

Tipo de Avalúo

**VALOR COMERCIAL URBANO
JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE POPAYAN
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: ORLANDO ACEVEDO ARANGO
DEMANDADOS: VICTAMAR MOSQUERA HERNÁNDEZ, RUBEN DARÍO PAZ
MOSQUERA Y NASLY VIANNY SARRIA ALVARADO**

Solicitante

ORLANDO ACEVEDO ARANGO

Tipo de Inmueble

LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA

Ubicación

**CALLE 32 No. 8 - 27
CASA LOTE 36 -MANZANA C
POPAYAN CAUCA**

Perito Avaluador

**CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA
Miembro Activo de la Lonja Propiedad Raíz del Cauca
REG No 027; R.A.A. No. AVAL-10690492**

Popayán, 5 de agosto de 2021

2019-00555

ASPECTOS GENERALES

Solicitante del Avalúo

ORLANDO ACEVEDO ARANGO.
C. C. No. 10.527.083.

Tipo de Avalúo solicitado

Se trata de un Avalúo Comercial Urbano, para ser aportado al Proceso Ejecutivo Singular que se adelanta en el Juzgado Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán, Radicación No. 190014189003-2019-00555-00, Demandante: ORLANDO ACEVEDO ARANGO, Apoderado de la parte Demandante, Dr. GIOVANNY CASTILLO ORDOÑEZ; Demandados: VICTAMAR MOSQUERA HERNÁNDEZ, RUBEN DARÍO PAZ MOSQUERA Y NASLY VIANNY SARRIA ALVARADO, Abogado de la parte Demandada, Dra. LUZ ADRIANA LÓPEZ ARCOS.

El valor comercial es el precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dadas las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

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.

1. Identidad del Perito

CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ IBARRA.

2. Datos Personales del Perito

Cédula de ciudadanía No. 10.690.492 de Patía (El Bordo) - Cauca, residente en la carrera 16 No. 31 N - 31, barrio Campo Bello de Popayán, Celular No. 3128540019, correo electrónico carlosalberto_9@outlook.es

3. Profesión u Oficio

Profesión: Zootecnista, Matricula Profesional No. 38390, Consejo Profesional de Medicina Veterinaria y de Zootecnia de Colombia (Comvezcol).

Técnico Laboral en Auxiliar Avaluador de Bienes.

Perito Avaluador, afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, Carnet No. 027, Registro Abierto de Avaluadores No. AVAL-10690492, realizo avalúos particulares desde el año 1985, con experiencia en más de 35 años, Afiliado a la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca desde el año de 1998.

Contratista del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (I.G.A.C.) desde hace aproximadamente 7 años.

4. Publicaciones

Ninguna.

5. Lista de casos últimos 4 años

He actuado como Perito Avaluador en los siguientes procesos:

1) Juzgado correspondiente Circuito de Popayán, Proceso de Sucesión Intestada y Medio de Reparación Directa por Error Judicial - Proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual del Estado - Proceso Civil Reivindicatorio que se adelantará en Juzgado correspondiente de la ciudad de Popayán, Demandantes: FAMILIA PRADO MESTIZO Y OTROS, Demandados: LA NACION RAMA JUDICIAL CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA, SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MUNICIPIO DE POPAYAN Y OTROS. Apoderado Parte Demandante: ORTEGA Y ABOGADOS S. A. S. Doce Avalúos Rurales, Vereda Cajete - Popayán.

2) Juzgado Primero de Familia de la ciudad de Popayán, Proceso de Divorcio y Liquidación de Sociedad Conyugal. Demandante: LILIANA GAMBOA GRIJALBA, Demandado: ALFREDO GARCIA CAICEDO. Apoderado Parte Demandante: JORGE WILLIAM DIAZ. Apoderado Parte Demandada: Doris Collazos. Avalúo predio urbano barrio Pandiguando - Popayán.

3) Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, Demanda de Reparación Directa, Demandante: Giovanni Alberto Suarez Rivera, Demandados: La Nación - Ministerio de Defensa y Ejército Nacional Apoderado: Willian Arley Rengifo Varona. Avalúo predio rural Lote B, Vereda Calibío - Popayán.

4) Juzgado Sexto Civil Municipal de Popayán, Proceso Ejecutivo Mixto. Demandante: Banco Bilbao Vizcaya Argentaria Sociedad Anónima (BBVA S. A.), Demandado: Galo Humberto Cabana Herrera, Avalúo predio urbano, Casa Lote, Carrera 7A No. 2 - 20, Barrio Comunal, El Bordo - Cauca.

5) Juzgado Tercero Civil Del Circuito - Oralidad - Popayán - Cauca, Proceso Verbal Declarativo de Resolución de Contrato. Demandantes: María Fabiola

Pérez Velasco Y Otros. Demandados: Fundación Constructora Los Arrayanes Cauca, Apoderado Parte Demandante: Dr. Víctor Eduardo Draco López, Apoderado Parte Demandada: Dr. Byron Gonzalo Mosquera Moreno, tres avalúos predios rurales, Lotes El Centavo, El Pajal y La Victoria, vereda de Torres, Municipio de Popayán.

6) Juzgado Tercero de Familia de la ciudad de Popayán, Demanda de Liquidación de la Sociedad Conyugal. Demandante: Marta Cecilia Vargas Ricardo, Demandado: Gonzalo Arana Cordoba. Apoderado Parte Demandante: Dr. Jaime Villegas. Apoderado Parte Demandada: Dr. Álvaro Javier Villaquirán Astaiza, avalúo predio urbano, Calle 53 N # 13 - 72, Casa Lote 132, Manzana 1, Urbanización Villa del Viento, Popayán - Cauca.

7) Juzgado de Familia de la ciudad de Popayán. Demanda de Liquidación de Sociedad Patrimonial y Sucesión Intestada del Causante Jorge Eduardo Sandoval Guejia, Causante Jorge Eduardo Sandoval Guejia, Demandantes: Yolima Yinet Mosquera Mamián, representante de la menor Karen Tatiana Sandoval Mosquera y Yury Milena Rivas Pérez, representante de la menor Maira Alejandra Sandoval Rivas, avalúo predio Urbanización Corsocial, Popayán.

8) Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Patía, Proceso Divisorio de un predio o lote urbano, Demandante: Héctor Manuel Urrea Muñoz, Demandada: Josefina Muñoz de Valencia, Avalúo predio urbano ubicado en la Calle 5 No. 3 - 73 (Hoy Calle 5 No. 4 - 18), Barrio Calle Nueva, El Bordo - Cauca.

9) Juzgado Primero Civil del Circuito de Popayán, Acción de Intervención Excluyente dentro del Proceso Ordinario De Declaración de Pertenencia por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Demandante: GIOVANNY LOPEZ GUZMAN, Demandado: GUILLERMO NANNETTI VALENCIA Y SOCIEDAD DE INVERSIONES NUEVO CAUCA LIMITADA EN LIQUIDACION, Número de Radicación del Proceso 19001310300120160000900. Apoderado Parte Demandante: Dr. ORLANDO MOSQUERA SOLARTE, Carrera 9 # 31 - 97 Norte, Sector Campo Bello, avalúo urbano lote de terreno que forma parte del Predio El Triángulo, Popayán - Cauca.

10) Juzgado Civil de Popayán correspondiente a la cuantía, Demanda Verbal Divisoria o Venta de Bien Común, Demandante: Carlos Julio Paredes Imbachi y Otros, Apoderado Parte Demandante: Bayron Mosquera, avalúo predio urbano, calle 5 A No. 21 - 50, Barrio José María Obando, Popayán.

11) FISCALIA DELEGADA ANTE LOS JUECES PENALES DEL CIRCUITO DE POPAYAN - UNIDAD DE DESCONGESTION LEY 600 DE 2000 DEL CAUCA, Proceso Penal por el Delito de Fraude Procesal, Número de Expediente: 157.675, Sindicados: ADRIANO GAMBOA SINISTERRA y MARCO TULLIO SINISTERRA HURTADO, Abogado Parte Denunciada Dr. Manuel Santos Viveros, Denunciante: MERINO GAMBOA SINISTERRA, Abogado Parte Denunciante: Dr. Gerardo Julián Velasco, Predio Urbano "El Aguacatal", Guapi - Cauca.

12) Juzgado Segundo Civil del Circuito de Popayán, Proceso Ejecutivo con Título Hipotecario de Mayor Cuantía, Radicado: 2015-00237-00. Demandante: José Eduardo Balcázar López, Apoderado, Dr. William Amaya Villota; Demandado: Jaime Guiovary Chávez Guerrero, Apoderado, Dr. Jaime Guiovary Chávez Guerrero. Avalúo Urbanización La Estancia I Etapa, Calle 19 C Norte No. 4 B - 03, Casa Lote 20 - Manzana E - Popayán - Cauca.

13) Juzgado Primero de Familia de Popayán, Proceso Ejecutivo de Alimentos, Radicado No. 2018-180, Demandante: Yamile Guachetá Becoche, Demandado: Ovidio Camayo Flor, Apoderado de la parte Demandante: Ibania Melisa Delgado Sepúlveda, Apoderado de la parte Demandada: Gisel Cristina Narváez Suaza. Avalúo Comercial Urbano, Proyecto Valle Del Ortigal V. I. P, Propiedad Horizontal, Apartamento 503, Quinto Piso, Multifamiliar 18, Carrera 52B No. 3 - 06 de Popayán.

14) Inspección de Trabajo y Seguridad Social, Casa de la Justicia Barrio Villa del Norte, contratante Jimmy Benavidez Martínez, con C. C. No. 76.313.682 de Popayán, Contratista: Edilson Montes Pimentel, con C. C. No. 83.219.055 de Oporapa Huila, Avalúo de Cultivos, Café, Plátano, Yuca y Arracacha, finca denominada LOTE B INTEGRANTE DE LA FINCA VOSCONIA, vereda Dos Brazos, zona rural del Municipio de Popayán.

15) Juzgado Tercero Civil Municipal del Circuito de Popayán, Proceso Verbal de Agustín Gómez García contra María Helena Gómez Michel, Radicado No. 2018-0455, Apoderado Parte Demandante: Edison Rivera Z., Abogado parte Demandada: Cuberos Cortés Gutiérrez, Representada por Lorena Martínez como apoderada, Avalúo Comercial Rural, con el fin de determinar el valor incrementado del predio, actual y pasado referido a los años 2019 - 2015 cuando se efectuó el cambio de USO DEL SUELO DE RURAL AGROPECUARIO NO PARCELABLE A RURAL PARCELABLE del Lote Julumito o El Aljibe, Vereda Morinda, Municipio de Popayán.

16) Juzgado de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, Proceso de Demanda División Material y Venta de la Cosa Común que será

instaurado, Demandantes: ETELVINA GUATA PUNGO y JORGE EDINSON RIVERA GUATA, Apoderado, Dr. FREDI LLANTEN SALAZAR; Demandado: ELKIN ENRIQUE RIVERA MUÑOZ, Propietario y/o Comunero, Apoderado, Casa Lote ubicado en la Carrera 9 B No. 62 N - 17, Barrio Bella Vista.

17) Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Patía, Proceso Reivindicatorio, Demandante: INGRITH YULIETH NARVAEZ MELLIZO, Demandado: GUIDO ARLEYO RAMIREZ RAMIREZ, Abogada Parte Demandante: Dra. PAOLA LIZANA BUITRAGO GALINDEZ; Abogado Parte Demandada: Dr. GUIDO ARLEYO RAMIREZ RAMIREZ, Casa Lote ubicado en la Carrera 3 No. 3 A - 30 - 34, Barrio El Campín, El Bordo - Cauca.

18) Juzgado Segundo Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán, Proceso de Sucesión de Mínima Cuantía, Radicación No. 2019-1018, Demandante: HEIDER DANIEL CARVAJAL ERAZO, Apoderada Dra. ALEJANDRA PATRICIA CARVAJAL JARAMILLO; Demandados: WILSON FERNANDO CARVAJAL, ALEXANDER CAÑAR ERAZO, LAURA MARCELA FLOREZ ERAZO, SANDRA ERAZO, YONI ANDRES FLOREZ ERAZO, JIMY ASTAIZA ERAZO Y MARITZA ASTAIZA ERAZO, Casa Lote 4, Carrera 3 No. 21 - 76, barrio Calicanto - Popayán.

19) Juzgado Promiscuo Municipal de Mercaderes - Cauca, Proceso Ejecutivo de Menor Cuantía, No. de Radicación 2017-00020-00, Demandante: JOAQUÍN NARVÁEZ NARVÁEZ, Apoderado Dr. YULAN STIVEN AGREDO NARVÁEZ; Demandada: ADORACIÓN NARVÁEZ NARVÁEZ, Casa Lote, Calle 7 No. 1 - 30, barrio San Nicolás - Mercaderes - Cauca.

20) Juzgado Civil Municipal de Popayán - Cauca, Demandante: DARÍO FERNANDO HOYOS SÁNCHEZ, Apoderada Dra. ALEJANDRA PATRICIA CARVAJAL JARAMILLO; Causante: LEIDY JOHANA GÓMEZ ORDOÑEZ, Casa Lote, Ciudadela San Eduardo, Carrera 8 E No. 67 N - 69, Urbanización San Eduardo - Popayán - Cauca.

6. No he sido designado en procesos anteriores ni en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.
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 evaluador 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 en más de 20 años en la realización de avalúos urbanos y rurales con la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, con 9 Categorías para realización de avalúos.
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 con el fin de establecer el valor unitario de terreno del bien objeto de avalúo, para calcular el valor de las construcciones se utilizó el Método de Costo de Reposición apoyado en la tabla de Fitto y Corvini, se calcula la depreciación acumulada de las construcciones, se resta este valor al valor actual del M2 construido para obtener de esta manera el valor depreciado de la construcciones.
13. Conforme al inciso quinto del artículo 225, manifiesto bajo juramento, que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
14. Afirmo 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.

Anexos Gráficos

- ✓ Vista del sector y Ubicación del Inmueble.
- ✓ Vista del sector, Ubicación del Inmueble y Oferta.
- ✓ Plano Uso General del Suelo.

Documentales

- ✓ Copia Cédula de Ciudadanía del Perito.
- ✓ Copia Carnet No. 027 de la Lonja de Propiedad Raíz del Cauca.
- ✓ Copia Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.) No. AVAL-10690492, agosto 2021.
- ✓ Copia Diploma Técnico Laboral en Auxiliar Avaluador de Bienes.
- ✓ Copia Tarjeta Profesional de Zootecnista.
- ✓ Copia Constancia Experiencia del Perito, Lonja de Propiedad Raíz del Cauca, 19/02/2021.
- ✓ Copias Constancias Contratos Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Años 2013 a 2020.
- ✓ Copia Constancia Perito Avaluador, Caja Agraria - El Bordo - Cauca, expedida el 29 de abril de 1998.
- ✓ Copia Escritura Pública No. 1.295 del 11 de abril de 2008, Notaría Segunda del Círculo de Popayán.
- ✓ Certificado de Tradición No 120-153484, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán - Cauca, impreso el 20 de junio de 2019.
- ✓ Recibo Oficial de Pago Impuesto Predial No. 21010310159414, Código Predial 010404000001000, Secretaría de Hacienda Municipal, Alcaldía de Popayán, fecha de emisión 3 de junio de 2021.
- ✓ Información Catastral del Inmueble, Geoportal I.G.A.C.

Tipo de Inmueble

Lote de terreno urbano y la vivienda de un piso que sobre el se encuentra construida.

Ubicación

Zona sur de la ciudad de Popayán, Calle 32 No. 8 - 27, Casa Lote 36, Manzana C.

Ubicación según Coordenadas: Latitud, 2° 25' 19.11"; Longitud, -76° 36' 51.59".

Fecha de Visita

29 de julio de 2021.

Fecha de Entrega

5 de agosto

CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

Ubicación del Contexto Urbano

Inmueble localizado en el suroriente de Popayán, perteneciente a la Comuna 6, que se delimita a grandes rasgos de la siguiente manera:

- **POR EL NORTE:** Barrio Gabriel García Márquez.
- **POR EL ORIENTE:** Barrio Manuela Beltrán.
- **POR EL SUR:** Barrio Madres Solteras.
- **POR EL OCCIDENTE:** Barrio Loma de La Virgen.

Tipos de Edificación

Edificaciones modernas de uno a dos pisos.

Edificaciones Importantes y Sitios de Interés

Inmueble cercano a la Casa Museo Efraín Martínez.

Vías de acceso

Las vías de acceso se encuentran pavimentadas en parte, en regular estado de mantenimiento, vía frente al predio peatonal, buen estado de mantenimiento.

Estratificación Socioeconómica

Según el Acuerdo 06 de agosto 5 de 2.002, el sector se encuentra dentro de un Área de Protección Ambiental.

Fuente

Plano U 13 - P.O.T. Popayán.

Nota

En el lugar donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de avalúo existe una amplia zona de protección ambiental, sin embargo, en el sector hay varios barrios consolidados. (Ver anexo vista del sector y ubicación del inmueble).

Servicios Públicos

Servicio de acueducto, alcantarillado, gas domiciliario, telefonía fija, telefonía celular, energía eléctrica, recolección de basuras, alumbrado público, servicio de transporte urbano de busetas y taxis.

Valorización

Se considera normal.

Orden Público

Al momento de la visita no se observaron alteraciones en el orden público.

Comercialización

Se considera normal.

DERECHOS DE PROPIEDAD

Propietaria

VICTAMAR MOSQUERA HERNÁNDEZ.
C. C. No. 25.634.227 de Rosas - Cauca.

Título de Propiedad

Escritura No. 1.295 del 11 de abril de 2008, Notaría Segunda del Círculo de Popayán.

Matricula Inmobiliaria

120=153484.

Número Catastral

010404000001000.

ESTUDIO JURÍDICO

No contempla Estudio Jurídico del Inmueble.

El Perito no da opinión de naturaleza legal, sobre la propiedad o la condición del título de propiedad, ya que el estudio no es de su competencia. La propiedad ha sido valuada de acuerdo con la Escritura, Certificado de Tradición, Recibo Oficial de Pago Impuesto Predial, suministrados por el solicitante; se presume que esta información es correcta y no se asume ninguna responsabilidad sobre su exactitud.

MARCO LEGAL

- Decreto 1420 del 24 de julio de 1998.
- Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC.

LINDEROS

El inmueble, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos:

NORTE: Calle 32, 5 metros.

OCCIDENTE: Carrera 8A, 11 metros.

ORIENTE: Socorro Pabón, 11 metros.

SUR: Victamar Mosquera, 5 metros.

Fuente

Escritura Pública No. 1.295 del 11 de abril de 2008, Notaría Segunda del Círculo de Popayán.

DETERMINANTES DEL TERRENO

Área de Terreno

65 M2.

Fuente

Escritura Pública No. 1.295 del 11 de abril de 2008, Notaría Segunda del Círculo de Popayán, Certificado de Tradición No 120-153484, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán - Cauca, impreso el 20 de junio de 2019 y Recibo Oficial de Pago Impuesto Predial No. 21010310159414, Código Predial 010404000001000, Secretaría de Hacienda Municipal, Alcaldía de Popayán, fecha de emisión 3 de junio de 2021.

Carlos Alberto Rodríguez I.
Avalúos Urbanos y Rurales
L. de Propiedad Raíz del Cauca
Cel. 3128540019 Tel. 8371997
Popayán - Cauca

Forma

Rectangular.

Topografía

Plana.

Frente del lote

5 metros.

Fuente

Escritura Pública No. 1.295 del 11 de abril de 2008, Notaría Segunda del Círculo de Popayán.

Aire

No existe contaminación por olores desagradables.

Ruido

El inmueble no presenta contaminación por ruido, el tránsito vehicular es escaso.

Paisaje

El inmueble hace parte del paisaje urbano.

DETERMINANTES DE CONSTRUCCIÓN

Área Construida

52 M2.

Fuente

Recibo Oficial de Pago Impuesto Predial No. 21010310159414, Código Predial 010404000001000, Secretaría de Hacienda Municipal, Alcaldía de Popayán, fecha de emisión 3 de junio de 2021.

Edad de la Construcción

Detallando la tradición de la construcción y según investigaciones realizadas en forma personal, la construcción tiene 11 años de edad, aproximadamente.

Detalle y Estado de la Construcción
Cimentación y Estructura: Antisísmica.
Muros: En ladrillo repellado, sin estuco y sin pintura.
Fachada: Sencilla, repello, sin estuco y sin pintura.
Cubierta: Tejas de asbesto cemento.
Pisos Interiores: En concreto.
Pisos Exteriores: Concreto.
Puertas: Metálicas.
Ventanas: Metálicas, vidrio y rejas de seguridad.
Cocina: Mesón sin enchapes.
Baños: Sin enchapes.
Estado de la construcción: Normal (2.5).

Fuente

Visita de avalúo.

Distribución de Inmueble

- 1 Sala - comedor.
- 2 Alcobas.
- 1 Cocina.
- 1 Baño.
- 1 Patio ropas.

SERVICIOS PÚBLICOS DEL INMUEBLE

- Energía Eléctrica
- Acueducto
- Alcantarillado
- Recolección de basuras
- Telefonía celular.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Normatividad urbana vigente.

ACUERDO 06 DE AGOSTO 5 DE 2.002.

El inmueble se encuentra en **ÁREA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**.

Fuente

Plano U 13, P.O.T. Popayán, octubre 2001.

CONSIDERACIONES

- ✓ Según los requerimientos del solicitante, el avalúo se realiza sobre el área de terreno de 65 M2.
- ✓ Inmueble ubicado en la zona urbana de Popayán, Área de Protección Ambiental, donde existen varios barrios consolidados.
- ✓ El sector cuenta con servicio de transporte público.
- ✓ Vías de acceso pavimentadas parcialmente, en regular estado de conservación.
- ✓ Sobre el lote de terreno se encuentra construida una vivienda de un piso con área de 52 M2, en normal estado de conservación.
- ✓ El inmueble cuenta con servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras y telefonía celular.
- ✓ El inmueble no es sujeto de división material.

AVALÚO DEL TERRENO

Según Resolución número 620 del 23 de septiembre de 2008, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Método de Comparación o de Mercado

Para estimar el valor comercial se utilizó el método de comparación o de mercado, que consiste en establecer el valor del terreno a partir del estudio de ofertas y transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

Investigación Directa

En el sector se encontró una oferta de un predio comparable al bien objeto de avalúo.

No	UBICACION	V/PEDIDO	% NEGOC.	V/DEPURADO	TERRENO		CONSTRUCCION		VALOR ESTIMADO CONSTRUCCIONES	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
					AREA M2	valor M2	ÁREA (m2)	V/m2				
1	C 32 # 8-17	150.000.000	10.00	135.000.000	65	297.846	118	980.000	115.640.000	Inmueble ubicado a 2 casas del predio objeto de avalúo	Vendedor	3206468999

Investigación Indirecta

Se realizó encuesta a Peritos expertos con Registro Abierto de Avaluadores (R.A.A.), afiliados a Lonjas, concedores de los diferentes aspectos positivos y negativos de la región, a quienes se les dio una información detallada del inmueble objeto de avalúo, incluyendo que la construcción está sobre una zona de protección ambiental:

FUENTE		CELULAR	TERRENO
Alcibiades Peña	Perio Lonja del Cauca	3117491496	\$ 300.000
Javier Peña	Perio Lonja del Cauca	310 4969760	\$ 330.000
Vilma Duomovic	Perito Corpolonjas	3113784296	\$ 270.000
Sidney Aranda	Perito B. Agrario	3113784296	\$ 300.000
Luis H. Ordoñez	Perito B. Agrario	314 6311303	\$ 300.000
PROMEDIO			\$ 300.000
DESVIACIÓN ESTÁNDAR			\$ 21.213
COEFICIENTE DE VARIACIÓN			7,07%
LIMITE SUPERIOR			\$ 321.213
LIMITE INFERIOR			\$ 278.787

YO, CARLOS ALBERTO RODRÍGUEZ IBARRA, 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.

Observaciones

El Coeficiente de Variación se encuentra en un rango inferior al 7.5%, se considera que la muestra es confiable.

Se adopta un valor de \$300.000 por M2. de terreno.

Construcción 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 CONSERV	DEPREC	VALOR REPOS	VALOR DEPREC	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
VIVIENDA	11	100	11,00%	2,5	13,70%	\$ 1.000.000	\$137.025	\$862.975	\$ 865.000

Fuente

Para el valor a nuevo de la construcción se consultó a ingenieros y arquitectos de la zona.

Valores adoptados

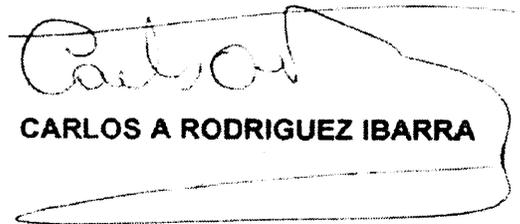
ITEM	VALOR UNITARIO M2
TERRENO	
LOTE	\$ 300.000
CONSTRUCCIÓN	
VIVIENDA	\$ 865.000

CUADRO DE AVALÚO

ITEM	UNIDAD	AREA	VR. UNIDAD	VALOR TOTAL
Terreno				
Lote	M2	65,00	\$300.000	\$19.500.000
Construcciones				
Vivienda	M2	52,00	\$865.000	\$44.980.000
VALOR TERRENO + CONSTRUCCION				\$64.480.000

\$ 64.480.000,00

SON: SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MDA. CTE.



CARLOS A RODRIGUEZ IBARRA

Perito Avaluador
REG. L. DE PROP. RAÍZ DEL CAUCA 027
R.A.A. No. AVAL-10690492

NOTAS:

- ❖ Declaro que no tengo interés actual, conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que me impidan desarrollar con objetividad y moralidad el presente 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 Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente Avalúo Comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición, siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vía de acceso peatonal



Fachada



Vista Interior



Alcobas



Cocina



Baño

NOTA: No se pudo ingresar al inmueble por falta de la llave de la puerta principal, por lo tanto la mayoría de las fotos fueron tomadas desde afuera por una ventana, la foto del baño fue suministrada por el abogado de la parte demandante.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
10.690.492

NUMERO

RODRIGUEZ IBARRA

APELLIDOS

CARLOS ALBERTO

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 27-JUN-1959

PATIA (EL BORDO)
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70 O+ M

ESTATURA G.S. RH SEXO

14-SEP-1977 PATIA (EL BORDO)

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENDIFO LOPEZ



A-1105800-36126812-M-0010690492-20041105 0186604309H 02 164091152



CONSEJO PROFESIONAL
DE MEDICINA VETERINARIA Y DE ZOOTECNIA DE COLOMBIA

Matricula Profesional
38390

CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA
DI: 10690492 PATIA
Zootecnista
Universidad de Nariño



Acuerdo 1449 de 2019-03-08

Pdte: Ramon Correa Nieto

G. UCROS U. y CIA. 8109789

Esta tarjeta es documento Público y se expide de conformidad
con la Ley 073 de 1985 y Ley 576 de 2000.

Habilita al titular para el ejercicio de la Medicina Veterinaria,
Medicina Veterinaria y Zootecnia y la Zootecnia en Colombia

www.comvecol.org
Tel. 643 41 35 - 226 67 41 Bogotá, D.C.

En caso de encontrar esta tarjeta, por favor enviarla
al Consejo Profesional de Medicina Veterinaria y de Zootecnia de Colombia.

República de Colombia

038

Departamento del Valle del Cauca



**Academia
SCOTLAND YARD**



Licencia de Funcionamiento según Resolución No. 4143.010.21.09.354 del 13 de Septiembre de 2018
Emanada de la Secretaría de Educación de Santiago de Cali

Certifica la aptitud Ocupacional de:

Carlos Alberto Rodríguez Ibarra

C.C. 10.690.492 de Patía (El Bordo)

EN LA MODALIDAD DE:

Técnico Laboral en

Auxiliar Avaluador de Bienes

Aprobado mediante resolución 4143.010.21.001240 Febrero 22 de 2019

CON UNA INTENSIDAD HORARIA DE 1200 HORAS

Dado en Santiago de Cali, a los 16 días del mes de Abril de 2021

Director

Secretario General

Registro Institucional folio No. 05 del Libro de Certificados No. 1

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA



**CARLOS ALBERTO
RODRIGUEZ IBARRA**



C.C. 10.690.492
R.N.A 4543
RAA/AVAL 10690492

CARNÉ: 027

VENCE: 01 DE SEPTIEMBRE DE 2021

MIEMBRO ACTIVO DE LA LONJA DEL CAUCA

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA

Este carné acredita a su portador como miembro activo de la lonja, carece de validez si la fecha no está vigente. su uso es personal e intransferible. se solicita a las autoridades civiles y militares prestar colaboración a este funcionario para el desarrollo normal de su trabajo.

REPRESENTANTE LEGAL

Edificio Asociación de Ingenieros Calle 4 NO. 7-32 Oficina
406A o llamar al tele-fax 8 22 08 40 celular 311749 14 90
E-mail: lonjacauca_97@yahoo.es
www.lonjadelcauca.com
POPAYAN - CAUCA



PIN de Validación: b7ed0b0b



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



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) CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10690492, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Diciembre de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-10690492.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<p>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Regimen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29 Dic 2017</td> <td>Régimen de Transición</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	Regimen	29 Dic 2017	Régimen de Transición
Fecha	Regimen				
29 Dic 2017	Régimen de Transición				
<p>Categoría 2 Inmuebles Rurales</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Regimen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>29 Dic 2017</td> <td>Régimen de Transición</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	Regimen	29 Dic 2017	Régimen de Transición
Fecha	Regimen				
29 Dic 2017	Régimen de Transición				
<p>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Regimen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30 Abr 2021</td> <td>Régimen Académico</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	Regimen	30 Abr 2021	Régimen Académico
Fecha	Regimen				
30 Abr 2021	Régimen Académico				
<p>Categoría 4 Obras de Infraestructura</p> <p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fecha</th> <th>Regimen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30 Abr 2021</td> <td>Régimen Académico</td> </tr> </tbody> </table>	Fecha	Regimen	30 Abr 2021	Régimen Académico
Fecha	Regimen				
30 Abr 2021	Régimen Académico				



PIN de Validación: b7ed0b0b



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores. 	<p>Fecha</p> <p>30 Abr 2021</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos , redes, main frames, periféricos espaciales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación , Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, cuatrimotos, bicicletas y similares 	<p>Fecha</p> <p>04 Abr 2019</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
	<p>Fecha</p> <p>30 Abr 2021</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad. 	<p>Fecha</p> <p>30 Abr 2021</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	<p>Fecha</p> <p>30 Abr 2021</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>
Categoría 12 Intangibles		
<p>Alcance</p> <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	<p>Fecha</p> <p>30 Abr 2021</p>	<p>Regimen</p> <p>Régimen Académico</p>

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



PIN de Validación: b7ed0b0b



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2017, 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 2017, 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

Régimen de Transición Art. 6º párrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CARRERA 16 NO. 31 N - 31

Teléfono: 0928371997

Correo Electrónico: carlosalberto_9@outlook.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral en Auxiliar Avaluador de Bienes-Academia Scotland Yard

Zootecnita - Universidad de Nariño.

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) CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10690492.

El(la) señor(a) CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA 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

b7ed0b0b



PIN de Validación: b7ed0b0b



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 Agosto del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

CERTIFICA

Que el señor **CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA**, identificado con la cedula de ciudadanía N° **10.690.492** expedida en Patía, es miembro activo de la **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DEL CAUCA** desde el año 1998, elabora avalúos comerciales corporativos urbanos y rurales, se encuentra registrado con el N° 027, Registro Abierto de Avaluadores **R.A.A / AVAL 10690492**, desde el año 2017 en la categoría de inmuebles urbanos y rurales.

Se expide en Popayán a solicitud del interesado, Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC el día (19) diecinueve de febrero de 2021

MIGDALIA CELEMIN REDONDO

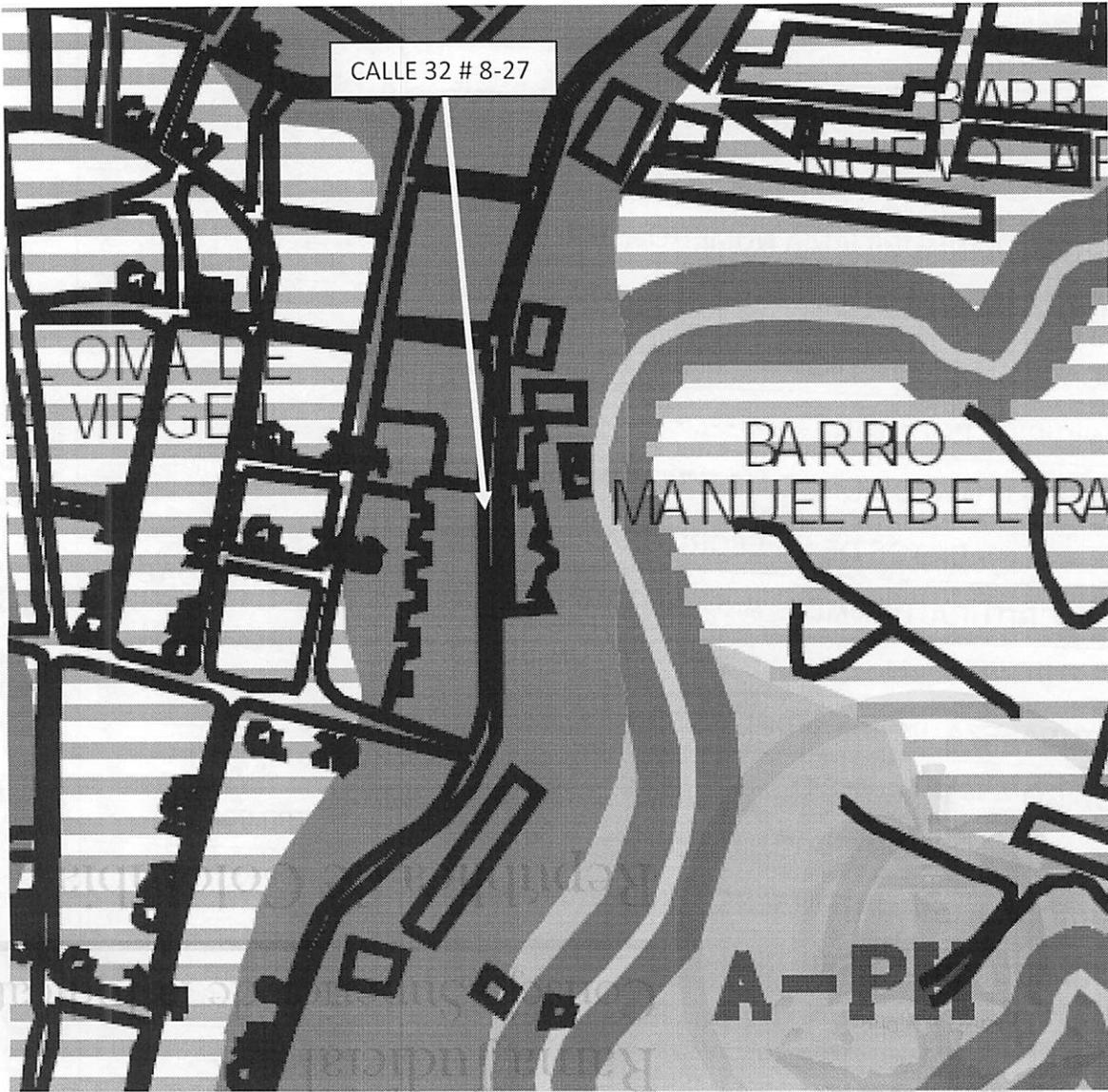
Representante Legal

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.lonjacauca.com - Email: lonjacauca_97@yahoo.es - lonja-cauca@hotmail.com
Telefax: 8220840 - Popayán - Celular: 311-7491490

ÁREA DE ACTIVIDAD



= Área de Protección

FUENTE: Plano U13 - POT – POPAYÁN – Octubre 2001



MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO.=====

FECHA: - 11 de ABRIL de 2008

GM.RO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

FORMATO DE CALIFICACION.

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: . 120-153484-

CODIGO CATASTRAL :-010404000001000-----

UBICACION DEL PREDIO.

MUNICIPIO: POPAYAN ----- TIPO: URBANO-----

NOMBRE O DIRECCION: CALLE 32 NUMERO 8-27 LOTE 36-----

----- DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA-----

No	ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA	ORIGEN	CIUDAD
1.295	11	04	2.008	SEGUNDA		POPAYAN	

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO -----

CODIGO	ACTO	PESOS
125	COMPRAVENTA	\$1.700.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION NUMERO
EDUARDO CHAVEZ CERON.....	1.476.743
VICTAMAR MOSQUERA HERNANDEZ-----	25.634.227

En Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los Once (11) del mes de ABRIL del año dos mil ocho (2008),

ante mí MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA, Notaria Segunda del Circulo Notarial de Popayán, compareció el señora: **EDUARDO CHAVEZ**

CERON, mayor y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.476.743** de La Vega-Cauca, de estado civil soltero, con unión marital de

hecho y manifestó: **PRIMERO:** Que por medio de la presente escritura publica transfiere a título de compraventa en favor de la señora: **VICTAMAR**

MOSQUERA HERNANDEZ,: el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno distinguido como lote No.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

TCOS

36 de la manzana C, ubicado en la ciudad de Popayán, en la CALLE 32 NUMERO 8-27, inscrito en el catastro bajo el No. 010404000001000, con una extensión superficial de 65 MTS.2., comprendido dentro de los siguientes linderos: " Por el NORTE, calle 32, 5 metros; por el OCCIDENTE, carrera 8A 11 metros; por el ORIENTE, Socorro Pabón 11 metros; por el SUR, Victimar Mosquera 5 metros".-.-SEGUNDO.- Manifiesta EL VENDEDOR, que el predio que vende, lo adquirió conforme consta en la escritura No.820 del 23 de Abril de 2.004 de la Notaría Primera de Popayán, registrada, en la Oficina de Registro de Popayán, bajo matrícula Inmobiliaria No.120-153484.-TERCERO.-Que hace la venta del predio anteriormente determinado y deslindado con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, sin reservas ni limitaciones y libre de toda clase de gravámenes, por la suma de por la suma de **UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$1.700.000)**, suma que el vendedor manifiesta haber recibido de la compradora a entera satisfacción.- **CUARTO.-**Manifiesta el vendedor que el predio que vende lo ha tenido en posesión material desde que lo adquirió y se encuentran libre de toda clase de gravámenes, tales como hipotecas, condiciones resolutorias, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia etc.- **QUINTO.-** Que como vendedor se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos previstos por la ley y faculta a la adquirente para que obtenga la copia y el registro de ésta escritura para los fines de la tradición legal del dominio y para entrar en posesión real y material de lo vendido.-- -----
Presente la compradora **VICTAMAR MOSQUERA HERNANDEZ**, mayor y vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.634.227 de Rosas-Cauca, de estado civil soltera, sin sociedad patrimonial, ni unión marital vigentes, manifestó: Que acepta la presente escritura, la venta que por ella se le hace, con cuantas declaraciones contiene y que ya se encuentra en posesión real y material del predio objeto de la compraventa a entera satisfacción.-- -----
Se adjunta el certificado de paz y salvo.- El suscrito Tesorero Municipal de Popayán, CERTIFICA: Que el predio 010404000001000, a nombre de CHAVEZ

responsabilidades que se deriven de cualquier
inexactitud en las mismas. ADVERTENCIA,

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.--A los

otorgantes se les pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de
1.970, que dispone: Los notarios responden de la regularidad formal de los
instrumentos que autoriza pero no de la VERACIDAD de las declaraciones de
los interesados, tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de éstos para
celebrar el acto o contrato respectivo.- Igualmente se les hace la advertencia que
deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro
Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir
de la fecha de otorgamiento de este instrumento, ya que su retardo causará
intereses moratorios por mes o fracción de mes.-----

Leído que fue este instrumento, lo aprueban, aceptan y firman de lo cual doy fé.--

Derechos \$ 17.981.--Recaudos: \$6.600, Resolución Número 8850 de 2.007.--

Retención: \$ 17.000.-- Hojas de papel utilizadas las números:-----

AA 60579230, AA 60579231.-----

LOS COMPARECIENTES:

Eduardo Chavez

EDUARDO CHAVEZ CERON

Victamar Mosquera Hernandez

VICTAMAR MOSQUERA HERNANDEZ -

Maria del Rosario Cuellar de Ibarra

MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA

NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN--

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia TCS



ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

NIT. 891.580.006-4

POPAYÁN

Cod. F-GF-134-02

RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

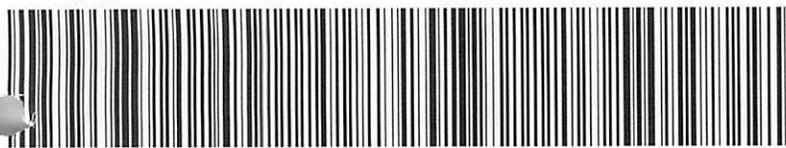
www.popayan.gov.co

Fecha de Emisión **03/06/2021**
No. de Recibo **21010310159414**

CÉDULA CATASTRAL 010404000001000	NOMBRE (MOSQ***** *****AMAR)	CÉDULA/NIT (*****4227)	DIRECCIÓN C 32 8 27 Lo 36
No Propietarios 1	MAT. INMOB. 120-153484	TIPO DE PREDIO URBANO	CLASIFICACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO URBANO CONSTRUIDO
		AREA TERRENO 0 ha - 65 m2	AREA EDIFICADA 52 m2

AÑO	AVALUO	TARIFA	PREDIAL	C.R.C	BOMBEROS	ALUMB.	INT. C.R.C	INT. PRE-BOM	TOTAL	DESCUENTO
2021	17.182.000	5,50 MIL	94.501	25.773	11.255				131.529	13.230
2020	16.682.000	5,50 MIL	91.751	25.023	11.038		2.979	12.234	143.025	
TOTALES			186.252	50.796	22.293		2.979	12.234	274.554	13.230

Periodos: 2021,2020



(415)7709998014602(8020)00000021010310159414(3900)0000261000(96)20210630

PÁGUESE HASTA	30/06/2021
VALOR DEUDA	274.554
MENOS DESCUENTOS	13.230
TOTAL A PAGAR	261.000

Imprimió: -08:46:16 - 191.95.57.14

FACTURA EMITIDA EN LA WEB

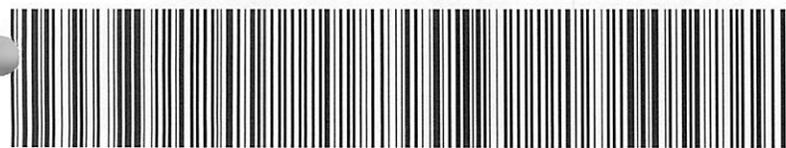


ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

POPAYÁN

CÉDULA CATASTRAL 010404000001000	PERÍODOS 2021,2020	NO. RECIBO DE PAGO 21010310159414
---	------------------------------	--

NOMBRE (MOSQ***** *****AMAR) **CÉDULA/NIT** CC (*****4227) **DIRECCIÓN** C 32 8 27 Lo 36



(415)7709998014602(8020)00000021010310159414(3900)0000261000(96)20210630

PÁGUESE HASTA	30/06/2021
VALOR DEUDA	274.554
MENOS DESCUENTOS	13.230
TOTAL A PAGAR	261.000

Imprimió: -08:46:16 - 191.95.57.14

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS



*****SR. CONTRIBUYENTE IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER*****

Para verificar los valores detalladamente puede acceder al portal público de impuesto desde la página www.popayan.gov.co

CANCELE OPORTUNAMENTE, EVITESE EL PAGO DE INTERESES O EL EMBARGO Y REMATE DE SUS BIENES.

EN CASO DE CANCELAR VÍA TRANSFERENCIA O CONSIGNACION DEBE ENVIAR RELACION DE LOS PREDIOS Y SUS PAGOS AL CORREO predial@popayan.gov.co

SELLO DE LA ENTIDAD RECAUDADORA



LA SUSCRITA DIRECTORA TERRITORIAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CERTIFICA:

Que el señor CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.690.492 de Patía - El Bordo (C), celebró con éste Instituto los siguientes CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 1580 del 16 de Febrero de 2016.

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALUOS COMERCIALES A NIVEL NACIONAL DE LOS BIENES URBANOS Y RURALES.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- PRACTICAR AVALUOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN 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 Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GIT DE AVALUOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 2.- ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALUOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR EL SUPERVISOR.
- 3.- REALIZAR AVALUOS DE REFERENCIA.
- 4.- REALIZAR AVALUOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.
- 5.- REALIZAR AVALUOS PARA ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL (IVP).
- 6.- ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALUOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDOS Y EL MANUAL DEL PROCEDIMIENTOS.
- 7.- 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.
- 8.- SERVIR COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA.
- 9.- 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 Y SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL.
- 10.- AL FINALIZAR EL CONTRATO, EL CONTRATISTA DEBE REINTEGRAR TODOS LOS DOCUMENTOS, BIENES Y ELEMENTOS DE OFICINA QUE LE HAYAN SIDO ENTREGADOS AL SUPERVISOR O QUIE SE LOS HAYA SUMINISTRADO, PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL Y PRESENTAR EL PAZ Y SALVO ESTABLECIDO POR EL SGI PARA TAL FIN.

PRODUCTOS A ENTREGAR

- 1.- INFORMES DE LOS AVALUOS ASIGNADOS, CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR EL IGAC Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO.
- 2.- RESPUESTA A LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN SOLICITADAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALUO, EXACTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA.
- 3.- BASE DE DATOS DE AVALUOS ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADA.
- 4.- APLICATIVO DE OFERTAS ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL DEBIDAMENTE DILIGENCIADO.
- 5.- FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE AVALUO.
- 6.- FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE OFERTAS.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION: CATORCE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$14.648.437.00) MCTE SIN I.V.A.

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICION: DIEZ (10) MESES

FECHA DE INICIACION:

22 de Febrero de 2016.

FECHA DE TERMINACIÓN:

21 de Diciembre de 2016.

El contrato de prestación de servicios No. 1580 de 16 de Febrero de 2016, se encuentra en EJECUCIÓN.

Para constancia se firma a los once (11) días del mes de Agosto de 2016.



LAURA INES RESTREPO DE VARELA

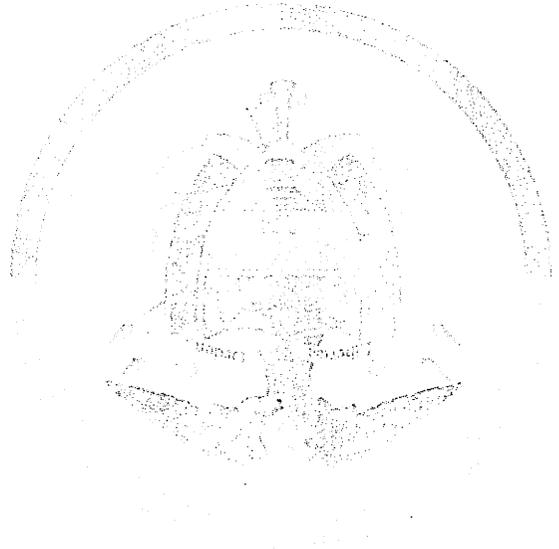
Proyectó: NEAM

Revisó: Lady Marcela Huilado Mosquera

República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura

Rama Judicial





CONFIANZA

Swiss Re Corporate Solutions

NIT 860 070 3 4-9

GARANTIA UNICA DE SEGUROS DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES

Decreto 1082 de 2015

POLIZA 30 GU129633 CERTIFICADO 30 GU193226

Pagina 1

Table with columns: SUCURSAL, USUARIO, TIP, Modificacion, FECHA EXPEDICION, TOMADOR/GARANTIZADO, DIRECCION, E-MAIL, ASEGURADO, BENEFICIARIO, C.C. o NIT, CIUDAD, TELEFONO.

Table with columns: VIGENCIA (DESDE, HASTA), VALOR ASEGURADO (ANTERIOR, ESTA MODIFICACION, NUEVA), INTERMEDIARIO, COASEGURO, PRIMAS (PRIMA NETA, GAST. EXPED, IVA, TOTAL).

OBJETO DE LA MODIFICACION: SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO PARA HACER CONSTAR QUE SE AUMENTA EL VALOR ASEGURADO DE LOS AMPAROS EN LA POLIZA ARRIBA CITADA...

Table with columns: AMPAROS, VIGENCIA (Desde, Hasta), VALOR ASEGURADO (ANTERIOR, NUEVO), VALOR PRIMA.

ESTA POLIZA SE EXPIDE EN CONSIDERACION A LAS DECLARACIONES HECHAS POR EL TOMADOR EN CUALQUIER DOCUMENTO APORTADO PARA LA EXPEDICION...

LA PRESENTE GARANTIA NO EXPIRARA POR FALTA DE PAGO DE LA PRIMA DE LA POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN...

LA AUTORIZACION DATOS PERSONALES: DE MANERA EXPRESA MANIFIESTO Y ACEPTO QUE EN MI CALIDAD DE (I) TOMADOR Y/O (II) ASEGURADO Y/O BENEFICIARIO...

RES. DIAN NO. 18762000107945 11-08-2016 NUMERACION AUTORIZADA DEL SEG 100001 AL 200000 CODIGO DE ACTIVIDAD 6511

Handwritten signature of the policyholder.

SU-FO-01-02 TOMADOR

confianza.com.co



COMPANIA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. FIRMA AUTORIZADA DIRECCION PARA NOTIFICACIONES:

Calle 82 No 11 - 37 Piso 7 - Bogota, D.C. - Colombia

LIAAJ2E5 14/09/2016 PRIMERA COPIA-GARANTIZADO



GOBIERNO
DE COLOMBIA



**LA SUSCRITA DIRECTORA TERRITORIAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CERTIFICA:**

Que El señor CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.690.492 de Patía (C), celebró con éste instituto los siguientes CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 1711 del 15 de Septiembre de 2017.

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A NIVEL NACIONAL DE LOS BIENES URBANOS Y RURALES.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS, CIÑÉNDOSE 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 Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GIT DE VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
 - 2.- ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR EL SUPERVISOR.
 - 3.- REALIZAR AVALÚOS DE REFERENCIA.
 - 4.- REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.
 - 5.- REALIZAR AVALÚOS PARA ÍNDICE DE VALORACIÓN PREDIAL (IVP).
 - 6.- ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDOS Y EL MANUAL DEL PROCEDIMIENTO.
 - 7.- 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.
 - 8.- SERVIR COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA.
 - 9.- DESPLAZARSE FUERA DE LA SEDE CENTRAL EN EL TERRITORIO NACIONAL DE ACUERDO A LA PROGRAMACIÓN QUE HAGA EL SUPERVISOR.
 - 10.- 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 IGAC DE LA EFICAZ PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO.
 - 11.- RECIBIR AL INICIO DEL CONTRATO Y ENTREGAR AL FINALIZAR DEL MISMO AL SUPERVISOR LOS ELEMENTOS DEVOLUTIVOS ASIGNADOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.
- INFORMES A ENTREGAR**
- 1.- INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS, CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR EL IGAC Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO.
 - 2.- ELABORAR 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.
 - 3.- ENTREGAR FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE AVALÚO.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION: VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$21.259.000) MCTE SIN I.V.A.

VALOR EJECUTADO: DIECISEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL PESOS (\$16.632.663) MCTE SIN I.V.A.

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICION: TRES (3) MESES Y CINCO (5) DIAS



GOBIERNO
DE COLOMBIA



FECHA DE INICIACION: 18 de Septiembre de 2017.

FECHA DE TERMINACION: 22 de Diciembre 2017.

De acuerdo con acta de supervision final de fecha 29 de Diciembre de 2017, el contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 1711 de 15 de Septiembre de 2017.

Dada en Popayán a los veintiun días del mes de Diciembre de 2018.

LAURA INES RESTREPO DE VARELA

Proyecto: NEAM

Revisó: Laura Ines Restrepo de Varela



GOBIERNO
DE COLOMBIA



LA SUSCRITA DIRECTORA TERRITORIAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI
CERTIFICA:

Que el señor CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.690.492 de Patía (C), celebró con éste instituto los siguientes CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 1808 del 25 de Enero de 2018.

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO PERITO AVALUADOR PARA EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS A DESARROLLARSE EN EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE LA JURISDICCIÓN DE LA DIRECCIÓN TERRITORIAL Y EN EL MARCO DE LA LEY 1448 DE 2011, CIÉNDESE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LAS RESOLUCIONES 1463 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2008 Y DE COMPROMISOS INSTITUCIONALES DERIVADOS DE LOS ACUERDOS DE CUMBRE AGRARIA Y RELACIONADOS, EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO.
- 2.- REALIZAR AVALÚOS DE REFERENCIA.
- 3.- REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS.
- 4.- APOYAR Y REALIZAR LOS TRABAJOS RELACIONADOS A SOLICITUDES Y REQUERIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES DEL PROCESO DE POLÍTICAS DE TIERRAS.
- 5.- ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS.
- 6.- RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO, LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚOS ASIGNADOS.
- 7.- SERVIR COMO AUXILIAR DE LA JUSTICIA
- 8.- DE ACUERDO CON LA CI 305 DEL 20 DE OCTUBRE DE 2017 EMITIDA POR EL DIRECTOR GENERAL DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, A PARTIR DEL 13 DE MAYO DE 2018, SALVO EXCEPCIONES REFERIDAS EN LA NORMA, EL CONTRATISTA DEBERÁ ACREDITAR LA INSCRIPCIÓN E EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A., ÉSTO SERÁ CONSIDERADO CAUCASL DE LIQUIDACION UNILATERAL DEL CONTRATO.
- 9.- 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 IGAC DE LA EFICAZ PLANIFICACIÓN, OPERACIÓN Y CONTROL DE LOS PROCESOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRADO.
- 10.- RECIBIR AL INICIO DEL CONTRATO Y ENTREGAR AL FINALIZAR DEL MISMO AL SUPERVISOR LOS ELEMENTOS DEVOLUTIVOS ASIGNADOS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO Y LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.
- 11.- EL CONTRATISTA DEBERA CUMPLIR CON TODAS LAS NORMAS Y LEYES COLOMBIANAS VIGENTES SOBRE MEDIO AMBIENTE (A NIVEL NACIONAL, REGIONAL Y LOCAL).
- 12.- DESPLAZARSE FUERA DE LA SEDE CENTRAL EN EL TERRITORIO NACIONAL DE ACUERDO A LA PROGRAMACIÓN QUE HAGA EL SUPERVISOR.

INFORMES A ENTREGAR:

- 1.- INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS, CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR EL IGAC Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO.
- 2.- 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.
3.- FOTOGRAFÍAS DIGITALES DE CADA UNO DE LOS PUNTOS DE AVALÚO.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION: TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$38.595.868) MCTE

VALOR POR CONCEPTO DE HONORARIOS: TREINTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TETENTA Y CUATRO PESOS (\$34.599.774) MCTE

VALOR POR CONCEPTO DE GASTOS DE MANUTENCION: TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS (\$3.996.094) MCTE

VALOR TOTAL EJECUTADO: TREINTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS (\$38.228.954) MCTE

VALOR MENSUAL: TRES MILLONES CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS (\$3.145.434) MCTE SIN I.V.A.

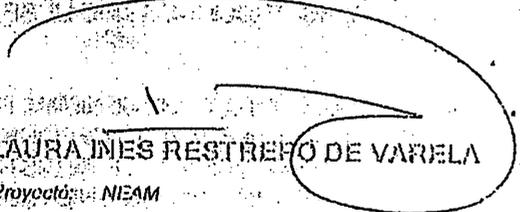
TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICION: ONCE (11) MESES

FECHA DE INICIACION: 26 de Enero de 2018.

FECHA DE TERMINACIÓN: 25 de Diciembre de 2018.

De acuerdo con acta de supervisión final de fecha 26 de Diciembre de 2018, el contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 1808 de 25 de Enero de 2018.

Dada en Popayán a los veintiseis (26) días del mes de Diciembre de 2018.


LAURA INES RESTREPO DE VARELA

Proyecto: NEAM

Revisó: Laura Ines Restrepo de Varela

LA SUSCRITA DIRECTORA TERRITORIAL CAUCA DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI CERTIFICA:

Que el Señor CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA , identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.690.492 de Patía (El Bordo), celebró con éste Instituto los siguientes CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS :

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 1869 del 11 DE Julio DE 2019,

OBJETO: prestación de servicios profesionales para realizar avalúos comerciales y del proceso de restitucion de terras a nivel nacional de los bienes urbanos y rurales.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1.- Practicar avalúos de bienes tanto urbanos como rurales que le sean requeridos al instituto en cumplimiento de la función misional de valoración de la propiedad raíz de todo el país, ciñéndose para ello a lo previsto en las resoluciones 1463 de 1993, 1541 de 1993 y 620 de 2008, emanadas de la dirección general del instituto o aquellas que las modifiquen, complementen o sustituyan y ajustados a los parámetros, metodologías e instrucciones que imparta el supervisor del contrato.
- 2.- Asistir a los comités de avalúos en las fechas establecidas por el git de valoración económica de la subdirección de catastro y/o la dirección territorial.
- 3.- Realizar los avalúos con destino al cálculo del efecto plusvalía.
- 4.- Realizar avalúos para proyectos de renovación urbana.
- 5.- Realizar avalúos de referencia.
- 6.- 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 de 27 de diciembre de 2012.
- 7.- Realizar avalúos comerciales para puntos de investigación en los procesos de determinación de zonas homogéneas físicas y económicas.
- 8.- Realizar avalúos para índice de valoración predial (ivp).
- 9.- Realizar avalúos re requerimientos administrativos y judiciales del proceso de política de restitución de tierras.
- 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 el supervisor del contrato de acuerdo con las normas establecidas y el manual de procedimientos.
- 12.- Responder dentro del plazo señalado por el supervisor del contrato las ampliaciones y aclaraciones que le sean requeridas respecto de los informes de avalúos asignados.
- 13.- Contar con el registro abierto de evaluadores raa.
- 14.- Informes a entregar:
 - 14.1.- Informes de los avalúos asignados por el supervisor del contrato, con total ceñimiento a los lineamientos impartidos por este y estrictamente dentro del plazo estipulado para el efecto, radicados previamente en el grupo de correspondencia.

14.2.- 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.

14.3.- Base de datos de avalúos índice de valoración predial debidamente diligenciada.

14.4.- Aplicativo de ofertas índice de valoración predial debidamente diligenciado.

14.5.- Fotografías digitales de cada uno de los puntos de avalúo.

14.6.- fotografías digitales de cada uno de los puntos de ofertas.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION: \$ 19.089.776

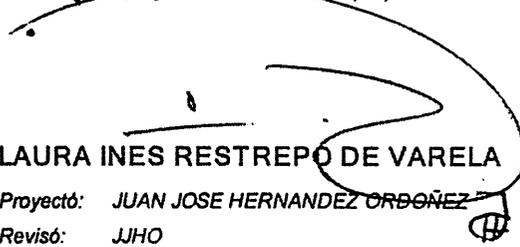
TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICION: CINCO (5) MESES Y QUINCE (15) DIAS, SIN EXCEDER EL 30 DE DICIEMBRE DE 2019

FECHA DE INICIACION: 24 DE Julio DE 2019,

FECHA DE TERMINACIÓN: 30 DE Diciembre DE 2019,

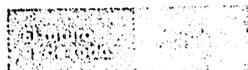
De acuerdo con acta de liquidación del treinta (30) de diciembre de 2019, el contratista cumplió con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 1869 de Julio de 2019.

Dado en Papaya a los veintiun (21) días del mes de febrero de 2020.


LAURA INES RESTREPO DE VARELA

Proyectó: JUAN JOSE HERNANDEZ ORDOÑEZ

Revisó: JJHO



**EL(LA) DIRECTOR(A) TERRITORIAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
TERRITORIAL CAUCA**

CERTIFICA

Qué el (la) señor(a) **CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA**, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 10,690,492. Suscribió el contrato No. 1908 de 2020 de acuerdo con la siguiente información.

OBJETO	PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES, A NIVEL NACIONAL DE LOS BIENES URBANOS Y RURALES	
FECHA DE INICIO	04 de mayo de 2020	
FECHA FINAL	18 de diciembre de 2020	
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$41,105,917.00	VALOR EJECUTADO: \$37,490,325.00
ESTADO	FINALIZADO / NO REQUIERE LIQUI	

OBLIGACIONES CONTRATISTA

1-PRACTICAR AVALÚOS DE BIENES TANTO URBANOS COMO RURALES QUE LE SEAN REQUERIDOS AL INSTITUTO EN CUMPLIMIENTO DE LA FUNCIÓN MISIONAL DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ DE TODO EL PAÍS, CIÑÉNDOSE PARA ELLO A LO PREVISTO EN LAS RESOLUCIONES 1463 DE 1993, 1541 DE 1993 Y 620 DE 2008, EMANADAS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL INSTITUTO O AQUELLAS QUE LAS MODIFIQUEN, COMPLEMENTEN O SUSTITUYAN Y AJUSTADOS A LOS PARÁMETROS, METODOLOGÍAS E INSTRUCCIONES QUE IMPARTA EL SUPERVISOR DEL CONTRATO. 2-ASISTIR A LOS COMITÉS DE AVALÚOS EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS POR EL GIT DE VALORACIÓN ECONÓMICA DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO. 3-REALIZAR AVALÚOS DE REFERENCIA Y/O AVALÚOS I.V.P. QUE LE SEAN ASIGNADOS. 4-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 DE 27 DE DICIEMBRE DE 2012. 5-REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES PARA PUNTOS DE INVESTIGACIÓN EN LOS PROCESOS DE DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS FÍSICAS Y ECONÓMICAS. 6-PRESENTAR LOS INFORMES CON TOTAL CEÑIMIENTO A LAS DIRECTRICES IMPARTIDAS POR EL GIT DE AVALÚOS DE LA SUBDIRECCIÓN DE CATASTRO. 7-ENTREGAR LOS INFORMES DE AVALÚOS DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO DE ACUERDO CON LAS NORMAS ESTABLECIDAS Y EL MANUAL DE PROCEDIMIENTOS. 8-RESPONDER DENTRO DEL PLAZO SEÑALADO POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN REQUERIDAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚOS ASIGNADOS. 9-CONTAR CON EL REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES RAA 10-PRODUCTOS A ENTREGAR.

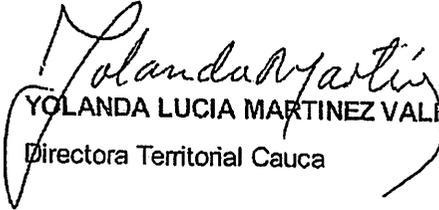
INFORMES DE LOS AVALÚOS ASIGNADOS POR EL SUPERVISOR DEL CONTRATO, CON TOTAL CEÑIMIENTO A LOS LINEAMIENTOS IMPARTIDOS POR ESTE Y ESTRICTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE CORRESPONDENCIA. 11-RESPUESTA A LAS AMPLIACIONES Y ACLARACIONES QUE LE SEAN SOLICITADAS RESPECTO DE LOS INFORMES DE AVALÚO, EXACTAMENTE DENTRO DEL PLAZO ESTIPULADO PARA EL EFECTO, RADICADOS PREVIAMENTE EN EL GRUPO DE



CORRESPONDENCIA.

La presente certificación y sus modificaciones (si aplica) se expide a los 05 días del mes de marzo de 2021, en la ciudad de Popayán

Si desea verificar la información aquí contenida agradecemos enviar un correo a contratacion@igac.gov.co


YOLANDA LUCIA MARTINEZ VALENCIA
Directora Territorial Cauca

Revisó Juan Jose Hernandez Ordoñez

Elaboró Hector Mauricio Cubides Garzon

VISTA DEL SECTOR Y UBICACIÓN DEL INMUEBLE



FUENTE: Google Maps



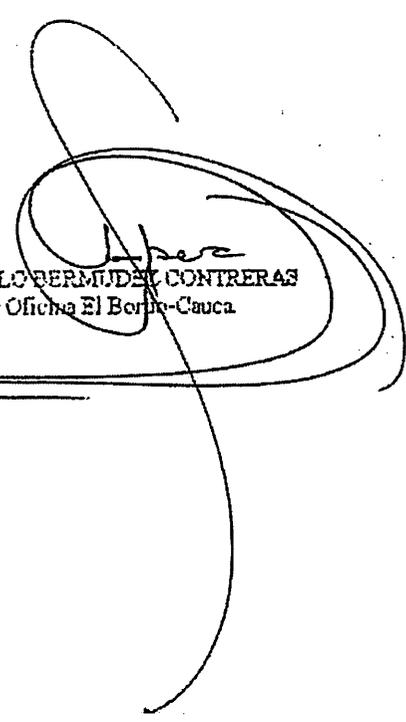
República de Colombia
Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura

EL SUSCRITO DIRECTOR DE OFICINA DE LA CAJA AGRARIA EL BORDO CAUCA

HACE CONSTAR

Que el Señor CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA, residente en El Bordo - Cauca, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.690.492 de Patía, de profesión ZOOTECNISTA, presta sus servicios a esta AGENCIA en calidad de PERITO AVALUADOR A TARIFA Y ASISTENTE TECNICO PARTICULAR, desde el año de 1.985, destacándose como una persona responsable, honesta y cumplidora de todos sus deberes.

El Bordo - Cauca, 29 de abril de 1.998



GONZALO BERMUDEZ CONTRERAS
Director Oficina El Bordo-Cauca

LA SUSCRITA DIRECTORA DEL INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"
 TERRITORIAL CAUCA, a petición del interesado

HACE CONSTAR:

Que el señor **CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA**, Identificado con cédula de ciudadanía 10.690.492 de Patia (C), prestó sus servicios personales en la Territorial Cauca mediante Contratos de Prestación de Servicios, de acuerdo al siguiente detalle:

Nº CONTRATO	OBJETO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	VALOR DEL CONTRATO	VALOR EJECUTADO
1174	Servicios profesionales como perito evaluador externo para realizar labores de puntos de investigación sobre predios urbanos y rurales para la Dirección Territorial Cauca.	17/06/2013	01/07/2013	\$19.000.000.00	\$13.333.000.00
1292	Prestación sus servicios como Perito Avaluador externo para practicar veintisiete (27) 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 Popayán regidos por el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución IGAC 620 de 2008 emanadas de la Dirección General del IGAC, y aquellas que las modifiquen, complementen o sustituyan.	04/12/2013	27/12/2013	\$7.500.000.00	\$7.200.000.00

Para constancia se firma en Popayán a nueve (09) de Marzo de dos mil quince (2015).

LAURA INES RESTREPO DE VARELA
 Directora Territorial Cauca

LA SUSCRITA DIRECTORA DEL INSTITUTO GEOGRÁFICO "AGUSTIN CODAZZI"
TERRITORIAL CAUCA, a petición del interesado

HACE CONSTAR:

Que el señor **CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA**, identificado con cédula de ciudadanía 10.690.492 de Patía (C), prestó sus servicios personales en la Territorial Cauca mediante Contratos de Prestación de Servicios, de acuerdo al siguiente detalle:

N° CONTRATO	OBJETO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN	VALOR DEL CONTRATO	VALOR EJECUTADO
1394	Perstación de servicios profesionales como Perito Avaluador externo para realizar avaluos comerciales sobre predios urbanos y rurales para en la direccion territorial	29/01/2014	13/12/2014	\$44.349.795.00	\$44.213.445.00

Para constancia se firma en Popayán a cinco (05) de Marzo de dos mil quince (2015).

LAURA INES RESTREPO DE VARELA
Directora Territorial Cauca

LA SUSCRITA DIRECTORA TERRITORIAL DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI
CERTIFICA:

Que el señor CARLOS ALBERTO RODRIGUEZ IBARRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.690.492 de Popayán, celebró con éste Instituto el siguiente CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS:

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 1537 del 08 de Abril de 2015.

OBJETO: PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES PARA REALIZAR AVALÚOS COMERCIALES A NIVEL NACIONAL DE LOS BIENES URBANOS Y RURALES.

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

- 1- Practicar avalúos de bienes tanto urbanos como rurales que le sean requeridos al instituto en cumplimiento de la función misional de valoración de la propiedad raíz de todo el país cifiéndose 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 y ajustados a los parametros, metodologías e instrucciones que imparta el git de avalúos de la subdirección de catastro.
- 2- Asistir a los comités de avalúos en las fechas establecidas por el supervisor
- 3- Realizar avalúos de referencia.
- 4- Realizar avalúos comerciales para puntos de investigación en los procesos de determinación de zonas homogéneas físicas y económicas
- 5- Realizar avalúos para índice de valoración predial (ivp).
- 6- Entregar los informes de avalúos dentro del plazo señalado de acuerdo con las normas establecidos y el manual del procedimientos.
- 7- 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.

PRODUCTOS A ENTREGAR:

- 1.- Informes de los avalúos asignados, con total ceñimiento a los lineamientos impartidos por el git estrictamente dentro del plazo estipulado para el efecto.
- 2.- Respuesta a las ampliaciones y aclaraciones que le sean solicitadas respecto de los informes de avalúos exactamente dentro del plazo estipulado para el efecto, radicados previamente en el grupo de correspondencia.
- 3.- Base de datos de avalúos índice de valoración predial debidamente diligenciada.
- 4.- Aplicativo de ofertas índice de valoración predial debidamente diligenciado.
- 5.- Fotografías digitales de cada uno de los puntos de avalúo.
- 6.- Fotografías digitales de cada uno de los puntos de ofertas.

VALOR PACTADO INCLUIDA ADICION: VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS
(\$24.400.000.00) MCTE SIN I.V.A.

VALOR EJECUTADO A LA FECHA: SIETE MILLONES DOSCIENTOS DIECISIETE MIL SESSENTA Y
DOS PESOS (\$7.217.067.00) MCTE SIN I.V.A.

TIEMPO PACTADO INCLUIDO ADICION: OCHO (8) MESES Y VEINTIDOS (22) DIAS

FECHA DE INICIACION: 09 de Abril de 2015.

FECHA DE TERMINACIÓN: 30 de Diciembre de 2015.

El presente contrato se encuentra en ejecución y de acuerdo con actas parciales de supervisión, el contratista ha cumplido con las obligaciones contempladas en el contrato de prestación de servicios No. 1537 de 08 de Abril de 2015.


LAURA INES RESTREPO DE VARELA

Proyecto: NEAM

Revisó: