



*Gloria María Machado Vélez*  
*Abogada*  
*Especialista en derecho Administrativo*  
*Candidata Magister en Derecho Administrativo*  
*Universidad del Cauca*  
*Popayán*

\*\*\*\*\*

Doctora:  
GLADYS VILLAREAL CARREÑO:  
JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN  
j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co

Expediente            19001-40-03-002-2020-00-212-00  
Proceso                Ejecutivo con Garantía Real  
Demandante          Deyanira Camayo Castillo  
Demandado            María Sandra Vásquez Martínez y Otro  
Actuación             **SOLICITUD TRAMITE AVALUÓ COMERCIAL**

**GLORIA MARÍA MACHADO VÉLEZ**, en mi calidad de apoderada judicial de la parte demandante, señora **DEYANIRA CAMAYO CASTILLO**, por medio del presente, de manera comedida, me permito solicitar se sirva dar trámite señalado en el artículo 444 del C.G.P, al Avalúo Comercial del Inmueble, el cual está debidamente embargado y secuestrado y que fuera allegado mediante E-mail de 6 de octubre de 2021

Lo anterior teniendo en cuenta que mediante Auto Sustanciación No. 869 de 11 de noviembre de 2021 se agregó el Despacho Comisorio No. 034 de 20 de mayo de 2021, debidamente diligenciado.

De la señora Juez, atentamente

GLORIA MARÍA MACHADO VÉLEZ  
T.P. No. 88.864 C.S.J.  
[gloriamavelez@hotmail.com](mailto:gloriamavelez@hotmail.com)

Popayán, 30 de noviembre de 2021

\*\*\*\*\*

CALLE 8 # 10 - 25 TELÉFONO 8351358 - 3103900735 - 3113790633 POPAYÁN  
[gloriamavelez@hotmail.com](mailto:gloriamavelez@hotmail.com)

JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



# AVALUO COMERCIAL RURAL

Tipo de Inmueble  
CONSTRUCCION Y LOTE DE TERRENO RURAL

Propietarios  
EDWIN GIOVANNY MUÑOZ MONTOYA Y SANDRA  
VASQUEZ MARTINEZ

Solicitante  
DEYANIRA CAMAYO CASTILLO

Ubicación  
LOTE CON CASAS "LA PROVIDENCIA"  
CORREGIMIENTO DE CALIBIO  
MUNICIPIO DE POPAYAN-CAUCA

Perito Avaluador  
JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
Miembro Activo de la Lonja Propiedad Raiz del Cauca  
REG. LONJA No. 032-RAA. AVAL- 10532920

Popayán, 21 de Septiembre de 2021



## TABLA DE CONTENIDO

ITEM		PÁG.
1	INFORMACION GENERAL	3
2	DOCUMENTOS SUMINISTRADOS	4
3	CONDICION JURIDICA	4
4	CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR	4
5	GENERALIDADES DEL PREDIO	6
6	CARACTERISTICAS DEL PREDIO	7
7	NORMATIVIDAD MUNICIPAL	8
8	DETERMINANTE DE LAS CONSTRUCCIONES	8
9	NORMATIVIDAD CONSIDERADA EN EL AVALUO	11
10	SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO	12
11	METODOLOGIA VALUATORIA	13
12	VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	14
13	REGISTRO FOTOGRAFICO	17
	ANEXOS	21



## AVALUO COMERCIAL INMUEBLE RURAL

El objeto del avalúo es estimar el valor comercial más probable que tendría el inmueble Lote de terreno "La Providencia" Rural, ubicado en el Corregimiento de Calibío, Municipio de Popayán.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN. DEMANDA: EJECUTIVA SINGULAR. RADICADO: 2020-00212. DEMANDANTE: DEYANIRA CAMAYO CASTILLO. DEMANDADO: SANDRA VASQUEZ MARTINEZ Y EDWIN GIOVANNY MUÑOZ.

### DEFINICION DE VALOR COMERCIAL O DE MERCADO

"El aspecto más probable en términos de dinero que la propiedad lograría a partir de un mercado abierto y competitivo, mediante la identificación de las distintas afectaciones positivas o negativas que a la fecha inciden en el comportamiento del mercado inmobiliario en el Municipio de Popayán-Cauca, especialmente en el sector donde se encuentra ubicado la casa lote objeto de avalúo, lo cual nos permite fijar parámetros de comparación dadas las condiciones y requisitos para una transacción comercial justa, donde un comprador estaría dispuesto a pagar de contado y un vendedor a recibir por la propiedad un valor justo y equitativo de acuerdo a su localización, sus características generales y particulares actuando ambas partes libres de toda necesidad, presión o urgencia.

## 1. INFORMACION GENERAL

### 1.1 DEPARTAMENTO

Cauca.

### 1.2 MUNICIPIO

Popayán

### 1.3 VEREDA –O CORREGIMIENTO

Calibío

### 1.4 NOMBRE DEL PREDIO

La Providencia

### 1.5 PROPIETARIOS

EDWIN GIOVANNY MUÑOZ MONTOYA Y MARIA SANDRA VASQUEZ MARTINEZ

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



## 1.6 NÚMERO E INFORMACIÓN CATASTRAL

19-001-00-01-0003-0876-000 expedido en 7/09/2021

ZHF	ZHG	PENDIENTES	ÁREA DE TERRENO M2	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m <sup>2</sup>
92	23	1-3%	960	75

Corresponde al área existente en el Sistema Nacional Catastral.

**NOTA:** Para el desarrollo del avalúo se tomó el área relacionada en el Impuesto Predial Unificado 07/09/2021.

## 1.7 MATRICULA INMOBILIARIA

120-140195 Impreso el 24/03/2.021

## 1.8 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública 1.873 del 27/09/2019 Notaria 1 de Popayán.

## 1.9 FECHA DE VISITA

16 de septiembre de 2021.

## 1.10 FECHA DE INFORME

21 de septiembre de 2021.

## 2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- ✓ Impuesto Predial Unificado fecha de emisión 07/09/2021
- ✓ Certifica de Tradición 120-140195 impreso el 24 de marzo del 2.021.
- ✓ Escritura Pública 1.873 del 27/09/2.019 Notaria 1 de Popayán.

## 3. CONDICION JURIDICA

El estudio que se adelanta no contempla análisis jurídico del Inmueble, por lo tanto el perito, no da opinión de naturaleza legal, sobre la propiedad o la condición del título de propiedad, ya que el Estudio Jurídico no es de su competencia. El avalúo ha sido realizado con base en la Sentencia, formulario de Inscripción, levantamiento topográfico, Se presume que esta información es correcta y no se asume ninguna responsabilidad sobre su exactitud.



## 4. CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

### 4.1 DESARROLLO

Sector perteneciente al casco Rural del Corregimiento de Calibío, Cauca, en los alrededores existe un Caserío con viviendas rurales, con algunos negocios comerciales, parcelas, fincas agropecuarias.

Sector rural densamente poblado con servicios básicos de energía, el nuevo acueducto de Popayán y pozo séptico, ubicado en la zona Noroccidente del municipio de Popayán y que corresponde al Corregimiento de Calibío.

Su economía está basada principalmente en actividades comerciales, agrícolas tradicionales tales como café, caña panelera, ganado de doble propósito a pequeña escala, frutales y cultivos pan coger.

### 4.2 NIVEL SOCIO – ECONOMICO

La tenencia de la tierra se encuentra distribuida entre comunidad campesina en su mayoría pequeños productores agropecuarios oriundos de la región. Predominan en el sector predios pequeños, que no superan las 10 hectáreas. El nivel de ingresos es regular, siendo que la economía del sector es prácticamente de auto sostenimiento.

Por lo anterior se considera que el nivel Socioeconómico es bajo.

### 4.3 COMERCIALIZACION

La comercialización de los productos agrícolas se realiza en los centros de mercadeo y consumo de la ciudad de Popayán y Cajibío

### 4.4 VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS

Se accede al lugar por la vía panamericana Popayán-Cali (7 kilómetros), se sigue a la izquierda por vía pavimentada a la altura de 3 km, exactamente hasta encontrar una intersección, en vía destapada que nos conduce a la Rejoja, margen derecho y sobre la vía pavimentada encontramos el predio.

### SERVICIOS COMUNALES

Junta de Acción Comunal, salón comunal, escuela de educación básica primaria y cancha de fútbol.

### 4.5 SERVICIOS PÚBLICOS

Nuevo acueducto de Popayán, Energía eléctrica CEO.

### 4.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

Se consideran favorables para el mercado inmobiliario por la cercanía a la ciudad de Popayán y Cajibío, facilidad de acceso por vía pavimentada y



destapada, lo cual facilita la conectividad con otros sectores, la densidad poblacional, buen vecindario y disponibilidad de servicios públicos.

## 5. GENERALIDADES DEL PREDIO

### LINDEROS ESPECIALES:

**\*Norte:** con predio de la señora BERTA ELISA MUÑOZ LOPEZ, en una longitud de 40 metros;

**SUR:** con predio del señor VICENTE CAMACHO en una longitud de 40 metros;

**ORIENTE:** con predios del señor DUVAN LOPEZ en una longitud de 24 metros;

**OCCIDENTE:** con la carretera pavimentada que conduce a la Vereda La Sabana en una longitud de 24 metros”.

**Fuente:** Escritura Pública No. 1.873 del 27/09/2.019, de la Notaria 1 de Popayán.

### 5.1

### ÁREA DE TERRENO

### CARTOGRAFIA DEL PREDIO

COORDENADAS: LATITUD: 02° 32' 4108" Y LONGITUD: 076° 34' 40,21"



Fuente: Visor del I.G.A.C.

### AREAS

FUENTE	ÁREA M2
Escritura Publica 1873 del 27/08/2079 Notaria 1 de Popayán	960
Certificado de Tradición 120-140195 impreso el 24 de marzo de 2.021-	960
Impuesto Predial unificado del 07/09/2021	960
<b>Área Adoptada.</b>	<b>960</b>

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



## 5.2 UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en el Corregimiento de Calibío, en el límite Noroccidente del Municipio de Popayán –Cauca, cerca de la vía panamericana a 3 km aproximadamente entre Popayán-Cali.

**COORDENADAS: LATITUD: 02° 32' 4108" Y LONGITUD: 076° 34' 40,21"**

## 5.3 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

Altura	: 1.760 m.s.n.m.
Temperatura	: 18° a 24°C.
Precipitación	: 1.700 mm/año.
Piso Térmico	: Templado.
Distribución de lluvias	: Mar-abr-may / Sep-oct-nov y Dic.
Cosechas al año	: Dos.
Factores Climáticos limitantes	: Fenomeno del niño y la niña

## 6. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

### 6.1 SUELOS, RELIEVES Y PENDIENTES

RELIEVE	PENDIENTE	LIMITANTES
Ligeramente plano	1-3%	Fenómeno del niño y la niña

### 6.2 RECURSOS HIDRICOS

Nuevo acueducto de Popayán y acueducto Veredal.

### 6.3 FRENTE SOBRE LAS VIAS

El predio tiene 24 metros lineales, por el límite Occidente que conduce a la Vereda La Sabana.

### 6.4 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS

Posee una reja en hierro de dos abras con una malla, que da acceso al predio y cuyo perímetro con cercas en alambre de púas, malla metálica, postes metálicos, en guadua, madera y cercas vivas nombre común "EUGANIA", con grama y árboles frutales.



**6.5 USO ACTUAL**

Actualmente el predio se encuentra destinado para uso habitacional de descanso, con dos casas.

Fuente: Visita de avalúo.

**6.6 FORMA GEOMETRICA**

Rectangular

**6.7 REDES DE SERVICIOS**

El predio se encuentra conectado al nuevo acueducto de Popayán y energía eléctrica de la compañía CEO.

**6.8 OTROS – SERVIDUMBRE**

No tiene

**6.9 ZONA HOMOGENEAS FÍSICAS**

Z.H.F	AREA HOMOGENEA		Aguas	Vías	Uso Actual suelo	Área M2	Z.H.G
	VP	Pendiente %					
92	61	1-3%	suficiente	Regular pavimentada Tipo 1	Condición especial parcelación	960	23

Fuente: Información IGAC (Z.H.F – V.P y área), los demás datos fueron actualizados en visita de avalúo.

**7. NORMATIVIDAD MUNICIPAL**

Plan de Ordenamiento Territorial aprobado y adoptado según Resolución No 06 del 20 de agosto de 2002, del Consejo Municipal de Popayán.

Acuerdo 0088 del 1 de Febrero de 2002, por la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA – C.R.C.

**8. DETERMINANTE DE LAS CONSTRUCCIONES**

características de la Construcción

Detallando lo tradicional de la construcción y según investigaciones realizadas en forma personal, el inmueble tiene aproximadamente 6 años de construida para la CASA UNO, y CASA DOS: 1 año aproximado de su construcción.

JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



## CONSTRUCCIONES

Luego de restarle la depreciación teniendo en cuenta la edad, vida útil y estado, mediante la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini, se obtiene el valor final adoptado por unidad de medida.

Para el cálculo del valor de las construcciones se aplica el método de reposición se adoptó de acuerdo con las características de la edificación y de acuerdo con la experiencia del perito evaluador.

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASA UNO	6	100	6,00%	3,0	20,71%	\$ 1.087.305	\$225.147	\$862.158	\$ 860.000
CASA DOS	1	100	1,00%	1,5	0,53%	\$ 1.250.401	\$6.640	\$1.243.761	\$ 1.245.000
T. elevado agua	6	100	6,00%	2,0	5,63%	\$ 1.100.000	\$61.971	\$1.038.029	\$ 1.040.000

## VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

CASA UNO	M2	75	860.000	64.500.000,00
CASA DOS	M2	86,31	1.245.000	107.455.950,00
Tanque elevado agua	M3	1	1.040.000	1.040.000,00
<b>TOTAL CONSTRUCCIONES</b>				<b>172.995.950,00</b>

### CASA UNO

Número de pisos	Uno (1).
Estructura de la casa	Mampostería ladrillo común, estructura en madera.
Muros	Ladrillo repellado y pintado parte interna y fachada sin repellar.
Cubierta	fibrocemento
Cielo raso	Panel yeso en parte
Pisos:	tablón
Carpintería	Puertas y ventanas lámina metálicas, con varillas de seguridad, con vidrio liso
Alcobas	Dos alcobas con closet en madera

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



Redes de servicios	Energía, acueducto de Popayán y acueducto veredal, alcantarillado a través de dos pozos sépticos
Fachada	Ladrillo repellado y pintado con vinilos.
Edad de la edificación	6 años promedio
Vida Útil	En Colombia la normatividad vigente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Resolución 620 de septiembre 23 de 2008. Determina para inmuebles cuyo sistema constructivo sea estructura en concreto, la vida útil será de 100 años.
Vida Remanente	94 años.
Estado - conservación	Calificación 3,0 Tablas Fitto y Corvini
Detalle de estado.	El inmueble necesita de reparaciones sencillas pisos y pañetes
Distribución del inmueble	Corredores en contorno, 3 alcobas, 1 sala.
Avaluo del I.G.A.C. 7 de septiembre de 2021	\$18.070.000 AT: 960 m2 y AC:75 m2

**CASA DOS**

Número de pisos	Uno (1).
Estructura de la casa	Mampostería ladrillo común, estructura en perilines. Pared enchapada con piedra caliza en parte.
Muros	Ladrillo repellado y pintado parte interna y fachada con repello.
Cubierta	Termoacústica
Cielo raso	Panel yeso y otro sector con percolado (estructura en madera)
Pisos:	cerámica
Carpintería	Tres puertas de acceso en aluminio con vidrio lisos, dos ventanas en aluminio con vidrio lisos
Patio de ropas	Encontramos la zona húmeda, con piso en porcelanato, cubierta en policarbonato, hay un lavadero de concreto de dos servicios enchapados en porcelanato.
Cocina	Integral con mesón en porcelanato en forma de "L", con lavaplatos en acero inoxidable, con gabinetes en la parte inferior y superior, cajones y puertas en MDF (madera laminada). Otro mesón cuadrado en el centro en porcelanato con puertas en MDF, en la parte inferior con una estufa a gas empotrada, un extractor de olores, una puerta en aluminio y vidrio liso. Un mueble en madera para la alacena de MDF

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920 .



	con dos lucetas en lamina y vidrio, encontramos una persiana elaborada en madera del Caquetá.
Baño	Con puerta y marco en lamina, con tres servicios, enchapado en cerámica, con división en vidrio templado, con cielo raso en PVC, con un mueble en MDF. Una taza sanitaria con ducha.
Redes de servicio	Energía, acueducto de Popayán y acueducto veredal, alcantarillado a través de dos pozos sépticos
Fachada	Ladrillo repellado y pintado con vinilos.
Edad de la edificación	1 año promedio
Vida Útil	En Colombia la normatividad vigente del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Resolución 620 de septiembre 23 de 2008. Determina para inmuebles cuyo sistema constructivo sea estructura en concreto, la vida útil será de 100 años.
Vida Remanente	99 años.
Estado - conservación	Calificación 1,5 Tablas Fitto y Corvini
Detalle de estado.	El inmueble no necesita de reparaciones, ni en sus estructuras ni en sus acabados
Distribución del inmueble	1 baño, 1 cocina integral, 1 sala, zona húmeda.

#### TANQUE ELEVADO DE AGUA

Tanque de agua	1000 litros
Estructura	perlines
Uso	El agua se obtiene del acueducto veredal para uso doméstico y jardinería.

#### ÁREAS Y FUENTE

FUENTE	USO	ÁREA
Medidas tomadas para la casa UNO fuente Escritura publica 1.873 del 27/09/2019 Notaria 1 de Popayan. Y para la casa DOS medidas tomadas con cinta metrica, al momento de la visita del avaluo	casa Uno	75 m2
	casa Dos	86,31
	Tanque almacenamiento de agu	1 m3



## 9. NORMATIVIDAD CONSIDERADA EN EL AVALUO

- ✓ Decreto 1420 del 24 de julio de 1.998.
- ✓ Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – I.G.A.C.

## 10. SUSTENTACION DEL AVALUO

Para la determinación de un justo precio del inmueble que nos ocupa, además de todo lo anteriormente descrito en el presente informe del avalúo comercial, se han tenido en cuenta los siguientes ítems, que influyen directamente para la determinación del valor final:

- Proximidad del inmueble a la zona urbana de Popayán
- La normatividad del sector.
- Según la norma uso actual del suelo su condición especial son tierras cultivables
- Las perspectivas de valorización son favorables por ser un sector de impacto rural densamente poblado.
- Según la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – I.G.A.C.  
La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.
- Las condiciones actuales de oferta y demanda de la zona de inmuebles de alguna manera comparable con los del presente avalúo, donde se utiliza generalmente el m2 como unidad de medida.
- Nivel socioeconómico de los pobladores del sector y su entorno.
- Potencial de desarrollo el cual se puede definir como el uso y programas disponibles de utilización futura que producen el más alto valor sobre la tierra de acuerdo con las normas rurales que rijan para determinada zona y las condiciones del mercado actual.
- Posee vías de acceso a las diferentes veredas como Palace, Cofre, La Rejoja, La Venta y el Casco Urbano de Popayán, y Cajibío.
- Las redes de servicios públicos, como el nuevo acueducto de Popayán y energía llegan hasta el predio.
- Existe la red de energía de alta y baja tensión.
- El transporte público municipal e intermunicipal, es bueno, pero existen otros medios de transporte como vehículos pequeños, chivas, o moto taxis, este último (no autorizado como servicio público).
- El predio dispone de una topografía ligeramente plano de 1-3% de pendiente.
- Dotación Rural representada con los siguientes espacios Iglesia Católica, caseta comunal, la escuela mixta rural y la cancha de fútbol vías afirmadas de fácil



acceso a los diferentes sitios de interés como el Corregimiento de Calibio y el Casco Urbano de Popayán.

- El uso del suelo actualmente se encuentra generando expectativas permanentes de oferta y demanda
- Se analizaron otros factores como el vecindario, puesto que el valor de los bienes raíces está influenciado directamente por lo que ocurre en su entorno y su ubicación.
- El auge en la actividad de dividir la tierra en estilo parcela del sector, influye para que la tierra sea escasa y el impacto se refleje en el precio de los terrenos, convirtiéndose en un foco de valorización continuo.
- Que el Corregimiento de Calibio zona rural posee los siguientes límites: Norte: con el Rio Palace. Sur: con Rio Blanco y La Rejoya; Oriente: con la Cabuyera y Rio Blanco y Occidente: con la Rejoya.

## 11. METODOLOGIA VALUATORIA

### 11.1 VALOR DEL TERRENO

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO (Artículo 10°, Resolución 620 de septiembre 23 de 2008). Técnica que consiste en establecer el valor comercial del lote a partir del estudio de ofertas y transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo, así como también de encuestas realizadas a personas vinculadas a los negocios de bienes raíces; tal información fue clasificada, analizada e interpretada para llegar a la estimación del valor.

Adicionalmente se estableció las características y cualidades determinantes del valor del predio avaluado, analizando el segmento del mercado inmobiliario obtenido la consulta con personas idóneas, con experiencia y conocedores de la zona específica relativa al inmueble objeto de este estudio, permitiendo de esta forma homogenizar valores, los cuales fueron sometidos a análisis estadístico, para así obtener el correspondiente valor de mercado. (Resolución 0620 de 2008 IGAC).

En cuanto al predio en estudio se hizo un análisis detallado explicando todo lo relacionado a: Área, topografía, forma, vías de acceso, servicios públicos, distancia a centros poblados, medios de transporte, etc.

**Artículo 3°.- Método de costo de reposición.** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
 AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



Además, se encontró lotes similares u homogéneos del tamaño del predio a avaluar de terreno por m2, pero según la norma del IGAC la Resolución 620 se hace la conversión por Ha.

El estudio de encuesta determina el siguiente resultado:

**INVESTIGACION INDIRECTA Y MEMORIAS DE CALCULO PARA EL TERRENO**

Mercado inmobiliario ventas ofertas, y arriendos. Ofertas encontradas en internet en áreas de influencia al predio.

No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR DEPURADO	TERRENO Ha		CONSTRUCCION		V.R TOTAL CONSTR	FUENTE
						ÁREA	VR/Ha	ÁREA	VR/M2		
1	PARCELA	PORTALES SANTA ROSA	\$ 70.000.000	14%	\$ 60.000.000	1.000	\$ 600.000.000				Estudio mercado
2	PARCELA	LA SUIZA	\$ 225.000.000	11%	\$ 200.000.000	3.200	\$ 625.000.000				Estudio mercado
3	PARCELA	SANTA ROSA ANDALUCIA	\$ 230.000.000	3%	\$ 224.000.000	3.546	\$ 631.697.688	0,0	\$ 0	\$ 0	Estudio mercado
4	PARCELA	CALIBIO-CENTRO	\$ 260.000.000	8%	\$ 240.000.000	1.000	\$ 608.000.000	448,0	\$ 400.000	\$ 179.200.000	Estudio mercado
5	PARCELA	EL DOMO ALJIBE	\$ 225.000.000	11%	\$ 200.000.000	3.143	\$ 636.334.712	0,0	\$ 0	\$ 0	Estudio mercado
<b>ANALISIS ESTADISTICO</b>											
SUMA							\$ 3.101.032.400				
MEDIA ARITMETICA							\$ 620.206.480				
DESVIACION ESTANDAR							\$ 15.592.030				
COEFICIENTE DE VARIACION <- 7,5							2,5140				
LIMITE SUPERIOR							\$ 635.798.509				
LIMITE INFERIOR							\$ 604.614.450				
VALOR ADOPTADO							\$ 600.000.000				

El resultado de la encuesta define el valor por Ha de terreno a \$600.000.000 En este valor se incluye el valor de las cercas y pastos etc.

DESCRIPCIÓN	AREA Has	Valor/Ha	VALOR TOTAL
Terreno	0,096	600.000.000	57.600.000
<b>TOTAL VALOR DEL TERRENO</b>			<b>57.600.000</b>

JAI ME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



### 12. VALOR TOTAL DEL INMUEBLE

ÍTEM	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
<b>TERRENO</b>				
	Has	0,096	\$ 600.000.000	\$ 57.600.000
<b>CONSTRUCCIONES</b>				
CASA UNO	m2	75	\$ 860.000	\$ 64.500.000
CASA DOS	m2	86,31	\$ 1.245.000	\$ 107.455.950
Tanque elevado de agua	m3	1,00	1.040.000	1.040.000
<b>AVALUO TOTAL</b>				<b>\$ 230.595.950</b>

### VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

**\$230.595.950,00**

SON: DOSCIENTOS TREINTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MONEDA CORRIENTE.

**JAI ME ENRIQUE PAREDES TOBAR**  
Perito valuador Reg. Lonja 032-  
RAA-Aval 10532920

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920 .



**NOTAS:**

- ❖ Declaración de que no tiene interés actual, conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que le impidan el desarrollar con objetividad y moralidad el desarrollo del avalúo.
- ❖ **VIGENCIA DEL AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2.000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1.998, expedidos por el Presidente de la Republica, el presente Avalúo Comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación.  
El perito no es responsable por posibles vicios ocultos del terreno y/o construcciones y/o títulos, pues este no es un estudio especializado en ninguna de estas materias.

ORIGINAL

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



**REGISTRO FOTOGRAFICO**



**INTERSECCION CALIBIO-REJOYA**



**VIA VEREDA LA SABANA**



**VECINDARIO**



**ACCESO A "PROVIDENCIA"**



**CASA UNO**



**ZONAS VERDES**

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920 .



SALA CIRCUITO DE T.V.



CORREDORES CASA UNO



CASA UNO



CLOSETH

ALCOBA



CASA DOS



COCINA INTEGRAL

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920 .



**SALA**



**ZONA HUMEDA**



**INTERIOR CASA DOS**



**PIEDRA CALIZA CASA DOS**



**PUERTAS CASA DOS**



**CIELO RASO CASA DOS**

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920 .



TANQUE ALMACENAMIENTO AGUA



MEDIDOR ACUEDUCTO POPAYAN



MEDIDOR ACUEDUCTO VEREDAL LINDEROS BANDAS POZOS SEPTICOS



BAÑO



PERSIANAS EN MADERA



ZONA VERDE

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



## ANEXOS

**NORMAS DEL NUEVO CODIGO GENERAL DEL PROCESO (Ley 1564 de 2012)**

**En cumplimiento de La Ley me permito hacer las siguientes declaraciones o afirmaciones:**

### Artículo 226. Procedencia

**1. Identidad del Perito**

**JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.**

**2. Datos Personales del Perito**

**Cédula de ciudadanía No. 10.532.920 de Popayán, Cauca, residente en la carrera 18 No.56N--61, Conjunto Cerrado "La Rioja" de Popayán, Celular No. 3154536786, Teléfono fijo: 8337267. Correo electrónico [jaimeparedes10@hotmail.com](mailto:jaimeparedes10@hotmail.com)**

**3. Profesión u Oficio**

**Profesión: Ing. Agrónomo, Matrícula Profesional No. 81091 Ministerio de Agricultura. Perito Avaluador, afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, Carnet No. 032, Registro Abierto de Avaluadores. RAA No. AVAL-10532920, realizo avalúos particulares desde el año 2001, con experiencia en más de 11 años, Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca desde el año de 2011.**

**Contratista del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (I.G.A.C.) Experiencia Relacionada: Contrato prestación de servicios No. 1284 del 8 de noviembre del 2013. Contrato prestación de servicios No. 1426 del 24 enero de 2014.**

**4. Publicaciones**

**Ninguna.**

**5. Lista de casos últimos 4 años**

**No he sido designado como perito en procesos de carácter judicial**

**6. No he sido designado como perito.**

**7. NO ME ENCUENTRO INCURSO en las causales del Artículo 50 del C. G. P.**

**8. Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales de impedimento para actuar como perito avaluador en el presente proceso.**

**9. Declaro que acepto el Régimen Jurídico de responsabilidad como auxiliar de la justicia.**

**10. Declaro que cuento con el conocimiento necesario para realizar o rendir el dictamen solicitado, teniendo en cuenta que soy Perito Avaluador con Registro**

*. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR*

*REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920 .*



**Abierto de Avaluadores (R.A.A), experiencia aproximadamente 10 años en la realización de avalúos urbanos y rurales con la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca.**

- 11. La metodología es la misma que utilizo normalmente en mis peritajes o conceptos, según la Resolución número 620 del 23 de septiembre de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.**
- 12. La metodología efectuada en el presente avalúo es la misma que utilizo normalmente en el ejercicio regular de mi oficio. Se utilizó el Método de Comparación o de Mercado que es el adecuado para este tipo de avalúos por cuanto se tiene en cuenta ofertas actuales en el mercado inmobiliario para llegar al valor unitario de terreno de bienes de alguna manera comparables al bien objeto de avalúo.**
- 13. Conforme al inciso quinto del artículo 225, manifiesto bajo juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.**
- 14. Afirmando que los fundamentos tenidos en cuenta en la realización del presente avalúo son ciertos y fueron verificados personalmente como Perito Avaluador.**
- 15. Declaro que he actuado real y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad, tomando en consideración tanto lo que fundamento como favorable o desfavorable a cualquiera de las partes.**

ORIGINAL

24

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920 . 

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **10.532.920**

**PAREDES TOBAR**

APELLIDOS  
**JAIME ENRIQUE**

NOMBRES

*Jaime Enrique Paredes Tobar*  
(Firma)




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-FEB-1955**

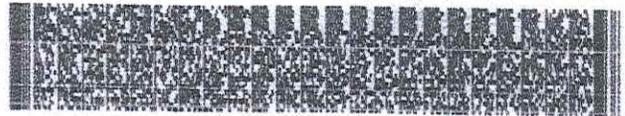
**POPAYAN**  
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.73**      **A+**      **M**  
ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**04-MAR-1977 POPAYAN**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sanchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1100100-00132300-M-0010532920-20081130      0007164924A 3      7750017394

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920 .



**LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**  
**Nit. 817.001.120-4**

**CERTIFICA**

Que el señor **JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **10.532.920** expedida en Popayán Cauca, es miembro activo de la **LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA** desde el año 2011, realiza avalúos urbanos y rurales, se encuentra registrado con el N° 032, y el Registro Abierto de Avaluadores R.A.A / AVAL 10532920.

Se expide en Popayán a solicitud del interesado, el día seis (06) de septiembre de 2021.

**MIGDALIA CELEMIN REDONDO**

Representante Legal

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

---

**LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL CAUCA**

Calle 4 No 7-32 Oficina 406A Edificio Asociación Caucana de Ingenieros  
www.lonjadelcauca.com - Email: lonjacauca\_97@yahoo.es - lonja-cauca@hotmail.com  
Telefax: 8220840 - Popayán - Celular: 311-7491490

. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



Código de Validación: 05100908



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10532920, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10532920.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.	11 Abr 2018	Régimen de Transición	
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance	Fecha	Regimen	
• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	11 Abr 2018	Régimen de Transición	

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 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA

27

**. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR**

**REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.**



PIN de Validación: b9050ad7



<http://www.raa.org.co>



Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013  
**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA  
Dirección: CARRERA 18 NO. 56 N - 61  
Teléfono: 0928350309  
Correo Electrónico: [jaimeparedes10@hotmail.com](mailto:jaimeparedes10@hotmail.com)

Que revisados 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) **JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10532920. El(La) Señor(a) **JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR** no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación con **CORPORACIÓN AUTORREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES - ANA**.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b9050ad7**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Septiembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

28

*. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR*

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.

026



**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**  
TERRITORIAL CAUCA



NÚMERO: 1284 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2013  
CLASE: CONTRATO  
CONTRATISTA: JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
CC O R.U.T. N°. 10.532.920-0  
Dirección: DG 50 18 744  
Teléfono: 8329019  
VALOR: NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS (\$9,900,000.00) MCTE SIN I.V.A.

Entre los suscritos a saber: LAURA INES RESTREPO DE VARELA, DIRECTORA TERRITORIAL CAUCA, mayor de edad, identificada con C.C 34.526.787 expedida en Popayán - Cauca, actuando en representación del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, en su calidad de DIRECTORA TERRITORIAL y con fundamento en la delegación efectuada en el literal b del artículo 6 de la resolución 196, expedida por el Director General del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI el 02 de abril de 2009, por una parte, y por otra JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR, mayor de edad, domiciliado en Popayán - Cauca, identificado con C.C. No. 10.532.920 expedida en Popayán - Cauca R.U.T. No. 10.532.920-0, quien para efectos de este contrato se denominará el contratista, hemos convenido celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas PRIMERA.-OBJETO: EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI A PRESTAR SUS SERVICIOS COMO PERITO AVALUADOR EXTERNO PARA PRACTICAR TREINTA Y TRES (33) AVALUOS DE BIENES URBANOS QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO DENTRO DEL CONVENIO IGAC-MOVILIDAD FUTURA S.A.S. PARA EL PROYECTO VIAL EN EL MUNICIPIO DE POPAYAN, REGIDOS POR EL DECRETO 1420 DE 1998 Y LA RESOLUCION IGAC 620 DE 2008 EMANADAS DE LA DIRECCION GENERAL DEL IGAC, Y AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN.SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 1.- PRACTICAR AVALUOS DONDE SE INFORMARA ÚNICAMENTE EL VALOR TOTAL DEL PREDIO Y EL VALOR DE LA FRANJA DE TERRENO DEMARCADA POR MOVILIDAD FUTURA S.A.S. EN LA FICHA QUE PRESENTE AL INSTITUTO SOBRE CADA PREDIO CON DETERMINACIÓN PRECISA DE LAS ÁREAS OBJETO DE AVALÚO, AJUSTÁNDOSE A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCTIVOS QUE IMPARTE EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO. 2.- ASISTIR EN LA SEDE DE LA TERRITORIAL A LOS COMITÉS DE AVALUOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO O POR LA TERRITORIAL. 3.- PRESENTAR INFORMES CON TOTAL CEÑIMIENTO A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO. 4.- ENTREGAR LOS

Popayan

Calle 2a No 7-08 Teléfono 8242031 - 8242235 Fax 8242030 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 1 de 5

29

JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
TERRITORIAL CAUCA



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 1284 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2013 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.

INFORMES DE AVALUOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR LA TERRITORIAL DE ACUERDO A LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS. 5.- RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALUOS ASIGNADOS. 6.- PRODUCTOS A ENTREGAR: INFORMES DE LOS AVALUOS ASIGNADOS POR LA TERRITORIAL CON TOTAL CENIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS Y ERICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO RADICADO PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA. 7.- GUARDAR LA RESERVA DE LA INFORMACIÓN A LA QUE TENGA ACCESO DADO QUE ESTA ES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO, NO SUMINISTRAR INFORMACIÓN, NI FACILITAR COPIA DE LOS AVALUOS, NI UTILIZAR LOS MISMOS PARA CUALQUIER OTRO FIN. 8.- CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS DOCUMENTADOS, AL IGUAL QUE CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS, POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL Y COMO GARANTÍA PARA EL IGAC DE LA EFICACIA, EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD EN LA PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO. 9.- LAS DEMÁS DERIVADAS DE LA NATURALEZA MISMA DEL CONTRATO. TERCERA.- CONFIDENCIALIDAD. El contratista deberá: 1) Abstenerse de divulgar o comercializar, parcial o totalmente la información que conoce, administra u opera, en ejercicio de las actividades que desarrolla para el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, a cualquier persona natural o jurídica, entidades gubernamentales o privadas, en cualquier medio digital o análogo. 2) Abstenerse de utilizar, explotar, emplear, publicar o divulgar la información, que en desarrollo de sus actividades conozca, administre u opere, en una forma diferente a la autorizada u ordenada por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. 3) Observar las indicaciones que se den a todas aquellas personas que tengan acceso a la información sobre la forma de operar, utilizar, manejar las medidas de seguridad y demás para que la información subsista bien manejada y protegida. 4) El uso de la información, no otorga derecho ni constituye licencia al contratista para utilizar la información sin observar los principios de la ética, ni otorgando, favoreciendo o beneficiando a cualquier otra persona natural o jurídica. Para ello el contratista acepta y manifiesta expresamente emplear todos los medios a su alcance para impedir esa irregular utilización de la información. 5) La información operada o administrada por el contratista en desarrollo de sus actividades será de tipo confidencial y los informes, productos y en general los resultados de la ejecución del contrato, serán de propiedad intelectual del instituto. Por el presente contrato el contratista cede al instituto los derechos patrimoniales que pueda tener sobre los mismos. 6) Para dar por culminado el contrato, el contratista deberá documentar e informar al supervisor sobre el almacenamiento de la información y productos finales administrados, generados y/o transformados. 7) El contratista autoriza a la entidad a realizar actividades de auditoria y monitoreo sobre los procesos a su cargo con el fin de validar el buen

Popayan

Calle 3a No 7-08 Teléfono: 5240031 - 5240236 Fax: 5242639 web: www.igc.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 2 de 5

*. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR*

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920 .



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
TERRITORIAL CAUCA



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 1254 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2013 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.

de Disponibilidad Presupuestal No. 222 del 10 de Octubre de 2013, SIIF NACIÓN No. 21813 del 10 de Octubre de 2013, Posición Catálogo de Gasto No. 02 (CONTRATACIÓN MANO DE OBRA), Recurso No. 20 (RECURSOS PROPIOS), Dependencia No. 0052 (AVALUOS ESPECIALES). DÉCIMA.- GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO: El contratista debe constituir póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia. Dicha garantía única amparará: 1.) Calidad de los bienes o servicios por el 10.00% del valor total del contrato durante su ejecución y cuatro (4) meses más 2.) Cumplimiento por el 10.00% del valor total del contrato durante su ejecución y cuatro (4) meses más; la vigencia deberá ser igual a la ejecución del contrato y de sus prórrogas si las hubiere, a partir de su perfeccionamiento y cuatro (4) meses más. DÉCIMA PRIMERA.- CLÁUSULA DE CADUCIDAD: El Instituto podrá declarar la caducidad del contrato en los términos y condiciones previstos en el artículo 18 de la ley 80 de 1993. DÉCIMA SEGUNDA.- CLÁUSULA DE INDEMNIDAD: Será obligación del contratista mantener indemne al instituto de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones del contratista. DÉCIMA TERCERA.- MULTAS: En caso de que el contratista incumpla parcialmente cualquiera de las obligaciones a su cargo pagará al instituto una suma equivalente al 1% del valor del incumplimiento por cada día de mora o retardo en el cumplimiento de la obligación, sin que el valor de esta suma exceda del 20% del valor total del contrato y sin que haya necesidad de requerimiento alguno para constituir en mora, a los cuales renuncia expresamente el contratista. DÉCIMA CUARTA.- CLÁUSULA PENAL: Las partes contratantes convienen fijar por razón del incumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato, una cláusula penal equivalente al 10% del valor total del contrato incluido I.V.A. y sin que haya necesidad de requerimiento alguno para constituir en mora, a los cuales renuncia expresamente el contratista. DÉCIMA QUINTA.- EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El presente contrato no genera vínculo laboral alguno entre el contratista y la entidad; sus derechos se limitarán de acuerdo con la naturaleza del contrato a cumplir cabalmente las obligaciones derivadas del mismo en su calidad de contratista y a exigir las que correspondan a la entidad, teniendo en cuenta que el servicio prestado por el contratista es independiente. DÉCIMA SEXTA.- El contratista manifiesta que no se encuentra en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la ley 80/93. DÉCIMA SÉPTIMA. PROHIBICIÓN DE CESIÓN: El contratista no podrá ceder el presente contrato sin la previa autorización por escrito del instituto. DÉCIMA OCTAVA.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA: De conformidad con los artículos 52 y 56 de la ley 80 de 1993, el contratista responderá civil y penalmente por sus acciones y omisiones ocurridas con motivo de este contrato. DÉCIMA NOVENA.- SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato será ejercida por el funcionario que designe la Dirección Territorial del Cauca. VIGÉSIMA.- SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: De conformidad con el artículo 68 de la ley 80 de 1993, el instituto y el contratista buscar solucionar en forma ágil y directa las discrepancias que surjan por razón de este contrato. Para tal efecto se acudirá al empleo de los mecanismos de solución de las controversias previstos en el capítulo VIII de la ley 80 de 1993 y a la conciliación, amigable composición y transacción.

Popayan

Calle 3a No.7-08 Telefonos 8240031 - 8240235 Fax: 8242939 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 4 de 5

JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
TERRITORIAL CAUCA



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 1284 DEL 08 DE NOVIEMBRE DE 2013 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.

VIGÉSIMA PRIMERA.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De conformidad con el artículo 217 del decreto No. 019 de 2012, para este contrato no será obligatoria la liquidación a menos que las circunstancias de la ejecución del contrato lo ameriten y será el ordenador del gasto quien lo ordene. VIGÉSIMA SEGUNDA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona por el acuerdo contenido en este sobre objeto y contraprestación, y la firma de las partes. Para su ejecución se requiere registro presupuestal, aprobación de póliza y afiliación a la A.R.L. VIGESIMA TERCERA.- DOMICILIO CONTRACTUAL: Para todos los efectos legales y judiciales, el domicilio contractual será la ciudad de Popayan - Cauca y las notificaciones serán recibidas por las partes en las siguientes direcciones: Por EL CONTRATISTA en la DG 50 18 744 Popayan Cauca y por EL CONTRATANTE en la Calle 3 No. 7 08 en Popayan Cauca. Hasta aquí el clausulado del contrato 1284 del 08 de noviembre de 2013.

EL INSTITUTO,

EL CONTRATISTA,



LAURA INES RESTREPO DE VARELA  
DIRECTORA TERRITORIAL CAUCA



JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
C.C. O R.U.T. No. 10.532.920-0

REGISTRO PRESUPUESTAL  
No:

RUBRO: 2-0052-0450-1003-0004-02-01-20

Popayan

Calle 3a No.7-08 Teléfonos 8240031 - 8242236 Fax: 8242635 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 5 de 5

**. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR**

**REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.**



*Aug 024*



**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
TERRITORIAL CAUCA**



NÚMERO: 1426 DEL 24 DE ENERO DE 2014

CLASE : CONTRATO

CONTRATISTA : JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
Cédula de ciudadanía CC N°. 10532920-0  
Dirección: DG 50 18 744  
Teléfono: 8329019

VALOR : VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS  
(\$29.880.000.00) MCTE SIN I.V.A

Entre los suscritos a saber: LAURA INES RESTREPO DE VARELA, DIRECTORA TERRITORIAL CAUCA, mayor de edad, domiciliada en Popayán, identificada con C.C 34.526.787 de Popayán, actuando en Representación del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, en su calidad de Directora Territorial del Cauca y con fundamento en la delegación efectuada en el literal b del artículo 6 de la Resolución 196, expedida por el Director General del INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI el 02 de abril de 2009, por una parte, y por otra, JAIME ENRIQUE PAREDES, mayor de edad, domiciliado (a) en Popayán, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 10.532.920 de Popayán., R.U.T. 10.532.920-0 quien para efectos de este contrato se denominará el contratista, hemos convenido celebrar el presente contrato, el cual se registrá por las siguientes cláusulas. PRIMERA.- OBJETO: CONTRATAR UN ( ) PERITOS AVALUADOR EXTERNO PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES SOBRE PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EN LA DIRECCION TERRITORIAL SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: 1.- REALIZAR AVALÚOS DENTRO DEL CONVENIO IGAC-MOVILIDAD FUTURA S.A.S PARA EL PROYECTO VIAL EN EL MUNICIPIO DE POPAYÁN, REGIDOS POR EL DECRETO 1420 DE 1998 Y LA RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008, Y AQUELLAS NORMAS QUE LAS MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN. 2.- PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORIZACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS CIÉNÉNDOSE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LA RESOLUCIONES 1463 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2008 EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LA MODIFIQUEN COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN SIEMPRE AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS METODOLÓGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO 3.- ASISTIR EN SU SEDE A LOS COMITÉS DE AVALÚOS EN LAS FECHAS POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO O POR LA TERRITORIAL 4.- REALIZAR AVALÚOS CON DESTINO AL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA. 5.- REALIZAR AVALÚOS PARA PROYECTOS DE

Popayan

Calle 5a. No. 709 Teléfonos 6240231 • 6240236 Fax 6242529 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 1 de 7

34

*. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR*

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**  
TERRITORIAL CAUCA



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 1426 DEL 24 DE ENERO DE 2014 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.

RENOVACIÓN URBANA. 6.- REALIZAR AVALÚOS DE REFERENCIA. 7.- REALIZAR AVALÚOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 388 DE 1997, REGLAMENTADO POR EL DECRETO 2729 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2012. 8.- REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS 9.- REALIZAR AVALÚOS PARA IVP, DECRETO 2729 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2012. 10.- PRESENTAR LOS INFORMES CON TOTAL CEÑIMIENTO A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO 11.- ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR LA TERRITORIAL DE ACUERDO A LA NORMAS ESTABLECIDOS Y EL MANUAL DEL PROCEDIMIENTOS 12.- RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO, LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚOS ASIGNADOS. 13.- GUARDAR LA RESERVA DE LA INFORMACIÓN A LA QUE TENGA ACCESO, DADO QUE ESTA ES DE PROPIEDAD DEL INSTITUTO. NO SUMINISTRAR INFORMACIÓN ALGUNA NI FACILITAR COPIA DE LOS AVALÚOS COMERCIALES, NI UTILIZAR LOS MISMOS PARA CUALQUIER OTRO FIN. 14.- ADQUIRIR Y DESARROLLAR PERMANENTEMENTE CONOCIMIENTOS, DESTREZAS Y HABILIDADES CON EL FIN DE MANTENER ALTOS ESTÁNDARES DE EFICACIA ORGANIZACIONAL. 15.- APLICAR EL CONOCIMIENTO PROFESIONAL EN LA RESOLUCIÓN DE PROBLEMAS Y TRANSFERIR EL MISMO A SU ENTORNO LABORAL. 16.- TRABAJAR CON OTROS DE MANERA CONJUNTA Y PARTICIPATIVA, INTEGRANDO ESFUERZOS PARA LA CONSECUCCIÓN DE METAS INSTITUCIONALES COMUNES 17.- GENERAR Y DESARROLLAR NUEVAS IDEAS, CONCEPTOS, MÉTODOS Y SOLUCIONES. 18.- CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS DOCUMENTADOS, AL IGUAL QUE CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL; COMO GARANTÍA PARA EL IGAC DE LA EFICACIA, EFICIENCIA Y EFECTIVIDAD EN LA PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO.PARA EL CONVENIO IGAC-MOVILIDAD FUTURA S.A.S EN LOS INFORMES DE AVALÚOS SE INFORMARÁ ÚNICAMENTE EL VALOR TOTAL DEL PREDIO Y EL VALOR DE LA FRANJA DE TERRENO DEMARCADA POR MOVILIDAD FUTURA S.A.S EN LA FICHA QUE PRESENTE AL INSTITUTO SOBRE CADA PREDIO CON DETERMINACIÓN PRECISA DE LAS ÁREAS DE OBJETO DE AVALÚO, AJUSTÁNDOSE A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCTIVOS QUE IMPARTE EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO O POR LA TERRITORIAL. 19.- PRODUCTOS A ENTREGAR: INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS POR LA TERRITORIAL Y POR EL G.I.T DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO. CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR ESTE Y ERICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL

*(Signature)*

Popayan

Calle 50 No.704 Telefónos #240031 - 8242536 Fax: 8242536 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 2 de 7

**JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR**  
**AVALUADOR**

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920 .



**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**  
TERRITORIAL CAUCA



CONTINUACION CONTRATO No. 1426 DEL 24 DE ENERO DE 2014 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.

GRUPO DE CORRESPONDENCIA, RESPUESTA A LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN SOLICITADAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚO, EXACTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA. BASE DE DATOS DE AVALÚOS IVP DEBIDAMENTE DILIGENCIADA. APLICATIVO DE OFERTAS IVP DEBIDAMENTE DILIGENCIADO. FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE AVALÚO. FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE OFERTAS. PARA EL CONVENIO IGAC-MOVILIDAD FUTURA S.A.S EN LOS INFORMES DE AVALÚOS SE INFORMARÁ ÚNICAMENTE EL VALOR TOTAL DEL PREDIO Y EL VALOR DE LA FRANJA DE TERRENO DEMARCADA POR MOVILIDAD FUTURA S.A.S EN LA FICHA QUE PRESENTE AL INSTITUTO SOBRE CADA PREDIO CON DETERMINACIÓN PRECISA DE LAS ÁREAS DE OBJETO DE AVALÚO, AJUSTÁNDOSE A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCTIVOS QUE IMPARTE EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO O POR LA TERRITORIAL. 20.- LAS DEMÁS DERIVADAS DE LA NATURALEZA MISMA DEL CONTRATO. 2.1-) CONOCER Y APLICAR LO ESTABLECIDO EN LOS PROCEDIMIENTOS DOCUMENTADOS (MANUALES, INSTRUCTIVOS, METODOLOGÍAS, GUÍAS), AL IGUAL QUE CONOCER Y DILIGENCIAR LOS FORMATOS OFICIALIZADOS POR LA ENTIDAD PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRACTUAL Y COMO GARANTÍA PARA EL I.G.A.C. DE LA EFICAZ PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO. TERCERA.- CONFIDENCIALIDAD: El contratista deberá: 1) Abstenerse de divulgar o comercializar, parcial o totalmente la información que conoce, administra u opera, en ejercicio de las actividades que desarrolla para el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, a cualquier persona natural o jurídica, entidades gubernamentales o privadas, en cualquier medio digital o análogo. 2) Abstenerse de utilizar, explotar, emplear, publicar o divulgar la información, que en desarrollo de sus actividades conozca, administre u opere, en una forma diferente a la autorizada u ordenada por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. 3) Observar las indicaciones que se den a todas aquellas personas que tengan acceso a la información sobre la forma de operar, utilizar, manejar las medidas de seguridad y demás para que la información subsista bien manejada y protegida. 4) El uso de la información, no otorga derecho ni constituye licencia al contratista para utilizar la información sin observar los principios de la ética, ni otorgando, favoreciendo o beneficiando a cualquier otra persona natural o jurídica. Para ello el contratista acepta y manifiesta expresamente emplear todos los medios a su alcance para impedir esa irregular utilización de la información. 5) La información operada o administrada por el contratista en desarrollo de sus actividades será de tipo confidencial y los informes, productos y en general los resultados de la ejecución del contrato, serán de propiedad intelectual del instituto. Por el presente contrato el contratista cede al instituto los derechos patrimoniales que pueda tener sobre los mismos. 6) Para dar por culminado el contrato, el contratista deberá documentar e

  
Paredes Tobar

Calle De No.7-26 Teófilo 8240011 • 8242006 Fax: 8242891 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 3 de 7

*. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR*

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI**  
TERRITORIAL CAUCA



CONTINUACION CONTRATO No. 1426 DEL 24 DE ENERO DE 2014 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.

informar al supervisor sobre el almacenamiento de la información y productos finales administrados, generados y/o transformados. 7) El contratista autoriza a la entidad a realizar actividades de auditoría y monitoreo sobre los procesos a su cargo con el fin de validar el buen uso de la información. 8) Cuando la información administrada por el contratista requiera ser entregada a otro funcionario o Entidad, deberá solicitar autorización escrita al coordinador del G.I.T. y al jefe de área o sede donde se desempeñe. 9) Velar por la adecuada conservación, uso y manejo de la información, los documentos y archivos que se deriven del ejercicio de actividades. Para tal efecto todo servidor público debe mantener organizados dichos documentos de conformidad con las tablas de retención documental establecidas en el instituto. 10) Acatar en el marco de las actividades del contrato las estrategias fijadas frente a riesgos de corrupción y medidas para mitigarlos, así como los demás elementos constitutivos del plan anticorrupción y de atención al ciudadano adoptado mediante resolución 296 de 2013. 11) Desarrollar las actividades necesarias para la documentación, aplicación, medición, evaluación, mantenimiento y mejora continua del sistema integrado de gestión, conformado por el sistema de gestión de calidad, el modelo estándar de control interno, el sistema de gestión ambiental, sistemas de seguridad de la información y demás sistemas que adopte y deba adoptar el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Así como participar activamente en las actividades de sensibilización, capacitación y auditoría que se convoquen. 12) Culminar todos los trámites que le hayan sido asignados y actualizarlos en los sistemas de información establecidos por el instituto para garantizar su cierre oportuno y adecuado. 13) Entregar en medio magnético al finalizar el contrato la información soporte de la ejecución del mismo en formato original para permitir su posterior consulta, ajuste y/o actualización según aplique. La información que se genere en desarrollo de los contratos será propiedad intelectual del instituto. 14) La Entidad podrá solicitar la aplicación de sanciones administrativas, penales o disciplinarias. El Instituto pondrá a disposición del contratista los equipos, software, recursos tecnológicos y locativos de acuerdo a la disponibilidad de estos, de manera que su uso no interfiera en el normal desarrollo de las actividades de producción. CUARTA.- ADICIONALMENTE ES OBLIGACIÓN DEL CONTRATISTA: 4.1. Ser afiliado obligatorio de los sistemas de Salud, Pensión y A.R.L., efectuar las cotizaciones correspondientes y cumplir sus obligaciones con las normas vigentes sobre la materia y el instituto dará aplicación a lo dispuesto en las leyes 797 de 2003, 789 de 2002, 1150 de 2007, 1438 de 2011 y los decretos que les desarrollan o reglamentan. 4.2. Suministrar la información necesaria y facilitar la verificación de la afiliación y pago de aportes al sistema general de seguridad social en salud, de acuerdo con el decreto 1703 de 2002. 4.3. El contratista debe afiliarse y dar cumplimiento a todas las obligaciones en relación con el sistema general de riesgos laborales de acuerdo con lo dispuesto en la ley 1562 de 2012 y el decreto 0723 de 2013. Para ello deberá practicarse, dentro de los seis meses siguientes al perfeccionamiento del contrato, un examen preocupacional y allegar el certificado del mismo al G.I.T. de contratos de egresos o al profesional con funciones de abogado en las Direcciones Territoriales. Cuando el término de ejecución del contrato sea inferior a seis meses, este examen deberá ser aportado antes de la terminación del mismo. El valor del

*(Handwritten signature)*

Pocayán

Calle 3a. No 1408 Teléfono: 024031 - 0240230 Fax: 0242559 www.igc.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 4 de 7

**. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR**

**REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.**



**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
TERRITORIAL CAUCA**



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 1426 DEL 24 DE ENERO DE 2014 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.

examen preocupacional será asumido en su totalidad por el contratista. QUINTA.- LUGAR DE EJECUCIÓN: La ejecución será en el Departamento del Cauca para la Dirección Territorial del Cauca. SEXTA.- VIGENCIA Y TIEMPO DE EJECUCIÓN: El término de ejecución SERÁ DE OCHO (8) MESES y la vigencia será de cuatro (4) meses más, a partir de la orden de iniciación dada por la Dirección Territorial del Cauca, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y de legalización del contrato. SÉPTIMA.- VALOR: El valor del presente contrato es de VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$29.880.000.00) MCTE SIN I.V.A. OCTAVA.- FORMA DE PAGO: HASTA OCHO (8) PAGOS PARCIALES MENSUALIDAD VENCIDA DE ACUERDO AL RENDIMIENTO REPORTADO Y HASTA COMPLETAR EL VALOR PACTADO, previa presentación ante la Pagaduría de la Territorial del informe de ejecución, acta de supervisión sobre la prestación del servicio a satisfacción, acompañados de los documentos que acrediten la afiliación y pago o cotización a los sistemas de Salud, Pensión y A.R.L.. En todo caso, los pagos previstos en este contrato están sujetos a la situación de fondos en la tesorería del Instituto. NOVENA.- DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL: El pago de las sumas de dinero que implica el presente contrato, será cubierto por el presupuesto del Instituto de la actual vigencia, según el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 42 del 23 de Enero de 2014, SIIF NACIÓN No. 39 del 23 de Enero de 2014, Posición Catálogo de Gasto No. 01 (CONTRATACIÓN MANO DE OBRA), Recurso No. 20 (PROPIOS), Dependencia No. 0051 (CONTRATACION MANO DE OBRA - OBSERVATORIO INMOVILIARIO - AVALUOS). DÉCIMA.- GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO: El contratista debe constituir póliza expedida por una compañía de seguros legalmente autorizada para funcionar en Colombia. Dicha garantía única amparará: 1.) Calidad de los bienes o servicios por el 10.00% del valor total del contrato durante su ejecución y cuatro (4) meses más. 2.) Cumplimiento por el 10.00% del valor total del contrato durante su ejecución y cuatro (4) meses más; la vigencia deberá ser igual a la ejecución del contrato y de sus prorrogas si las hubiere, a partir de su perfeccionamiento y cuatro (4) meses más. DÉCIMA PRIMERA.- CLÁUSULA DE CADUCIDAD: El Instituto podrá declarar la caducidad del contrato en los términos y condiciones previstos en el artículo 18 de la ley 80 de 1993. DÉCIMA SEGUNDA.- CLÁUSULA DE INDEMNIDAD: Será obligación del contratista mantener indemne al Instituto de cualquier reclamación proveniente de terceros, que tenga como causa las actuaciones del contratista. DÉCIMA TERCERA.- MULTAS: En caso de que el contratista incumpla parcialmente cualquiera de las obligaciones a su cargo pagará al instituto una suma equivalente al 1% del valor del incumplimiento por cada día de mora o retardo en el cumplimiento de la obligación, sin que el valor de esta suma exceda del 20% del valor total del contrato y sin que haya necesidad de requerimiento alguno para constituir en mora, a los cuales renuncia expresamente el contratista. DÉCIMA CUARTA.- CLÁUSULA PENAL: Las partes contratantes convienen fijar por razón del incumplimiento de las obligaciones pactadas en este contrato, una cláusula penal equivalente al 10% del valor total del contrato incluido I.V.A. y sin que haya necesidad de requerimiento alguno para constituir en mora, a los cuales renuncia expresamente el contratista. DÉCIMA QUINTA, EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL: El

  
Popayan

Calle 3a No 708 Teléfono 8248331 - 8242236 Fax: 8242337 web: www.igc.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 5 de 7

**. JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR**

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



**INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
TERRITORIAL CAUCA**



CONTINUACIÓN CONTRATO No. 1426 DEL 24 DE ENERO DE 2014 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.

presente contrato no genera vínculo laboral alguno entre el contratista y la Entidad; sus derechos se limitarán de acuerdo con la naturaleza del contrato a cumplir cabalmente las obligaciones derivadas del mismo en su calidad de contratista y a exigir las que correspondan a la Entidad. DÉCIMA SEXTA.- El contratista manifiesta que no se encuentra en ninguna de las causales de inhabilidad o incompatibilidad previstas en la Ley 80 de 1993. DÉCIMA SÉPTIMA.- PROHIBICIÓN DE CESIÓN: El contratista no podrá ceder el presente contrato sin la previa autorización por escrito del Instituto. DÉCIMA OCTAVA.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA: De conformidad con los artículos 52 y 56 de la Ley 80 de 1993, el contratista responderá Civil y Penalmente por sus acciones y omisiones ocurridas con motivo de este contrato. DÉCIMA NOVENA.- SUPERVISIÓN: La supervisión del presente contrato será ejercida por el funcionario que designe la Dirección Territorial del Cauca. VIGÉSIMA.- SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES: De conformidad con el artículo 68 de la ley 80 de 1993, el Instituto y el contratista buscarán solucionar en forma ágil y directa las discrepancias que surjan por razón de este contrato. Para tal efecto se acudirá al empleo de los mecanismos de solución de las controversias previstos en el Capítulo VII de la Ley 80 de 1993 y a la conciliación, amigable composición y transacción. VIGÉSIMA PRIMERA.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: De conformidad con el Artículo 217 del Decreto No. 019 de 2012, para este contrato no será obligatoria la liquidación a menos que las circunstancias de la ejecución del contrato lo ameriten y será el ordenador del gasto quien lo ordene. VIGÉSIMA SEGUNDA.- PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente contrato se perfecciona por el acuerdo contenido en este sobre objeto y contraprestación, y la firma de las partes. Para su ejecución se requiere de Registro Presupuestal, Aprobación de Póliza y Afiliación a A.R.L.. Domicilio contractual: para todos los efectos legales y judiciales, el domicilio contractual será la ciudad de Popayán y las notificaciones serán recibidas por las partes en las siguientes direcciones: Por el contratista en la CASA A3 U.I.C. LA RIOJA, en el Municipio de Popayán, Departamento del Cauca y por el contratante en la Calle 3 No. 7 - 08 en el Municipio de Popayán, Departamento del Cauca. (Hasta aquí el Clausulado del Contrato No. 1426 del 24 de Enero de 2014).

Popayan

Calle 3a No. 7-08 Teléfono 8240321 - 8240328 Fax: 8240328 web: www.igc.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 6 de 7

JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
AVALUADOR

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI  
TERRITORIAL CAUCA



CONTINUACIÓN CONTRATO N° 1426 DEL 24 DE ENERO DE 2014 CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI Y JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.

EL INSTITUTO,

EL CONTRTISTA,

  
LAURA INES RESTREPO DE  
VARELA  
DIRECTORA TERRITORIAL  
CAUCA

  
JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR  
C.C. O RUT N° 10.532.920-0

REGISTRO PRESUPUESTAL  
No:  
RUBRO: 2-0051-0450-1003-  
0004-03-01-20

Footyan

Calle 34 No. 7-08 Teléfono: 5243031 - 5243239 Fax: 5242905 www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 7 de 7

J A I M E E N R I Q U E P A R E D E S T O B A R  
A V A L U A D O R

REGISTRO LONJA CAUCA 032 RAA 10532920.



A N E X O S

República de Colombia  
 MINISTERIO DE AGRICULTURA  
 TARJETA PROFESIONAL  
 N° 8109

NOMBRE Jaime Enrique Paredes Tovar  
 C. C. No. 10.532.920 DE Popayán  
 Ingeniero Agrónomo De Nariño  
PROFESION UNIVERSIDAD

*Rodrigo Varela de Arce*  
 MINISTRO DE AGRICULTURA

Esta tarjeta faculta al titular para el ejercicio de su profesión de conformidad con lo dispuesto por la Ley 28 de 1971, los Decretos 2541 de 1981 y 619 de 1981 y la Resolución 557 de 1980.

430 4 Octubre 1985  
RESOLUCION No FECHA DE EXPEDICION

RECIBO DE  
CAJA MENOR



Ciudad	Popayán	Día	24	Mes	09	Año	2021	No	
Pagado a	JAIME E. PAREDES		\$ 350.000 =						
Por concepto de:	AYALVO LOTE CON CNJAS "LA PROVIDENCIA" COLEGIAMENTO DE CALIBO								
Solicitante:	DEYANIRA CASTILLO								
Valor (en letras)	Trescientos cincuenta mil								
Pesos MCTE	_____								
Código	Firma de recibido								
Aprobado	JAIME E. PAREDES TORRES AVALUADOR		10.532.920						
	CC	NIT	No						

marfil s.a.s.