.I.): CARRERA 51 | 1.435,15 | 6,68% |
| AV. EL NOGAL (R.D.): CARRERA 51 | 1.098,18 | 5,12% |
| AV. LAS PALMERAS: CARRERA 50 | 2.415,15 | 11,25% |
| AV. LOS ALMENDROS: CARRERA 49 | 1.001,25 | 4,66% |
| AV. LOS MANGOS: CARRERA 49 | 1.006,20 | 4,69% |
| AV. LOS GUAYACANES: CALLE 34 | 2.879,88 | 13,41% |
| AV. EL SAMAN: CALLE 34A | 1.122,71 | 5,23% |
| **AREA TOTAL DE VIAS** | **21.469,65** | 100,00% |

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *2.4.1 Forma* | | Ortogonal | | Regular | X | Irregular | | Otro | |
| *2.4.2 Relieve* | | Plano | X | Poca pend. | X | Pendiente | | Muy pend. | |
| *2.4.3 Tamaño sector* | N/A | Promedio | | Menor | | Mayor | | Otro | |
| *2.4.4 Andenes* | | Concreto | X | Gres | | Grano lav | | Ninguno | |
| *2.4.5 Riesgos* | | Inundación | | Deslizamiento | | Falla geologica | | Ninguno | X |
| *2.4.6 Ubicación* | N/A | Esquina | | Medianero | | Otro | | | |

## 2.5 GENERALIDADES DEL SECTOR

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| *2.5.1.Vecindario* | | Mixto | X | Industrial | | Vivienda | X |
| *2.5.2 Estrato* | | 1. Bajo-bajo | | 2. Bajo | | 3. Medio-bajo | | 4. Medio | |
| | | 5. Medio-alto | | 6. Alto | X | 7. Comercial | | 8. Industrial | |
| *2.5.3 Transp. Público* | | Inmediato | X | Cercano | | Retirado | | Nnguno | |
| *2.5.4 Vias del sector* | | Tipo | V-16 y V-17.20 | Concreto | | Asfalto | X | Tierra | |
| | | Adoquin | | Base | | Trazada | | Sardineles | |
| *2.5.5 Desarrollo* | | Completo | | En proceso | X | Ninguno | | Incompleto | |
| *2.5.6 Perfil urbano* | | 1 piso | X | 2 pisos | X | 3 pisos | | Otro | |

42

## 3. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

| | |
|---|---|
| Red de Acueducto | SI |
| Red alcantarillado | SI |
| Red de energía | SI |
| Red de alumbrado | SI |
| Red telefónica | SI |
| Red de gas | SI |
| Aseo | SI |
| Volumen y Temp. | Tres (3) veces por semana |

## 4. ASPECTOS JURIDICOS Y NORMATIVIDAD

POT - Acuerdo 17 de diciembre 18 de 2.015
FICHA NORMATIVA DE PLANIFICACION 1: VICTORIA
CONSOLIDACION MODERADA
USOS PERMITIDOS: Residencial 1,2,3. Comercio y servicios: 1. Dotacional 1 y 2. Industrial 1.
USOS CONDICIONADOS: Dotacional 2 y 3. Comercio y servicios 2 y 3. Industrial 1.
NORMAS VOLUMETRICAS
Antejardín: Cuando predio vecino tenga retroceso frontal o antejardín. Nota 1 cuadro de tratamientos.
Aislamiento lateral: Se exige cuando el predio vecino lo tenga.
Patio central: mínimo 12 m². lado mínimo de tres (3) metros.
Altura maxima: tres (3) metros.
Exigencia de estacionamiento: Estipulada en cuadro correspondiente que aplica a todos los tratamientos.
*AREAS DE CESION OBLIGATORIA*
ZONAS VERDES
VIAS
Las normas antes descritas son de carácter informativo por cuanto aplica para proyectos con posterioridad al citado acuerdo.

## 5. ASPECTOS ECONOMICOS

***5.1 EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL SECTOR***

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Valorización | Acelerada | | Creciente | X | Lenta | |
| | Neutra | | Decreciente | | Otra | |
| Actualidad edificadora | Abundante | | Baja | | Ninguna | |
| Oferta del sector | Buena | | Regular | X | Mala | |
| Demanda del sector | Buena | | Regular | X | Mala | |

## 6. CONSIDERACIONES

Por solicitud del Municipio de Tuluá el presente estudio se realiza con el objeto de valorar el activo correspondiente a las vías vehiculares de la urbanización ciudad campestre relacionadas en la escritura No 728 de marzo 13 de 1.992 y aclarada con la escritura No 12 de enero 6 de 1.994 - Notaría 1 de Tuluá. La valuación se hizo por el metodo de mercado según datos de ofertas actuales en el mercado. Se tuvo en cuenta el porcentaje de incidencia de las vías en la urbanización, no se tienen en cuenta redes de servicios públicos por no ser propiedad del Municipio de Tuluá, tampoco se tiene en cuenta la vía de acceso y salida No 2 por ser propiedad de la urbanización.



4/10

Oscar Alberto Alvarez Mesa
Ingeniero Civil

CONSTRUCCION INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS

## 7. VALUACION

### A. METODO COMPARATIVO o DE MERCADO

| DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR PARCIAL |
|---|---|---|---|---|
| Vías internas C. Campestre | m² | 21.469,65 | 92.971 | 1.996.058.451 |
| | | | | 0,00 |
| VALOR METODO COMPARATIVO | | | | 1.996.058.451 |

### B. METODO TECNICA RESIDUAL O POTENCIAL DE DESARROLLO (N.A.)

**V.T.B.** = Valor Total del Bien
**g** = Utilidad
**PVUn** = Precio de Venta unitario neto
**Cu** = Costo total de urbanizar
**An** = Area neta
**C**= Area de cesión

**V.T.B. = % AU *(VTU/1+g - Cu)**
**An** =
**Cu** = 0
**C** =

**CALCULO**
**Cu/m²** =
**PVU** = 310.800,00
**g** =
**V.T.B.** = 0

| | |
|---|---|
| AREA TOTAL DEL LOTE: | 0,00 |
| VALOR POR M² DE TERRENO: | 0 |
| AREA NETA | 0,00 |

| DESCRIPCIÓN | AREA | UNIDAD | VALOR UNITARIO | VALOR PARCIAL |
|---|---|---|---|---|
| Área Lote en estudio | 21.469,65 | M² | 0,00 | 0 |
| ***VALOR DEL MÉTODO RESIDUAL*** | | | | **0** |

### VALOR HOMOGENIZADO DE UNO O VARIOS METODOS

| DESCRIPCIÓN | MÉTODO | % | VALOR MÉTODO | RESULTANTE |
|---|---|---|---|---|
| MERCADO | (a) | 100,00% | 1.996.058.451,23 | 1.996.058.451 |
| | (b) | 0,00% | 0,00 | 0 |
| | | | **VALUACION DEL BIEN** | **1.996.058.451** |
| | | | **VALOR AJUSTADO** | **1.996.000.000** |

**EN LETRAS:**

**MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS.**

OBSERVACIONES

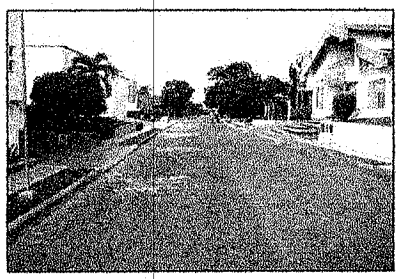
La áreas de las vías son tomadas de las escrituras suministradas correspondientes a las vías cedidas mediante escritura pública al municipio de Tuluá propietario actual de este bien de uso público. Existen discrepancias entre las áreas consignadas en las diferentes escrituras. La presente observación no corresponde a un estudio de titulos.

Oscar Alberto Alvarez Mesa
Ingeniero Civil

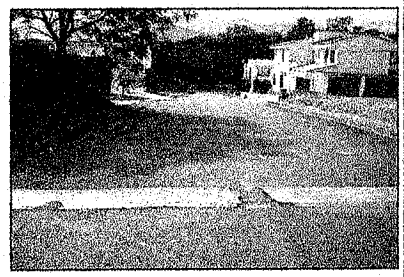
CONSTRUCCION INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS

## 8. REGISTRO FOTOGRAFICO

CARRERA 54 - AV. LAS CEIBAS

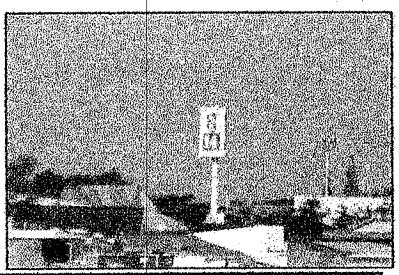


CARRERA 53A - AV. CHIMINANGOS



CALLE 34 - AV. LOS GUAYACANES

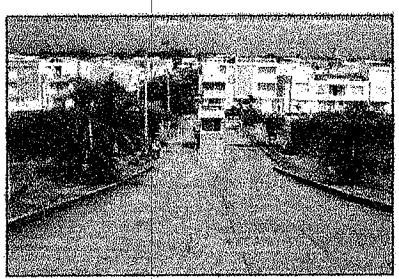
CARRERA 49



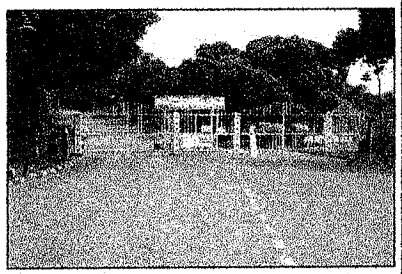
VISTA A CIUDAD CAMPESTRE

ZONA VERDE COMUN

NOMENCLATURA DE VIAS



CASETA DE CONTROL 2



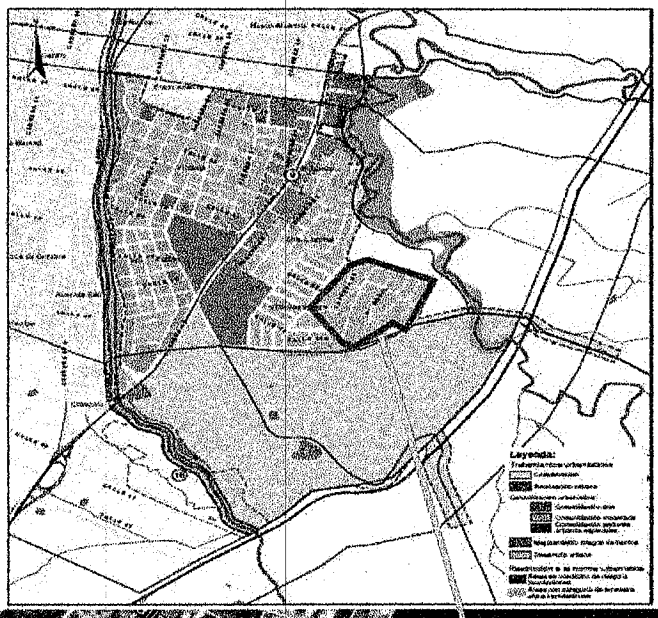
CASETA PRINCIPAL KRA 54

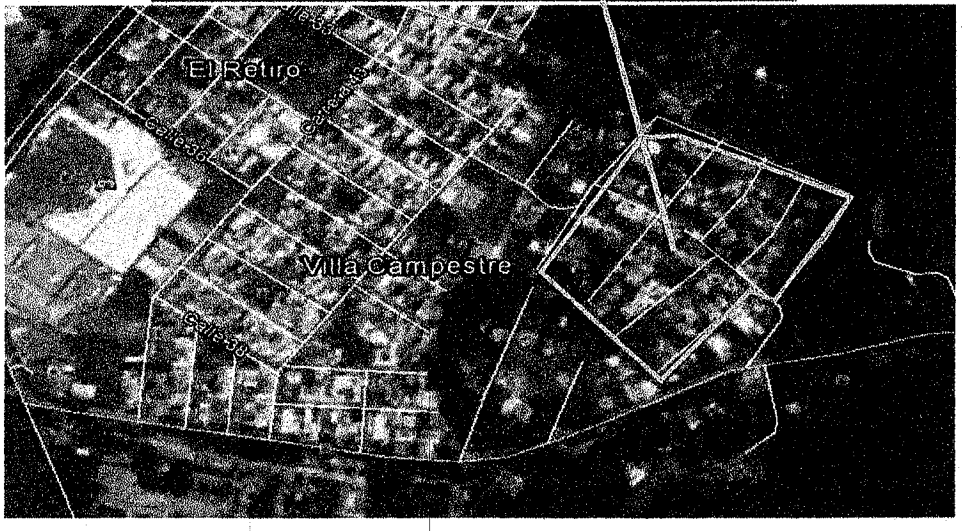
Oscar Alberto Alvarez Mesa
Ingeniero Civil

CONSTRUCCION INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS

## 9. REGISTRO CARTOGRAFICO

### FICHA NORMATIVA






**LOCALIZACION DEL PREDIO** (Google Map)

Oscar Alberto Alvarez Mesa
Ingeniero Civil

CONSTRUCCION INTERVENTORIA DISEÑO AVALUOS

## 10. ANEXOS (MEMORIA DE CALCULOS)

**DISTRIBUCION DE AREAS SEGÚN ESCRITURAS**

| DESCRIPCION | AREA | Observación | AREA (m²) | |
|---|---|---|---|---|
| Predio A | 2 Ha + 5480 m² | Esc. 2630/1990 | 25.480 | |
| Predio B | 27*45= 1215 m² | Esc. 2630/1990 | 1.215 | |
| Predio C | 10 Ha + 5.000 m² | Esc. 2630/1990 | 105.000 | |
| Area parcial | 131.695 m² | | 131.695 | |
| Area excluida | 4.425 m² | | (4.425) | |
| Area total | 127.270 m² | Esc. 2630/1990 | 127.270 | |
| Area de Englobe | 124.620 | Esc. 3191/1990 | 124.620 | |
| Reglamento CoProp | | | 107.218 | |
| Vías | 21.469,65 | Esc. 728/1992 | 21.469,65 | Aclaracion mediante Esc. 12/1994 |

**DATOS DE MERCADO**

| LOTE | AREA | VALOR | VR UN |
|---|---|---|---|
| M4 | 892,00 | 262.248.000 | 294.000,00 |
| M6 | 648,20 | 209.627.000 | 323.398,64 |
| M8 | 630,00 | 203.742.000 | 323.400,00 |
| M9 | 630,00 | 185.220.000 | 294.000,00 |
| M10 | 630,00 | 185.220.000 | 294.000,00 |
| M11 | 630,00 | 185.220.000 | 294.000,00 |
| M12 | 851,50 | 275.375.000 | 323.399,88 |
| K2 | 387,30 | 118.475.100 | 305.900,08 |
| K7 | 432,40 | 145.023.600 | 335.392,23 |
| K8 | 363,50 | 111.203.800 | 305.925,17 |
| K9 | 364,00 | 111.332.300 | 305.857,97 |
| K11 | 364,20 | 111.399.600 | 305.874,79 |
| K12 | 373,80 | 125.355.800 | 335.355,27 |
| | | **PROMEDIO** | **310.808,00** |
| | | DESV STAND | 15.570,79 |
| | | COEF VARIAC | 5,01% |
| | | **VR ADOPTADO** | **310.800,00** |

**ANALISIS DE AREAS**

| DESCRIPCION | CANT | PESO |
|---|---|---|
| AEREA TOTAL BRUTA | 124.620,00 | |
| AREA UTIL VENDIBLE | 74.766,00 | 60,0% |
| ZONAS COMUNES (Verdes) | 9.586,00 | 7,7% |
| VIAS | 21.469,65 | 17,2% |
| SUBTOTAL | 105.821,65 | 84,9% |
| AREA CESION COMPENSADA | 18.798,35 | 15,1% |
| VR TOTAL VENDIBLE | 23.237.272.800 | |

AREA BRUTA CORRESPONDE A DATOS DE ESCRITURA DE ENGLOBE DE TERRENO QUE DIO ORIGEN A LA URBANIZACION CIUDAD CAMPESTRE.

| RESUMEN MEMORIA CALCULOS | VALORES |
|---|---|
| VR UN AREA VENDIBLE (MERCADO) | 310.800 |
| VR MAX VENTAS A. UTIL | 23.237.272.800 |
| PESO MAX TERRENO | 0,30 |
| VR MAX TERRENO | 6.971.181.840 |
| VR UN (A bruta) | 55.940 |
| UTILIDAD | 0,10 |
| VR TOTAL UN TERRENO A.B. | 61.533 |
| VR UN COSTOS URBANISMO | 31.438 |
| VR UN TERRENO A.B. + VIAS | **92.971** |

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**OSCAR ALBERTO**
**ALVAREZ MESA**
**R.N.A. No. 1895**
**C.C. 16341293**

**ESPECIALIDADES:**
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

Aprobación: 01-10-2016 Vencimiento: 31-10-2020
Vinculación al R.N.A. Desde: 01-01-2005

**El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.**

***LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO***
***DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.***

ACREDITADO ONAC
ISO IEC 17024:2012
14 - OCP - 008

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**
**Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.**
**Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205026**
**direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co**

RNA
RegistroNacionalde
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA
EQ/DC/01
EQ/DC/02
EQ/DC/03
RNA

98

# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

**CERTIFICA QUE:**

*OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA*
*C.C. 16341293*

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos especificados en el alcance de la certificación (ver anexo) para:

**EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

**R.N.A. 1895**

Esta certificación es aplicable al alcance establecido en el anexo.

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**
**DIRECTOR EJECUTIVO**
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 1/OCTUBRE /2016**
**Fecha de vencimiento: 31/OCTUBRE /2020**
**Fecha de expedición: 11/OCTUBRE /2016**

Código: RD/FR/02
Versión: 1

**CERTIFICADO No.** 0730



CALLE 121 No 7A - 72 • PBX: 57(1) 620 50 23 - 620 50 25 • FAX: 57(1) 620 52 24 • BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
direccion@rna.org.co • www.rna.org.co

40/16

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES

AVALUO No. 30
10/05/2017

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Estimar el valor que tiene en el mercado este inmueble ubicado en el municipio de Tuluá - Valle del Cauca; que se presume sería el precio de venta a la fecha del avalúo que le determina, si transcurriese un tiempo razonable para encontrar un comprador y si la transacción fuese típica de las condiciones existentes en el mercado.

### 1.2. FECHA DE INSPECCIÓN

El día 4 de mayo del año 2017 visité el inmueble objeto del presente avalúo con el fin de constatar la existencia física y las condiciones generales del inmueble.

**1.3. PROPIETARIO** ALDEMAR RAMIREZ GIRALDO **CC.** 6.146.100

**1.4. DIRECCION** Carrera 29 #27-81 Barrio Victoria

**1.5 TIPO DE INMUEBLE** Edificación Mixta Vivienda - Comercio

**1.6 LOCALIZACION GEOGRAFICA** El predio se encuentra en el sector centro del municipio

### 1.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR

| | |
|---|---|
| USO PREDOMINANTE EN EL SECTOR | Comercial |
| TENDENCIAS AL DESARROLLO | Renovación Urbana |
| TIPO DE EDIFICACIÓN | Edificación Mixta Vivienda - Comercio |

### 1.8 VIAS DE ACCESO

| | |
|---|---|
| VIAS DE ACCESO DEL SECTOR | Carreras 29, 30 Calles 27, 28, 29 / Vías pavimentadas en buen estado |
| VIAS DE ACCESO AL PREDIO | Carrera 29 / Vía pavimentada en buen estado |
| TRANSPORTE | Inmediato - Permanente |

### 1.9. DESCRIPCION DEL ENTORNO

El sector en donde se ubica el predio tasado es el tradicional barrio Victoria hacia la zona del centro en el municipio de Tuluá, junto al sector longitudinal paralelo al rio Tuluá, y a su vez sobre el tradicional corredor comercial de la carrera 30, en este sector predomina el comercio consolidado. Cercano a los servicios de salud, educación, recreación, financieros, policiales y los demás propios de la cabecera municipal.

| 1.10. SERVICIOS PÚBLICOS | EN EL SECTOR | EN EL INMUEBLE |
|---|---|---|
| ACUEDUCTO | X | X |
| ALCANTARILLADO | X | X |
| ENERGIA ELECTRICA | X | X |
| TELEFONIA | X | X |
| GAS NATURAL | X | X |
| ALUMBRADO PÚBLICO | X | X |
| SERVICIO DE ASEO | X | X |

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**2. ASPECTOS JURIDICOS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ESCRITURA PUBLICA No. | No suministrada de | No suministrada Notaria | No suministrada |
| MAT INMOBILIARIA | 384-20179 | CEDULA CATASTRAL | 01-02-0090-0049-000 |

**2.1. NORMATIVIDAD**

Tratamiento de renovación urbana, el tratamiento definido por áreas que presentan un alto grado de oportunidad para consolidar la centralidad de comercio y servicios de carácter regional y dar una nueva cara al área central de la ciudad de Tuluá. El tratamiento de renovación urbana determina que en estas zonas se pueden generar proyectos urbanísticos que modifiquen la estructura urbana actual y a la vez generen procesos de re-densificación. Normatividad en el acuerdo 17 de diciembre 18 de 2015, artículos 133, 134, 135, 136, 137.

**3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

**3.1. LINDEROS Y DIMENSIONES** Se tomaron de acuerdo a inspección in situ y los datos aportados por página web IGAC y oficina de catastro municipal

**3.1.1 NORTE** Linda con el predio ubicado en la carrera 29 # 27-73

**3.1.2 SUR** Linda con el predio ubicado en la carrera 29 # 27-85

**3.1.3 ORIENTE** Linda con el tres predios ubicados en la carrera 30 # 28-44 / 28-46 / 28-50

**3.1.4 OCCIDENTE** Linda con la carrera 29

**3.2. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO**

| | |
|---|---|
| RELIEVE | Plano |
| FORMA GEOMÉTRICA | Irregular |
| TAMAÑO | Promedio |
| RELACIÓN FRENTE A FONDO | DE 1 A 4 |

| 4. CUADRO DE AREAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FRENTE | 7,24 | ML | FONDO | 26,96 | ML |
| **DESCRIPCIÓN** | | **AREA** | **UND MED** | | |
| Área de lote | | 264,00 | Metros cuadrados | | M2 |
| Área construida piso 1 Comercial | | 249,59 | Metros cuadrados | | M2 |
| Área construida piso 2 Vivienda 2 Aptos | | 252,41 | Metros cuadrados | | M2 |

***Observaciones:*** Se tomaron las áreas de acuerdo con la visita de inspección y los datos aportados por página web IGAC y oficina de catastro municipal

**5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Local comercial en primer piso y vivienda en segundo piso, dos apartamentos.

**ESTADO DE CONSERVACION**: Bueno
**EDAD:** 7 Años aproximadamente

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**5.1. MATERIALES Y ACABADOS**

| | |
|---|---|
| PAVIMENTOS EXTERIORES | Vías y andenes en concreto |
| PISOS INTERIORES | Primer piso parte en concteto, parte en baldosa común de cemento segundo piso en cerámica |
| MUROS | Ladrillo macizo con repello, estuco y pintura |
| FACHADA | Ladrillo macizo con repello, esgrafiado |
| ESTRUCTURA | Vigas y columnas de concreto reforzado |
| CUBIERTA | Teja de barro sobre estructura en madera |
| CIELO RASO | Para primer piso acabado inferior de losa con estuco y pintura, parte sin repello, en segundo piso mortero con repello, estuco, pintura y vigas a la vista. |
| COCINA | Apto 1 integral con mesón en granito natural, gabinetes en madera, campana extractora, lavaplatos en acero inoxidable. Apto 2 sencilla con enchape cerámico en mesón, lavaplatos en acero inoxidable. |
| BAÑOS | Sencillos con enchape cerámico en piso y muros, divisiones para ducha en acrilico y aluminio |
| CARPINTERÍA METÁLICA | Rejas de seguridad, marcos, puertas y ventanas externas e internas en lámina |
| CARPINTERÍA EN MADERA | Apto 1 con closets, muebles empotrados y naves internas en madera |
| EQUIPOS ESPECIALES | |

## 6. ASPECTO ECONÓMICO

**6.1. UTILIZACION ACTUAL DEL INMUEBLE**
Edificación Mixta Vivienda - Comercio

**6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA ZONA**
La actividad edificadora de la zona es escasa, se observan remodelaciones y mejoras importantes en las edificaciones existentes en el vecindario inmediato.

**6.3. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA**
Del análisis del segmento de mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja. Los precios varían según las zonas, el tamaño y antigüedad del predio. La demanda de inmuebles en la zona se satisface en plazos normales de mercado.

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 7. MÉTODO DE VALUACIÓN

### 7.1. CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL TERRENO

Se utilizó el método comparativo para ofertas conocidas de inmuebles similares en la zona.

### 7.2. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA CONSTRUCCION

Se utilizó el método de la reposición con la tabla de fitto y corvini de acuerdo a su edad y estado de conservación.

| 8 (a) CUADRO DE VALORES (método de reposición predio en su estado actual) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **DESCRIPCIÓN** | **AREA** | **UND MED** | **VALOR UNIT.** | **VR. AVALUO** |
| Área de lote | 264,00 | M2 | 450.000,00 | 118.800.000 |
| Área construida piso 1 Comercial | 249,59 | M2 | 400.000,00 | 99.836.000 |
| Área construida piso 2 Vivienda 2 Aptos | 252,41 | M2 | 680.000,00 | 171.638.800 |
| | | | SUB-TOTAL AVALÚO | 390.274.800 |
| FACTOR DE COMERCIALIDAD | 0,00% | | | - |
| | | | TOTAL AVALÚO COMERCIAL | 390.274.800 |

**VALOR EN LETRAS**

**Trescientos noventa millones doscientos setenta y cuatro mil ochocientos pesos m/cte.**

ÓSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
INGENIERO CIVIL
MAT. 19202-04018 DEL CAUCA

**OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**
**INGENIERO CIVIL**
**MAT.19202-04012 DEL CAUCA**
**REG. AVALUADOR I.G.A.C.**
**ACTA NO. 36 DE MAYO 31 / 96**

R.N.A.
Registro Nacional de Avaluadores
**Registro No. 1895**

*Afiliado:*
**LONJA DE PROPIEDAD RAÌZ TULUA**

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**9. ELEMENTOS INHERENTES, CONSIDERADOS DETERMINANTES AL EFECTUAR EL AVALUO**

1.- La ubicación del predio en el sector.
2.- La dinámica del vecindario inmediato, con su desarrollo compatible a las funciones del predio
3.- El comportamiento de la oferta y la demanda
4.- Que esta cercano a centros de atencion básica en salud, educación, recreación.
5.- El tamaño, topografía y funcionalidad del predio
6.- La infraestructura vial y de servicios del sector.
7.- Se consideró la relación de frente a fondo y la irregularidad del lote

**10. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES**

HEMOS ESTABLECIDO EL RESULTADO FINAL CONSIGNADO EN EL CUADRO DE VALORES COMO SU VALOR COMERCIAL ACTUAL Y QUE SE CONSIDERA ÓPTIMO, APROXIMADO PARA EL DESARROLLO DE CUALQUIER OPERACIÓN COMERCIAL SOBRE EL PRESENTE BIEN AVALUADO.

EL INMUEBLE Y LOS INFORMES COMPLEMENTARIOS FUERON APRECIADOS OBJETIVAMENTE Y SE EXPRESAN DE ACUERDO A MI LEAL SABER Y ENTENDER. POR LO MISMO ASUMO LA RESPONSABILIDAD DEL PERITAZGO ANTERIOR

**NOTA:**

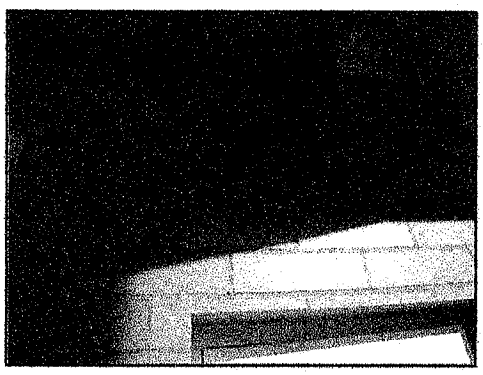
PARA LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE AVALÚO, SE TOMÓ EN CUENTA LA LEY 388 DE 1.997 DECRETO 1420 DE JULIO 24 DE 1.998 Y LA RESOLUCION Nº 620 DE 2008 DEL I.G.A.C.

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

Avaluo Comercial
ALDEMAR RAMIREZ GIRALDO

## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO

FACHADA



NOMENCLATURA

ENTORNO SUR CARRERA 29

ENTORNO NORTE CARRERA 29

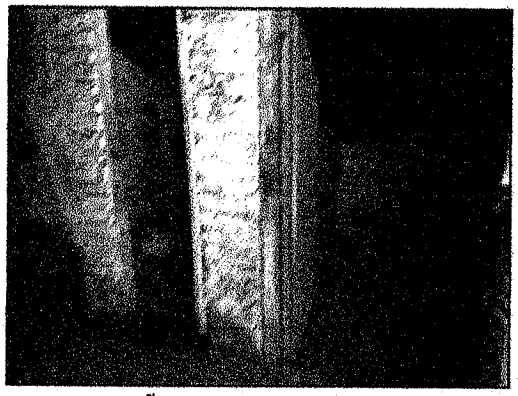
INTERIOR LOCAL PRIMER PISO

INTERIOR LOCAL PRIMER PISO

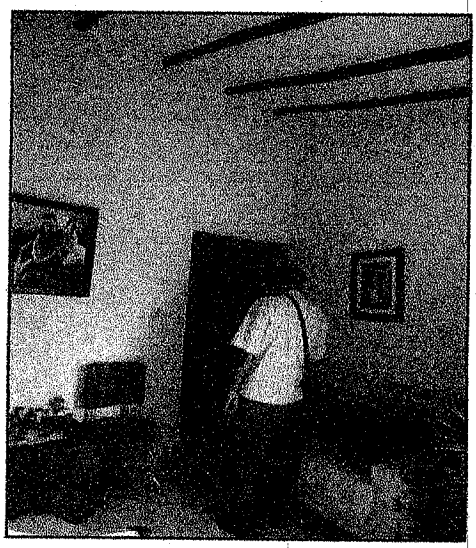
Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO

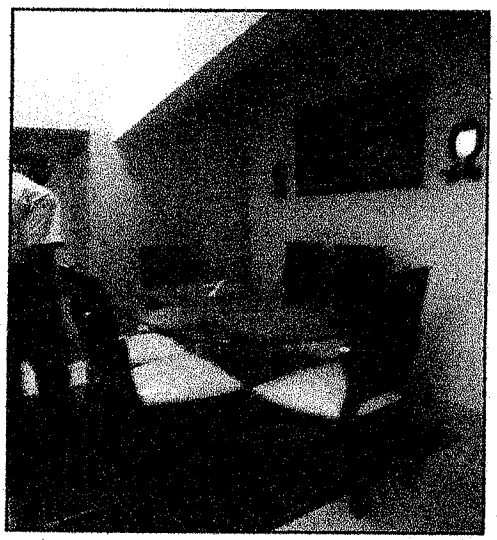
INT PRIMER PISO



BAÑO SOCIAL PRIMER PISO



INT APTO 2 SEGUNDO PISO

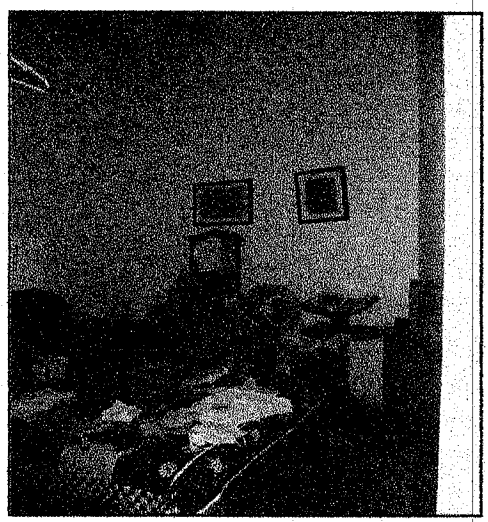


INT COMEDOR APTO 2 SEGUNDO PISO

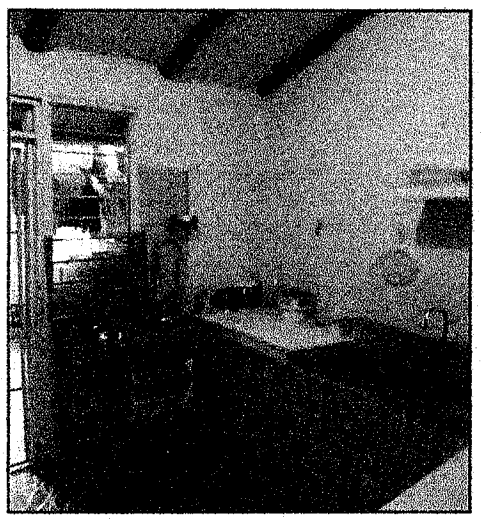
11. REGISTRO FOTOGRAFICO

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

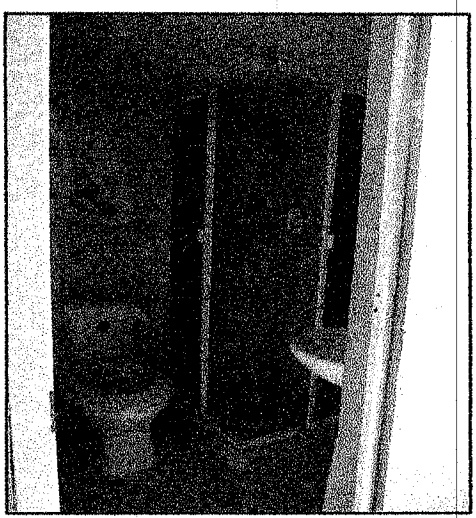
## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO



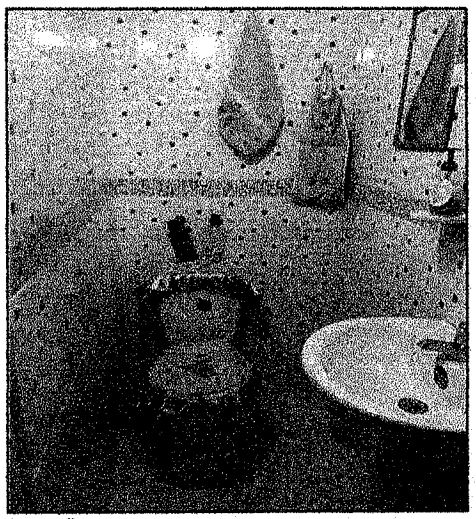
INT ALCOBA APTO 2 SEGUNDO PISO



INT COCINA APTO 2 SEGUNDO PISO



INT BAÑO SOCIAL APTO 2 SEGUNDO PISO



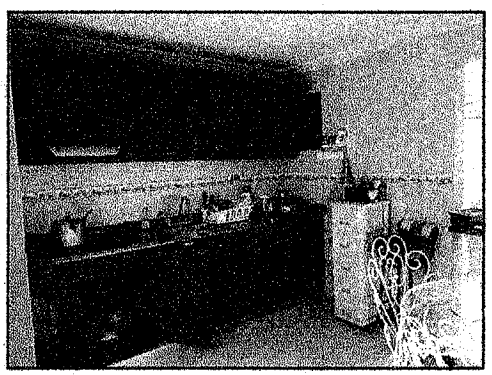
INT BAÑO SOCIAL APTO 2 SEGUNDO PISC

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO

INT SALA APTO 1 SEGUNDO PISO

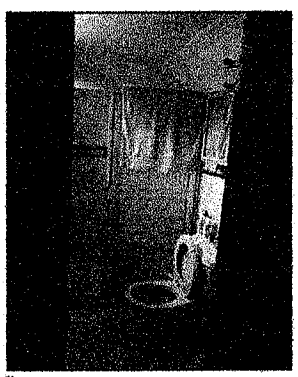
INT COMEDOR APTO 1 SEGUNDO PISO



INT COCINA APTO 1 SEGUNDO PISO

INT ALCOBA APTO 1 SEGUNDO PISO

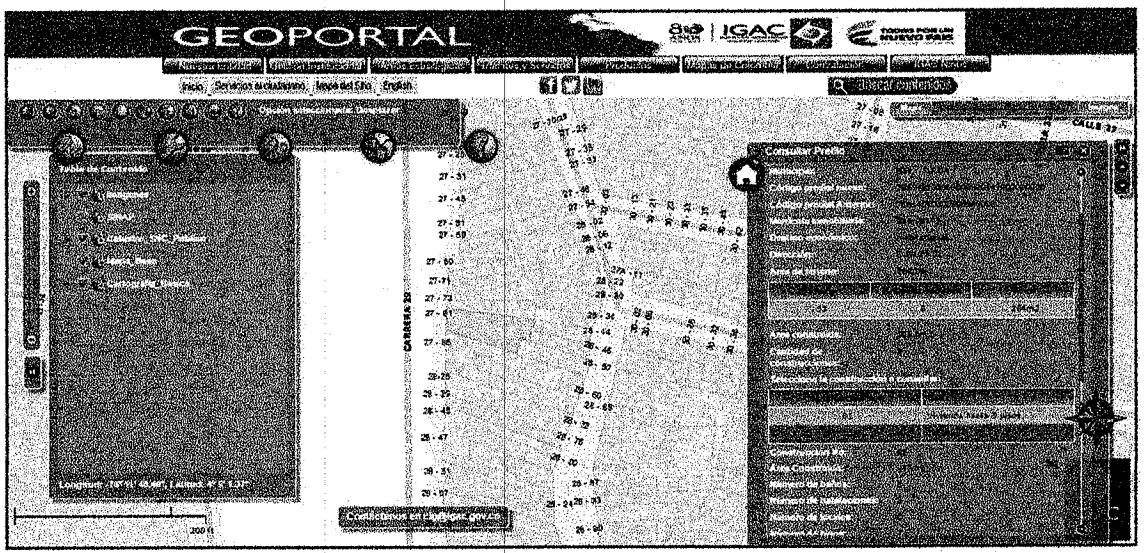
INT ALCOBA APTO 1 SEGUNDO PISO

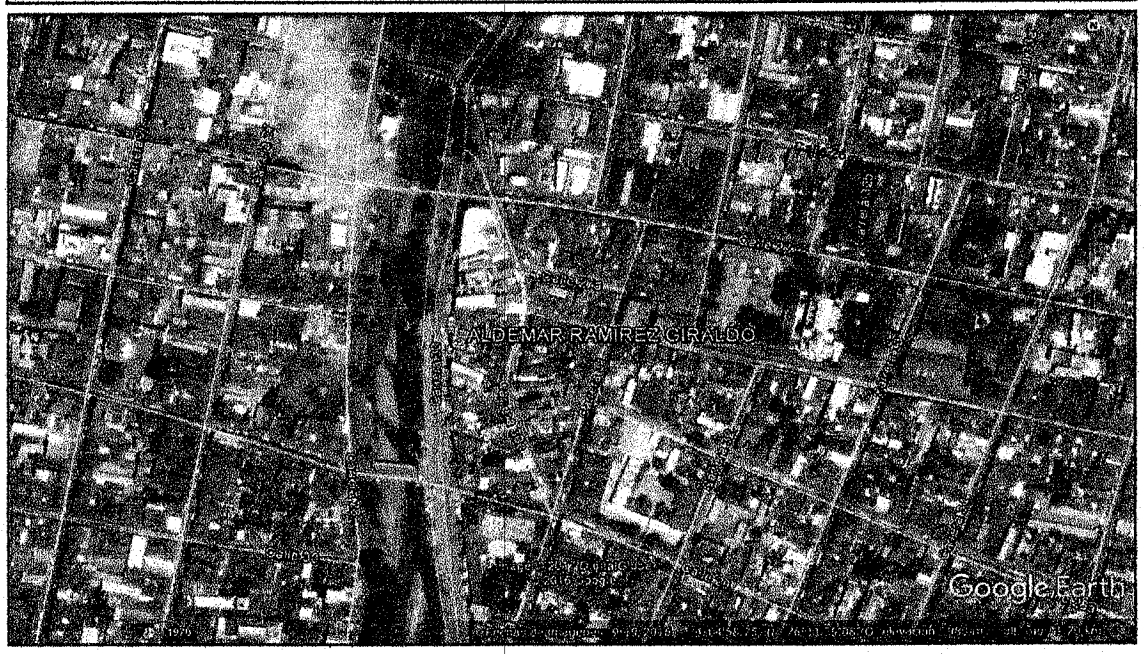


INT BAÑO SOCIAL APTO 1 SEGUNDO PISC

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 12. REGISTRO CARTOGRAFICO



Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

| 14. MEMORIAS DE CALCULO | | | |
|---|---|---|---|
| VALOR DE REPOSICION A NUEVO M2 PRIMER PISO | | | |
| DETALLE ITEM | U. M. | CANTIDAD | VALOR |
| ÁREA CONSTRUIDA | M2 | 249,59 | |
| COSTOS DIRECTOS | % | 80% | $ 410.889 |
| COSTOS INDIRECTOS | % | 15% | $ 77.042 |
| COSTOS ADMINISTRATIVOS | % | 3% | $ 15.408 |
| COSTOS FINANCIEROS | % | 2% | $ 10.272 |
| UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR | % | 0% | $ - |
| TOTAL COSTOS | M2 | 1 | $ 513.611 |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 513.611 | $ 128.192.169 |
| TABLA DEPRECIACION POR EDAD Y | | | |
| ESTADO DE CONSERVACION (Fitto y Corvini) | | | |
| DETALLE ITEM | U. M. | CANTIDAD | VALOR |
| VIDA ÚTIL O TÉCNICA | AÑOS | 85,00 | |
| EDAD APROXIMADA | AÑOS | 7,00 | |
| VIDA REMANENTE | AÑOS | 78,00 | |
| DEPRECIACION POR EDAD | % | | 7,65 |
| RANGO DE CONSERVACION 1 A 5 | | 3,0 | |
| DEPRECIACION SEGÚN PORCENTAJE DE VIDA | | | 22,12% |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 249,59 | $ 128.192.090 |
| DEPRECIACION ACUMULADA | M2 | 249,59 | $ 28.356.090 |
| VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA | M2 | 249,59 | $ 99.836.000 |
| VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA | M2 | 1,00 | $ 400.000 |

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**2. ASPECTOS JURIDICOS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ESCRITURA PUBLICA No. | No suministrada de | No suministrada Notaria | No suministrada |
| MAT INMOBILIARIA | 384-20179 | CEDULA CATASTRAL | 01-02-0090-0049-000 |

**2.1. NORMATIVIDAD**

Tratamiento de renovación urbana, el tratamiento definido por áreas que presentan un alto grado de oportunidad para consolidar la centralidad de comercio y servicios de carácter regional y dar una nueva cara al área central de la ciudad de Tuluá. El tratamiento de renovación urbana determina que en estas zonas se pueden generar proyectos urbanísticos que modifiquen la estructura urbana actual y a la vez generen procesos de re-densificación. Normatividad en el acuerdo 17 de diciembre 18 de 2015, artículos 133, 134, 135, 136, 137.

**3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

**3.1. LINDEROS Y DIMENSIONES** Se tomaron de acuerdo a inspección in situ y los datos aportados por página web IGAC y oficina de catastro municipal

**3.1.1 NORTE** Linda con el predio ubicado en la carrera 29 # 27-73

**3.1.2 SUR** Linda con el predio ubicado en la carrera 29 # 27-85

**3.1.3 ORIENTE** Linda con el tres predios ubicados en la carrera 30 # 28-44 / 28-46 / 28-50

**3.1.4 OCCIDENTE** Linda con la carrera 29

**3.2. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| RELIEVE | Plano | | | | |
| FORMA GEOMÉTRICA | Irregular | | | | |
| TAMAÑO | Promedio | | | | |
| RELACIÓN FRENTE A FONDO | DE | 1 | A | 4 | |

| 4. CUADRO DE AREAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FRENTE | 7,24 | ML | FONDO | 26,96 | ML |
| **DESCRIPCIÓN** | | **AREA** | **UND MED** | | |
| Área de lote | | 264,00 | Metros cuadrados | | M2 |
| Área construida piso 1 Comercial | | 249,59 | Metros cuadrados | | M2 |
| Área construida piso 2 Vivienda 2 Aptos | | 252,41 | Metros cuadrados | | M2 |

***Observaciones:*** Se tomaron las áreas de acuerdo con la visita de inspección y los datos aportados por página web IGAC y oficina de catastro municipal

**5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Local comercial en primer piso y vivienda en segundo piso, dos apartamentos.

**ESTADO DE CONSERVACION**: Bueno
**EDAD:** 7 Años aproximadamente

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

| VALOR DE REPOSICION A NUEVO M2 SEGUNDO PISO | | | |
|---|---|---|---|
| **DETALLE ITEM** | **U. M.** | **CANTIDAD** | **VALOR** |
| ÁREA CONSTRUIDA | M2 | 252,41 | |
| COSTOS DIRECTOS | % | 80% | $ 586.839 |
| COSTOS INDIRECTOS | % | 15% | $ 110.032 |
| COSTOS ADMINISTRATIVOS | % | 3% | $ 22.006 |
| COSTOS FINANCIEROS | % | 2% | $ 14.671 |
| UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR | % | 0% | $ - |
| TOTAL COSTOS | M2 | 1 | $ 733.549 |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 733.549 | $ 185.155.103 |
| **TABLA DEPRECIACION POR EDAD Y** | | | |
| **ESTADO DE CONSERVACION (Fitto y Corvini)** | | | |
| **DETALLE ITEM** | **U. M.** | **CANTIDAD** | **VALOR** |
| VIDA ÚTIL O TÉCNICA | AÑOS | 85,00 | |
| EDAD APROXIMADA | AÑOS | 7,00 | |
| VIDA REMANENTE | AÑOS | 78,00 | |
| DEPRECIACION POR EDAD | % | | 7,65 |
| RANGO DE CONSERVACION 1 A 5 | | 3,0 | |
| DEPRECIACION SEGÚN PORCENTAJE DE VIDA | | | 7,30% |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 252,41 | $ 185.155.124 |
| DEPRECIACION ACUMULADA | M2 | 252,41 | $ 13.516.324 |
| VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA | M2 | 252,41 | $ 171.638.800 |
| **VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA** | **M2** | **1,00** | **$ 680.000** |

| CUADRO COMPARATIVO DE MERCADO - PARTICIPANTES DEL MERCADO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Fuente** | **Tamaño muestra** | **Área m2 (superficie)** | **valor de la oferta** | **Área m2 (construcción )** | **Vr promerdio construcción m2** | **Valor total Área construida** | **Vr promerdio depurado lote m2** |
| (032) 225 6666 | 1,1 | 321,00 | $ 230.000.000,00 | 230,00 | 320.000 | 73.600.000 | 442.934 |
| (032) 224 84 85 | 1,1 | 163,00 | $ 140.000.000,00 | 156,00 | 350.000 | 54.600.000 | 476.297 |
| (032) 224 5254 | 1,15 | 210,00 | $ 180.000.000,00 | 198,00 | 380.000 | 75.240.000 | 433.789 |
| | | | | | 350.000 | 67.813.333 | 451.007 |
| | | | | | | **Valor promedio de mercado m2** | **450.000** |
| **DESVIACIÓN ESTÁNDAR** | | | **18268,4** | **COEFICIENTE DE VARIACIÓN (=<7,5)** | | | **4,1** |

Observación: Se utilizó el método comparativo para ofertas conocidas de inmuebles similares en la zona

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**OSCAR ALBERTO**
**ALVAREZ MESA**
**R.N.A. No. 1895**
**C.C. 16341293**

**ESPECIALIDADES:**
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

Aprobación: 01-10-2016 Vencimiento: 31-10-2020
Vinculación al R.N.A. Desde: 01-01-2005

**El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.**

*LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO*
*DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.*

ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012
14 - OCP - 008

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**
**Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.**
**Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205026**
**direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co**

RNA
Registro Nacional de Avaluadores

ACREDITADO ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA
EQ/DC/01
EQ/DC/02
EQ/DC/03
RNA Avaluadores

# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

**CERTIFICA QUE:**

*OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA*
*C.C. 16341293*

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos especificados en el alcance de la certificación (ver anexo) para:

**EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

**R.N.A. 1895**

Esta certificación es aplicable al alcance establecido en el anexo.

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**
**DIRECTOR EJECUTIVO**
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 1/OCTUBRE /2016**
**Fecha de vencimiento: 31/OCTUBRE /2020**
**Fecha de expedición: 11/OCTUBRE /2016**



CALLE 121 No 7A - 72 • PBX: 57(1) 620 50 23 - 620 50 25 • FAX: 57(1) 620 52 24 • BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
direccion@rna.org.co • www.rna.org.co

RNA
RegistroNacionalde
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA
EO/DC/01
EO/DC/02
EO/DC/03
RNA Avaluadores

# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

**CERTIFICA QUE:**

*OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA*
*C.C. 16341293*

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos especificados en el alcance de la certificación (ver anexo) para:

**EO/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

**R.N.A. 1895**

Esta certificación es aplicable al alcance establecido en el anexo.

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**
**DIRECTOR EJECUTIVO**
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 1/OCTUBRE /2016**
**Fecha de vencimiento: 31/OCTUBRE /2020**
**Fecha de expedición: 11/OCTUBRE /2016**



CALLE 121 No 7A - 72 • PBX: 57(1) 620 50 23 - 620 50 25 • FAX: 57(1) 620 52 24 • BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
direccion@rna.org.co • www.rna.org.co

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES

**1. MEMORIA DESCRIPTIVA** FECHA DE INFORME 15/06/2017

**1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO**

Estimar el valor que tiene en el mercado este inmueble ubicado en el corregimiento de la Palmera municipio de Tuluá- Valle del Cauca, que se presume sería el precio de venta a la fecha del avalúo que le determina, si transcurriese un tiempo razonable para encontrar un comprador y si la transacción fuese típica de las condiciones existentes en el mercado.

**1.2. FECHA DE INSPECCIÓN**

El día 20 de Mayo del año 2017 visité el inmueble objeto del presente avalúo con el fin de constatar la existencia física y las condiciones generales del inmueble.

**1.3. PROPIETARIOS** Municipio de Tuluá **NIT/C.C** 891,900,272-1

**1.5. DIRECCION** La palmera

**1.5.1 MUNICIPIO** Tulua- Valle del cauca

**1.6 TIPO DE INMUEBLE** Lote de terreno.

**1.7 LOCALIZACION GEOGRAFICA** El predio se encuentra en el sector oeste del municipio de Tuluá.

**1.8 INFORMACIÓN DEL SECTOR**

| | |
|---|---|
| USO PREDOMINANTE EN EL SECTOR | parcelas, casas de campos y cultivos a menor escala. |
| TENDENCIAS AL DESARROLLO | En desarrollo |
| TIPO DE EDIFICACIÓN | N/A |

**1.9 VIAS DE ACCESO**

| | |
|---|---|
| VIAS DE ACCESO DEL SECTOR | Por via Tuluá Nariño- La palmera/ vias pavimentadas en buen estado<br>Por via Tres esquinas- La palmera/ Vias pavimentadas en buen |
| VIAS DE ACCESO AL PREDIO | Via Tres Esquinas vias /pavimentada en un 40% y restante sin pavimento en buen estado |
| TRANSPORTE | Interveredal de frecuencia media |

**1.10. DESCRIPCION DEL ENTORNO**

El predio esta ubicado cerca del Municipio de Tuluá, su servicio comunal mas cercano es el puesto de salud y la escuela Francisco Maria Lozano. Su desarrollo es agricola. Nivel socieconomico estrato 1.

| **1.11. SERVICIOS PÚBLICOS** | EN EL SECTOR | EN EL INMUEBLE |
|---|---|---|
| ACUEDUCTO | X | |
| ALCANTARILLADO | X | |
| ENERGIA ELECTRICA | X | |
| TELEFONIA | X | |
| GAS NATURAL | X | |
| ALUMBRADO PÚBLICO | X | |
| SERVICIO DE ASEO | X | |

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**2. ASPECTOS JURIDICOS**

ESCRITURA PUBLICA No. 258 del 27/03/1943 Notaria 1 de Tuluá
MAT INMOBILIARIA 384-24297 CEDULA CATASTRAL 000100040004000

**2.1. NORMATIVIDAD**

POT Tuluá del 18 de Diciembre de 2015 ACUERDO 017

**3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

**3.1. LINDEROS Y DIMENSIONES**

**NORTE:** Con predio 00-01-0004-0005-000
**SUR:** Via publica (via a tres esquinas)
**ORIENTE:** Via publica (Callejon Veredal)
**OCCIDENTE:** Con predio 00-01-0004-0005-000

**3.2. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO**

RELIEVE Plano
FORMA GEOMÉTRICA Regular -Rectangular
TAMAÑO Promedio
RELACIÓN FRENTE A FONDO DE 1 A 1 y medio

**4. CUADRO DE AREAS**

| DESCRIPCIÓN | AREA | UND MED | |
|---|---|---|---|
| Area total del terreno | 0,2586 | Hectareas | HA |

**5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Lote de terreno de topografia plana de menor tamañano con relacion al sector, ubicado en el corregimiento de la palmera, con uso

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 6. ASPECTO ECONÓMICO

### 6.1. UTILIZACION ACTUAL DEL INMUEBLE
Sin utilizacion aparente.

### 6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA ZONA
La actividad edificadora de la zona es moderada, se observan nuevas remodelaciones en el sector y vecindario.

### 6.3. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA
Normal para este tipo de inmueble en el sector

## 7. MÉTODO DE VALUACIÓN

### 7.1. CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL TERRENO
Se utilizó el método comparativo con base en transacciones conocidas de inmuebles comparables en el sector.

## 8. CUADRO DE VALORES

| DESCRIPCIÓN | AREA | UND MED | VALOR UNITARIO | VR. AVALUO |
|---|---|---|---|---|
| Area total terreno | 0,2586 | HA | 165.000.000 | 42.669.000 |
| | | | **Homogenización Esquina 20%** | 8.533.800 |
| | | | **TOTAL AVALÚO COMERCIAL** | **51.202.800** |

**VALOR EN LETRAS:** CINCUENTA Y UN MILLONES DOSCIENTOS DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/C.

ÓSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
INGENIERO CIVIL
MAT. 19202-04012 DEL CAUCA

**OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**
**INGENIERO CIVIL**
**MAT.19202-04012 DEL CAUCA**
**REG. AVALUADOR I.G.A.C.**
**ACTA NO. 36 DE MAYO 31 / 96**

*Afiliado:*

R.N.A.
Registro Nacional de Avaluadores
**Registro No. 1895**

**LONJA DE PROPIEDAD RAÌZ**
**TULUA**

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**9. ELEMENTOS INHERENTES, CONSIDERADOS DETERMINANTES AL EFECTUAR EL AVALUO**

1.- La ubicación del predio en el sector.
2.- La dinámica del vecindario inmediato, con su desarrollo compatible a las funciones del predio.
3.- El tamaño, topografía, geometría y funcionalidad del predio
4.- La infraestructura vial y de servicios del sector.
5.- Su estado de conservacion.

**10. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES**

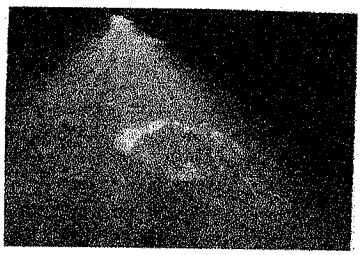
HEMOS ESTABLECIDO EL RESULTADO FINAL CONSIGNADO EN EL CUADRO DE VALORES COMO SU VALOR COMERCIAL ACTUAL Y QUE SE CONSIDERA ÓPTIMO, APROXIMADO PARA EL DESARROLLO DE CUALQUIER OPERACIÓN COMERCIAL SOBRE EL PRESENTE BIEN AVALUADO.

EL INMUEBLE Y LOS INFORMES COMPLEMENTARIOS FUERON APRECIADOS OBJETIVAMENTE Y SE EXPRESAN DE ACUERDO A MI LEAL SABER Y ENTENDER. POR LO MISMO ASUMO LA RESPONSABILIDAD DEL PERITAZGO ANTERIOR

**NOTA:**
PARA LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE AVALÚO, SE TOMÓ EN CUENTA LA LEY 388 DE 1.997 DECRETO 1420 DE JULIO 24 DE 1.998 Y LA RESOLUCION Nº 620 DE 2008 DEL I.G.A.C.

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO

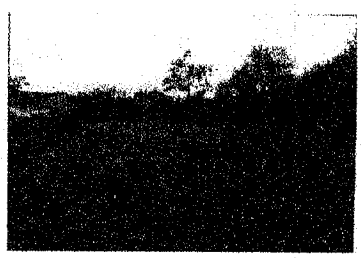


VIA A TRES ESQUINAS

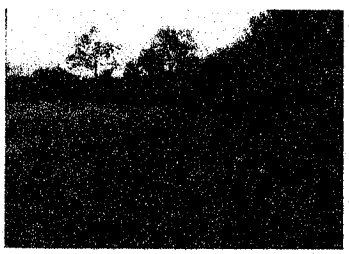
CALLEJON VEREDAL

INGRESO AL PREDIO

PREDIO



PREDIO



PREDIO

120

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**
**R.N.A. No. 1895**
**C.C. 16341293**

**ESPECIALIDADES:**
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

Aprobación: 01-10-2016 Vencimiento: 31-10-2020
Vinculación al R.N.A. Desde: 01-01-2005

**El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.**

***LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO***
***DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.***

ACREDITADO ONAC
ISO IEC 17024: 2012
14 - OCP - 008

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**
**Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.**
**Teléfonos: 57(1) 6205033 - Fax: 57(1) 6205025**
**direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co**

RNA
Registro Nacional de Avaluadores

ACREDITADO ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA
EQ/DC/01
EQ/DC/02
EQ/DC/03
RNA Avaluadores

# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

**CERTIFICA QUE:**

*OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA*
*C.C. 16341293*

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos especificados en el alcance de la certificación (ver anexo) para:

**EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

**R.N.A. 1895**

Esta certificación es aplicable al alcance establecido en el anexo.

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**
**DIRECTOR EJECUTIVO**
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 1/OCTUBRE /2016**
**Fecha de vencimiento: 31/OCTUBRE /2020**
**Fecha de expedición: 11/OCTUBRE /2016**



CALLE 121 No 7A - 72 • PBX: 57(1) 620 50 23 - 620 50 25 • FAX: 57(1) 620 52 24 • BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
direccion@rna.org.co • www.rna.org.co

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS



## AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES

**1.0 MEMORIA DESCRIPTIVA** Fecha de informe 22 de mayo de 2017

**1.1 PROPÓSITO DEL AVALÚO**

Estimar el valor Comercial que tiene en el mercado este inmueble ubicado en la vereda La Marina ; área rural montanosa del municipio de Tulua - valle del cauca, que se presume sería el precio de venta a la fecha del avalúo que le determina, si transcurriese un tiempo razonable para encontrar un comprador y si la transacción fuese típica de las condiciones existentes en el mercado.

**1.2 FECHA DE INSPECCIÓN**

El día 19 de Mayo del año 2017 visité el inmueble objeto del presente avalúo con fin de constatar la existencia física y las condiciones generales del inmueble en cuanto a condicioes de rentabilida como el estado de los potreros y area Forestal como reserva ambiental.

**1.3 PROPIETARIO** BEATRIZ QUINTERO DE CORTEZ **C.C.** 31'905.195

**1.4 DIRECCION** Vereda la Marina.

**1.5 POBLACION MAS CERCANA O CENTRO DE MERCADO**

Municipio de Tulua .

**1.6 DISTANCIA EN KILOMETROS Y TIEMPO DE RECORRIDO**

El recorrido es de 12.0 kilómetros en - 20 Minutos , desde la cabecera municipal de " Tulua" hasta el predio por la vía de la Marina.

**1.7 FORMA DE LLEGAR AL PREDIO**

Por la vía principal que conduce de Tulua al corregimiento de la Marina , luego por el sector que conduce a la Moralia , por carretera interveredal, se desvia por margen derecha por carretera lado del acueducto veredal que conduce al predio a 500.0 metros del centro poblado.

**1.8 TIPO DE INMUEBLE** Predio rural con uso Agropecuario con ganaderia de doble proposito.

**1.9 LOCALIZACION GEOGRAFICA** El predio se encuentra ubicado al - Oriental de la cabecera municipo de Tulua.

**1.10 INFORMACIÓN DEL SECTOR**

| | |
|---|---|
| USO PREDOMINANTE EN EL SECTOR | Agropecuario- area de potrero para explotacion ganadera. |
| TENDENCIAS AL DESARROLLO | Consolidación en la explotacion ganadera en la parte media del predio. |
| TIPO DE EDIFICACION | Predio rural con uso Agropecuario con explotacion Ganadera de doble proposito en la parte del predio. |

**1.11 VIAS DE ACCESO**

| | |
|---|---|
| VIAS DE ACCESO DEL SECTOR | Vía secundaria que conduce al centro poblado de la Marina , y la terciaria vía destapada |
| VIAS DE ACCESO AL PREDIO | Al centro poblado / vía destapada en buen estado |
| TRANSPORTE | Cercano Particular y público como ruta. |

**1.12 DESCRIPCION DEL ENTORNO**

En la zona específica donde se encuentra el inmueble predominan las fincas agropecuarias, vivienda rural predio grandes ; zona rural ondulado y montanoso del municipio de Tulua, cuenta con los servicios de educación, salud, recreación en el centro poblado de la Marina . El lindero sur de este predio se encuentra el centro poblado de San Lorenzo.

| 1.13 SERVICIOS PÚBLICOS | EN EL SECTOR | EN EL PREDIO |
|---|---|---|
| ACUEDUCTO | NO | NO |
| ALCANTARILLADO | NO | NO |
| ENERGIA ELECTRICA | | SI |
| TELEFONÍA | SI | SI |
| GAS NATURAL | NO | NO |
| ALUMBRADO PÚBLICO | NO | NO |
| SERVICIO DE ASEO | NO | NO |

**2.0 ASPECTOS JURIDICOS**

ESCRITURA PUBLICA No. 4256 DEL 14/08/2007 Notaria Segunda DE cali

MATRICULA INMOBILIARIA 384 -35236 CEDULA CATASTRAL 00- 02- 0012- 0023- 000

**2.1 SERVIDUMBRES**

**2.2 NORMATIVIDAD**

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación máximo es 30%.ARTICULO 33. SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**2.3 USO Y ALTURAS PERMITIDAS**

USOS: Uso principal: Agropecuario y forestal. Uso compatible: Servicios comunitarios de carácter rural. Usos condicionados: Construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales. Usos prohibidos: Urbanos

**3.0 DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

**3.1 LINDEROS Y DIMENSIONES** Linderos y dimensiones consignadas en la escritura 4256 del 14-08-2007 de la notaria Segunda de Tulua.

**4.0 AGROLOGÍA DEL PREDIO**

En el predio predomina el suelo franco-limoso-, no presenta erosiona ni calvas, prof perf-a 150cm

**5.0 CLIMATOLOGIA DEL PREDIO** TEMPERATURA MEDIA DE 12°C / OSCILA ENTRE 12°C Y 15°C DURANTE EL AÑO

| a.- HUMEDAD | | b.- PRECIPITACION | d.- PRECIPITACION Y ALTITUD |
|---|---|---|---|
| Z. HUMEDA | X | HUMEDOS Marzo-Abril-Mayo | PRECIPITACION PROMEDIO |
| Z. MUY HUMEDA | | ENERO-Octubre-Noviembre | 1500 mm |
| Z. SEMIHUMEDA SECA | | SECOS Diciembre-Enero-Febrero | |
| Z. SECA | | Junio-Julio-Agosto | ALTITUD 1.200 MSM |

**e.- HUMEDAD RELATIVA**

| | | | |
|---|---|---|---|
| HUMEDAD RELATIVA 40,00 C | X | HUMEDAD RELATIVA 70,00 C | |
| HUMEDAD RELATIVA 60,00 C | | | |

**6.0 HIDROLOGIA DEL PREDIO**

El predio cuenta con agua de nacimiento con su respectivao microcuenca que abastece el acueducto, ubicada en la parte alta del predio.

**7.0 DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

El predio se compone de un area Rural con vocacion Agropecuaria, en la parte alta del predio area forestal , como areas delimitadas por cerco de alambre de pua en parte del area de reserva y proteccion del cauce, el predio en su perimetro se encuentra cercado en postes de madera y cuatro hilos en alambre de púas en buen estado.

| | |
|---|---|
| **7.1.0 EDAD PROMEDIO** | N/A |
| **8.0 ESTADO DE CONSERVACION** | Bueno |
| **9.0 TOPOGRAFÍA DEL TERRENO** | |
| RELIEVE | plano - ondulado y montanoso. |
| FORMA GEOMÉTRICA | Irregular |
| TAMAÑO | Pequeno con respecto a los demás del sector |

| 10.0 CUADRO DE ÁREAS | | | |
|---|---|---|---|
| AREA TERRENO | 83.200,00 | METROS CUADRADOS | M2 |
| | | METROS CUADRADOS | M2 |
| AREA TERRENO SEGÚN CERTIF TRADICION | 83.200,00 | UNIDADES | M2 |
| | | UNIDAD | UN |

Observaciones: El área de terreno se tomó de los documentos suministrados (certificado de tradición). Presenta diferencia con la información encontrada en la ficha IGAC que .

## 11.0 ASPECTO ECONÓMICO

**11.1 USOS Y EXPLOTACION ECONOMICA DEL INMUEBLE**

Predio rural con uso Agropecuario con ganaderia de doble proposito.

**11.2 USOS Y EXPLOTACION ECONOMICA DE LA ZONA**

(agropecuaria-vivienda rural. )

**11.3 ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA ZONA**

La actividad edificadora es baja.

**11.4 COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA**

Debido a la situación de la explotación actual de inmuebles en el entorno y al actual nivel de oferta y demanda en la zona, es de esperar un continuo proceso moderado de revalorización del inmueble. Se trata de una zona agropecuaria consolidada. Dada la situación del inmueble, las perspectivas de valorización del inmueble a medio plazo son medio-alta . Se prevén cambios en las infraestructuras del entorno que hagan pensar lo contrario a mediano plazo

## 12.0 MÉTODO DE VALUACIÓN

**12.1 CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL TERRENO**

Se utilizó el método comparativo investigando las últimas ofertas y/o transacciones hechas para esta clase de predio en la región.

**12.2. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA CONSTRUCCION**

Cuenta con vivienda rural.

| 13.0 CUADRO DE VALORES PARA TERRENO | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCRIPCIÓN | AREA | UND MED | VALOR UNITARIO | VR. PARCIAL AVALUO |
| ÁREA DE TERRENO CLASE III | 5,00 | HECTAREA | 39.062.500 | 195.312.500 |
| ÁREA DE TERRENO CLASE IV | 3,32 | HECTAREA | 31.250.000 | 103.750.000 |
| | | | SUB-TOTAL TERRENO | 299.062.500 |

| 13.1 UADRO DE VALORES DE INFRAESTRUCTURA | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCRIPCIÓN | CANT | UND MED | VALOR UNITARIO | VR. PARCIAL AVALUO |
| CASA DE VIVIENDA | 192,00 | M2 | 450.000 | 86.400.000 |
| | | | SUB-TOTAL VALORES DE INFRAESTRUCTURA | 86.400.000 |

| 13.3 CUADRO DE VALORES DEL PREDIO | | |
|---|---|---|
| DESCRIPCIÓN | | VR. PARCIAL AVALUO |
| SUB-TOTAL TERRENO | | 299.062.500 |
| SUB-TOTAL INFRAESTRUCTURA | | 86.400.000 |
| | SUB-TOTAL AVALUO COMERCIAL | 385.462.500 |
| | FACTO DE COMERCIALIZACION 0% | - |
| | TOTAL AVALUO COMERCIAL | 385.462.500 |

**VALOR EN LETRAS**

**TRECIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA COLOMBIANA ($ 385'462.500.)**

**ÓSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA**
**INGENIERO CIVIL**
**MAT. 19202-04012 DEL CAUCA**

**OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**
**INGENIERO CIVIL**
**MAT.19202-04012 DEL CAUCA**
**REG. AVALUADOR I.G.A.C.**
**ACTA NO. 36 DE MAYO 31 / 96**

R.N.A.®
Registro Nacional de Avaluadores
**Registro No. 1895**

*Afiliado:*

**LONJA DE PROPIEDAD RAÌZ**

**14.0 ELEMENTOS INHERENTES AL INMUEBLE, CONSIDERADOS DETERMINANTES AL EFECTUAR EL AVALUO**

1 Su ubicación en el sector.
2 Su posicionamiento frente a los principales centros abastos y mercado
3 Su infraestructura en vías de penetración y extensión.
4 Estado de las vías para llegar al predio.
5 Su vecindario actual
6 Su uso actual y potencial
7 Que no tiene problemas de orden público
8 La topografía del terreno
9 Las condiciones de recursos hidricos

## 15.0 CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES

HEMOS ESTABLECIDO EL RESULTADO FINAL CONSIGNADO EN EL CUADRO DE VALORES COMO SU VALOR COMERCIAL ACTUAL Y QUE SE CONSIDERA MUY ÓPTIMO APROXIMADO PARA EL DESARROLLO DE CUALQUIER OPERACIÓN COMERCIAL SOBRE EL PRESENTE BIEN AVALUADO. ADEMAS SE CONSIDERO EL FACTOR DE RENTABILIDAD DEL ESTADO DE LOS POTREROS Y LA CAPACIDAD DE CARGA DISPONIBLE , ADEMAS SE TUBO EN CUENTA EL FACTOR AMBIENTAL DEL PREDIO EN CUANTO, AREA DE BOSQUE COMO RESERVA HAMBIENTAL , ADEMAS EL PREDIO SE ENCUENTRA MUY CERCA DEL CENTRO POBLADO DE LA MARINA CON MUY BUENAS POSIBILIDADES DE PARCELACION EN UN FUTURO ,ADEMAS QUE SIRVIRA LAS FUENTES PARA EL ACUEDUCTO VEREDAL , ACTUALIDAD DEBIDAMENTE PROTEGIDOS Y/O CONSERVADOS CON CERCA DE ALAMBRE DE PUA, SOBRE ESTACONES DE MADERA.

EL INMUEBLE Y LOS INFORMES COMPLEMENTARIOS FUERON APRECIADOS OBJETIVAMENTE Y SE EXPRESAN DE ACUERDO A MI LEAL SABER Y ENTENDER. POR LO MISMO ASUMO LA RESPONSABILIDAD DEL PERITAZGO ANTERIOR

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS



17. REGISTRO FOTOGRAFICO

PORTADA SOBRE LA VIA PRINCIPAL

PORTADA DEL PREDIO

PANORAMICA DE LA VIVIENDA

PANORAMICA DE LA VIVIENDA

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS



17. REGISTRO FOTOGRAFICO

VISTA GENERAL DEL LOTE

VISTA GENERAL DEL LOTE

VISTA GENERAL DEL LOTE

VISTA GENERAL DEL LOTE

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**
**R.N.A. No. 1895**
**C.C. 16341293**

**ESPECIALIDADES:**
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

*Aprobación:* 01-10-2016 *Vencimiento:* 31-10-2020
Vinculación al R.N.A. Desde: 01-01-2005

**El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.**

***LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO***
***DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.***

ACREDITADO ONAC
ISO IEC 17024: 2012
14 - OCP - 008

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**
**Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.**
**Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205025**
**direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co**

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES

AVALUO No. 32
10/05/2017

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Estimar el valor que tiene en el mercado este inmueble ubicado en el municipio de Tuluá - Valle del Cauca; que se presume sería el precio de venta a la fecha del avalúo que le determina, si transcurriese un tiempo razonable para encontrar un comprador y si la transacción fuese típica de las condiciones existentes en el mercado.

### 1.2. FECHA DE INSPECCIÓN

El día 4 de mayo del año 2017 visité el inmueble objeto del presente avalúo con el fin de constatar la existencia física y las condiciones generales del inmueble.

**1.3. PROPIETARIO** FERNANDO JARAMILLO OCAMPO **NIT** 16.352.118

**1.4. DIRECCION** Carrera 29 entre calles 27 y 28 (27-80 según IGAC)

**1.5 TIPO DE INMUEBLE** Bodega a cielo abierto

**1.6 LOCALIZACION GEOGRAFICA** El predio se encuentra en el sector centro del municipio

### 1.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR

| | |
|---|---|
| USO PREDOMINANTE EN EL SECTOR | Comercial |
| TENDENCIAS AL DESARROLLO | Renovación Urbana |
| TIPO DE EDIFICACIÓN | Bodega a cielo abierto |

### 1.8 VIAS DE ACCESO

| | |
|---|---|
| VIAS DE ACCESO DEL SECTOR | Carreras 29, 30 Calles 27, 28, 29 / Vías pavimentadas en buen estado |
| VIAS DE ACCESO AL PREDIO | Carrera 29 / Vía pavimentada en buen estado |
| TRANSPORTE | Inmediato - Permanente |

### 1.9. DESCRIPCION DEL ENTORNO

El sector en donde se ubica el predio tasado es el tradicional barrio Victoria hacia la zona del centro en el municipio de Tuluá, junto al sector longitudinal paralelo al rio Tuluá, y a su vez sobre el tradicional corredor comercial de la carrera 30, en este sector predomina el comercio consolidado. Cercano a los servicios de salud, educación, recreación, financieros, policiales y los demás propios de la cabecera municipal.

| 1.10. SERVICIOS PÚBLICOS | EN EL SECTOR | EN EL INMUEBLE |
|---|---|---|
| ACUEDUCTO | X | NO ACTIVO |
| ALCANTARILLADO | X | NO ACTIVO |
| ENERGIA ELECTRICA | X | NO ACTIVO |
| TELEFONIA | X | NO ACTIVO |
| GAS NATURAL | X | |
| ALUMBRADO PÚBLICO | X | X |
| SERVICIO DE ASEO | X | X |

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**2. ASPECTOS JURIDICOS**

| | | | |
|---|---|---|---|
| ESCRITURA PUBLICA No. | No suministrada de | No suministrada Notaria | No suministrada |
| MAT INMOBILIARIA | 384-77036 | CEDULA CATASTRAL | 01-02-0090-0050-000 |

**2.1. NORMATIVIDAD**

Tratamiento de renovación urbana, el tratamiento definido por áreas que presentan un alto grado de oportunidad para consolidar la centralidad de comercio y servicios de carácter regional y dar una nueva cara al área central de la ciudad de Tuluá. El tratamiento de renovación urbana determina que en estas zonas se pueden generar proyectos urbanísticos que modifiquen la estructura urbana actual y a la vez generen procesos de re-densificación. Normatividad en el acuerdo 17 de diciembre 18 de 2015, artículos 133, 134, 135, 136, 137.

**3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

**3.1. LINDEROS Y DIMENSIONES** Se tomaron de acuerdo a inspección in situ y los datos aportados por página web IGAC y oficina de catastro municipal

**3.1.1 NORTE** Linda con el predio ubicado en la carrera 29 # 27-59

**3.1.2 SUR** Linda con el predio ubicado en la carrera 29 # 27-71

**3.1.3 ORIENTE** Linda con dos predios ubicados en la carrera 30 # 28-02 y 28-10

**3.1.4 OCCIDENTE** Linda con la carrera 29

**3.2. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO**

| | |
|---|---|
| RELIEVE | Plano |
| FORMA GEOMÉTRICA | Irregular |
| TAMAÑO | Promedio |
| RELACIÓN FRENTE A FONDO | DE 1 A 3 |

| 4. CUADRO DE AREAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FRENTE | 7,93 ML | | FONDO | 26,83 ML | |
| DESCRIPCIÓN | | AREA | UND MED | | |
| Área de lote | | 283,00 | Metros cuadrados | | M2 |
| Piso en concreto | | 283,00 | Metros cuadrados | | M2 |
| Cerramiento en muro | | 35,00 | Metros lineales | | ML |

***Observaciones:*** Se tomaron las áreas de acuerdo con la visita de inspección y los datos aportados por página web IGAC y oficina de catastro municipal

**5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Lote con cerramiento para bodegaje a cielo abierto

**ESTADO DE CONSERVACION**: Regular
**EDAD:** 30 Años aproximadamente

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**5.1. MATERIALES Y ACABADOS**

| | |
|---|---|
| PAVIMENTOS EXTERIORES | Vías y andenes en concreto |
| PISOS INTERIORES | Piso en concreto |
| MUROS | Ladrillo macizo pintado |
| FACHADA | Ladrillo macizo pintado |
| ESTRUCTURA | Vigas y columnas de concreto reforzado |
| CUBIERTA | N/A |
| CIELO RASO | N/A |
| COCINA | N/A |
| BAÑOS | N/A |
| CARPINTERÍA METÁLICA | Puerta en lámina |
| CARPINTERÍA EN MADERA | N/A |
| EQUIPOS ESPECIALES | |

## 6. ASPECTO ECONÓMICO

**6.1. UTILIZACION ACTUAL DEL INMUEBLE**
Bodega a cielo abierto

**6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA ZONA**
La actividad edificadora de la zona es escasa, se observan remodelaciones y mejoras importantes en las edificaciones existentes en el vecindario inmediato.

**6.3. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA**
Del análisis del segmento de mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja. Los precios varían según las zonas, el tamaño y antigüedad del predio. La demanda de inmuebles en la zona se satisface en plazos normales de mercado.

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 7. MÉTODO DE VALUACIÓN

### 7.1. CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL TERRENO

Se utilizó el método comparativo para ofertas conocidas de inmuebles similares en la zona. Se consideró su buena proporcionalidad en la relación de frente a fondo.

### 7.2. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA CONSTRUCCION

Se utilizó el método de la reposición con la tabla de fitto y corvini de acuerdo a su edad y estado de conservación.

| 8 (a) CUADRO DE VALORES (método de reposición predio en su estado actual) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCRIPCIÓN | AREA | UND MED | VALOR UNIT. | VR. AVALUO |
| Área de lote | 283,00 | M2 | 475.000,00 | 134.425.000 |
| Piso en concreto | 283,00 | M2 | 40.000,00 | 11.320.000 |
| Cerramiento en muro | 35,00 | ML | 230.000,00 | 8.050.000 |
| | | | SUB-TOTAL AVALÚO | 153.795.000 |
| FACTOR DE COMERCIALIDAD | 0,00% | | | - |
| | | | TOTAL AVALÚO COMERCIAL | 153.795.000 |

**VALOR EN LETRAS**

**Ciento cincuenta y tres millones setecientos noventa y cinco mil pesos m/cte.**

ÓSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
INGENIERO CIVIL
MAT. 19202-04012 DEL CAUCA

**OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**
**INGENIERO CIVIL**
**MAT.19202-04012 DEL CAUCA**
**REG. AVALUADOR I.G.A.C.**
**ACTA NO. 36 DE MAYO 31 / 96**

*Afiliado:*

R.N.A.®
Registro Nacional de Avaluadores
**Registro No. 1895**

**LONJA DE PROPIEDAD**
**RAÌZ TULUA**

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**9. ELEMENTOS INHERENTES, CONSIDERADOS DETERMINANTES AL EFECTUAR EL AVALUO**

1.- La ubicación del predio en el sector.
2.- La dinámica del vecindario inmediato, con su desarrollo compatible a las funciones del predio
3.- El comportamiento de la oferta y la demanda
4.- Que esta cercano a centros de atencion básica en salud, educación, recreación.
5.- El tamaño, topografía y funcionalidad del predio
6.- La infraestructura vial y de servicios del sector.
7.- Se consideró su buena proporcionalidad en la relación de frente a fondo.

**10. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES**

HEMOS ESTABLECIDO EL RESULTADO FINAL CONSIGNADO EN EL CUADRO DE VALORES COMO SU VALOR COMERCIAL ACTUAL Y QUE SE CONSIDERA ÓPTIMO, APROXIMADO PARA EL DESARROLLO DE CUALQUIER OPERACIÓN COMERCIAL SOBRE EL PRESENTE BIEN AVALUADO.

EL INMUEBLE Y LOS INFORMES COMPLEMENTARIOS FUERON APRECIADOS OBJETIVAMENTE Y SE EXPRESAN DE ACUERDO A MI LEAL SABER Y ENTENDER. POR LO MISMO ASUMO LA RESPONSABILIDAD DEL PERITAZGO ANTERIOR

**NOTA:**

PARA LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE AVALÚO, SE TOMÓ EN CUENTA LA LEY 388 DE 1.997 DECRETO 1420 DE JULIO 24 DE 1.998 Y LA RESOLUCION Nº 620 DE 2008 DEL I.G.A.C.

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO

FACHADA

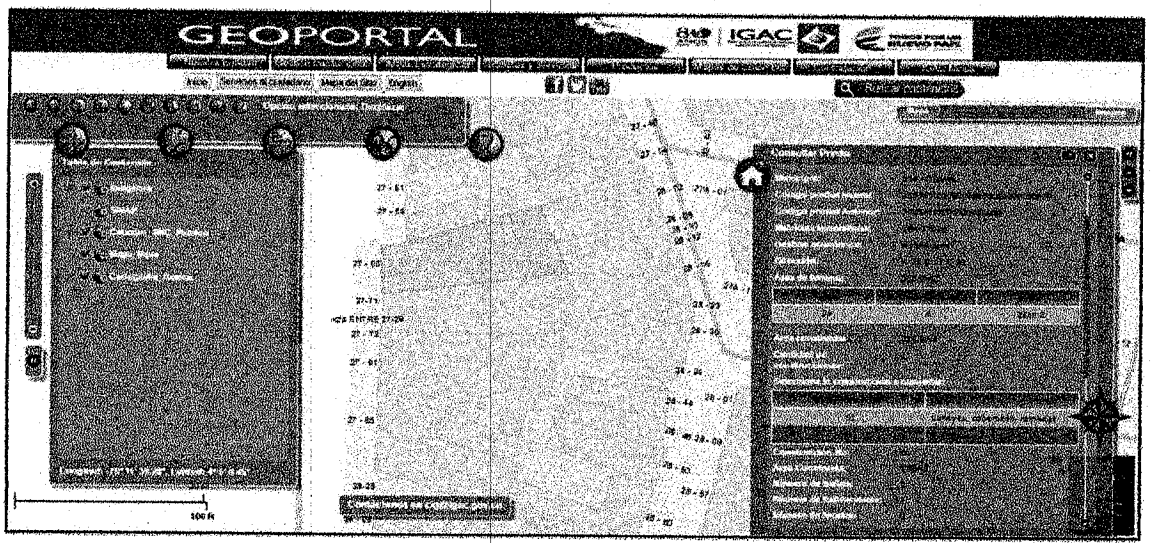
ENTORNO NORTE

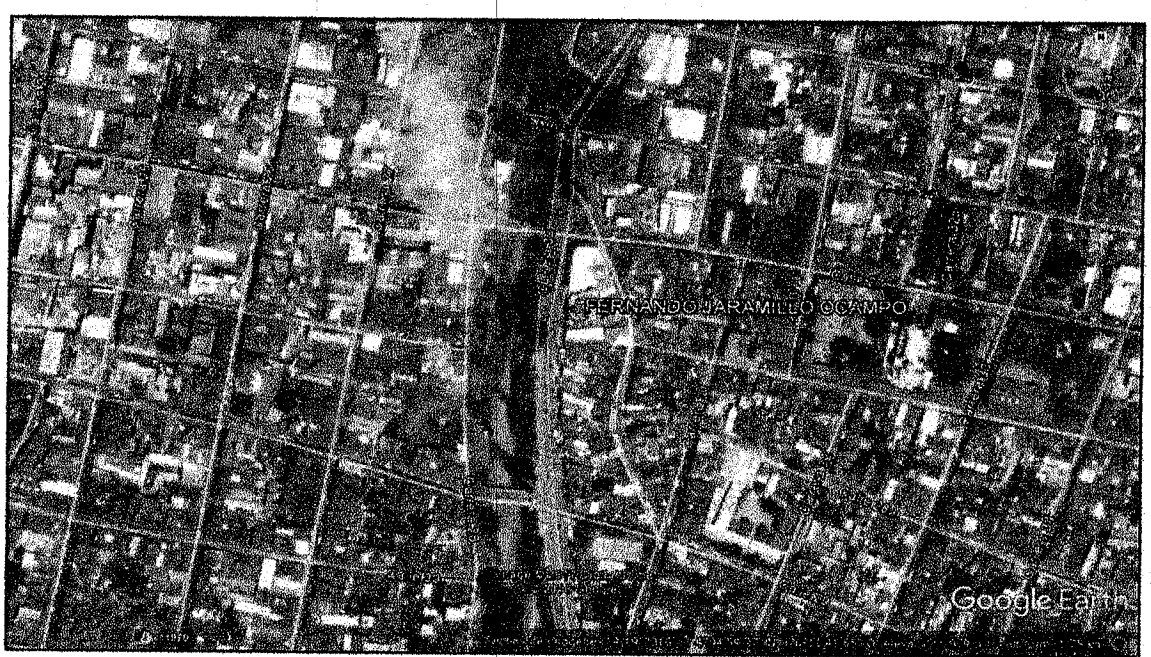
ENTORNO SUR

INTERIOR INMUEBLE

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 12. REGISTRO CARTOGRAFICO



Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 14. MEMORIAS DE CALCULO

### VALOR DE REPOSICION A NUEVO M2 PISO EN CONCRETO

| DETALLE ITEM | U. M. | CANTIDAD | VALOR |
|---|---|---|---|
| ÁREA CONSTRUIDA | M2 | 283,00 | |
| COSTOS DIRECTOS | % | 80% | $ 51.738 |
| COSTOS INDIRECTOS | % | 15% | $ 9.701 |
| COSTOS ADMINISTRATIVOS | % | 3% | $ 1.940 |
| COSTOS FINANCIEROS | % | 2% | $ 1.293 |
| UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR | % | 0% | $ - |
| TOTAL COSTOS | M2 | 1 | $ 64.673 |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 64.673 | $ 18.302.459 |

### TABLA DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION (Fitto y Corvini)

| DETALLE ITEM | U. M. | CANTIDAD | VALOR |
|---|---|---|---|
| VIDA ÚTIL O TÉCNICA | AÑOS | 85,00 | |
| EDAD APROXIMADA | AÑOS | 30,00 | |
| VIDA REMANENTE | AÑOS | 55,00 | |
| DEPRECIACION POR EDAD | % | | 30,60 |
| RANGO DE CONSERVACION 1 A 5 | | 3,0 | |
| DEPRECIACION SEGÚN PORCENTAJE DE VIDA | | | 38,15% |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 283,00 | $ 18.302.344 |
| DEPRECIACION ACUMULADA | M2 | 283,00 | $ 6.982.344 |
| VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA | M2 | 283,00 | $ 11.320.000 |
| **VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA** | **M2** | **1,00** | **$ 40.000** |

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

| VALOR DE REPOSICION A NUEVO ML CERRAMIENTO MURO | | | |
|---|---|---|---|
| DETALLE ITEM | U. M. | CANTIDAD | VALOR |
| CERRAMIENTO EN MURO | ML | 35,00 | |
| COSTOS DIRECTOS | % | 80% | $ 297.494 |
| COSTOS INDIRECTOS | % | 15% | $ 55.780 |
| COSTOS ADMINISTRATIVOS | % | 3% | $ 11.156 |
| COSTOS FINANCIEROS | % | 2% | $ 7.437 |
| UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR | % | 0% | $ - |
| TOTAL COSTOS | M2 | 1 | $ 371.867 |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 371.867 | $ 13.015.345 |
| TABLA DEPRECIACION POR EDAD Y | | | |
| ESTADO DE CONSERVACION (Fitto y Corvini) | | | |
| DETALLE ITEM | U. M. | CANTIDAD | VALOR |
| VIDA ÚTIL O TÉCNICA | AÑOS | 85,00 | |
| EDAD APROXIMADA | AÑOS | - | |
| VIDA REMANENTE | AÑOS | 85,00 | |
| DEPRECIACION POR EDAD | % | | 30,60 |
| RANGO DE CONSERVACION 1 A 5 | | 3,0 | |
| DEPRECIACION SEGÚN PORCENTAJE DE VIDA | | | 36,15% |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | ML | 35,00 | $ 13.015.360 |
| DEPRECIACION ACUMULADA | ML | 35,00 | $ 4.965.360 |
| VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA | ML | 35,00 | $ 8.050.000 |
| **VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA** | **ML** | **1,00** | **$ 230.000** |

| CUADRO COMPARATIVO DE MERCADO - PARTICIPANTES DEL MERCADO | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fuente | Tamaño muestra | Área m2 (superficie) | valor de la oferta | Área m2 (construcción) | Vr promerdio construcción m2 | Valor total Área construida | Vr promerdio depurado lote m2 |
| (032) 225 6666 | 1,06 | 321,00 | $ 230.000.000,00 | 230,00 | 320.000 | 73.600.000 | 459.649 |
| (032) 224 84 85 | 1,06 | 163,00 | $ 140.000.000,00 | 156,00 | 350.000 | 54.600.000 | 494.270 |
| (032) 224 5254 | 1,06 | 210,00 | $ 180.000.000,00 | 198,00 | 380.000 | 75.240.000 | 470.620 |
| | | | | | 350.000 | 67.813.333 | 474.846 |
| | | | | | | Valor promedio de mercado m2 | 475.000 |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR | | 14446,7 | | COEFICIENTE DE VARIACIÓN (=<7,5) | | | 3,0 |

Observación: Se utilizó el método comparativo para ofertas conocidas de inmuebles similares en la zona

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**OSCAR ALBERTO**
**ALVAREZ MESA**
**R.N.A. No. 1895**
**C.C. 16341293**

**ESPECIALIDADES:**
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

Aprobación: 01-10-2016 Vencimiento: 31-10-2020
Vinculación al R.N.A. Desde: 01-01-2005

**El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.**

***LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO***
***DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.***

ACREDITADO ONAC
ISO IEC 17024: 2012
14 - OCP - 008

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**
**Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.**
**Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205025**
**direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co**

RNA
RegistroNacionalde
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA
EQ/DC/01
EQ/DC/02
EQ/DC/03
RNA

140

# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

**CERTIFICA QUE:**

*OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA*
*C.C. 16341293*

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos especificados en el alcance de la certificación (ver anexo) para:

**EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

**R.N.A. 1895**

Esta certificación es aplicable al alcance establecido en el anexo.

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**
**DIRECTOR EJECUTIVO**
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 1/OCTUBRE /2016**
**Fecha de vencimiento: 31/OCTUBRE /2020**
**Fecha de expedición: 11/OCTUBRE /2016**



CALLE 121 No 7A - 72 • PBX: 57(1) 620 50 23 - 620 50 25 • FAX: 57(1) 620 52 24 • BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
direccion@rna.org.co • www.rna.org.co

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## AVALUO COMERCIAL DE INMUEBLES

AVALUO No. 31
10/05/2017

### 1. MEMORIA DESCRIPTIVA

### 1.1. PROPÓSITO DEL AVALÚO

Estimar el valor que tiene en el mercado este inmueble ubicado en el municipio de Tuluá - Valle del Cauca; que se presume sería el precio de venta a la fecha del avalúo que le determina, si transcurriese un tiempo razonable para encontrar un comprador y si la transacción fuese típica de las condiciones existentes en el mercado.

### 1.2. FECHA DE INSPECCIÓN

El día 4 de mayo del año 2017 visité el inmueble objeto del presente avalúo con el fin de constatar la existencia física y las condiciones generales del inmueble.

**1.3. PROPIETARIO** BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA **NIT** 860003020-1

**1.4. DIRECCION** Carrera 29 #27-85 Barrio Victoria

**1.5 TIPO DE INMUEBLE** Edificación de Uso Comercial

**1.6 LOCALIZACION GEOGRAFICA** El predio se encuentra en el sector centro del municipio

### 1.7 INFORMACIÓN DEL SECTOR

| | |
|---|---|
| USO PREDOMINANTE EN EL SECTOR | Comercial |
| TENDENCIAS AL DESARROLLO | Renovación Urbana |
| TIPO DE EDIFICACIÓN | Edificación de Uso Comercial |

### 1.8 VIAS DE ACCESO

| | |
|---|---|
| VIAS DE ACCESO DEL SECTOR | Carreras 29, 30 Calles 27, 28, 29 / Vías pavimentadas en buen estado |
| VIAS DE ACCESO AL PREDIO | Carrera 29 / Vía pavimentada en buen estado |
| TRANSPORTE | Inmediato - Permanente |

### 1.9. DESCRIPCION DEL ENTORNO

El sector en donde se ubica el predio tasado es el tradicional barrio Victoria hacia la zona del centro en el municipio de Tuluá, junto al sector longitudinal paralelo al rio Tuluá, y a su vez sobre el tradicional corredor comercial de la carrera 30, en este sector predomina el comercio consolidado. Cercano a los servicios de salud, educación, recreación, financieros, policiales y los demás propios de la cabecera municipal.

| 1.10. SERVICIOS PÚBLICOS | EN EL SECTOR | EN EL INMUEBLE |
|---|---|---|
| ACUEDUCTO | X | X |
| ALCANTARILLADO | X | X |
| ENERGIA ELECTRICA | X | X |
| TELEFONIA | X | X |
| GAS NATURAL | X | |
| ALUMBRADO PÚBLICO | X | X |
| SERVICIO DE ASEO | X | X |

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**2. ASPECTOS JURIDICOS**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ESCRITURA PUBLICA No. | No suministrada de | No suministrada | Notaria | No suministrada |
| MAT INMOBILIARIA | 384-2654 | | CEDULA CATASTRAL | 01-02-0090-0048-000 |

**2.1. NORMATIVIDAD**

Tratamiento de renovación urbana, el tratamiento definido por áreas que presentan un alto grado de oportunidad para consolidar la centralidad de comercio y servicios de carácter regional y dar una nueva cara al área central de la ciudad de Tuluá. El tratamiento de renovación urbana determina que en estas zonas se pueden generar proyectos urbanísticos que modifiquen la estructura urbana actual y a la vez generen procesos de re-densificación. Normatividad en el acuerdo 17 de diciembre 18 de 2015, artículos 133, 134, 135, 136, 137.

**3. DETERMINACIÓN FÍSICA DEL BIEN AVALUADO**

**3.1. LINDEROS Y DIMENSIONES** Se tomaron de acuerdo a inspección in situ y los datos aportados por página web IGAC y oficina de catastro municipal

**3.1.1 NORTE** Linda con el predio ubicado en la carrera 29 # 27-81

**3.1.2 SUR** Linda con el predio ubicado en la carrera 29 # 28-25

**3.1.3 ORIENTE** Linda con el predio ubicado en la carrera 30 # 28-60

**3.1.4 OCCIDENTE** Linda con la carrera 29

**3.2. TOPOGRAFÍA DEL TERRENO**

| | |
|---|---|
| RELIEVE | Plano |
| FORMA GEOMÉTRICA | Irregular |
| TAMAÑO | Promedio |
| RELACIÓN FRENTE A FONDO | DE 1 A 2 |

| 4. CUADRO DE AREAS | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| FRENTE | 13,18 | ML | FONDO | 25,78 | ML |
| **DESCRIPCIÓN** | | **AREA** | **UND MED** | | |
| Área de lote | | 294,00 | Metros cuadrados | | M2 |
| Área construida | | 294,00 | Metros cuadrados | | M2 |

***Observaciones:*** Se tomaron las áreas de acuerdo con la visita de inspección y los datos aportados por página web IGAC y oficina de catastro municipal

**5. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

Edificación comercial en primer piso con cubierta en losa que se usa como terraza para bodegaje a cielo abierto

**ESTADO DE CONSERVACION:** Regular
**EDAD:** 30 Años aproximadamente

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**5.1. MATERIALES Y ACABADOS**

| | |
|---|---|
| PAVIMENTOS EXTERIORES | Vías y andenes en concreto |
| PISOS INTERIORES | Parte en tablón gres y parte en baldosa común de cemento |
| MUROS | Ladrillo macizo con repello, estuco y pintura |
| FACHADA | Ladrillo macizo con repello, estuco y pintura |
| ESTRUCTURA | Vigas y columnas de concreto reforzado |
| CUBIERTA | Losa de concreto reforzado |
| CIELO RASO | Acabado inferior de losa con estuco y pintura |
| COCINA | N/A |
| BAÑOS | Sencillos con enchape cerámico en piso y muros |
| CARPINTERÍA METÁLICA | Puertas y ventanas externas e internas en lámina |
| CARPINTERÍA EN MADERA | Naves internas en madera |
| EQUIPOS ESPECIALES | |

## 6. ASPECTO ECONÓMICO

**6.1. UTILIZACION ACTUAL DEL INMUEBLE**
Edificación de Uso Comercial

**6.2. ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA ZONA**
La actividad edificadora de la zona es escasa, se observan remodelaciones y mejoras importantes en las edificaciones existentes en el vecindario inmediato.

**6.3. COMPORTAMIENTO DE LA OFERTA Y LA DEMANDA**
Del análisis del segmento de mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja. Los precios varían según las zonas, el tamaño y antigüedad del predio. La demanda de inmuebles en la zona se satisface en plazos normales de mercado.

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 7. MÉTODO DE VALUACIÓN

### 7.1. CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL TERRENO

Se utilizó el método comparativo para ofertas conocidas de inmuebles similares en la zona. Se consideró su buena proporcionalidad en la relación de frente a fondo.

### 7.2. CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA CONSTRUCCION

Se utilizó el método de la reposición con la tabla de fitto y corvini de acuerdo a su edad y estado de conservación.

| 8 (a) CUADRO DE VALORES (método de reposición predio en su estado actual) | | | | |
|---|---|---|---|---|
| DESCRIPCIÓN | AREA | UND MED | VALOR UNIT. | VR. AVALUO |
| Area de lote | 294,00 | M2 | 475.000,00 | 139.650.000 |
| Area construida | 294,00 | M2 | 250.000,00 | 73.500.000 |
| | | | SUB-TOTAL AVALÚO | 213.150.000 |
| FACTOR DE COMERCIALIDAD | 0,00% | | | - |
| | | | TOTAL AVALÚO COMERCIAL | 213.150.000 |

**VALOR EN LETRAS**

**Doscientos trece millones ciento cincuenta mil pesos m/cte.**

ÓSCAR ALBERTO ÁLVAREZ MESA
INGENIERO CIVIL
MAT. 19202-04012 DEL CAUCA

**OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**
**INGENIERO CIVIL**
**MAT.19202-04012 DEL CAUCA**
**REG. AVALUADOR I.G.A.C.**
**ACTA NO. 36 DE MAYO 31 / 96**

R.N.A.®
Registro Nacional de Avaluadores
Registro No. 1895

*Afiliado:*

**LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ TULUA**

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

**9. ELEMENTOS INHERENTES, CONSIDERADOS DETERMINANTES AL EFECTUAR EL AVALUO**

1.- La ubicación del predio en el sector.
2.- La dinámica del vecindario inmediato, con su desarrollo compatible a las funciones del predio
3.- El comportamiento de la oferta y la demanda
4.- Que esta cercano a centros de atencion básica en salud, educación, recreación.
5.- El tamaño, topografía y funcionalidad del predio
6.- La infraestructura vial y de servicios del sector.
7.- Se consideró su buena proporcionalidad en la relación de frente a fondo.

**10. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES**

HEMOS ESTABLECIDO EL RESULTADO FINAL CONSIGNADO EN EL CUADRO DE VALORES COMO SU VALOR COMERCIAL ACTUAL Y QUE SE CONSIDERA ÓPTIMO, APROXIMADO PARA EL DESARROLLO DE CUALQUIER OPERACIÓN COMERCIAL SOBRE EL PRESENTE BIEN AVALUADO.

EL INMUEBLE Y LOS INFORMES COMPLEMENTARIOS FUERON APRECIADOS OBJETIVAMENTE Y SE EXPRESAN DE ACUERDO A MI LEAL SABER Y ENTENDER. POR LO MISMO ASUMO LA RESPONSABILIDAD DEL PERITAZGO ANTERIOR

**NOTA:**

PARA LA EJECUCIÓN DEL PRESENTE AVALÚO, SE TOMÓ EN CUENTA LA LEY 388 DE 1.997 DECRETO 1420 DE JULIO 24 DE 1.998 Y LA RESOLUCION Nº 620 DE 2008 DEL I.G.A.C.

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 11. REGISTRO FOTOGRAFICO

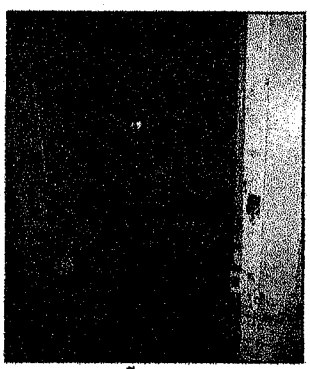
FACHADA

ENTORNO NORTE CARRERA 29

ENTORNO SUR CARRERA 29

INTERIOR LOCAL PRIMER PISO

TERRAZA

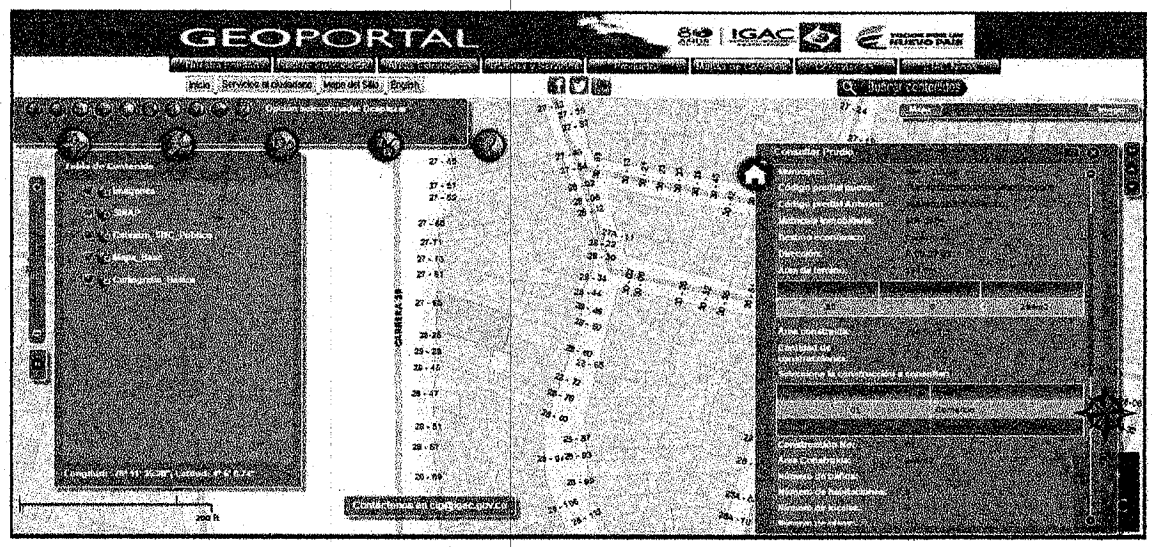


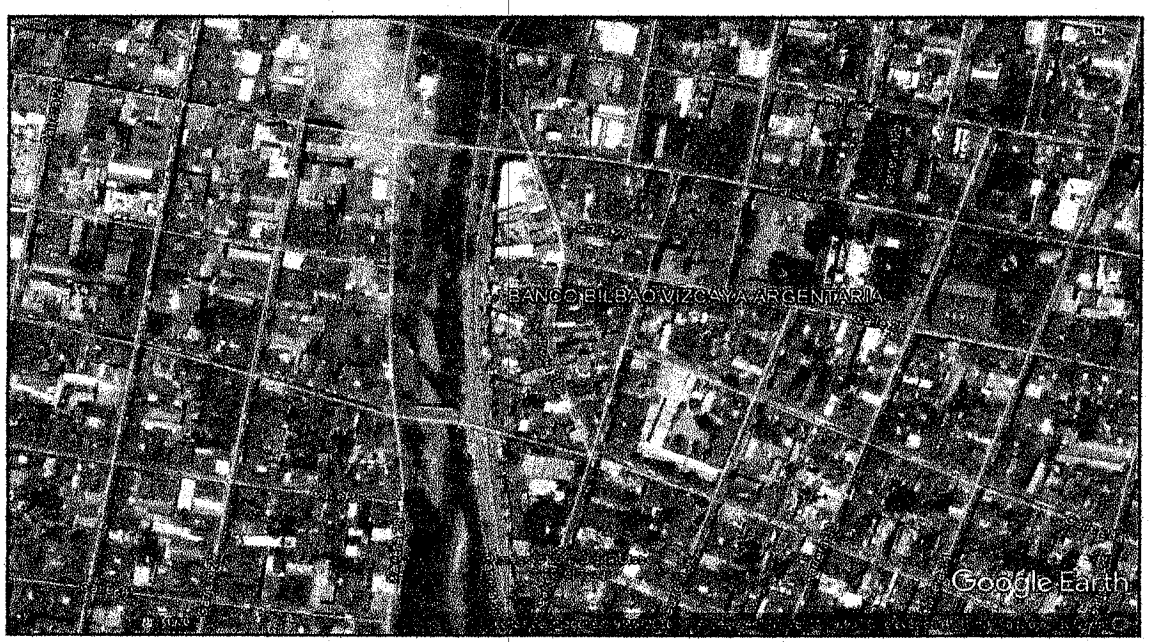
INT BAÑO SOCIAL

Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS



## 12. REGISTRO CARTOGRAFICO



Oscar Alberto Álvarez Mesa
Ingeniero Civil
CONSTRUCCIÓN INTERVENTORIA DISEÑO
AVALUOS

## 14. MEMORIAS DE CALCULO

**VALOR DE REPOSICION A NUEVO M2**

| DETALLE ITEM | U. M. | CANTIDAD | VALOR |
|---|---|---|---|
| ÁREA CONSTRUIDA | M2 | 294,00 | |
| COSTOS DIRECTOS | % | 80% | $ 323.363 |
| COSTOS INDIRECTOS | % | 15% | $ 60.631 |
| COSTOS ADMINISTRATIVOS | % | 3% | $ 12.126 |
| COSTOS FINANCIEROS | % | 2% | $ 8.084 |
| UTILIDAD DEL CONSTRUCTOR | % | 0% | $ - |
| TOTAL COSTOS | M2 | 1 | $ 404.204 |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 404.204 | $ 118.835.976 |

**TABLA DEPRECIACION POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION (Fitto y Corvini)**

| DETALLE ITEM | U. M. | CANTIDAD | VALOR |
|---|---|---|---|
| VIDA ÚTIL O TÉCNICA | AÑOS | 85,00 | |
| EDAD APROXIMADA | AÑOS | 30,00 | |
| VIDA REMANENTE | AÑOS | 55,00 | |
| DEPRECIACION POR EDAD | % | | 30,60 |
| RANGO DE CONSERVACION 1 A 5 | | 3,0 | |
| DEPRECIACION SEGÚN PORCENTAJE DE VIDA | | | 38,15% |
| VALOR TOTAL OBRA NUEVA | M2 | 294,00 | $ 118.835.893 |
| DEPRECIACION ACUMULADA | M2 | 294,00 | $ 45.335.893 |
| VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA | M2 | 294,00 | $ 73.500.000 |
| **VALOR EDIFICACIÓN YA DEPRECIADA** | **M2** | **1,00** | **$ 250.000** |

**CUADRO COMPARATIVO DE MERCADO - PARTICIPANTES DEL MERCADO**

| Fuente | Tamaño muestra | Área m2 (superficie) | valor de la oferta | Área m2 (construcción) | Vr promerdio construcción m2 | Valor total Área construida | Vr promerdio depurado lote m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| (032) 225 6666 | 1,06 | 321,00 | $ 230.000.000,00 | 230,00 | 320.000 | 73.600.000 | 459.649 |
| (032) 224 84 85 | 1,06 | 163,00 | $ 140.000.000,00 | 156,00 | 350.000 | 54.600.000 | 494.270 |
| (032) 224 5254 | 1,06 | 210,00 | $ 180.000.000,00 | 198,00 | 380.000 | 75.240.000 | 470.620 |
| | | | | | 350.000 | 67.813.333 | 474.846 |
| | | | | | | **Valor promedio de mercado m2** | **475.000** |
| **DESVIACIÓN ESTÁNDAR** | | **14446,7** | | **COEFICIENTE DE VARIACIÓN (=<7,5)** | | **3,0** | |

Observación: Se utilizó el método comparativo para ofertas conocidas de inmuebles similares en la zona

149

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**OSCAR ALBERTO**
**ALVAREZ MESA**
**R.N.A. No. 1895**
**C.C. 16341293**

**ESPECIALIDADES:**
EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

Aprobación: 01-10-2016 Vencimiento: 31-10-2020
Vinculación al R.N.A. Desde: 01-01-2005

**El uso de esta credencial está sujeto a lo establecido en el Estatuto del Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus reglamentos.**

*LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO*
*DIRECTOR EJECUTIVO R.N.A.*

ACREDITADO ONAC
ISO IEC 17024: 2012
14 - OCP - 008

**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**
**Calle 121 No 7A-72, Bogotá D.C., Colombia.**
**Teléfonos: 57(1) 6205023 - Fax: 57(1) 6205025**
**direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co**

RNA
RegistroNacionalde
Avaluadores

ACREDITADO
ONAC
ORGANISMO NACIONAL DE ACREDITACIÓN DE COLOMBIA
ISO/IEC 17024:2012
14-OCP-008

CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA
EQ/DC/01
EQ/DC/02
EQ/DC/03
RNA

150

# REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

**CERTIFICA QUE:**

*OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA*
*C.C. 16341293*

Ha sido certificado y es conforme respecto a los requisitos especificados en el alcance de la certificación (ver anexo) para:

**EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS**

**R.N.A. 1895**

Esta certificación es aplicable al alcance establecido en el anexo.

**LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO**
**DIRECTOR EJECUTIVO**
**REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.**

**Fecha de aprobación: 1/OCTUBRE /2016**
**Fecha de vencimiento: 31/OCTUBRE /2020**
**Fecha de expedición: 11/OCTUBRE /2016**



CALLE 121 No 7A - 72 • PBX: 57(1) 620 50 23 - 620 50 25 • FAX: 57(1) 620 52 24 • BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
direccion@rna.org.co • www.rna.org.co

# PAGOSIMPLE |

AUTOLIQUIDACION CONSOLIDADA

Simple

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Fecha creación reporte:** | 2017-06-09, 04:02:42 PM | **Tipo Planilla:** | N: PLANILLA CORRECCIONES | **Numéro Planilla:** | 8848880330 |
| **Nro Planilla Corregida:** | 8843353320 | **Periodo Cotización:** | junio de 2017 | **Periodo Servicio:** | junio de 2017 |
| **Referencia pago (PIN):** | 8878506890 | | | | |

## PAGADO 09/06/2017

### I. DATOS DEL APORTANTE

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Razón Social** | OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA | | |
| **Documento** | CC16341293 | **Dirección** | CALLE 30 N 27 26 |
| **Tipo de Empresa** | INDEPENDIENTE | **Teléfono** | 2243085 |
| **Tipo Persona** | NATURAL | **Forma Presentación** | ÚNICO |
| **Ciudad** | TULUA | **Departamento** | VALLE DEL CAUCA |
| **Representante Legal** | ALVAREZ MESA OSCAR ALBERTO | **Identificación** | CC 16341293 |
| **Total Afiliados** | 1 | **ARP** | ARP SURA |

### II. DETALLE DEL APORTANTE

| Datos del Afiliado | | | | Novedades | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Identificación | Apellidos y Nombres | Tipo Cotizante | Subtipo Cotizante | ING | RET | RET P | TDE | TAE | TDP | TAP | VSP | COR | VST | SLN | IGE | LMA | VAC | AVP | VCT | IRP | Dias AFP | Dias EPS | Dias ARP | Dias CCF |
| CC 16341293 | OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA | 59 | 02 | | | | | | | | | A | | | | | | | | 0 | 0 | 30 | 30 | 0 |
| CC 16341293 | OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA | 59 | 02 | | | | | | | | | C | | | | | | | | 0 | 0 | 30 | 30 | 0 |

| Identificación | Pensiones | | | Salud | | | Riesgos | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Administradora | IBC Pensión | Aporte Pensión | Administradora | IBC Salud | Aporte Salud | Tarifa | IBC Riesgos | Aporte Riesgos |
| CC 16341293 | (AFP-AF) NINGUNA AFP | $ 0 | $ 0 | (EPS016) COOMEVA EPS | $ 737 717 | $ 92 300 | 2.436 | $ 737 717 | $ 18 000 |
| CC 16341293 | (AFP-AF) NINGUNA AFP | $ 0 | $ 0 | (EPS016) COOMEVA EPS | $ 5.700 000 | $ 712.500 | 2.436 | $ 5.700 000 | $ 138 900 |

| Identificación | Cajas | | | Parafiscales | | | | Total |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Administradora | IBC Caja | Aporte Caja | Aporte SENA | Aporte ICBF | ESAP | Aporte Ministerio | Total |
| CC 16341293 | (AFI-CC) NINGUNA CCF | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 110 300 |
| CC 16341293 | (AFI-CC) NINGUNA CCF | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 851 400 |

### III.TOTALES

| IBC Pensión | IBC Salud | IBC Riesgos | IBC Cajas | Aportes Pensión | Aportes Salud | Aportes Riesgos | Aportes Cajas | Aportes Sena |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| $ 0 | $ 4.962 283 | $ 4.962.283 | $ 0 | $ 0 | $ 620 200 | $ 120 900 | $ 0 | $ 0 |

| Aportes ICBF | Aportes ESAP | Aportes Min Educación | (Incapacidades, Licencias, Saldos a Favor) EPS | Incapacidades ARP | SUBTOTAL SIN INTERESES DE MORA | TOTAL INTERESES DE MORA | TOTAL FINAL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 0 | $ 741.100 | $ 0 | $ 741 100 |



Lineas de Servicio FonoSIMPLE: Bogotá 343 2949 - Cali: 554 0515 - Medellin: 514 66 69 - Bucaramanga: 643 80 00 - Cartagena: 655 30 03 - Pereira: 313 93 00 - Barranquilla: 361 88 50 - Resto del País: 018000 971 971 - ¡Más que Fácil, SIMPLE!

Antes de imprimir, asegúrese que sea realmente necesario. Proteger el medio ambiente está en nuestras manos.

El Poder de lo SIMPLE!

151

152

# INFITULUA

Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá
Calle 21 No. 38 - 77
Tel.: 233 7333 - 226 1285
Tuluá - Valle

www.infitulua.gov.co

**SOPORTE DE COSTOS Y GASTOS A NO COMERCIANTES Y RESPONSABLES RÉGIMEN SIMPLIFICADO (ARTICULO 3 DECRETO 522 DE 2003)**

0683

| | |
|---|---|
| Vendedor | Oscar Alvarez mesa |
| C.C. No. | 16.341.293 |
| Dirección: | Cll 30 # 27-26 P2 |
| Teléfono: | |

**FECHA**

| DÍA | MES | AÑO |
|---|---|---|
| 22 | 06 | 17 |

| DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO | CANTIDAD | Vr. UNITARIO | Vr. TOTAL |
|---|---|---|---|
| prestación de servicios para la | | $ | 14.250.000= |
| realización de (3) Avaluos | | | |
| comerciales central de | | | |
| transporte #(9) para ampliación | | | |
| de vias según convenio | | | |
| N° 27006-001-001 | | | |
| contrato # 400-16-1.061 | | | |

**IMPUTACIÓN**

| CÓD. CUENTA | DÉBITO | CRÉDITO |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| | |
|---|---|
| VALOR TOTAL | $ 14.250.000 |
| RETEFUENTE | $ |
| ESTAMPILLAS | $ |
| NETO A PAGAR | $ |
| IVA ASUMIDO | $ |

Certifico que no soy comerciante o que pertenezca a régimen simplificado del impuesto sobre las ventas

Firma y No. de Cedula de Ciudadanía

INFITULUA
Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá

# ACTA DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN

| Código: F-402-01 | Versión: 03 | Fecha de aprobación: 01/10/2012 |  |
|---|---|---|---|

| CLASE CONTRATO | | | | TIPO DE ACTA | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SERVICIO | X | CONSULTORIA | | INICIO | | SUSPENSIÓN | |
| SUMINISTRO | | ARRENDAMIENTO | | PARCIAL | | REINICIO | |
| OBRA | | MANDATO | | FINALIZACION | X | AMPLIACION | |
| COMPRAVENTA | | | | LIQUIDACION | | | |

ACTA DE INTERVENTORIA N°: 2

FECHA DE ELABORACIÓN DEL ACTA: 22 DE JUNIO DE 2017

DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL CONTRATO: DIRECCION FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

NÚMERO DE CONTRATO: 400-16-1.061

## INFORMACION DEL CONTRATISTA

NOMBRE DEL CONTRATISTA: OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA

TIPO DE DOCUMENTO: CEDULA: X NIT:

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 16.341.293

DIRECCIÓN: CALLE 30 No 27-26 P 2 CIUDAD: TULUA

TELEFONO: e-mail:

N° CUENTA BANCARIA:

ENTIDAD BANCARIA:

TIPO DE CUENTA: AHORRO CORRIENTE: CORRIENTE:

OBSERVACIONES:

## MODALIDAD DE SELECCIÓN

| | | | |
|---|---|---|---|
| LICITACIÓN PÚBLICA | | CONCURSO DE MÉRITOS | |
| SELECCIÓN ABREVIADA | | CONTRATACIÓN DIRECTA | |

## CONDICIONES DEL CONTRATO

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD: 2017-45 - 23

OBJETO DEL CONTRATO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE (3) AVALUOS COMERCIALES PARA EL PROYECTO NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTE Y (9) PARA LA AMPLIACIÓN Y CONTINUIDAD DE LAS VÍAS, SEGÚN CONVENIO N° 270-016-001-001 SUSCRITO ENTRE INFITULUÁ E.I.C.E Y EL MUNICIPIO DE TULUÁ.

| | |
|---|---|
| PLAZO PARA SU EJECUCCIÓN: | 08 DIAS |
| FECHA DE INICIO: | 09 DE JUNIO DE 2017 |
| FECHA DE FINALIZACIÓN: | 17 DE JUNIO DE 2017 |
| VALOR DEL CONTRATO: | $ 14.250.000 ✓ |
| DESEMBOLSOS REALIZADOS ANTES DE LA PRESENTE ACTA (Anticipos y otros desembolsos): | $ 0 |
| DESEMBOLSOS AUTORIZADOS EN ESTA ACTA: | $ 14.250.000 ✓ |
| SALDO PENDIENTE POR PAGAR, DESPUES DE ESTE DESEMBOLSO: | $ 0 |

| INFITULUA Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá | ACTA DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN | | |
|---|---|---|---|
| **Código:** F-402-01 | **Versión:** 03 | **Fecha de aprobación:** 01/10/2012 | Pagina 2 de 2 |

PERIODO A CANCELAR (Anotar cuando se factura por mensualidad)

FINALIZACIÓN

NOMBRE DEL INTERVENTOR: SILVIA STELLA HERNANDEZ

**ANTECEDENTES DEL CONTRATO**

| CONTRATO ADICCIONAL (Si lo hubiere) | TIEMPO DIAS CALENDARIO |
|---|---|
| | |

**PROGRAMAS O AMPLIACIONES (ítem o plazos)**

**"ENTIDAD PRESTADORA"**

SALUD: APLICA

PENSIÓN: APLICA

ARP: APLICA

**CONCEPTO DEL INTERVENTOR**

SE REVISA INFORME Y SE DA FINALIZACIÓN AL CONTRATO No. 400-16-1.061 SUSCRITO ENTRE INFITULUA E.I.C.E Y OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA. CUYO OBJETO ESPRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE (3) AVALUOS COMERCIALES PARA EL PROYECTO NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTE Y (9) PARA LA AMPLIACIÓN Y CONTINUIDAD DE LAS VÍAS, SEGÚN CONVENIO N° 270-016-001-001 SUSCRITO ENTRE INFITULUÁ E.I.C.E Y EL MUNICIPIO DE TULUÁ.EVIDENCIANDO QUE CUMPLIO CON EL OBJETO DEL CONTRATO, POR LO TANTO ES ODEDENTE CANCELAR LA SUMA DE $14.250.000 SE EVIDENCIA QUE REALIZO EL PAGO DE LA SEGURIDAD SOCIAL

P/ Pendiente

SILVIA STELLA HERNANDEZ A
Supervisor

OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA
Contratista

| INFITULUA NIT 900.061.680-4 | REPÚBLICA DE COLOMBIA<br>TULUA - VALLE DEL CAUCA<br>INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA | CUENTA POR PAGAR No.<br>ORPA 2017 - 424 |
|---|---|---|

# ORDEN DE PAGO

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Tercero: | 16341293 | OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA | | | | |
| Soporte del tercero: | | REGP 2017 294 | Fecha: | 23-06-2017 | Valor: | 12,825,000 |
| Concepto: | PRESTACION DE SERVICIOS PARA LA REALIZACION DE 3 AVALUOS COMERCIALES PRA EL PROYECTO NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTE Y 9 PARA LA AMPLIACION Y CONTINUIDAD DE LAS VIAS | | | | | |

**EJECUCION PRESUPUESTAL**

| | Cuenta Presupuesto | Centro de Costos | Valor |
|---|---|---|---|
| 480108 | CONVENIO MUNICIPIO-INFRAESTRUCTGURA | | 6,500,000.00 |
| 480111 | CONVENIO FORTALECIMIENTO GESTION TRIBURARIO | | 7,750,000.00 |
| | | Total: | 14,250,000.00 |

**CONTABILIZACION**

| | Cuenta Contable | Centro costo | Nit | Debitos | Créditos | Base |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 24010101 | BIENES Y SERVICIOS | 20309 | 16341293 | 0.00 | 5,075,000.00 | 0 |
| 245009 | CONVENIO INFRAESTRUTURA Y MOVILIDAD | 20309 | 16341293 | 6,500,000.00 | 0.00 | 0 |
| 245022 | CONVENIO FORTALECIMIENTO GESTION TRIBUTARIO | 20312 | 16341293 | 7,750,000.00 | 0.00 | 0 |
| 24010101 | BIENES Y SERVICIOS | 20312 | 16341293 | 0.00 | 7,750,000.00 | 0 |
| 24360301 | HONORARIOS TARIFA 10 | 20309 | 16341293 | 0.00 | 1,425,000.00 | 14,250,000 |
| | | | Total | 14,250,000.00 | 14,250,000.00 | |

Aprobado

EDUAR GIRALDO HERRERA
PROFESIONAL UNIVERSITARIO

DAVIVIENDA

PAGO NACIONAL
Este cheque puede ser pagado en cualquier plaza donde DAVIVIENDA tenga oficina

Cheque No. 40206-8
CEROCEROSCEROSEIS

51 156

| Año | Mes | Día |
|---|---|---|
| 2017 | 05 | 23 |

$ *********12,825,000

Páguese a: OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA**************************************

La suma de: DOCE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE Y CINCO MIL PESO(S) CON 0/100************

\-************************: Pesos M/L

40206-8 2017/05/24

Banco Davivienda S.A.

01/2017 - Pagado el Impuesto de Timbre 0083472

Impreso por: valorescadena 100333902

Firma(s) Autorizada(s)

40206-8

2⑈ ⑆0000⑉0051⑆9300663060⑈40206 8

40206-8

| CODIGO | DESCRIPCION | | VALOR |
|---|---|---|---|
| AVALUOS COMERCIALES | | | |
| ORPA-424(0693) | Comprobante de Egreso: CE 2017 1695 | | |
| CHEQUE: 40206-8 | CÓDIGO DEL BANCO:51 CUENTA BANCARIA: 376069996712 | | |
| TERCERO : 16341293 | OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA | | |
| 1.1.10.05.04 | DAVIVIENDA CORRIENTE | .00 | 12,825,000.00 |
| 2.4.01.01.01 | BIENES Y SERVICIOS | 5,075,000.00 | .00 |
| 2.4.01.01.01 | BIENES Y SERVICIOS | 7,750,000.00 | .00 |

ELABORADO POR:

AUTORIZADO POR:

RECIBI CONFORME:

C.C. o NIT. 16.341.293

IMPORTANTE: PARA ENTREGAR EL CHEQUE DEBE PRESENTAR LA CEDULA O NIT. DEL BENEFICIARIO

\- OFICINA -

| INFITULUA<br>Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá | ACTA DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN | | |
|---|---|---|---|
| **Código:** F-402-01 | **Versión:** 03 | **Fecha de aprobación:** 01/10/2012 | Pagina 1 de 2 |

| CLASE CONTRATO | | | | TIPO DE ACTA | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| SERVICIO | X | CONSULTORIA | | INICIO | | SUSPENSIÓN | |
| SUMINISTRO | | ARRENDAMIENTO | | PARCIAL | | REINICIO | |
| OBRA | | MANDATO | | FINALIZACION | | AMPLIACION | |
| COMPRAVENTA | | | | LIQUIDACION | X | | |

ACTA DE INTERVENTORIA N°: 3

FECHA DE ELABORACIÓN DEL ACTA: 23 DE JUNIO DE 2017

DEPENDENCIA RESPONSABLE DEL CONTRATO: DIRECCION FINANCIERA Y ADMINISTRATIVA

NÚMERO DE CONTRATO: 400-16-1.061

## INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA

NOMBRE DEL CONTRATISTA: OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA

TIPO DE DOCUMENTO: CEDULA: X NIT:

DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 16.341.293

DIRECCIÓN: CALLE 30 No 27-26 P 2 CIUDAD: TULUA

TELEFONO: e-mail:

N° CUENTA BANCARIA:

ENTIDAD BANCARIA:

TIPO DE CUENTA: AHORRO CORRIENTE: CORRIENTE:

OBSERVACIONES:

## MODALIDAD DE SELECCIÓN

| | | | |
|---|---|---|---|
| LICITACIÓN PÚBLICA | | CONCURSO DE MÉRITOS | |
| SELECCIÓN ABREVIADA | | CONTRATACIÓN DIRECTA | |

## CONDICIONES DEL CONTRATO

N° CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD: 2017-45 - 23

OBJETO DEL CONTRATO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE TRE (3) AVALUOS COMERCIALES PARA EL PROYECTO NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTE Y NUEVE (9) PARA LA AMPLIACIÓN Y CONTINUIDAD DE LAS VIAS SEGÚN CONVENIO N° 270-016-001-001 SUSCRITO ENTRE INFITULUÁ E.I.C.E Y EL MUNICIPIO DE TULUÁ.

| | |
|---|---|
| PLAZO PARA SU EJECUCCIÓN: | 08 DIAS |
| FECHA DE INICIO: | 09 DE JUNIO DE 2017 |
| FECHA DE FINALIZACIÓN: | 17 DE JUNIO DE 2017 |
| VALOR DEL CONTRATO: | $ 14.250.000 |
| DESEMBOLSOS REALIZADOS ANTES DE LA PRESENTE ACTA (Anticipos y otros desembolsos): | $ 14.250.000 |
| DESEMBOLSOS AUTORIZADOS EN ESTA ACTA: | $ 0 |
| SALDO PENDIENTE POR PAGAR, DESPUES DE ESTE DESEMBOLSO: | $ 0 |

| INFITULUA Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá | ACTA DE INTERVENTORIA Y/O SUPERVISIÓN | | |
|---|---|---|---|
| **Código:** F-402-01 | **Versión:** 03 | **Fecha de aprobación:** 01/10/2012 | Pagina 2 de 2 |

PERIODO A CANCELAR (Anotar cuando se factura por mensualidad)

LIQUIDACIÓN

NOMBRE DEL INTERVENTOR: SILVIA STELLA HERNANDEZ

**ANTECEDENTES DEL CONTRATO**

| CONTRATO ADICCIONAL (Si lo hubiere) | TIEMPO DIAS CALENDARIO |
|---|---|
| | |

**PROGRAMAS O AMPLIACIONES (ítem o plazos)**

**"ENTIDAD PRESTADORA"**

SALUD: APLICA

PENSIÓN: APLICA

ARP: APLICA

**CONCEPTO DEL INTERVENTOR**

UNA VEZ FIRMADA EL ACTA DE FINALIZACIÓN DEL No. 400-16-1.061 SUSCRITO ENTRE INFITULUA E.I.C.E Y OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA. CUYO OBJETO ESPRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA REALIZACIÓN DE (3) AVALUOS COMERCIALES PARA EL PROYECTO NUEVA CENTRAL DE TRANSPORTE Y (9) PARA LA AMPLIACIÓN Y CONTINUIDAD DE LAS VÍAS, SEGÚN CONVENIO N° 270-016-001-001 SUSCRITO ENTRE INFITULUÁ E.I.C.E Y EL MUNICIPIO DE TULUÁ ,ENCOTRANDOSE CONFORME A LO PACTADO Y A PAZ Y SALVO POR TODO CONCEPTO CON BASE EN EL OBJETO CONTRACTUAL Y LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES CONTENIDAS EN EL CONTRATO, SE PROCEDE A LIQUIDAR POR LAS PARTES

P/ Ordenador

SILVIA STELLA HERNANDEZ A
Supervisor

OSCAR ALBERTO ALVAREZ MESA
Contratista

Gerente General

# Construcción de los puentes de las calles 22 y 28 en Tuluá, se socializarán el jueves 13 de octubre

La Administración Municipal está convocando a la comunidad en general para que asista mañana jueves 13 de octubre a la socialización de las obras de los puentes que se construirán sobre las calles 22 y 28, como alternativa para descongestionar el sector céntrico de la ciudad y agilizar la movilidad.

El evento se desarrollará en el auditorio de la Casa de la Cultura, 'Enrique Uribe White', a las 4:00 de la tarde, donde se espera contar con la presencia de los tulueños interesados en hacer parte de las veedurías de las obras, con el fin de que sean garantes de la transparencia y apego a la normatividad vigente.

Los encerramientos respectivos para agilizar las obras que cuentan con estudios y diseños correspondientes, y que tendrán una inversión superior a los 3.500 millones de pesos, producto del recaudo de los impuestos de los tulueños, iniciarán en los próximos días.

Es importante que los dignatarios de Juntas de Acción Comunal del Municipio, especialmente los aledaños al sector de impacto donde se realizarán los puentes y la comunidad en general, participen de manera activa en estos espacios para que conozcan de manera directa como se invierten los recursos en la ciudad.

**Oficina Asesora de Comunicaciones**

**No. 280-04-04.956**
**Miércoles 12 de octubre de 2016**

# Puentes sobre el río Tuluá se construirán con mano de obra local

Funcionarios encargados de las obras de los puentes de las calles 22 y 28, que comenzarán a ejecutarse en los próximos días, socializaron los proyectos con los tulueños que asistieron a la convocatoria pública citada el jueves 13 de octubre, para dar a conocer las especificaciones de esta propuesta.

Los ciudadanos conocieron de primera mano que cada una de las obras tendrá un costo cercano a los 2.700 millones de pesos, valores que comprenden los estudios y diseños, excavaciones, rampas y andenes de acceso, señalización, demarcación vial, entre otros aspectos importantes para entregarle a la comunidad una obra a la altura de un ciudad región.

“Las obras se ejecutarán directamente por el Municipio, lo que nos permitirá un ahorro cercano al 26%, que se reinvertirá en los proyectos. Además estamos priorizando la contratación de profesionales y mano de obra local, ya que el alcalde Gustavo Vélez Román, ha insistido en que la plata de Tuluá se debe quedar en Tuluá”, precisó Rodolfo Ramírez, gerente de Infituluá.

Gratamente sorprendidos por los diseños arquitectónicos de los puentes se mostraron los asistentes, quienes aplaudieron que se plateen estructuras vanguardistas para revitalizar el centro de la ciudad; asimismo, se indicó que se recuperarán zonas que hoy presentan un mal aspecto. Durante la socialización se dio a conocer el plan de contingencia vehicular contemplado para no causar traumatismos viales.

Esta reunión contó con la presencia de la secretaria de Hábitat e Infraestructura, los directores del Departamento de Movilidad y Seguridad Vial, Planeación Municipal y Tecnologías de la Información y la Comunicación, la Oficina Asesora de Comunicaciones y el gerente del Instituto de Financiamiento, Promoción y Desarrollo de Tuluá, Infituluá.

**Oficina Asesora de Comunicaciones**

**No. 280-04-04.970**
**Viernes 14 de octubre de 2016**