

RV: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. RADICACIÓN N° 2011-00358

Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 16/06/2022 16:47

Para: Robin Alexis Zemanate Muñoz <rzemanam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CARLOS ANDRES COLLAZOS QUINTERO

Secretario Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán

De: FRANCISCO JOSE CONCHA OROZCO <francisconchao@gmail.com>

Enviado: jueves, 16 de junio de 2022 4:37 p. m.

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO. RADICACIÓN N° 2011-00358

En calidad de apoderado del Cesionario, Elkin Alexis Gómez Perafán, comedidamente SOLICITO se le dé trámite a la petición de traslado del Dictamen - Avalúo del inmueble, que Anexo,

Atentamente: Francisco José Concha Orozco

Francisco José Concha Orozco

oficina 9, segundo piso, calle 8 #9-48 de Popayán

Abogado - Contador Público

Celular-Whatsapp: 315-458.36.72

Universidad del Cauca

E-mail: francisconchao@gmail.com

Popayán, 16 de junio del 2.022

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN
j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: PROCESO Ejecutivo Hipotecario. RADICACIÓN N° 5-2011-00358-00
DEMANDANTE: Banco Davivienda S.A.
CESIONARIO: Elkin Alexis Gómez Perafán
CONTRA: Albeiro Antonio López Bustamante

FRANCISCO JOSÉ CONCHA OROZCO, obrando como apoderado del Sr. ELKIN ALEXIS GÓMEZ PERAFÁN, Cesionario en el proceso de la referencia, con base en el artículo 444 del C. G. del Proceso, con el respeto debido, PRESENTO el DICTAMEN PERICIAL – AVALÚO del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 120-139295 que se encuentra embargado y secuestrado, experticio elaborado por el Ingeniero JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR, Perito evaluador adscrito a la Lonja de Propiedad Raiz del Cauca.

De manera comedida SOLICITO a usted, se sirva darle el traslado legal respectivo.

ANEXO el avalúo en ~~38~~ folios y el recibo de pago de los honorarios cancelados al Sr. Perito, por valor de \$400.000 para que sean tenidos en cuenta dentro de futura reliquidación de costas.

Atentamente,



FRANCISCO JOSE CONCHA OROZCO
C. C. N° 10'536.889 de Popayán
T. P. N° 69.111 del C. S. de la Judicatura.
E-mail: francisconchao@gmail.com

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. RAA 10532920



AVALUO COMERCIAL RURAL

Tipo de Inmueble
LOTE TERRENO Y CONSTRUCCION

Propietario
ALBEIRO ANTONIO LOPEZ BUSTAMANTE
C.C. 71.410.015

Solicitante
ELKIN ALEXIS GOMEZ PERAFAN
C.C. 1.059.903.847 DE EL BORDO CAUCA

Ubicación
NOMBRE DEL PREDIO "BUENA VISTA"
VEREDA TUNURCO
MUNICIPIO DE TIMBIO CAUCA

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

Popayán, 15 de junio de 2022



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	5
6	CARACTERISTICAS DEL PREDIO	7
7	NORMATIVIDAD MUNICIPAL	9
8	DETERMINANTE DE LAS CONSTRUCCIONES	9
9	NORMATIVIDAD CONSIDERADA EN EL AVALUO	11
10	SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO	11
11	METODOLOGIA VALUATORIA	12
12	VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE	15
	REGISTRO FOTOGRAFICO	17
	ANEXO DOCUMENTOS	19
	ANEXO CREDENCIALES DEL PERITO	20



AVALUO COMERCIAL INMUEBLE RURAL

El objeto del avalúo, es estimar el valor comercial más probable que tendría el inmueble Lote de terreno Rural, con un área de 65.000 m², ubicado en la vereda Tunurco. Municipio de Timbio.

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 Timbio, Cauca, especialmente en el sector donde se encuentra ubicado el 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**
Timbio
- 1.3 **VEREDA**
Tunurco
- 1.4 **NOMBRE DEL PREDIO**
Buena Vista
- 1.5 **PROPIETARIO**
ALBEIRO ANTONIO LOPEZ BUSTAMANTE
- 1.6 **NÚMERO E INFORMACIÓN CATASTRAL**
19-870-00-01-0006-0182-000



ZHF	ZHG	PENDIENTES	ÁREA DE TERRENO Has	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m ²
11	10	12-25%	4 + 9400	69
20	10	25-50%	1 + 5600	0

Corresponde al área existente en el momento de la visita del perito.

NOTA: Para el desarrollo del avalúo se tomó el área relacionada en el sitio en el momento de la visita.

1.7 MATRICULA INMOBILIARIA

120-139295

1.8 TÍTULO DE ADQUISICIÓN

Escritura Pública 103 del 29-01-2011 Notaria 3 de Popayán

1.9 FECHA DE VISITA

10 de junio de 2.022.

1.10 FECHA DE INFORME

15-06-de 2.022.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS

- ✓ Escritura pública 103 del 29-01-2011 Notaria 3 de Popayán
- ✓ Certificado de Tradición 120-139295, impreso el 22-07-2022, Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Popayán-Cauca.
Certificado catastral 19-807-00-01-0006-0182-000

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 Escritura, Matricula Inmobiliaria. 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 rural densamente poblado con servicios básicos de energía, acueducto y pozo séptico, ubicado en la zona noroccidente del municipio de Timbio y que corresponde a la vereda Tunurco, Su economía está basada principalmente en actividades agrícolas tradicionales tales como café,



plátano panelero, 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 Timbio y Popayán.

4.4 VIAS DE ACCESO Y CARACTERISTICAS

Popayán, vía panamericana hasta llegar a la altura del Puente del Río los Robles, nos desviamos sobre el margen derecho encontrando la Vereda la Rivera, se continua por una carretera en placa huella, posteriormente continuamos con una vía destapada en regular estado, a 8 km de distancia desde El Puente de los Robles, luego se sigue a pie por un camino de herradura a 20 minutos, encontrando el predio después de pasar un humedal.

SERVICIOS COMUNALES

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

4.5 SERVICIOS PÚBLICOS

Energía eléctrica de la C.E.O, pozo séptico (resumidero).

4.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

El predio por su ubicación separado por un camino de herradura, de la vía principal, genera perspectivas de desvalorización negativas.

La unión de dos quebradas por el limite oriente del predio "Buena Vista" genera valorización positiva.

La comunicación con otras veredas, genera perspectivas de valorización positivas.

5. GENERALIDADES DEL PREDIO

5.1

LINDEROS ESPECIALES DEL LOTE DE TERRENO.

“ORIENTE: del punto donde se unen dos quebradas sigue por la de la línea izquierda agua arriba hasta su nacimiento, luego sigue por chamba pedregosa hacia arriba hasta una chamba al centro de la cafetera. Luego



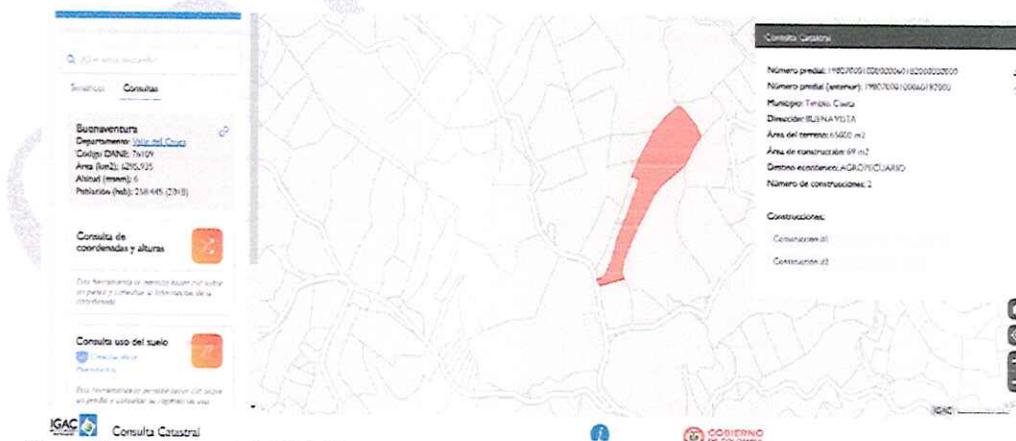
deja la chamba y sigue en línea recta a otra chamba por la que se sigue a su terminación al lado de un camino vecinal a Popayán, Timbío, el Tambo lindando con Ana María Agredo, Eustasio Muñoz, Arnoldo Solarte y Martha Fernández. **SUR:** por un árbol mayo y dobla al Oriente y Norte unos 85 metros lineales lindando con un terreno vendido a Miguel Hernando Rodríguez Cabrera hasta llegar a un árbol pino, el mas alto de tres que existen allí, continuando a un cerco de alambre y postea dura muerta. **OCCIDENTE:** se sigue una cerca de alambre hasta una quebrada lindando con Florentina Pacheco y Efigenia Anaya de Pacheco. **NORTE:** se sigue quebrada abajo hasta la unión de las dos quebradas, punto de partida, deslindándose con Moisés Pacheco”.

Fuente: Escritura Pública 103 del 29-01-2011 Notaria 3 de Popayán

5.2 ÁREA DE TERRENO

FUENTE	ÁREA Has
Escritura Publica 103 del 29-01-2011 Notaria 3 de Popayán	6.5
Certificado de Tradición 120-139295 del 22-07-2011	6.5
Predial 19-807-00-01-0006-0182-000	6.5
AREA ADOPTADA	6.5

CARTOGRAFIA DEL PREDIO



Fuente: visor del IGAC



5.3 UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado, en el límite noroccidente en la Vereda Tunurco, Municipio de Timbío -Cauca.

Al predio se llega de la siguiente forma:

Vía Popayán, -por vía panamericana a la altura del Puente del Rio los Robles, posteriormente hasta la Vereda Tunurco, carretera destapada, se continua por camino de herradura aproximadamente, 15 km desde Popayán.

5.4 CARACTERÍSTICAS CLIMÁTICAS

Altura	: 1.800 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.
Unidad Climática	: Montano Húmedo
Factores Climáticos limitantes	: Fenómeno del niño y la niña.

6. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO

6.1 SUELOS, RELIEVES Y PENDIENTES

RELIEVE	PENDIENTE	LIMITANTES
Fuertemente inclinadas	12-25%	Fenómeno del niño y la niña
Moderadamente escarpado	25-50%	Fenómeno del niño y de la niña

6.2 RECURSOS HIDRICOS

El lote de terreno si tiene recursos hídricos naturales, uniéndose dos quebradas por limite Oriente.

6.3 FRENTE SOBRE LAS VIAS

El predio no tiene frente sobre la vía.



6.4 CERCAS PERIMETRALES E INTERNAS

Cercas de alambre de púas 2-3 hilos, en cercas vivas y en madera redonda en regular estado, posee broches en alambre de púas con postes de madera para acceder al predio.

6.5 USO ACTUAL

Actualmente el predio se encuentra con pastos naturales, en rastrojado.

Fuente: Visita de avalúo.

6.6 FORMA GEOMETRICA

Irregular

6.7 REDES DE SERVICIOS

El predio a adquirir si cuenta con disponibilidad de acueducto Veredal y energía eléctrica (C.E.O.), alcantarillado pozo séptico.

6.8 OTROS – SERVIDUMBRE

No Tiene servidumbres

6.9 ZONA HOMOGENEAS FÍSICAS

Z.H.F	AREA HOMOGENEA		Disponibilidad de Aguas	Influencia de vías	Uso Actual suelo	Norma de uso	clima	Área Has	Z.H. G
	VP	Pendiente %							
11	49	12-25%	suficiente	Regulares 4	mixto	Zona producción	Monta no Húmedo	4 + 5000	10
20	44	25-50%	escasas	Regulare4s 4	Mixto.	Zona de producción	MH	1 + 5500	10
					Protección			4500	

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

7.4 UNIDADES FISIAGRÁFICAS

Conforme a las áreas de terreno reportadas para el predio, se determinaron (3) tres unidades fisiográficas:



UNIDAD FISIOGRAFICA	DESCRIPCIÓN	ÁREA (Has)
U.F.1	Correspondiente a suelos con clase agrológica IV, topografía fuertemente inclinada del 12 a 25%. En esta unidad encontramos pastos, caminos y construcciones.	4,5000
U.F.2	Correspondiente a suelos con clase agrológica IV, topografía moderadamente escarpada 25-50%. En esta unidad encontramos pastos, árboles y caminos.	1,5500
U.F.3	Zona de protección fuentes de agua.	0,4500

FUENTE: Geo portal Instituto Geográfico Agustín Codazzi - I.G.A.C., Estudio General de Suelos del Cauca, y visita de avalúo.

NOTA: El valor de los pastos se incluye en el valor del terreno.

7. NORMATIVIDAD MUNICIPAL

Plan de Ordenamiento Territorial aprobado y adoptado según Resolución No. 0948 del 16 de noviembre de 2000 de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA y Acuerdo No. 017 del 27 Julio 2001, del Concejo Municipal de Timbío.

SUELO RURAL

ARTICULO No.33 DEFINICION. El suelo rural está determinado por los terrenos no aptos para el uso Urbano por su destinación o vocación a usos agrícolas, pecuarios, forestales y de explotación de los recursos naturales.

8. DETERMINANTE DE LAS CONSTRUCCIONES

FUENTE	ÁREA TOTAL CONSTRUCCION (m2)
Escritura Pública. 103 del 29-01-2011, Notaría 3 de Popayán.	SIN INFORMACION
Certificado Tradición No. 120-139295 impreso 22-07-2011.	SIN INFORMACION
Informacion I.G.A.C. 19-807-00-01-0006-0182-000	69
AREA ADOPTADA	69

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N° RAA 10532920



Características de la Construcción

Detallando lo tradicional de la construcción y según investigaciones realizadas en forma personal, el inmueble tiene aproximadamente 52 años de construida.

ESPECIFICACIONES CONSTRUCTIVAS

Número de pisos	Uno (1)
Estructura	bahareque, guadua
Muros	bahareque repellados y pintados.
Cielo raso	N/A
Cubierta	Teja de zinc
Pisos:	Concreto rústico
Carpintería	Puertas y ventanas en madera
Instalaciones	Energía, acueducto veredal
Fachada	bahareque repellado y pintado con vinilos.
Edad de la edificación	52 años
Vida Remanente	8 años.
Estado - conservación	4,5 tablas Fitto y Corvini
Detalle de estado.	Amenaza ruina en mal estado
Distribución	3 alcobas, 1 cocina, 1 baño y corredor
Certificado de paz y salvo catastral. expedido 14-06-2022	\$22.870.000

CONSTRUCCION

Método de Costo de Reposición

Busca establecer el valor comercial a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy y restarle la depreciación acumulada. Para la aplicación de este método fue necesario tener en cuenta los siguientes ítems: Estructura, muros, cubierta, conservación, acabados, etc. Después de calculados los volúmenes y unidades requeridas para la construcción, se deben investigar los respectivos precios en el municipio donde se encuentra ubicado el inmueble para llegar a establecer el costo total.



CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ITEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CASA	52	60	86,67%	4,5	95,22%	\$ 300.000	\$285.649	\$14.351	\$ 15.000

Valor de la construcción

Item	Unidad	Area	Valor Unitario	Valor Total
CASA	M2	69	15.000	1.035.000,00
SUBTOTAL	M2	69		
TOTAL CONSTRUCCIONES				1.035.000,00

9. NORMATIVIDAD CONSIDERADA EN EL AVALUO

- ✓ Decreto 1420 del 24 de julio de 1998.
- ✓ Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

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 Timbío y Popayán
- La normatividad del sector.
- Las perspectivas de valorización son favorables por ser un sector de impacto rural densamente poblado.
- 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 la hectárea 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 La Rivera, La Chorrera, Quintero, Guayabal, Siloé.
- Las redes de servicios públicos, acueducto y energía llegan hasta la vivienda.
- Existe la red de energía de alta y baja tensión.
- El transporte público municipal e intermunicipal, es regular, pero existen otros medios de transporte como vehículos pequeños, chivas, o moto taxis, este último (no autorizado como servicio público).
- El predio o el lote objeto de remate, colinda por el oriente con dos quebradas que se unen.
- El predio dispone de una topografía 12-25 y del 25-50 % moderadamente escarpado.
- Vías pavimentadas como la panamericana y destapadas, camino de herradura de fácil acceso a los diferentes sitios de interés como el Casco Urbano de Timbio.
- 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.
- Pendientes entre 12-25% fuertemente inclinadas y 25-50% moderadamente escarpadas.
- La unión de dos quebradas por el límite oriente del predio "Buena Vista" genera valorización positiva.

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



concedores 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).

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatarse que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

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.

PROCESAMIENTO ESTADISTICO

INVESTIGACIÓN DIRECTA

Dejo constancia, en cumplimiento del Artículo 9° de la resolución 620 de 2008, del IGAC, bajo la gravedad de juramento, que dado que el mercado en la zona es insuficiente (ofertas de venta, arriendo, transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación), para realizar un adecuado análisis estadístico, se acude a encuestas directas a personas conocedoras del mercado inmobiliario, consultando por el predio en cuestión y otros inmuebles semejantes, a las del predio objeto de avalúo.

NOMBRE	PROFESIÓN	CELULAR	VALOR HA.	VALOR HA.	VALOR HA.
			U.F.1.	U.F.2.	U.F.3.
Sidney Aranda	Perio Lonja del Cauca	3188644502	\$ 18.700.000	\$ 9.000.000	\$ 7.480.000
Francisco Castro	Corpolonjas	3007753669	\$ 18.600.000	\$ 9.000.000	\$ 7.480.000
Javier Peña	Perio Lonja del Cauca	3104969760	\$ 18.500.000	\$ 9.000.000	\$ 7.480.000
Yilma Duymovic	Colegio Nal Avaluadores	3113784296	\$ 18.800.000	\$ 9.000.000	\$ 7.480.000
Abel vega	Auxiliar Justicia	3052908651	\$ 18.700.000	\$ 9.000.000	\$ 7.480.000
PROMEDIO			\$ 18.660.000	\$ 9.000.000	\$ 7.480.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 114.018	\$ 0	\$ 0
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			0,01	-	-
LIMITE SUPERIOR			\$ 18.774.018	\$ 9.000.000	\$ 7.480.000
LIMITE INFERIOR			\$ 18.545.982	\$ 9.000.000	\$ 7.480.000
VALORES ADOPTADOS			\$ 18.700.000	\$ 9.000.000	\$ 7.480.000

El coeficiente de variación se encuentra en un rango inferior a $r < 7,5 \%$, luego se considera la muestra aceptable.

El coeficiente de asimetría permite establecer la tendencia de los valores frente a la media aritmética encontrada, determinado que existe asimetría

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. RAA 10532920



positiva cuando el resultado tenga signo positivo en cuyo caso se debe entender que el valor asignable es superior al de la media aritmética; o asimetría negativa cuando el resultado tenga signo negativo y por lo tanto la tendencia de los valores es menor que el encontrado en la media aritmética.

Yo JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR, dejo constancia bajo la gravedad de juramento que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no se encontraron suficientes ofertas de venta, arriendo ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

ITEM		UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO
UF 1	Tierras de labor no irrigables con cultivos de caña panelera, potreros con pastos naturales, indirectamente productivo (construcciones)	Ha	\$18.700.000
UF 2	Rastrojos, potreros con pastos naturales	Ha	\$9.000.000
UF 3	Bosques protectores, humedal	Ha	\$7.480.000

UNIDAD FISIOGRAFICA	AREA (Ha)	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
U.F.1	4,5000	\$ 18.700.000	\$ 84.150.00
U.F.2	1,5500	\$ 9.000.000	\$ 13.950.00
U.F.3	0,4500	\$ 7.480.000	\$ 3.366.00
SUB TOTAL TERRENO			\$ 101.466.00

NOTA: El valor de las cercas y de los pastos se incluye en el valor del terreno.

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N° RAA 10532920



VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

UNIDADES FISIOGRAFICAS	UNIDAD	ÁREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TERRENO				
U.F.1.	Ha.	4,5000	\$ 18.700.000	\$ 84.150.000
U.F.2.	Ha.	1,5500	\$ 9.000.000	\$ 13.950.000
U.F.3.	Ha.	0,4500	\$ 7.480.000	\$ 3.366.000
TOTAL TERENO				\$ 101.466.000
CONSTRUCCION				
CASA	m2	69	\$ 15.000	\$ 1.035.000
AVALUO TOTAL				\$ 102.501.000

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE

\$102.501.000,00

SON: CIENTO DOS MILLONES QUINIENTOS UN MIL PESOS
MONEDA CORRIENTE.

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
Perito valuador Reg. Lonja 032.
RAA-Aval 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.
- ❖ 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.

ORIGENAL

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N° RAA 10532920



REGISTRO FOTOGRAFICO



AQUÍ LLEGA LA VIA



CAMINO HERRADURA



HUMEDAL



PUNTO REFERENCIA



ACCESO AL PREDIO



U.F.1



U.F.1



CASA FACHADA



COCINA

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. RAA 10532920



ALCOBA



CORREDOR



POSTERIOR CASA



RASTROJOS



U.F.2



U.F.1



U.F.3



U.F.2



U.F. 2



VECINDARIO



U.F.3



U.F. 2

JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. RAA 10532920



ANEXO DOCUMENTOS

- ✓ Escritura pública 103 del 29-01-2011 Notaria 3 de Popayán
- ✓ Certificado de Tradición 120-139295, impreso el 22-07-2022, Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Popayán-Cauca.
- ✓ Certificado de paz y salvo catastral **19-807-00-01-0006-0182-000**, expedido el 14 de junio 2022.

ORIGINAL



ANEXO CREDENCIALES DEL PERITO

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

3. Profesión u Oficio

Profesión: Ing. Agrónomo, Matricula 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 2.001, con experiencia en más de 11 años, Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca desde el año de 2.011.

Contratista del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (I.G.A.C.) Experiencia Relacionada: Contrato prestación de servicios No. 1284 del 8 de noviembre del 2.013. Contrato prestación de servicios No. 1426 del 24 enero de 2.014.

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 Abierto de Avaluadores (R.A.A), experiencia aproximadamente 11 años en la realización de avalúos urbanos y rurales con la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca.

JAIMÉ ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. RAA 10532920



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.

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. RAA 10532920



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **10.532.920**
PAREDES TOBAR

APELLIDOS
JAIME ENRIQUE

NOMBRES

TIRMA



INDICE DERECHO

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

POPAYAN
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.73

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

04-MAR-1977 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Amel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SÁNCHEZ TORRES



A-1100100-00132300-M-0010532920-20081130

0007164824A 3

7750017304

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N° RAA 10532920



JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°.RAA 10532920



PIN de Validación: md230a57



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

- 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.

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- 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.

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
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 con el Código URB-0634, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el

JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. RAA 10532920



PIN de Validación: ad230a57



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0414, vigente desde el 01 de Diciembre de 2016 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 VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA
Dirección: CARRERA 18 NO. 56 N - 61
Teléfono: 0928350309
Correo Electrónico: 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) JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10532920. El(la) señor(a) JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR se encuentra al día con el pago 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 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

ad230a57

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 un (01) días del mes de Junio del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N° RAA 10532920



PIN de Validación: ad230a57



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

ORIGENIA

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. 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 registrará 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 7-20 Teléfono (84)0201 - (84)0220 Fax: (84)0203 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 1 de 5

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N° 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 JAIME 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 ESTRICTAMENTE 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 708 Telefonos 0240031 - 0240036 Fax: 0240039 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 2 de 5

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N° 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 JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.

de Disponibilidad Presupuestal No. 222 del 10 de Octubre de 2013, SIF 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 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 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 de No. 7-28 Telefonos 5240021 - 5240236 Fax: 5242503 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 4 de 5

JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. 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 aqui 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

Popayán

Calle 3a No. 7-08 Teléfono: (542)2011 - 1042026 Fax: (542)2026 web: www.igcc.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 5 de 5

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. RAA 10532920



may 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 regirá 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 AVALUOS 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 AVALUOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORIZACION DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS CIÉNDOSE 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 METODOLÓGICAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO 3.- ASISTIR EN SU SEDE A LOS COMITÉS DE AVALUOS EN LAS FECHAS POR EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO O POR LA TERRITORIAL 4.- REALIZAR AVALUOS CON DESTINO AL CALCULO DEL EFECTO PLUSVALIA. 5.- REALIZAR AVALUOS PARA PROYECTOS DE

Popayan

Ce. + 57 313 7439 Teléfono: 8329019 - 8329020 Fax: 8329038 web: www.igc.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 1 de 7

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. 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.

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 ESTANDARES 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 CONSECUCIÓN 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 Estrictamente DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL

Procedimiento

Calle No. 110 Font Teclones #240021 - #240026 Fax: #242608 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 2 de 7

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N° 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.

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

Popayán

Care 10. No 1408 Teleteléfono 8240211 - 824255 Fax 8242091 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 3 de 7

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. 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 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, Pension 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 las 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

Recorrido

Calle 3a No 748 Teléfono (04023) - 040233 Fax: 040208 web: www.igr.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 4 de 7

JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. 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 JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR.

examen preocupacional será asumido en su totalidad por el contratista. QUINTA.- LUGAR DE EJECUCION: 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 INMOVIILIARIO - 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

Popayán

Calle 34 No.7-18 Teléfono: 6240331 - 6240230 Fax: 6240201 web: www.igac.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 5 de 7

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N°. 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 SEPTIMA.- 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).

Popayán

Calle 14 No. 7-08 Teléfono: (242) 221 - 2242208 Fax: (242) 221 - 2242209 web: www.igcc.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 6 de 7

JAIIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N° RAA 10532920



INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL CAUCA



CONTINUACION 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

Popayan

Calle de los Toldos Teléfonos (201) 311 521231 Fax: (201) 311 521231 www.igc.gov.co

Sistema Gestión de Calidad Certificado

Página 7 de 7

JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR
AVALUADOR

LONJA CAUCA 032 2 N° RAA 10532920



ANEXOS

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 Naríño
PROFESION UNIVERSIDAD

Ramón Vando de Arce
MINISTRO DE AGRICULTURA

Esta tarjeta requiere el Dólar para el ejercicio de su profesión, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 20 de 1927, sus Decretos 2141 de 1928 y 419 de 1931 y la Resolución 517 de 1980.

430 4 Octubre 1985
RESOLUCION No. FECHA DE EXPEDICION

Francisco José Concha Orozco

Abogado - Contador Público

Universidad del Cauca

Oficina 9, segundo piso, calle 8 # 9-48 de Popayán

Celular: 315-458.36.72

francisconchao@gmail.com

Yo, JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR (C.C. N° 10'532.920), Perito Avaluador, con Registro LONJA CAUCA 032-RAA-AVAL 10532920

RECIBÍ del Dr. Francisco José Concha Orozco, con C.C. N° 10'536.889 y T.P. de Abogado N° 69.111 del C. S. de la Judicatura, apoderado del señor ELKIN ALEXIS GÓMEZ PERAFÁN con C.C. N° 1.059'903.847 de El Bordo (Cauca).

LA SUMA DE: Cuatrocientos mil pesos (\$400.000) M/Cte.

POR CONCEPTO DE: Honorarios por elaboración del dictamen pericial, avalúo inmueble rural, denominado Bella Vista, ubicado en la vereda Tunurco del municipio de Timbio (Cauca), con M.I. N° 120-139295, Predial N° 00-01-0006-0182-000) para ser presentado en proceso ejecutivo hipotecario, con Radicación N° 5-2011-00358-00 que cursa en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, siendo demandante inicial el Banco Davivienda S. A. (Cesionario: Elkin Alexis Gómez Perafán) y demandado el Sr. Albeiro Antonio López Bustamante.

Se firma en Popayán, hoy, quince (15) de junio del año dos mil veintidós (2022).



FRANCISCO JOSÉ CONCHA OROZCO

C.C. N° 10'536.889 Pop.

T.P. N° 69.111 del C. S. de la Judicatura



JAIME ENRIQUE PAREDES TOBAR

C.C. N° 10532920 Pop

DOC2.3 290/22

D.D. OFICINA.