

ANA DORIS RESTREPO MORA
ABOGADA
CALLE 9 No. 4 – 39 OFICINA 207
TEL. 884 62 95 – 318 3727937
CENTRO COMERCIAL EL CID
CALI VALLE

Señor:

JUEZ TERCERO PROMISCO MUNICIPAL DE JAMUNDI VALLE
E. S. D.

REF: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
RAD: 2017 – 00259 - 00
DTE: PAULA ANDREA JURADO DAVALOS
DDO: JOSE CRUZ PALACIOS PALOMEQUE Y NALLIVE LUCUMI FLORES

ANA DORIS RESTREPO MORA, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cedula de ciudadanía No. 29.331.708 de Caicedonia Valle, Tarjeta Profesional No. 108.734 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la radicación, por medio del presente escrito me permito aportar al proceso AVALUO del bien inmueble dado como garantía hipotecaria.

Se anexa:

- AVALUO PERITO AVALUADOR
- RECIBO DE PAGO DE HONORARIOS PERITO AVALUADOR POR VALOR DE \$400.000

PROPIETARIO:

JOSE CRUZ PALACIOS PALOMEQUE
NALLIVE LUCUMI FLORES

IDENTIFICACION:

16.832.851
31.526.587

DIRECCION INMUEBLE:

CALLE 5 B ESTE No. 1 A 48

MATRICULA INMOBILIARIA:

370-534206

AVALUO COMERCIAL

\$ 121.500.000,00

Del Señor Juez, Atentamente,



ANA DORIS RESTREPO MORA
C.C. No. 29.331.708 de Caicedonia Valle
T. P. No. 108.734 del C. S. de la J.

ANA DORIS RESTREPO MORA RECIBO DE CAJA
ABOGADA

NIT. 29.331.708-1

Nº 15347

30	08	2021	\$ 400.000.
NOMBRE: Aymor Sanchez.			
POR CONCEPTO DE: Concepcion Honorarios			
avaluo inmueble Nayive			
Lucumi			

APROBADO POR:	RECIBIDO POR:
	
	C.C.O NIT. 16776638

Calle 9 No. 4-39 Oficina 207 Centro Comercial EL Cid Tel. 884 6295
Cel. 318 240 3341 - 316 691 5834

JUZGADO TERCERO PROMISCOUO MUNICIPAL DE
JAMUNDI

PROCESO. EJECUTIVO CON GARANTIA REAL

DEMANDANTE .PAULA ANDREA JURADO
DAVALOS

DEMANDADO. JOSE CRUZ PALACIOS
PALOMEQUE Y OTRO

APODERADA. ANA DORIS RESTREPO MORA

Calle 5 este No. 1^a-48 casa NO. 37.MZ



BARRIO PORTAL DEL JORDAN

AVALUO SOLICITADO POR LA

DOCTORA.

ANA DORIS RESTREPO MORA.

AIMER SANCHEZ DUQUE, mayor y vecino de Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, debidamente inscrito **CORPOLONJAS DE COLOMBIA**, en mi calidad de **PERITO AVALUADOR**, respetuosamente me permito manifestarle lo siguiente:

De acuerdo a la solicitud del APODERADA, contratado para prestar el servicio en mí cargo para efectuar o realizar el estudio correspondiente del inmueble ubicado en la calle 5B NUM 1°-48.CASA 37 MANZANA 20 ETAPA 3 DEL BARRIO PORTALES DEL JORDAN DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE para determinar su VALOR COMERCIAL.

CERTIFICO no tener interés alguno en esta propiedad así como que no he sido ni soy propietario parcial o total de la misma, ni estoy interesado directa o indirectamente en adquirir en fecha futura, igualmente manifiesto no tener ninguna vinculación comercial diferente a la derivada de este estudio con los propietarios o solicitante del presente avalúo.

ME COMPROMETO a mantener confidencialmente y no divulgar o revelar resultados o cualquier tipo de información que sea de mi conocimiento de este avalúo; o hacer uso de la misma en beneficio propio o de terceros.

Teniendo en cuenta las condiciones especiales anotadas en este informe, estimo en el día de hoy el valor comercial de los bienes inmuebles a que se refiere este avalúo en la cantidad de



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

R.N.A. C.C. 04-1596

1o. PROPOSITO DEL AVALUO.

Se entiende por avalúo comercial la estimación del valor del mercado que tendría un inmueble en un momento determinado, teniendo en cuenta puntos como la ubicación del bien, el área, la comerciabilidad para estimar su valor.

Se entiende por el valor del mercado el estimado para un inmueble y que se presume sería el precio de venta a la fecha del avalúo que lo determina, si transcurrido un tiempo razonable para encontrar un postor con pleno conocimiento del mejor uso de la propiedad, de los propósitos para los cuales la misma se adapta mejor y si la transacción fuese típica de las condiciones existentes en el mercado.

Como indicadores del valor de un bien se toman entre otros las operaciones de compra y venta de recientes inmuebles similares, aplicando índices de ajustes por tiempo transcurrido y depreciación por vetustez.

2o. UBICACION.

EL INMUEBLE SE ENCUENTRA UBICADO AL SURORIENTE DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI VALLE EN EL BARRIO PORTAL DE JORDAN ENTRE LOS BARRIO O URBANIZACIONES RECIENTES DEL SECTOR COMO PORTAL JORDAN VILLA MERCEDEZ SALIDAD A POTRERITO Y HOSPITAL DEL MUNICIPIO CENTROS COMERCIALES VARIADO Y EL CENTRO DEL MISMO

3o. LINDEROS. GENERALES DEL INMUEBLE.

NORTE: CON ELO LOTE 38 DE LA MISMA MANZANA SUR CON LOTE NUM 36 DE LA MISMA MANZANA 20 OCCIDENTE CON VIA PEATONAL CALLE 5B ORIENTE CON EL LOTE 41 DE LA MISMA MANZANA 20



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

R.N.A. C.C. 04-1596

4o. MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE

370-534206 DE LA ESCRITURA PUBLICA 2877.DEL 24-05-1996 DE LA NOTARIA 9
DE CALI. CODIGO CATASTRAL 010005120034000

5o. INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE. RURAL, JAMUNDI

6o. ESPECIFICACIONES DEL INMUEBLE.

EL INMUEBLE ESTA CONSTRUIDO CON MATERIALERS DE OPTIMA CALIDA CON BLOQUES DE LADRILLO EN CEMENTO Y PLACAS DE CONCRETO Y HIERRO ARMADO CON DENTILES EN HIERRO Y CONCRETO COLUMNAS Y VIGAS EN HIERRO ARMADO Y REFORZADO ENTREPISOS EN CEMENTO ETC,

7o.

CONFORMACION DE LA CONSTRUCCION

SE TRATA DE CASA DE HABITACION DE DOS PLANTASY TERRAZA CON ANTEJARDIN CON MUROS A MEDIANA ALTURAY PISOS EN CERAMICA YAL IGUAL QUE LOS MUROS DE FACHADACON PUERTA Y VENTANA METALICA CON VIDRIO Y REJA DE SEGURIDAD EN SU PRIMER PISO SE OBSERVA SALA COMEDOR ,COCINA CON MEZON ENLUCIDO EN CERAMICA Y MUEBLES EN MADERA UNA HABITACION UN BAÑO COMPLETO ENLUCIDO EN CERAMICA UN BAÑO SOCIAL COMPLETO ENLUCIDO EN CERAMICA Y GRADAS QUE ACCEDEN AL MSEGUNDO PISO DON HA Y HALLS DE ALCOBAS TRES HABITACIONES Y ESPACIO PARA CLOSET Y GRADAS QUEN ACCEDE ALA TERRAZA DONDE SE OBSERVA DOS HABITACIONES Y ZONAS DE OFICIOS CON LAVADERO Y MUROS A MEDIANA ALTURA PUERTAS EN GENERAL EM MADERA Y MARCOS METALICON VENTANAS METALICAS Y CON VIDRIO TECHOS CUBIERTA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL PRIMER Y SEGUNDO Y TERRAZA PAREDESMPINTADAS Y ESTUCADAS PISO EN CERAMICAS EN BUEN ESTADO



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

R.N.A. C.C. 04-1596

8o. SERVICIOS PUBLICOS.

El inmueble cuenta con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, gas domiciliario.

9o. SECTOR DEL INMUEBLE ESTA UBICADA EN LA COMUNA 2 ESTRATO 1

10o. METODOS DE VALORIZACION: el valor consignado en este avalúo corresponde al valor comercial en la fecha actual teniendo en cuenta las características especiales del bien inmueble anotadas en este informe y muy especialmente en las normas del plan de ordenamiento territorial (POT) vigente en caso de este plan cambio, posiblemente el valor de este avalúo cambiara.

METODO COMPARATIVO:

Este método se realiza mediante un estudio a la zona determinando propiedades similares o comparables que han tenido transacciones de venta en el mercado abierto y épocas recientes.

METODO SIMULACION:

Consiste en simular el desarrollo de un proyecto urbanístico en el terreno a avaluar, ya sea casa, edificios, oficinas, bodegas, u otros posibles, calculando costos de dotación de servicios, de construcción razonable de acuerdo al riesgo para un posible inversionista.



CORPORACION DE COLOMBIA

R.N.A. C.C. 04-1596

METODO RENTABILIDAD:

Se calcula la rentabilidad que puede generar el inmueble, ya sea en su estado actual o el que generaría de acuerdo a un proyecto simulado, analizándolo como ente que genera ingresos periódicos.

10o. METODO DE EVALUACION.

Todo inmueble tiene una vida económica útil, ósea el tiempo desde su construcción hasta su demolición o restauración, cada ciclo tiene etapas de crecimiento, madurez y declive, al ciclo inicial, sigue un ciclo de reactivación del valor, causado generalmente por una inversión importante en remodelación y/o cambio de uso y por ultimo un ciclo final, que marca la terminación de la vida útil económica de la construcción, en el cual ya no es rentable remodelar sino demoler esta secuencia es común en la mayoría de los casos frecuentemente el máximo valor de los ciclos tiende a ser el mismo, en valores constantes, por lo que la decisión de remodelar al final del primer ciclo debe ser bien estudiada. El terreno cumple estas reglas, su evolución está influenciada por factores de economía urbana tales como: Uso, ubicación, área, oferta, demanda, reglamentaciones, etc.

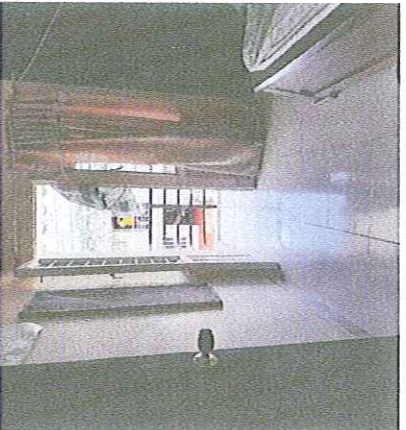
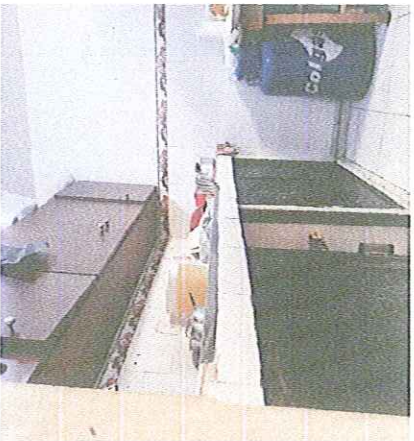


REGISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

R.N.A. C.C. 04-1596





AREA LOTE 45.90 M2

TOTAL AREA CONSTRUIDA 90.M2 VALOR PARCIAL. \$1.350.000. V.TOTAL DEL INMUEBLE \$ 121.500.000

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE: (\$121.500.000.)

Por lo tanto, estimo que el valor total del INMUEBLE ES DE CIENTOVEINTIUNMILLONESQUINIENTOS MIL **PESOS MCT.**

A mi leal saber y entender en la materia, como el avalúo catastral no se ajusta al valor comercial en la actualidad del inmueble no lo tendré encuentra

ANEXO: fotografías del bien objeto del avalúo. Dejo así rendido el avalúo solicitado, EN EL MOMENTO DE LA VISITA FUI ATENDIDO POR MLA ESPOSA DEL DEMANDADO Y SE AUTORIZO TOMAR FOTO colocando a consideración de las partes, pudiendo ampliar o aclarar si a si se necesita. No tuve en cuenta el avalúo catastral por no ajustarse al valor real del mercado

Atentamente,


AYMIER SANCHEZ DUQUE

C.C. NO. 16.716.688. De Cali.

PERITO AVALUADOR

R.N.A. / C.C.-04-1596

EX AUXILIAR DE LA JUSTICIA / R.A.A.16.716.688



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

R.N.A. C.C. 04-1596

ANEXOS

1. PRESENTACIÓN

El sector rural en nuestro país, está marcado por grandes diferencias sociales, económicas y ambientales producto de la inequidad en el acceso a los servicios públicos básicos como la educación, la salud y la escasez de oportunidades laborales entre otros. El municipio de Jamundí no es ajeno a estas situaciones de desigualdad que afectan las relaciones entre las personas, desestructurando los valores, generando pobreza y reproduciendo los niveles de exclusión social y económica.

Los jóvenes están siendo seducidos por grupos al margen de la ley, el ansia del dinero fácil, la drogadicción, entre otros factores de riesgo para su sano desarrollo como actores útiles a la familia y la sociedad y que solo conllevan a un camino de violencia y desigualdad, desconociendo que la educación proporciona las herramientas y saberes que el individuo necesita para lograr una adecuada interacción social, que les permita modificar y mejorar su entorno, alcanzar sus metas aprovechando las oportunidades que el mundo cambiante les ofrece.

Esta realidad demanda de los entes públicos y privados una mayor responsabilidad frente a la educación para los sectores rurales y dispersos con población de escasos recursos y de alta vulnerabilidad; una preocupación manifestada en las políticas encaminadas a ofrecer mayor cobertura, mejoramiento en la calidad y un enfoque pertinente que vincule los sistemas educativos con el sector productivo.



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

R.N.A. C.C. 04-1596

2. OBJETIVO GENERAL

Fortalecer la Educación en el sector rural del Municipio de Jamundí, a través de la implementación, adaptación y consolidación de metodologías flexibles y experiencias significativas, promoviendo alianzas y convenios interinstitucionales que permitan mantener la permanencia, ampliar la cobertura y mejorar la calidad educativa en las 10 Instituciones Educativas rurales.

2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- ↓ Garantizar desde la educación, alternativas de solución a las problemáticas sociales de las zonas más dispersas del municipio de Jamundí, para mejorar la convivencia ciudadana y el respeto por los derechos humanos.
- ↓ Apoyar e impulsar las metodologías flexibles y las experiencias significativas en la educación rural del municipio de Jamundí.
- ↓ Unificar acciones entre el gobierno Nacional, municipal, organismos no gubernamentales y entidades privadas, para dotación de mobiliario, equipo y recursos didácticos a las 10 Instituciones Educativas rurales del municipio de Jamundí, de tal manera que se garanticen ambientes de aprendizaje apropiados que estimulen la creatividad, el auto aprendizaje y el desarrollo integral de los estudiantes en los niveles de pre-escolar, básica y media.
- ↓ Establecer un plan de capacitación y actualización de docentes y directivos docentes en las áreas de gestión institucional y en modelos flexibles como Escuela Nueva, Pos primaria, Media Técnica, SAT, CIDEP (Círculos Integrales de Educación Pre-escolar) y Aceleración del Aprendizaje.



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

R.N.A. C.C. 04-1596

3. RESEÑA HISTÓRICA MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

¹Municipio Vallecaucano de Xamundi, históricamente señalado para ser habitado por una abundante mayoría de la etnia africana, fue registrado por los cronistas de la época, que durante la heroica defensa de la hermosa comarca gobernada por el valiente y atlético guerrero Cacique Xamundi (y que para orgullo de sus actuales pobladores, se ha levantando en pleno corazón de nuestro Parque Principal, una formidable escultura en su honor, esculpida por el gran artista nariñense Óscar Esteban Martínez) en un fuerte levantado a orillas de nuestro nativo río, por Juan de Ampudia, para defenderse de la feroz arremetida del intrépido combatiente cacique Petecuy; la primera sangre que se derramó en esta batalla fue la del esclavo negro, traído desde el Perú por Pedro de Añasco, quien posteriormente, cuando atacó a la tribu de los indomables pijaos y mató al hijo de la cacica Gaitana, ésta lo hizo prisionero, le sacó los ojos, lo paseó amarrado por todas las aldeas de su territorio y por último lo ajustició, estacándolo.

La mayoritaria presencia de la raza afro en Jamundí, desde el tiempo de la Colonia, se dedicó a diferentes motivos: En primer lugar a que muchos de los esclavos que trabajan en la hacienda de Cañas Gordas, limitrofe con Sachamate, dormitaban en sus predios y su amo, el poderoso y bondadoso don Manuel de Caicedo Tenorio, padre del heroico y valiente mártir de nuestra independencia, fusilado en Pasto, Alférez Real, les permitía a los más experimentados que laboraban como herreros y vaqueros, que herraban e intercambiaban los caballos de los constantes viajeros entre Popayán y Cali. Otro factor favorable para la concentración de negros en Jamundí, fue la intuitiva idea de don Manuel de establecer en su latifundio una especie de semental humano, escogiendo a los esclavos más sanos, acurpados y ardientes, juntándolos en parejas con negras hermosas y buenas paridoras en cornadas ranchos y una especial alimentación, para que parieran hijos sanos y bien formados que cuando crecían y cumplían los 18 años se los vendía a otros hacendados de la región, no como esclavos, sino como peones á quienes tendrían que pagarles un jornal y tierras para que cultivaran productos de "pan coger", respetando la Ley de la Libertad de Vientres, promulgada en el Congreso de Cúcuta de 1821, liderada valiente y generosamente por don José Félix de Restrepo y además que los negociaba a precios muy por debajo de los que compraban en el Chocó, traídos de África como "mercancía" de "ébano" y desembarcada en Cartagena para ser distribuida en lo que hoy son Venezuela, Ecuador, Bolivia, el Perú, Centroamérica y las Antillas. Además que sustituyó la escasez de mano de

¹ Fuente de datos página electrónica municipio de Jamundí.



obra esclava, cuando los ingleses establecieron el bloqueo al tráfico de esclavos negros por el Atlántico, deteniendo a todo barco que lo hiciera, quienes al divisar una goleta británica, arrojaban al fondo del mar, encadenados, a su cruel e inhumano cargamento. También don Manuel les daba un día libre y les proporcionaba un pedazo de tierra para que cultivaran hortalizas que ellos vendían en los mercados de Cali o Jamundí, ahorlaban el dinero con el que compraban su libertad y la de su familia, además de adquirir tierras a los terratenientes que alcanzaban a sembrar todos sus inmensos terrenos.

EL Municipio de Jamundí es uno de los municipios más antiguos; primero en el departamento del Valle del Cauca y cuarto en Colombia. En 1534 Sebastián de Belalcázar solicitó a Francisco Pizarro que le concediera la gobernación de la provincia de Quito. Como Pizarro no aceptó esa propuesta, Belalcázar resolvió independizarlas y emprendió viaje hacia el norte, tras la famosa leyenda del dorado de Cundinamarca. En Latunga Ecuador, Belalcázar ordenó a sus lugartenientes Pedro de Añasco y Juan de Ampudia adelantarse en la expedición que él los seguiría con unos días de diferencia. Después de casi dos años llegaron a las tierras del cacique Xamundi empezando así el descubrimiento y la conquista del territorio que hoy conocemos como el Valle del Cauca.

Ampudia decidió fundar inmediatamente una población para que Belalcázar lo encontrara posesionado. Es así como el 23 de Marzo de 1536 fundó un pequeño caserío que recibió el nombre de VILLA DE AMPUDIA. Esta fue la primera población fundada por españoles en el occidente colombiano, siguiendo luego Vijes y después Cali.

Debido a los continuos ataques de los indios, los moradores resolvieron trasladar la población al sitio conocido con el nombre de los CEDROS poco después se la llamó RIO CLARO posteriormente fue llamada EL ROSARIO y durante el último cuarto del siglo XVIII recibió el nombre de JAMUNDI cuando pertenecía a la gran provincia del cauca.

En el año 1725 ya tenía la denominación de vice-parroquia y estaba administrada por un corregidor, el señor MORALES CARRANZO. Para el año 1796 Don JOSÉ DE ESPELETA DISCATILLO Y PRADO quien era el virrey, creó la alcaldía para Jamundí; siendo elegido JUAN ANTONIO ECHEVERRI como primer alcalde. La iglesia parroquial de Jamundí fue comenzada en el último cuarto de siglo XVIII por el maestro constructor don MATEO CÓRDOBA y fue consagrada en 1800.

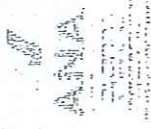
Jamundí fue elevado finalmente a la categoría de Municipio en 1885 y con la creación del Departamento del Valle fue anexo a este con la misma categoría.



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

R.N.A. C.C. 04-1596



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de

El señor(a) **AYMER AIZAMAC SANCHEZ DUQUE**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16716688, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16.716.688

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **AYMER AIZAMAC SANCHEZ DUQUE** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- Inmuebles Urbanos
- Inmuebles Rurales
- Inmuebles Especiales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría: Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2022.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2022.

NOTA-. LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del avaluador son:

CEL 312 280 67 41

Correo Electrónico: AIMERSAN@hotmail.com

Que revisamos los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **AYMER AIZAMAC SANCHEZ DUQUE**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16.716.688.

El(la) **AYMER AIZAMAC SANCHEZ DUQUE** se encuentra al día con el pago de sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA. Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado Se puede contactar al siguiente numero 318 238 65 37 y al 3016591421



CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AVALUADORES

REGISTRO NACIONAL
DE AVALUADOR
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA No. 04107075 DECRETO 2150195 Y 1420198
SOO24034

AYMER AIZAMAC
SÁNCHEZ DUQUE
C.C. 16.716.688

REGISTRO MATRÍCULA No.

R.N.A. / C.C. - 04 - 1596 R.A.A. / 16.716.688

VENCE: 17 DE MAYO DE 2022



4. UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

Ubicado a 17 km de Cali, el municipio se caracteriza por ser plano aunque con algunos terrenos montañosos al occidente (Farallones de Cali), que presenta alturas de hasta 4200 msnm. Se encuentra al sur del Valle del Cauca en la margen izquierda del río Cauca, situándose entre éste afluente y la Cordillera Occidental. Tiene un área total de 577 km². Asimismo posee numerosos ríos entre los que se destacan: Río Claro, Cauca, Guachinte, Jamundí, Jordán, Pital y Timba.

Límites del municipio

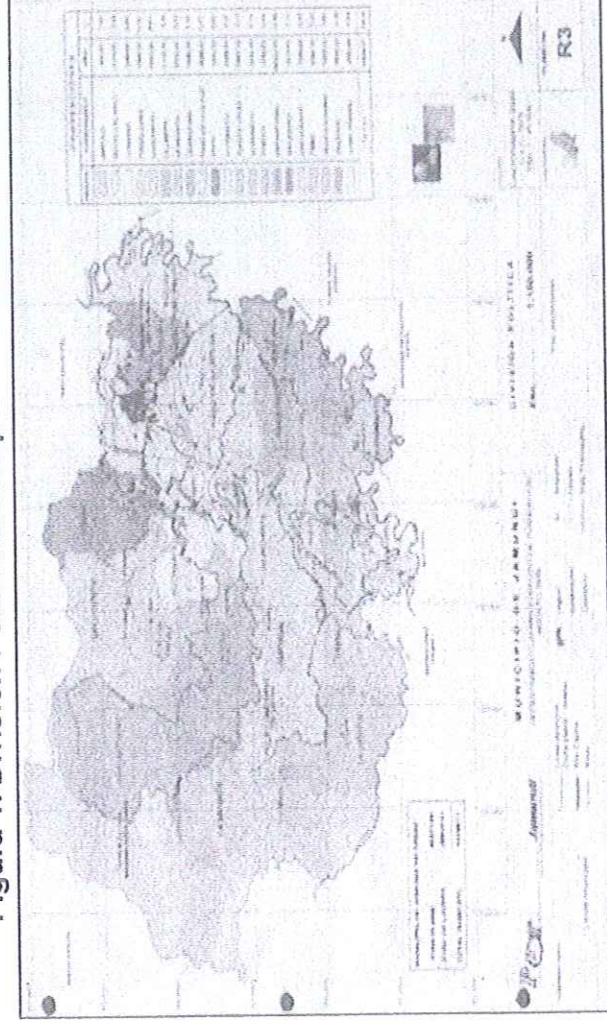
Norte: Municipio de Santiago de Cali

Sur: Departamento del Cauca, Municipios de Buenos Aires y Santander de Quilichao

Oriente: Departamento del Cauca, Municipios de Puerto Tejada y Villa Rica

Occidente: Municipio de Buenaventura, Parque Nacional Natural los Farallones.

Figura 1. División Política Municipio de Jamundí



Fuente: Plan de ordenamiento territorial Municipio de Jamundí.

Area Total 57.700 Has

Plana 14.630 Has

Cordillera 43.070 Has



CORPORACIÓN DE OCCIDENTE

R.N.A. C.C. 04-1596

4.1. SUPERFICIE Y DENSIDAD DE POBLACIÓN.

Cuadro 1. Densidad Poblacional

	POBLACIÓN	SUP. ÁREA (Km2)	DENSIDAD Hab/km2
Total	105510	577	182.9
Cabecera	71720	42	1707.6
Rural	33790	535	63.1

Fuente: Documento Dane 2005

4.2. INFORMACIÓN DE GEOREFERENCIACIÓN.

Latitud Norte: 3° 39' 11"

Longitud oeste 76° 32' 392"

Altitud 975 metros sobre el nivel del mar

Temperatura promedio 23 grados sobre el nivel del mar

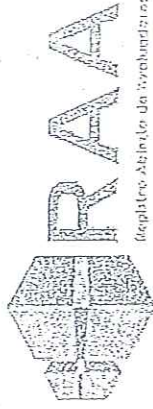
4.3. POBLACIÓN EN EDAD DE ESCOLARIDAD.

Cuadro 2. Densidad Poblacional.

CUADRO POBLACIONAL			
EDAD	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
0 a 4	4746	4448	9194
5 a 9	4813	4648	9461
10 a 14	5338	5134	10472
15 a 19	5352	5088	10440
TOTAL	20249	19318	39567

Fuente: Documento DANE 2005





Registro Abierto de Intermediarios

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de El señor(a) **AYMER AIZAMAC SANCHEZ DUQUE**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16716688, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Julio de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16.716.688

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **AYMER AIZAMAC SANCHEZ DUQUE** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías:

- o Inmuebles Urbanos
- o Inmuebles Rurales
- o Inmuebles Especiales

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- o Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2019.
- o Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2022.
- o Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2022.

NOTA-. LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA.

Los datos de contacto del avaluador son:

CEL 312 280 67 41

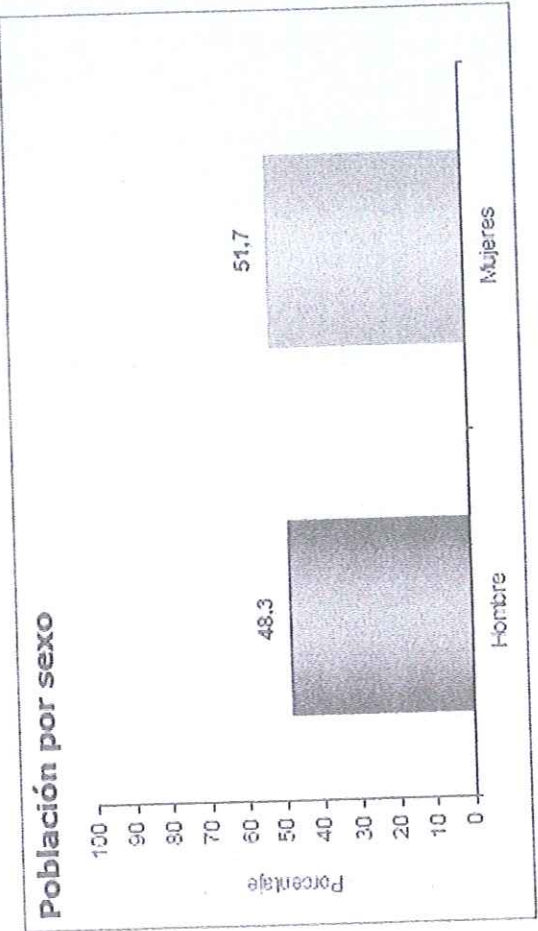
Correo Electrónico: AIMERSAN@hotmail.com

Que revisamos los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **AYMER AIZAMAC SANCHEZ DUQUE**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16.716.688.

El(la) **AYMER AIZAMAC SANCHEZ DUQUE** se encuentra al día con el pago de sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores – ANA. Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado Se puede contactar al siguiente número 318 238 65 37 y al 3016591421

4.4. PERFIL POBLACIONAL GENERAL.

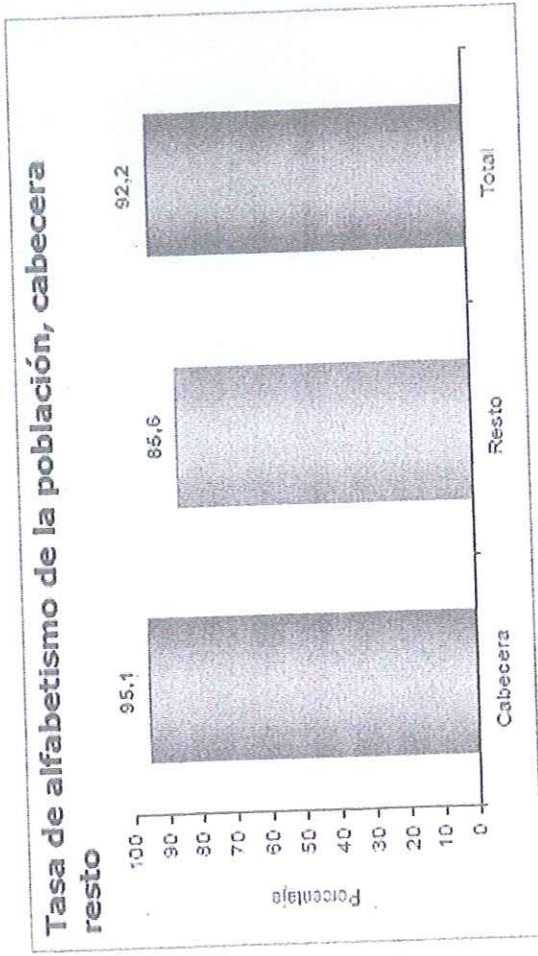
Figura 2. Distribución de la Población Según Sexo. Municipio de Jamundí



Fuente: Documento DANE 2005.

Del total de la población de Jamundí el 48,3% son hombres y el 51,7% mujeres.

Figura 3. Tasa de alfabetismo. Municipio de Jamundí.

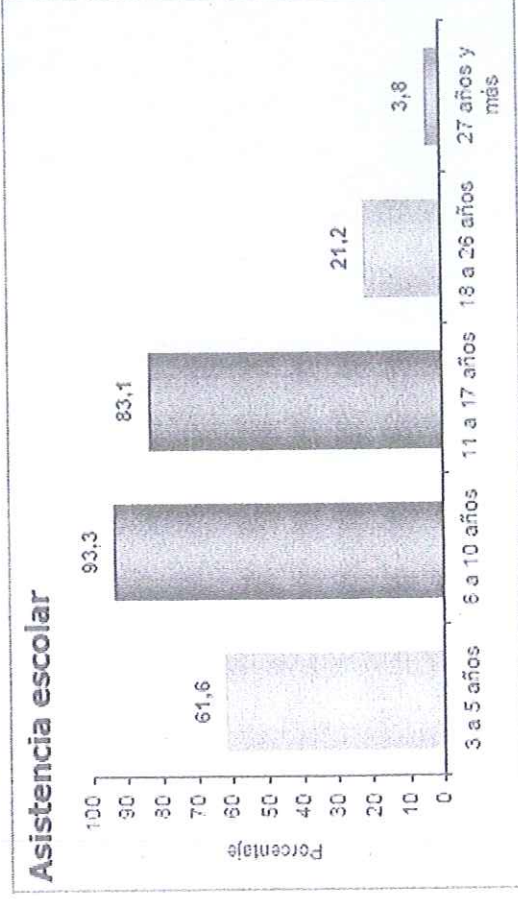


Fuente: Documento DANE 2005.

El 92,2% de la población de 5 años y más de Jamundí sabe leer y escribir y tan solo 7,8% se encuentra en condición de analfabetismo.



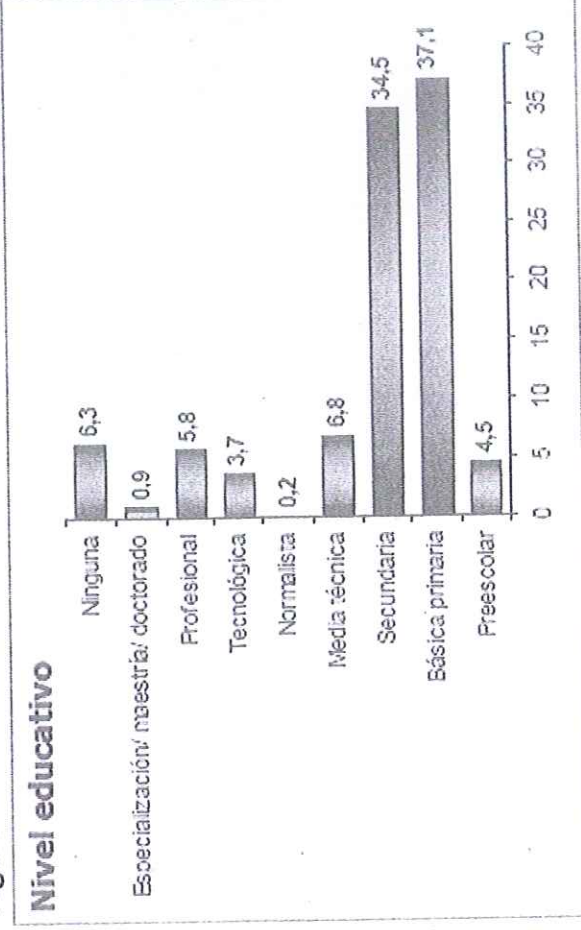
Figura 4. Nivel de Asistencia Escolar de la Población Municipio de Jamundí.



Fuente: Documento DANE 2005.

El 61,6% de la población de 3 a 5 años asiste a un establecimiento educativo formal; el 93,3% de la población de 6 a 10 años y el 83,1% de la población de 11 a 17 años.

Figura 5. Nivel Educativo de la Población Municipio de Jamundí.



Fuente: Documento DANE 2005.

El 37,1% de la población residente en Jamundí, ha alcanzado el nivel de básica primaria y el 34,5% secundaria; el 5,8% ha alcanzado el nivel profesional y el 0,9% ha realizado estudios de especialización, maestría o doctorado. La población sin ningún nivel educativo es el 6,3%.



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

R.N.A. C.C. 04-1596

4.5. DIVISIÓN Y ORGANIZACIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA.

La zona rural del municipio de Jamundí está distribuida como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 3. Corregimientos y Veredas Municipio de Jamundí.

#	Corregimiento	Vereda
1	AMPUDIA	El Descanso, Río Claro, La Garganta, La mina, La Pradera y Miravalle.
2	BOCAS DEL PALO	Colindres, La Isla y Santa Bárbara.
3	CHAGRES	
4	GUACHINTE	La Ferreira y Varejonal.
5	LA LIBERIA	Berlín, El Cabuyo, El crucero, El Recreo, Guadualito, La Balastreira, La Bertha, La Cabaña, La Cima, La Ferreira, La Guinea, La Piñita y Pitalito.
6	LA VENTURA	
7	PASO DE LA BOLSA	Puente Palo y Sánchez.
8	PEÓN	El Chontaduro.
9	POTRERITO	Gato de Monte, Loma de Piedra, Potrerillo, Pueblo Nuevo, Río Claro y Tres Esquinas.
10	PUENTE VÉLEZ	Alto Vélez, Peñas Negras y Rancho Alegre.
11	QUINAMAYO	Cascajal, El Algodonal, El Avispal, Guarínó, Playa Amarilla, Playa larga y Tabaquito.
12	ROBLES	El Progreso, La Portada y Tinajas.
13	SAN ANTONIO	Bellavista, Cascarillal, El Bosque, El cedro, El Diamante, El Oso, Hueco Oscuro, La Cristalina, La Despensa, La Ortiz, La Profunda, La Olga, Los Cristales, Mata de Guadua, Mira Valle, Patio Bonito, Río Claro Y San Miguel.
14	SAN ISIDRO	El Guabal y El Triunfo.
15	SAN VICENTE	El Jordán, El Morro, La Estrella, La Irlanda, La Isla, La Primavera, San Pablo, Faldiqueras y La Clavellina.
16	TIMBA	Naranjal, Plan de Morales, Pomarrosa, La Bertha y La Ferreira.
17	VILLACOLOMBIA	Chorrera Blanca, El Crucero, El Descanso, El Silencio, El Tabor, La Nueva Ventura, La Playa, Las brisas, La Selva, Las Pílas, Loma Larga y Santa Rosa.
18	VILLA PAZ	Cañitas, El Burrito, Mamangela, Mandiva y Remolino.
19	LA MESETA	Carrizal, El Destierro, Comuneros, El Alba, El Campito, El Palmar, El Pital, El Placer, La Borrascosa y Timbita.

Fuente: PBOT Municipio de Jamundí



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

R.N.A. C.C. 04-1596

aymersan@hotmail.com

5. IDENTIFICACIÓN GENERAL DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS OFICIALES.

La Secretaría de Educación Municipal de Jamundí cuenta con quince (15) Instituciones educativas oficiales, que ofrecen educación formal y atienden a la población estudiantil del municipio en los niveles de Pre-escolar, básica y Media. A continuación se relacionan las Instituciones Educativas con sus respectivas sedes:

Cuadro 4. I.E. Oficiales Municipio de Jamundí.

#	NOMBRE INSTITUCIÓN EDUCATIVA	DIRECCIÓN / SECTOR	CORREO ELECTRÓNICO	TÉLEFONO
1	INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALFREDO BONILLA MONTAÑO	CORREGIMIENTO DE SAN ISIDRO		
	SEDE MARÍA INMACULADA	CORREGIMIENTO PASO DE LA BOLSA		
	SEDE SAGRADO CORAZÓN DE JESÚS	CORREGIMIENTO LA VENTURA	edubonilla@jamundi-valle.gov.co	3173502765
	SEDE LUIS CARLOS GALÁN	VEREDA EL GUABAL		
2	SEDE JOSÉ ANTONIO GALÁN	CORREGIMIENTO BOCAS DEL PALO		
	INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO	CORREGIMIENTO DE POTRERITO		
	SEDE MERCEDES ABREGO	CORREGIMIENTO DE POTRERITO		
	SEDE CARLOS HOLGUÍN LLOREDA	VEREDA RIO CLARO	edupumarejo@jamundi-valle.gov.co	5900239 3164018288
	SEDE POLICARPA SALAVARRIETA	CORREGIMIENTO DE PUENTE VÉLEZ		
	SEDE GENERAL FRANCISCO DE PAULA SANTANDER	VEREDA RANCHO ALEGRE		
3	SEDE JUAN XXIII	VEREDA PEÑAS NEGRAS		
	SEDE SANTA RITA	VEREDA GATO DE MONTE		
	INSTITUCIÓN EDUCATIVA SIXTO MARÍA ROJAS	CORREGIMIENTO QUINAMAYO	eduroias@jamundi-valle.gov.co	
4	JULIO FLÓREZ	VEREDA VAREJONAL		
	INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MARÍA CÓRDOBA	CORREGIMIENTO DE TIMBA		
	SEDE ALFONSO LÓPEZ PUMAREJO	CORREGIMIENTO DE TIMBA	educordoba@jamundi-valle.gov.co	3207489447
	SEDE SAN JUDAS TADEO	VEREDA LA FERREIRA		
	SEDE SANTÍSIMA TRINIDAD	VEREDA EL NARANJAL		
5	SEDE PLAN DE MORALES	VEREDA PLAN DE MORALES		
	INSTITUCIÓN EDUCATIVA GENERAL PADILLA	VEREDA LA ESTRELLA JAMUNDI	edupadilla@jamundi-valle.gov.co	3136723047
	ANTONIO SALAZAR	CORREGIMIENTO DE SAN VICENTE		



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

aymersan@hotmail.com

R.N.A. C.C. 04-1596

	SAN PEDRO CLAVER	CORREGIMIENTO DE PEÓN	
	SEBASTIÁN DE BELALCAZAR	VEREDA LA ISLA	
	PRIMITIVO CRESPO	VEREDA ALTO VÉLEZ	
6	INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN ANTONIO	CORREGIMIENTO DE SAN ANTONIO	5163262-3174316451 edusanantonio@iamundi-valle.gov.co
	SEDE ANTONIO NARIÑO	VEREDA CASCARILLAL	
	SEDE PEDRO DE AÑASCO	VEREDA EL OSO	
	SEDE CRISTO REY	VEREDA LA DESPENSA	3146098693-3154223602 eduvalencia@iamundi-valle.gov.co
	INSTITUCIÓN EDUCATIVA LUIS CARLOS VALENCIA	CORREGIMIENTO DE VILLA PAZ	
8	SEDE SANTA ANA	CORREGIMIENTO DE VILLA PAZ	5150576-3164488669 edusantander@iamundi-valle.gov.co
	INSTITUCIÓN EDUCATIVA GENERAL SANTANDER	CORREGIMIENTO DE VILLA COLOMBIA	
	SEDE MARIO SÁNCHEZ SOLÍS	VEREDA EL DESCANSO	
	SEDE DIVINO NIÑO JESÚS DE PRAGA	VEREDA LAS BRISAS	
	SEDE EL PARAÍSO	VEREDA ALTO LAS PILAS	
	SEDE VEINTE DE JULIO	CORREGIMIENTO LA MESETA	
	SEDE DOCE DE OCTUBRE	VEREDA COMUNEROS	
	SEDE CACIQUE PETECUY	VEREDA EL PLACER	
	SEDES NUEVA GRANADA	VEREDA EL ALBA	
	SEDE JOSÉ ANTONIO MONTALVO	VEREDA EL CAMPILO	
	SEDE LA MILAGROSA	VEREDA LA BORRASCOSA	
	SEDE LA GRAN COLOMBIA	CORREGIMIENTO DE VILLA COLOMBIA	
	SEDE JUAN DE AMPUDIA	CORREGIMIENTO DE AMPUDIA	
	SEDE ANGELICA MARÍA SAA	VEREDA LOMA LARGA	
	SEDE SANTA ROSA DE LIMA	VEREDA SANTA ROSA	
9	SEDE SAN MIGUEL ARCÁNGEL	VEREDA SAN MIGUEL	3113909718 edugomez@iamundi-valle.gov.co
	INSTITUCIÓN EDUCATIVA PRESBITERO HORACIO GÓMEZ GALLO	CARRERA 3 No. 4-05 ROBLES	
	SEDE SANTA CECILIA	CARRERA 3 No. 4-66 ROBLES	
	SEDE ARGEMIRO RESTREPO	VEREDA TINAJAS	
	SEDE MARÍA AUXILIADORA	CORREGIMIENTO GUACHINTE	
	SEDE RAFAEL POMBO	VEREDA EL PROGRESO	



SEDE ONCE DE NOVIEMBRE	CORREGIMIENTO CHAGRÉS	
SEDE LUIS ANTONIO ROBLES	VEREDA EL VAREJONAL-ROBLES	
CENTRO EDUCATIVO GABRIELA MISTRAL	CORREGIMIENTO DE LA LIBERIA	
GUILLERMO VALENCIA	VEREDA EL CRUCERO	
JEREMÍAS CRUZ	VEREDA LA FERREIRA	edumistral@jamundi-valle.gov.co
SAN JUAN BOSCO	VEREDA EL PITAL	3163787510
MARÍA MINA	VEREDA EL PITALITO	
ROSALÍA MAFLA- PRIMARIA BTO	CARRERA 6 No. 10-02	
PRESBITERO ÁNGEL MARÍA CAMACHO-PRIMARIA	CALLE 6 No. 10-01	5166675-5161227
MANUEL MARÍA VILLEGAS-PRIMARIA	CALLE 9 No. 9-35	
JORGE ELIECER GAITÁN-PRIMARIA	BARRIO JORGE ELIECER GAITÁN	
INSTITUCIÓN EDUCATIVA SIMÓN BOLÍVAR	CALLE 12 No. 12-38	5166926-5539207-3144368481
CIRO VELASCO-PRIMARIA	CARRERA 14 No. 19-40	edusimon@jamundi-valle.gov.co
PABLO VI-PRIMARIA	CALLE 19 CARRERA 7 Y 8	
INSTITUCIÓN EDUCATIVA ESPAÑA	CARRERA 14 No. 12-11	eduespana@jamundi-valle.gov.co
SEDE REPÚBLICA DE ESPAÑA-PRIMARIA	CALLE 10 TR 14 No. 14-71	5921030-5910836
INSTITUCIÓN EDUCATIVA CENTRAL DE BACHILLERATO INTEGRADO	CARRERA 14 No. 12-11	5912285-5151123-3113261278
SEDE MANUELA BELTRÁN –PRIMARIA	CALLE 11 No. 13-142	educentral@jamundi-valle.gov.co
INSTITUCIÓN EDUCATIVA LITECOM	Calle 11 No 11-05	5162009-3163243679-5161264
NUESTRA SEÑORA DEL PORTAL-PRIMARIA	BARRIO PORTAL DE JAMUNDI	eduitecom@jamundi-valle.gov.co

Fuente: Instituciones Educativas y SEM Jamundi.



CORPORACIÓN DE COLOMBIA

R.N.A. C.C. 04-1596

aymersan@hotmail.com