	<b>SOPORTES DOCUMENTALES PARA TRAMITE DE CUENTA</b>	<b>CÓDIGO: GJ-R-050</b>
		<b>FECHA VIGENCIA: 2016-10-12</b>
	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>VERSIÓN: 02</b>
		<b>Página 1 de 1</b>

Ibagué, 06 de Abril de 2022

Doctora  
**OLGA LUCIA LIEVANO RODRIGUEZ**  
 Secretaria General  
 IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL  
 Ciudad

**REF: ENVIO SOPORTES PARA TRAMITE DE CUENTA ACTA PARCIAL No. 1  
 DEL CONTRATO No. 166 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021**

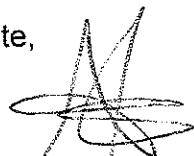
Cordial Saludo:

Por medio de la presente me dirijo a usted con el fin de allegarle los soportes documentales originales para que obren dentro de la carpeta del archivo de gestión de la secretaria general, así como también las copias de los documentos que son requeridos por la oficina de contabilidad para el respectivo tramite de cuenta, para lo cual me permito relacionar al detalle los documentos que adjunto, de la siguiente manera:

**DOCUMENTOS ACTA PARCIAL N°1:**

Acta parcial No. 1  
 Ficha técnica de evaluación y reevaluación  
 Cuenta de Cobro  
 Informe de actividades  
 Planilla de pago


Atentamente,



**ANDREA ESTEFANIA SUAREZ B.**  
 Supervisora  
 Planeación IBAL S.A. E.S.P OFICIAL

*Usapre B*  
 ABRIL 18/22.



	<b>SOPORTES DOCUMENTALES PARA TRAMITE DE CUENTA</b>	<b>CODIGO: GJ-R-050</b>
		<b>FECHA VIGENCIA: 2016-10-12</b>
	<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>VERSIÓN: 02</b>
		<b>Página 1 de 1</b>

Ibagué, 06 de Abril de 2022

Doctora  
**OLGA LUCIA LIEVANO RODRIGUEZ**  
Secretaria General  
IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL  
Ciudad

**REF: ENVIO SOPORTES PARA TRAMITE DE CUENTA ACTA PARCIAL No. 1  
DEL CONTRATO No. 166 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021**

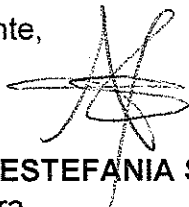
Cordial Saludo:

Por medio de la presente me dirijo a usted con el fin de allegarle los soportes documentales originales para que obren dentro de la carpeta del archivo de gestión de la secretaria general, así como también las copias de los documentos que son requeridos por la oficina de contabilidad para el respectivo tramite de cuenta, para lo cual me permito relacionar al detalle los documentos que adjunto, de la siguiente manera:

**DOCUMENTOS ACTA PARCIAL N°1:**


Acta parcial No. 1  
Ficha técnica de evaluación y reevaluación  
Cuenta de Cobro  
Informe de actividades  
Planilla de pago

Atentamente,



**ANDREA ESTEFANIA SUAREZ B.**  
Supervisora  
Planeación IBAL S.A. E.S.P OFICIAL



	<b>ACTA PARCIAL</b> <b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJ-R-033
		<b>FECHA VIGENCIA:</b> 2022-01-12 ✓
		<b>VERSIÓN:</b> 07 ✓
		Página 1 de 3

<b>Contrato No.</b>	166 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021
<b>Objeto</b>	CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES URBANOS O RURALES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE REQUIERA EL IBAL SA ESP OFICIAL
<b>Valor total</b>	VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$28.850.000) M/CTE.
<b>Contratista</b>	MARTHA GÉNOVEVA RUBIANO RODRÍGUEZ
<b>Supervisor</b>	ANDREA ESTEFANIA SUÁREZ B.
<b>Fecha de Inicio</b>	21 DE DICIEMBRE DE 2021
<b>Fecha de terminación</b>	20 DE ABRIL DE 2022
<b>Plazo de Ejecución</b>	CUATRO (4) MESES

<b>FECHA DE ELABORACIÓN DEL ACTA PARCIAL</b>	<b>Año</b>	<b>Mes</b>	<b>Día</b>
	2022	03	30 ✓

En la ciudad de Ibagué, en la fecha antes indicada, contratista y supervisor suscriben la presente Acta Parcial No.1 del contrato antes identificado. Para completar y soportar los trámites necesarios para su correspondiente pago. ✓

<b>Periodo informado</b>	21 DE DICIEMBRE DE 2021 ~ 28 DE FEBRERO DE 2022 ✓
--------------------------	---

**Informe de las actividades desarrolladas y avaladas por el supervisor**

Mediante el presente informe se reportan las actividades desarrolladas en el marco del Contrato de Servicio No.166 del 06 de Diciembre de 2021, cuyo objeto es "CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES URBANOS O RURALES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE REQUIERA EL IBAL SA ESP OFICIAL", para el cual inicialmente se establecieron los predios objeto de avalúo con el fin de llevar a cabo el proyecto de Acueducto Complementario en desarrollo por parte del IBAL S.A. E.S.P OFICIAL, para los cuales se realizará el proceso de negociación directa o imposición de servidumbres en pro de la ejecución de este proyecto de servicios públicos de acueducto y saneamiento básico, por lo que se requirió contratar el servicio de avalúo de bienes inmuebles ubicados en la zona rural o urbana del municipio de Ibagué, a través de monto agotable y conforme a la cotización de rangos de área a evaluar, con el fin de disponer de este tipo de servicio regulado por la ley para surtir los procesos legales que correspondan en compra, servidumbre, expropiación o imposición de servidumbre.

Por lo anterior, con la presente Acta, la contratista presenta los informes de avalúos correspondientes a los predios con matrícula inmobiliaria número 350-169548, 350-232262, 350-232263.

PROPIETARIO	SECTOR	FICHA CATASTRAL Y MATRÍCULA
MIGUEL CASTELLANOS (PROPIETARIO) – YESID MONCALEANO (APODERADO)	Cerro Gordo	350-169548 Ficha: 00-03-0020-0050-000
PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN FUENTES DE RODRÍGUEZ	Coello Cocora	350-232262 Ficha: 00-03-00-00-0120024-00000



ACTA PARCIAL  
SISTEMA INTEGRADO DE  
GESTIÓN

CÓDIGO: GJ-R-033

FECHA VIGENCIA:  
2022-01-12

VERSIÓN: 07

Página 2 de 3

PLINIO REYES RODRÍGUEZ Y CONCEPCIÓN FUENTES DE RODRÍGUEZ	Coello Cocora	350-232263 Ficha: 00-03-00-00-012- 0024-00000
---	---------------	---

Informe de ejecución y avalúos correspondiente a los predios con matrícula No. 350-169548, 350-232262, 350-232263.

**Nota 1:** En el caso de los contratos de servicio y suministro y los demás a los que aplique este registro y que tengan clasificador CPC, deberán diligenciar las siguientes tablas:

Evidencias de la ejecución del contrato


ITEM	DETALLE DEL BIEN	CPC		CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR SOLICITADO PRESUPUESTALMENTE	VALOR ACTA	SALDO PRESUPUESTAL
		CODIGO	DESCRIPCION					
1	Contratar el servicio de avalúo inmuebles urbanos o rurales del municipio de Ibagué para los proyectos de infraestructura de acueducto y alcantarillado que requiera el IBAL.	22040202	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	1	\$13.850.000	\$13.850.000	\$2.880.000	\$10.970.000
2	los proyectos de infraestructura de acueducto y alcantarillado que requiera el IBAL.	22040302	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	1	\$15.000.000	\$15.000.000	\$3.120.000	\$11.880.000
VALOR PRESENTE ACTA							\$6.000.000	



ESTADO DE CUENTA

Valor Contrato	VEINTIOCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$28.850.000) M/CTE.
Valor Acta No. 01	SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) M/CTE.
Saldo (Valor pendiente para pago)	VEINTIDOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$22.850.000) M/CTE.

APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Entidad en donde se realiza el pago.	ACH SOI	Valor total del aporte	\$ 406.400
Planilla No.	7827246184	Salud	\$ 175.000
Periodo cotizado	De:	01-01-2022	Pensión \$ 224.000
	Hasta:	31-01-2022	ARL \$ 7.400

	<b>ACTA PARCIAL</b> <b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		<b>CÓDIGO: GJ-R-033</b>
			<b>FECHA VIGENCIA:</b> 2022-01-12
			<b>VERSIÓN: 07</b>
			<b>Página 3 de 3</b>

<b>Entidad donde realiza el pago.</b>	en se el	ACH SOI	<b>Valor total del aporte</b>	<b>\$696.600</b>
<b>Planilla No.</b>		7831344158	<b>Salud</b>	\$ 300.000
<b>Periodo cotizado</b>	<b>De:</b>	01-02-2022	<b>Pensión</b>	\$ 384.000
	<b>Hasta:</b>	28-02-2022	<b>ARL</b>	\$ 12.600
<b>ANEXOS:</b>				Marque con x
Recibo de pago de seguridad social				
Copias planillas de aporte				X
Informe de Ejecución Avalúos				X
Cuenta de Cobro No.0001				X
<b>Firma</b>				
<b>Nombre</b>	MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRÍGUEZ		ANDREA ESTEFANIA SUÁREZ BARRERA	
	<b>Contratista</b>		<b>Supervisor</b>	
<b>V°B° Profesional Salud Ocupacional IBAL</b>	CLAUDIA CÓMBITA			



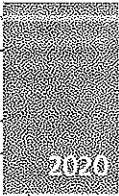


2020



# AVALUO DE SERVIDUMBRE

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr- 2021




Ibagué, Febrero 28 de 2022

Señores  
**EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO S.A. E.S.P**  
**OFICIAL – IBAL S.A. E.S.P OFICIAL**  
**Atte.: ING. ESTEFANIA SUAREZ**  
 Supervisora  
 E. S. D:

Referencia: **AVALUO COMERCIAL**

Dentro del presente informe se encuentra el Avalúo del PREDIO RURAL, en cumplimiento a las obligaciones descritas en el CONTRATO 166 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2021 con objeto **CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUO DE INMUEBLES URBANOS O RURALES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE REQUIERA EL IBAL S.A E.S.P OFICIAL**, predio ubicado en la **VEREDA MORROCHUSCO, PREDIO CAMBULOS -SERVIDUMBRE LOTE # 1- DE LA CABECERA MUNICIPAL DE IBAGUE.**

Cordialmente,

  
**MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**  
 C.C. No. 38.241.375 de Ibagué  
 CERTIFICACIONRAA-AVAL38241375.  
 REG. NACIONAL DE AVALUADOR OFICIAL  
 NIT.: 38.241.375-9

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr- 2021

## Contenido

INFORME VALUATORIO DE SERVIDUMBRE DE PASO POR TUBERIA DE ALCANTARILLADO, .....	4
1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE .....	4
2. OBJETO: .....	4
3. NOMBRAMIENTO DEL PERITO .....	4
4. COMPETENCIA .....	4
<b>DEFINICIONES BASICAS</b> VALOR COMERCIAL .....	5
PARCELACIÓN .....	6
PROPIEDAD HORIZONTAL .....	6
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL .....	6
EDIFICIO .....	6
CONJUNTO .....	6
CONDominio .....	6
5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR. ....	8
5.2. ESPECIFICACIONES ESENCIALES: .....	9
5.3. DEL AVALUADOR. ....	9
5.4. FECHAS DE VISITA Y DEL INFORME .....	10
5.5. DOCUMENTACIÓN ESTUDIADA. ....	10
6. CONCEPTO DE SERVIDUMBRE .....	10
7. AREAS .....	13
8. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIO DOMINANTES .....	13
9. EXIGENCIA DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN .....	15
10. DISPOSICIONES SOBRE EXCEPCIONES .....	15
11. AVALUO COMERCIAL.....	15
11.1. METODO DE MERCADO .....	15
11.2. METODOLOGIA PARA LA VALORACION DE SERVIDUMBRE .....	15
11.3. PARAMETROS POR AFECTACIÓN.....	16
11.4. VALORACION.....	16
12. VIGENCIA DEL AVALUO.....	18
13. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO .....	18
14. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DEL PERITAZGO	

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

(CARÁCTER DE INDEPENDENCIA) .....	18
CERTIFICADO AVALUADOR.....	24

INFORME VALUATORIO DE SERVIDUMBRE DE PASO POR TUBERIA DE ALCANTARILLADO,

## 1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

**Nombre o Razón Social:** IBAL – EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO S.A. E.S.P. OFICIAL

## 2. OBJETO:

Estimación del Valor de la Afectación por Servidumbre de Paso, por tubería de Acueducto.

## 3. NOMBRAMIENTO DEL PERITO

No	NOMBRE AVALUADOR	CEDULA	CATEGORIAS	R.A.A
	MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ	38241375	11	AVAL38241375 ANAV

De acuerdo la solicitud de Interés se precisa cotizar el servicio Avalúo Comercial, avalado por la competencia que otorga el Registro Abierto de Avaluadores- RAA-de cada miembro de la comisión valuatoria, sujeto a las normas metodológicas vigentes en Colombia sujeto normas urbanísticas en el municipio en donde se encuentran los bienes inmuebles relacionados.

El motivo tácito del Avalúo es determinar el VALOR DE LA AFECTACIÓN POR SERVIDUMBRE DE PASO POR PASO DE TUBERIA DE ACUEDUCTO, por el predio LOS CAMBULO, VEREDA MORROCHUSCO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

## 4. COMPETENCIA

Para poder establecer la Valoración de dicho inmueble se hace indispensable contratar la realización de un avalúo comercial que podrá ser adelantado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, (Decreto 1420 de 1998, Artículos 8° al 14°) o cualquier Persona Natural o Jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores y ampliamente acreditada en esas actividades, teniendo en cuenta el valor del contrato a celebrar con las especificaciones

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U-20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr-2021

y requisitos que se describen más adelante.

## DEFINICIONES BASICAS

### VALOR COMERCIAL

**DECRETO 1420 DE 1998, ARTICULO 2o.** Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

#### PREDIO

Es un inmueble finca separado por otro predio privado, con construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales. El predio mantiene su unidad, aunque esté atravesado por corrientes de agua pública. (Artículo 9°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

Se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno. (Parágrafo único, Artículo 9°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

#### PREDIO RURAL.

Es el ubicado fuera de los perímetros urbanos y delimitados en el Ordenamiento Territorial: cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial. (Artículo 10°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

#### PREDIO URBANO.

Es el ubicado dentro del perímetro urbano, definido en el Ordenamiento Territorial del municipio. (Artículo 11°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

#### URBANIZACIÓN

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr- 2021

Se entiende por urbanización el fraccionamiento del inmueble o conjunto de inmuebles en suelos urbanos o de expansión urbana, pertenecientes a una o varias personas jurídicas o naturales, autorizada según las normas y reglamentos. (Artículo 15°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **PARCELACIÓN**

Se entiende por parcelación, el fraccionamiento del inmueble o conjunto de inmuebles rurales pertenecientes a una o varias personas jurídicas o naturales, autorizada según las normas y reglamentos. (Artículo 16°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **PROPIEDAD HORIZONTAL**

Forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes. (Artículo 17°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse. (Artículo 17°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **EDIFICIO**

Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. (Artículo 17°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **CONJUNTO**

Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes. (Artículo 17°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **CONDOMINIO**

Propiedad horizontal en cuyo reglamento se define para cada unidad

E-mail: martharubianor@yahoo.com.co - Teléfono: 316-8305615

Ibagué, Tolima

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U-20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr-2021

predial un área privada de terreno, adicional a la participación en el terreno común, según el coeficiente allí determinado. (Artículo 17°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **MEJORA POR CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES EN PREDIO AJENO**

Es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece. (Artículo 20°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN**

Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan. (Artículo 21°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **TERRENO**

Es la porción de tierra con una extensión geográfica definida. (Artículo 22°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **NORMA DE USO DEL SUELO**

Es la indicación normativa sobre la actividad que se puede desarrollar en un determinado espacio geográfico de conformidad con lo planificado y reglamentado por la respectiva autoridad de la unidad orgánica catastral. Se constituye en una variable del estudio de zonas homogéneas físicas para la determinación de valores unitarios del terreno. (Artículo 45°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES.**

Son las características de diseño y constructivas especiales de las construcciones y/o edificaciones. (Artículo 47°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **AREA BRUTA**

Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial. (Artículo 1° Decreto 4259 de 2007)

### **AREA NETA URBANIZABLE.**

Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0 Fecha: 19-Abr-2021

localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos. (Artículo 1° Decreto 4259 de 2007).

## **REVISION DE LA EDIFICACIÓN.**

El Avaluador no es el profesional idóneo que tiene la responsabilidad de revisar los diseños estructurales y estudios geotécnicos ni revisar los diseños de elementos no estructurales, para constatar que la edificación, sujeta a valuación, cumple con los requisitos exigidos por Ley y sus reglamentos. (Artículo 4° Ley 400 de 1997)

## **ESCRITURA PÚBLICA.**

Es un documento íntegro que no precisa ninguna comprobación o contraste y que tiene, por sí mismo, la plena eficacia que le da la ley desde el mismo momento en que el notario lo autoriza. Es un instrumento ejecutivo que posee fuerza probatoria de las fechas, de los hechos y de las declaraciones que contiene. (Artículo 21 y 22 del CODIGO CIVIL)

## **E.R.A. ENTIDAD RECONOCIDA DE AUTOREGULACIÓN. (Artículo 3° Ley 1673 de 2013)**

Entidad que Auto regula la actividad de los Avaluadores en Colombia. Actualmente existe solo una E.R.A. **CORPORACIÓN AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES –ANA-**, con oficina en Bogotá, CALLE 99 # 71-51 OF-303 y contacto en 57 1 6370810

## **R.A.A. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES.**

Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores, en donde se inscribe., conserva y actualiza la información de los avaluadores. (Ley 1673 de 2013, Artículo 3°, artículo 5°)

## **5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA**



Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

## IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

### 5.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:

Determinar el Valor Comerciales de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Ibagué y relacionados en este documento, específicamente los metros cuadrados que haya al momento de la visita del bien (área lote total 302.297.48m<sup>2</sup> o terreno y área de construcción y área de servidumbre 1.377.36m<sup>2</sup>) conociendo previamente la información establecida en la documentación suministrada por el SOLICITANTE y el CONTRATANTE.

### 5.2. ESPECIFICACIONES ESENCIALES:

Efectuar el proceso técnico, que permita determinar y/o actualizar el valor comercial en términos monetarios y en un mercado libre y abierto del bien inmueble, atendiendo las siguientes especificaciones técnicas:

#### INFORMACION RECOLECTADA

23 de Diciembre de 2021

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALORES	CONDICIONES	DOCUMENTOS
1	COMUNA / BARRIO	COMUNA 17	DIRECTO	Escritura Pública
2	UBICACIÓN	VIMORROCHUSCO	DIRECTO	Escritura Pública
3	PROPIETARIO	PLINIO REYES	DIRECTO	Certificado de Tradición
4	NIT/CC	19121432	DIRECTO	Certificado de Tradición
5	MATRICULA INMOBILIARIA	350-56920	DIRECTO	Certificado de Tradición
6	USO DE SUELO	Z. ABASTECIMIENTO HIDRICO	DIRECTO	Urbno/Rural POTY/O PBOT EBOT
7	ESCRITURA PUBLICA	0273-16/02/2017 NOT CUARTA IBAG	DIRECTO	Suministrada por el Propietario o el Interesado
8	FECHA FISICA (VISITA)	23/12/2021	DIRECTO	Dato del Avaluador Profesional
9	SERVIDUMBRE	12	DIRECTO	Acueducto / Alcantarillado
10	AREA LOTE m <sup>2</sup>	302.297,48	DIRECTO	Escritura Publica/Aaluo/Ficha del Proyecto
11	AREA SERVIDUMBRE m <sup>2</sup>	1.377,36	DIRECTO	Calculo del Plano

### 5.3. DEL AVALUADOR.

#### 5.3.1. Bajo la gravedad del juramento EL PERITO manifiesta:

- Que los conceptos consignados en el informe pericial rendido son un concepto independiente, veraz y real del estado del inmueble el momento de la visita.
- Relacionado con la materia del peritazgo no tengo ninguna publicación.
- Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el art.50 del código general del proceso.
- Declaro que los métodos utilizados para la rendición del informe pericial son los que normalmente se utilizan en este tipo de informes dentro de mi

E-mail:martharubianor@yahoo.com.co - Teléfono: 316-8305615

Ibagué, Tolima

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

profesión de arquitecto.

### 5.3.2. No responsabilidad de aspectos legales que afecten el bien.

EL PERITO, no es responsable de la veracidad de la información documental, legal y cartografía extractado del expediente del archivo del Juzgado, Información recolectada en el proceso de elaboración del peritazgo y que afecte o haya afectado el predio en el momento de la realización del peritazgo.

### 5.3.3. Confidencialidad.

El Perito compromete la reserva de la información a la que tenga acceso y no podrá facilitar copia de los informes (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control que en algún momento lo requiera), ni utilizarlos para fines de terceros sin autorización expresa del **SOLICITANTE** y responder por ellos de conformidad a las normas vigentes.

## 5.4. FECHAS DE VISITA Y DEL INFORME

### 5.4.1. Fecha de visita del bien o verificación al bien inmueble

La visita al inmueble fue realizada el 23 de Diciembre de 2021, por parte de la comisión valuatoria, la cual fue guiada por el Propietario del Predio

### 5.4.2. Fecha del informe de Peritazgo.

El informe fue terminado el 28 DE Febrero del 2022

## 5.5. DOCUMENTACIÓN ESTUDIADA.

### 5.5.1. VALOR COMERCIAL DEL PREDIO.

El insumo principal del Avalúo de Servidumbre es el Avalúo comercial que entregan para realizar los cálculos de avalúo de Servidumbre

### 5.5.2. Visita al predio

### 5.5.3. Criterio del evaluador de la afectación del trazado de la servidumbre

## 6. CONCEPTO DE SERVIDUMBRE.

Se tomará el concepto como se encuentra en el Código Civil Colombiano:

### “TÍTULO XI: DE LAS SERVIDUMBRES

ARTICULO 879. <CONCEPTO DE SERVIDUMBRE>. Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.

E-mail: martharubianor@yahoo.com.co - Teléfono: 316-6305615  
Ibagué, Tolima

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr- 2021

**ARTICULO 880. <SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS>.** Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad.

Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva.

**ARTICULO 881. <SERVIDUMBRES CONTINUAS Y DISCONTINUAS>.** Servidumbre continua es la que se ejerce o se puede ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre, como la servidumbre de acueducto por un canal artificial que pertenece al predio dominante; y servidumbre discontinua la que se ejerce a intervalos más o menos largos de tiempo y supone un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito.

**ARTICULO 882. <SERVIDUMBRES POSITIVAS, NEGATIVAS, APARENTES E INAPARENTES>.** Servidumbre positiva; es, en general, la que sólo impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer, como cualquiera de las dos anteriores; y negativa, la que impone al dueño del predio sirviente la prohibición de hacer algo, que sin la servidumbre le sería lícito, como la de no poder elevar sus paredes sino a cierta altura. Las servidumbres positivas imponen a veces al dueño del predio sirviente la obligación de hacer algo, como la del artículo 900.

Servidumbre aparente es la que está continuamente a la vista, como la del tránsito, cuando se hace por una senda o por una puerta especialmente destinada a él; e inaparente la que no se conoce por una señal exterior, como la misma de tránsito, cuando carece de estas dos circunstancias y de otras análogas.

**ARTICULO 883. <INSEPARABILIDAD DE LAS SERVIDUMBRES DEL PREDIO>.** Las servidumbres son inseparables del predio a que activa o pasivamente pertenecen.

**ARTICULO 884. <PERMANENCIA E INALTERABILIDAD DE LAS SERVIDUMBRES>.** Dividido el predio sirviente no varía la servidumbre que estaba constituida en él, y deben sufrirla aquél o aquéllos a quienes toque la parte en que se ejercía.

Así, los nuevos dueños del predio que goza de una servidumbre de tránsito, no pueden exigir que se altere la dirección, forma, calidad o anchura de la senda o camino destinado a ella.

**ARTICULO 885. <DERECHO A LOS MEDIOS PARA USAR LA SERVIDUMBRE>.** El que tiene derecho a una servidumbre, lo tiene igualmente a los medios necesarios para ejercerla. Así, el que tiene derecho de sacar agua de una fuente, situada en la heredad vecina, tiene el derecho de tránsito para ir a ella, aunque no se haya establecido expresamente en el título.

**ARTICULO 886. <DERECHO DE REALIZAR OBRAS INDISPENSABLES PARA USAR LA SERVIDUMBRE>.** El que goza de una servidumbre puede hacer las obras indispensables para ejercerla; pero serán a su costa, si no se ha establecido lo contrario; y aun cuando el dueño del predio sirviente se haya obligado a hacerlas o repararlas, le será lícito exonerarse de la obligación, abandonando la parte del predio en que deban hacerse o conservarse las obras.

**ARTICULO 887. <ALTERACIONES EN LA SERVIDUMBRE>.** El dueño del predio sirviente no puede alterar, disminuir, ni hacer más incómoda para el predio dominante la servidumbre con que está gravado el suyo.

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

Con todo, si por el transcurso del tiempo llegare a serle más oneroso el modo primitivo de la servidumbre, podrá proponer que se varíe a su costa; y si las variaciones no perjudican al predio dominante, deberán ser aceptadas.

ARTICULO 888. <SERVIDUMBRES NATURALES, LEGALES O VOLUNTARIAS>. Las servidumbres, o son naturales, que provienen de la natural situación de los lugares, o legales, que son impuestas por la ley, o voluntarias, que son constituidas por un hecho del hombre...

ARTICULO 890. <DIVISIÓN DEL PREDIO DOMINANTE>. Dividido el predio dominante, cada uno de los nuevos dueños gozará de la servidumbre, pero sin aumentar el gravamen del predio sirviente

#### Capítulo I.

#### De las Servidumbres Naturales

ARTICULO 905. <DERECHO A SERVIDUMBRE DE TRANSITO>. Si un predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarciendo todo otro perjuicio.

ARTICULO 906. <PERITOS EN LA REGULACIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO>. Si las partes no se convienen, se reglará por peritos tanto el importe de la indemnización como el ejercicio de la servidumbre.

ARTICULO 907. <EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO>. Si concedida la servidumbre de tránsito, en conformidad a los artículos precedentes, llega a no ser indispensable para el predio dominante, por la adquisición de terrenos que le dan un acceso cómodo al camino, o por otro medio, el dueño del predio sirviente tendrá derecho para pedir que se le exonere de la servidumbre, restituyendo lo que al establecer ésta se le hubiere pagado por el valor del terreno.

ARTICULO 908. <CONSTITUCIÓN OBLIGATORIA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO>. Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían pro indiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna."

#### CARGA ADICIONAL

Artículo 923. Derechos del propietario del predio sirviente

El dueño del predio sirviente tendrá derecho para que se le pague el precio de todo el terreno que fuere ocupado por el acueducto; el de un espacio a cada uno de los costados, que no bajará de un metro de anchura en toda la extensión de su curso, y podrá ser mayor por convenio de las partes, o por disposición del juez, cuando las circunstancias lo exigieren; **y un diez por ciento más sobre la suma total**. Tendrá, además, derecho para que se le indemnice de todo perjuicio ocasionado por la construcción del acueducto y por sus filtraciones y derrames que puedan imputarse a defectos de construcción.

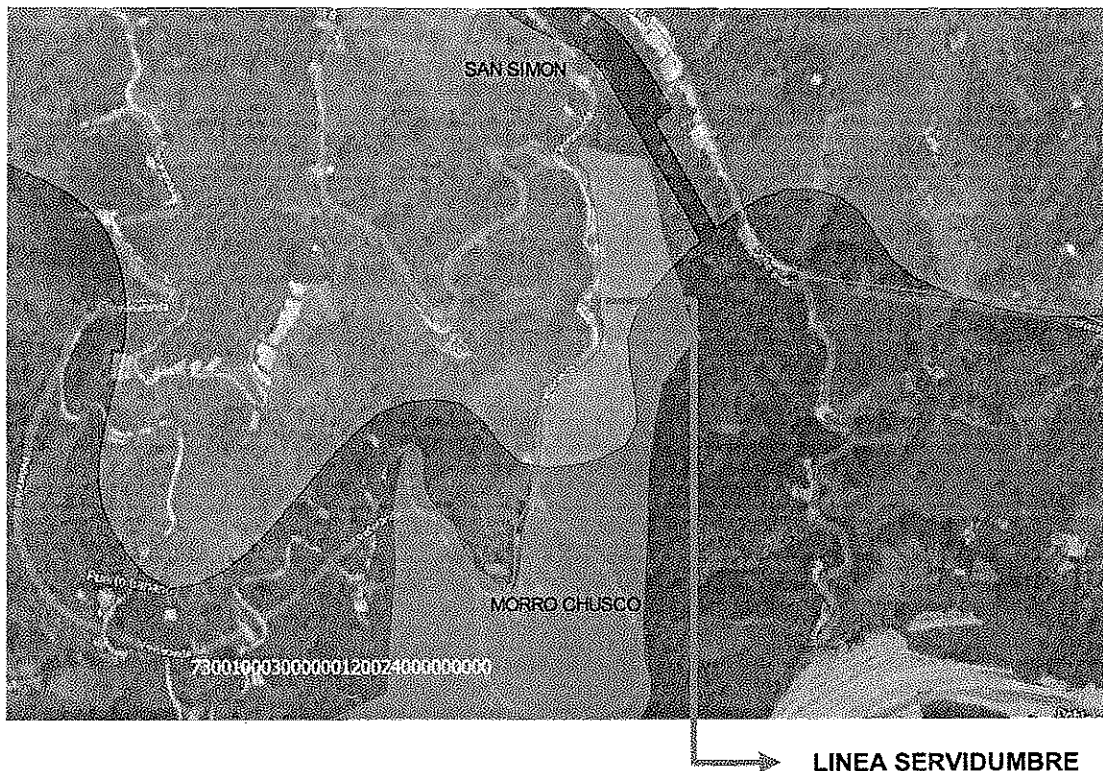
### ADICION DE ARTICULADO SEGÚN LA SERVIDUMBRE

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

## 7. AREAS

No	ATRIBUTO	ÁREA m <sup>2</sup>	ALCANCE
1	Área del Predio m2	302.297.48	Plano suministrado
2	Área de la Afectación m2 LOTE #1	1.377.36	Área Certificada

### 7.1 GRAFICA UBICACIÓN



## 8. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIO DOMINANTES

El predio al cual se pretende generar la Servidumbre de paso línea de tubería de ACUEDUCTO a SEIS METROS (6.00 m) de ancho por 229.56 metros lineales de afectación.



Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0 Fecha: 19-Abr-2021

## 9. EXIGENCIA DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN

El presente informe no podrá ser revelado por el Avaluador sin previa autorización del solicitante, sólo será entregado en Físico y medio electrónico al solicitante para que obre dentro de proceso que den a lugar o el proceso de conciliación según el caso.

## 10. DISPOSICIONES SOBRE EXCEPCIONES

Este peritazgo está sometido a las siguientes condiciones de suposición y limitación. La descripción legal, la documentación y las áreas extractadas se asumen como correctas.

Las fotografías del presente peritazgo deben utilizarse solo como auxiliares de este y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor la propiedad y el sector, así como aclarar conceptos.

## 11. AVALUO COMERCIAL

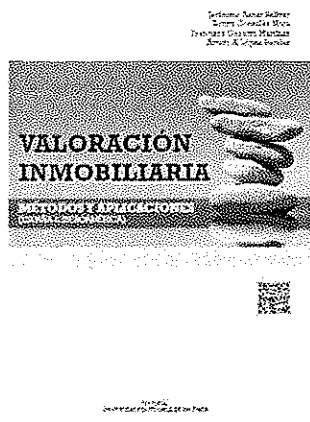
Realizado por el Avaluador JORGE OMAR GUTIERREZ, RAA AVAL-70125890

### 11.1. METODO DE MERCADO

El inmueble en cuestión se le aplica dos métodos Valuatorio, el de Método de Mercado o comparación para hallar el Valor de la tierra y el método de costo de reposición para hallar el valor de las construcciones y mejoras. Esto se refleja en el Avalúo que se anexa.

### 11.2. METODOLOGIA PARA LA VALORACION DE SERVIDUMBRE

Se utilizó la técnica DEL ANTES Y DESPUES,



<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr- 2021

### 11.3. PARAMETROS POR AFECTACIÓN.

No	ALCANCE	% Afectación
1	<b>BAJO.</b> servidumbre que se observan a simple vista y no producen destrucción del inmueble: tales como <b>1).</b> líneas telefónicas <b>2).</b> Líneas Eléctricas, <b>3)</b> Caminos de Acceso	30% a 40%
2	<b>MEDIO.</b> Hay algún tipo de deterioro o limita la operación del predio: <b>1).</b> Líneas que deterioran el Paisaje. <b>2).</b> Líneas aéreas que afectan la Fumigación. <b>3).</b> Elementos que afectan medianamente los cultivos o la ganaderías. <b>4).</b> Tuberías Subterráneas de poco diámetro que no transportan líquidos contaminantes ni peligrosos	45% a 65%
3	<b>ALTO.</b> Afectación de alto riesgo. <b>1)</b> Elementos que pasan por suelo urbano y que afecta su desarrollo. <b>2)</b> Líneas de Alta Tensión <b>3)</b> Tuberías subterráneas de diámetros importantes que transportan líquidos peligrosos y/o explosivos. <b>4)</b> Canales de riego que limitan el paso peatonal y / o vehicular	70% a 100%

Página 318 a 319. Valoración Inmobiliaria Jerónimo Aznar y otros

### 11.4. VALORACION

#### CALCULO SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO LOTE # 1



<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

CÁLCULO POR AFECTACIÓN REMANENTE DE TRANSITO LOTE Y		
	ÁREAS	MEDIDAS
1	COMUNA / BARRIO	COMUNA 17
2	UBICACIÓN	V/MORROCHUSCO
3	PROPIETARIO	PLINIO REYES
4	NIT/CC	19121432
5	MATRICULA INMOBILIARIA	350-56920
6	USO DE SUELO	Z. ABASTECIMIENTO HIDRICO
7	ESCRITURA PUBLICA	0273-16/02/2017 NOT CUARTA IBAG
8	FECHA FISICA (VISITA)	23/12/2021
9	SERVIDUMBRE	12
10	AREA LOTE m²	302.297,48
11	AREA SERVIDUMBRE m²	1.377,36
12	AREA NO AFECTADA m²	300.920,12
13	VALOR M² LOTE	7.854,41
14	AVALUO FINCA (ANTES)	2.374.368.349,89
15	AFECTACION	65%
16	AFECTACION REMANENTE	35%
17	VALOR AREA DE LOTE NO AFECTADO	2.363.549.999,73
18	VALOR AREA DE LOTE POR AREA AFECTADO	3.786.422,56
19	VALOR TOTAL DEL LOTE CON AFECTACION (DESPUES)	2.367.336.422,29
20	VALOR RESIDUAL O SERVIDUMBRE	7.031.927,60
21	AVALUO SERVIDUMBRE	7.031.927,60
22	VALOR ADOPTADO; AVALUO TOTAL	7.031.930,00
23	VALOR UNITARIO Afectacion	5.105,37
<b>VALOR SERVIDUMBRE</b>		
<b>VALOR SERVIDUMBRE</b>		

**SON: SIETE MILLONES TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS TREINTA PESOS M/CTE**

  
**MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**  
 Avaluador Profesional  
 RAA No. AVAL38241375

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U-20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr-2021

## 12. VIGENCIA DEL AVALÚO.

Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 12 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones intrínsecas y extrínsecas del mercado que puedan afectar el valor propuesto, se conserven.

## 13. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

Con este informe se da cumplimiento al objeto contratado por parte de la interesada y se hace entrega por medio magnético y físico del avalúo contratado

## 14. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DEL PERITAZGO (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).

Yo, Martha G. Rubiano Rodríguez, bajo este documento hace constar que no es vinculante laboralmente con el solicitante/contratante, y se realizo el avalúo del predio, insumo para el cálculo del Avalúo de Servidumbre indicado en este documento, por ello renuncio cualquier vínculo laboral que partir de la firma de este documento se pudiera establecer.

## REGISTRO FOTOGRAFICO



<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021





<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr- 2021



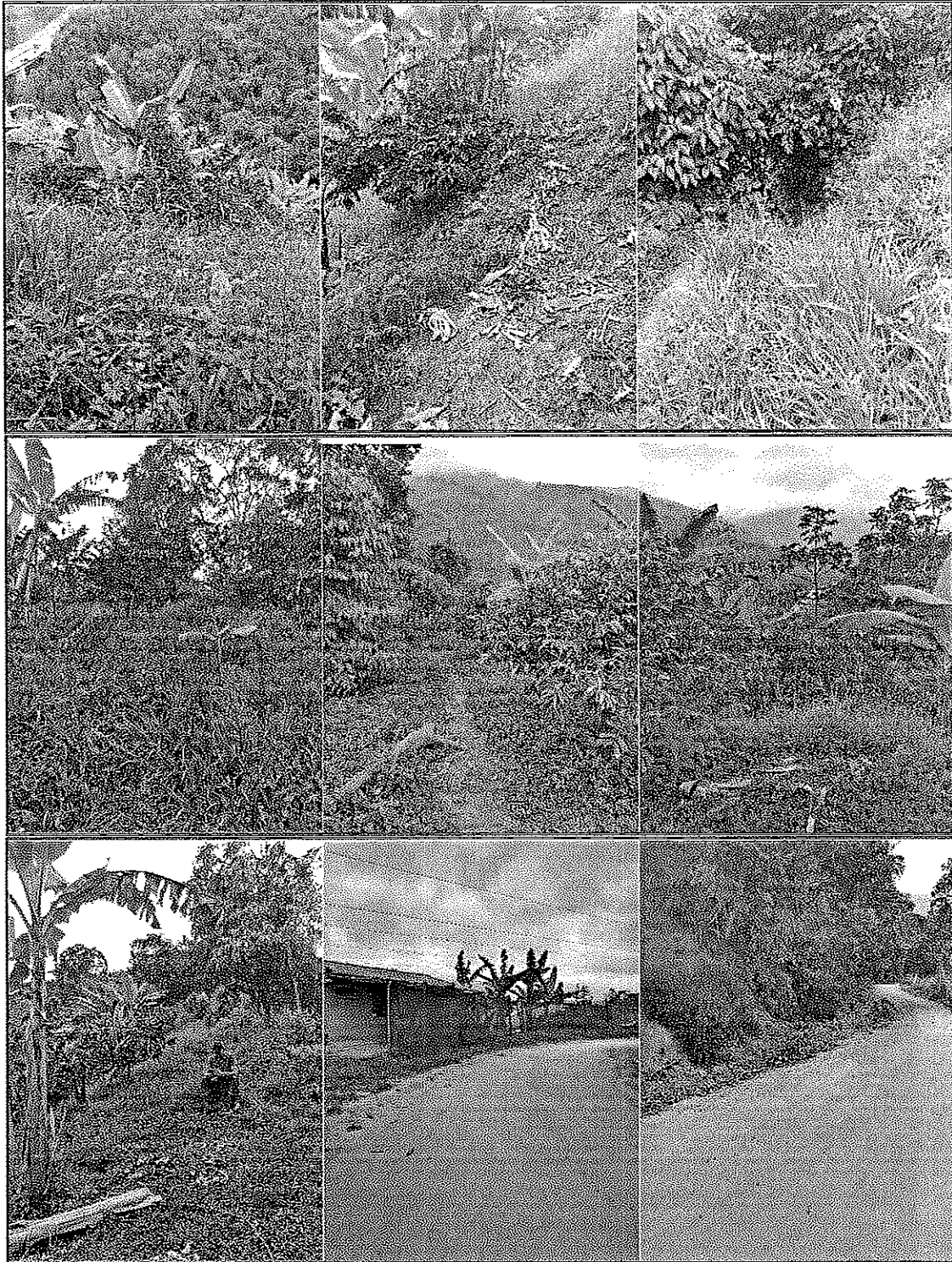
E-mail: [martharubianor@yahoo.com.co](mailto:martharubianor@yahoo.com.co) - Teléfono: 316-8305615  
Ibagué, Tolima

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr- 2021





<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr- 2021



<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr- 2021



Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

## CERTIFICADO AVALUADOR



Ver perfil del evaluador



Ver perfil del evaluador



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26-408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No 38241375, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-38241375.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRIGUEZ 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:  
15 Ene 2019

Regimen:  
Regimen Académico

### 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:  
15 Ene 2019

Regimen:  
Regimen Académico

### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

#### Alcance

- 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 datos ambientales.

Fecha de inscripción:  
28 Ene 2021

Regimen:  
Regimen Académico

Página 1 de 5

E-mail: martharubianor@yahoo.com.co - Teléfono: 316-8305615  
Ibagué, Tolima



<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021



<b>Categoría 4 Obras de Infraestructura</b>	
<b>Alicance</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Estructuras especiales para proceso, Acueductos y conducciones, Presas, Aeroquios, Muelles, Demas construcciones civiles de infraestructura similar.</li> </ul>	
Fecha de inscripción: 13 Ene 2019	Regimen: Regimen Académico
<ul style="list-style-type: none"> <li>Puentes, Túneles</li> </ul>	
Fecha de inscripción: 28 Ene 2021	Regimen: Regimen Académico

<b>Categoría 6 Inmuebles Especiales</b>	
<b>Alicance</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, ciencias y avance de obras, incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los numerales anteriores.</li> </ul>	
Fecha de inscripción: 13 Ene 2019	Regimen: Regimen Académico

<b>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</b>	
<b>Alicance</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y 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 especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electro medicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.</li> </ul>	
Fecha de inscripción: 13 Ene 2019	Regimen: Regimen Académico

<b>Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales</b>	
<b>Alicance</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del</li> </ul>	

11

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr- 2021



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción: 15 Ene 2019 | Régimen: Régimen Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales**

**Alcance**

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción: 15 Ene 2019 | Régimen: Régimen Académico

**Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio**

**Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado, Establecimientos de comercio

Fecha de inscripción: 28 Ene 2021 | Régimen: Régimen Académico

**Categoría 12 Intangibles**

**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares

Fecha de inscripción: 29 Ene 2021 | Régimen: Régimen Académico

**Categoría 13 Intangibles Especiales**

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción: 20 Ene 2021 | Régimen: Régimen Académico

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021



Régimen Académico Art 5 Literal A numeral (f) de la Ley 1673 de 2013  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA  
Dirección: CALLE 18 # 7-17 BARRIO INTERLAKEN  
Teléfono: 3168305615  
Correo Electrónico: martharubianor@yahoo.com.co

**Titulos Academicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Técnicos  
Técnico en Avalúos - Incaitec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cedula de ciudadanía No. 36241375.

El(la) señor(a) MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ba560b1c

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 treinta y uno (31) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

13

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr- 2021



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Saicedo Pizarro  
Representante Legal

2020



# AVALUO DE SERVIDUMBRE

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr- 2021

Ibagué, Febrero 28 de 2022

Señores

**EMPRESA IBAGUERENA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO S.A. E.S.P**

**OFICIAL – IBAL S.A. E.S.P OFICIAL**

**Atte.: ING. ESTEFANIA SUAREZ**


Supervisora

E. S. D:

Referencia: **AVALUO COMERCIAL**

Dentro del presente informe se encuentra el Avalúo del PREDIO RURAL, en cumplimiento a las obligaciones descritas en el CONTRATO 166 DE 06 DE DICIEMBRE DE 2021 con objeto **CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALUO DE INMUEBLES URBANOS O RURALES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE REQUIERA EL IBAL S.A E.S.P OFICIAL**, predio ubicado en la **VEREDA MORROCHUSCO, PREDIO CAMBULOS -SERVIDUMBRE LOTE # 2- DE LA CABECERA MUNICIPAL DE IBAGUE.**

Cordialmente,

  
**MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**  
C.C. No. 38.241.375 de Ibagué  
CERTIFICACION RAA-AVAL38241375.  
REG. NACIONAL DE AVALUADOR OFICIAL  
NIT.: 38.241.375-9

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr- 2021

## Contenido

INFORME VALUATORIO DE SERVIDUMBRE DE PASO POR TUBERIA DE ALCANTARILLADO,.....	4
1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE .....	4
2. OBJETO: .....	4
3. NOMBRAMIENTO DEL PERITO.....	4
4. COMPETENCIA.....	4
<b>DEFINICIONES BASICAS</b> VALOR COMERCIAL .....	5
PARCELACIÓN .....	6
PROPIEDAD HORIZONTAL .....	6
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....	6
EDIFICIO.....	6
CONJUNTO .....	6
CONDominio .....	6
5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.....	8
5.2. ESPECIFICACIONES ESENCIALES: .....	9
5.3. DEL AVALUADOR. ....	9
5.4. FECHAS DE VISITA Y DEL INFORME .....	10
5.5. DOCUMENTACIÓN ESTUDIADA. ....	10
6. CONCEPTO DE SERVIDUMBRE.....	10
7. AREAS .....	13
8. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIO DOMINANTES .....	13
9. EXIGENCIA DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN .....	15
10. DISPOSICIONES SOBRE EXCEPCIONES .....	15
11. AVALUO COMERCIAL.....	15
11.1. METODO DE MERCADO .....	15
11.2. METODOLOGIA PARA LA VALORACION DE SERVIDUMBRE .....	15
11.3. PARAMETROS POR AFECTACIÓN.....	16
11.4. VALORACION.....	16
12. VIGENCIA DEL AVALUO.....	18
13. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO .....	18
14. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DEL PERITAZGO (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA). ....	18
CERTIFICADO AVALUADOR.....	26

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

## INFORME VALUATORIO DE SERVIDUMBRE DE PASO POR TUBERIA DE ALCANTARILLADO,

### 1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

**Nombre o Razón Social:** IBAL – EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO S.A. E.S.P. OFICIAL

### 2. OBJETO:

Estimación del Valor de la Afectación por Servidumbre de Paso, por tubería de Acueducto.

### 3. NOMBRAMIENTO DEL PERITO.

No	NOMBRE AVALUADOR	CEDULA	CATEGORIAS	R.A.A
	MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ	38241375	11	AVAL38241375 ANAV

De acuerdo la solicitud de Interés se precisa cotizar el servicio Avalúo Comercial, avalado por la competencia que otorga el Registro Abierto de Avaluadores- RAA-de cada miembro de la comisión valuatoria, sujeto a las normas metodológicas vigentes en Colombia sujeto normas urbanísticas en el municipio en donde se encuentran los bienes inmuebles relacionados.

El motivo tácito del Avalúo es determinar el VALOR DE LA AFECTACIÓN POR SERVIDUMBRE DE PASO POR PASO DE TUBERIA DE ACUEDUCTO, por el predio LOS CAMBULO, VEREDA MORROCHUSCO, JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE IBAGUE

### 4. COMPETENCIA

Para poder establecer la Valoración de dicho inmueble se hace indispensable contratar la realización de un avalúo comercial que podrá ser adelantado por el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, (Decreto 1420 de 1998, Artículos 8° al 14°) o cualquier Persona Natural o Jurídica de carácter privado que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores y ampliamente acreditada en esas actividades, teniendo en cuenta el valor del contrato a celebrar con las especificaciones y requisitos que se describen más adelante.



Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12-Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

## DEFINICIONES BASICAS

### VALOR COMERCIAL

**DECRETO 1420 DE 1998, ARTICULO 2o.** Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

#### PREDIO

Es un inmueble no separado por otro predio público o privado, con o sin construcciones y/o edificaciones, perteneciente a personas naturales o jurídicas. El predio mantiene su unidad, aunque esté atravesado por corrientes de agua pública. (Artículo 9°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

Se incluyen en esta definición los baldíos, los ejidos, los vacantes, los resguardos indígenas, las reservas naturales, las tierras de las comunidades negras, la propiedad horizontal, los condominios (unidades inmobiliarias cerradas), las multipropiedades, las parcelaciones, los parques cementerios, los bienes de uso público y todos aquellos otros que se encuentren individualizados con una matrícula inmobiliaria, así como las mejoras por edificaciones en terreno ajeno. (Parágrafo único, Artículo 9°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

#### PREDIO RURAL.

Es el ubicado fuera de los perímetros urbanos y delimitados en el Ordenamiento Territorial: cabecera, corregimientos y otros núcleos aprobados por el Plan de Ordenamiento Territorial. (Artículo 10°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

#### PREDIO URBANO.

Es el ubicado dentro del perímetro urbano, definido en el Ordenamiento Territorial del municipio. (Artículo 11°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

#### URBANIZACIÓN

Se entiende por urbanización el fraccionamiento del inmueble o conjunto de inmuebles en suelos urbanos o de expansión urbana,

E-mail:martharubianor@yahoo.com.co - Teléfono: 316-8305615

Ibagué, Tolima

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U-20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr-2021

pertenecientes a una o varias personas jurídicas o naturales, autorizada según las normas y reglamentos. (Artículo 15°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **PARCELACIÓN**

Se entiende por parcelación, el fraccionamiento del inmueble o conjunto de inmuebles rurales pertenecientes a una o varias personas jurídicas o naturales, autorizada según las normas y reglamentos. (Artículo 16°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **PROPIEDAD HORIZONTAL**

Forma especial de dominio en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes. (Artículo 17°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse. (Artículo 17°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **EDIFICIO**

Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. (Artículo 17°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **CONJUNTO**

Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes. (Artículo 17°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

### **CONDOMINIO**

Propiedad horizontal en cuyo reglamento se define para cada unidad predial un área privada de terreno, adicional a la participación en el terreno común, según el coeficiente allí determinado. (Artículo 17°,

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

Resolución IGAC 70 DE 2011).

## **MEJORA POR CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES EN PREDIO AJENO**

Es la construcción o edificación instalada por una persona natural o jurídica sobre un predio que no le pertenece. (Artículo 20°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

## **CONSTRUCCIÓN O EDIFICACIÓN**

Es la unión de materiales adheridos al terreno, con carácter de permanente, cualesquiera sean los elementos que la constituyan. (Artículo 21°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

## **TERRENO**

Es la porción de tierra con una extensión geográfica definida. (Artículo 22°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

## **NORMA DE USO DEL SUELO**

Es la indicación normativa sobre la actividad que se puede desarrollar en un determinado espacio geográfico de conformidad con lo planificado y reglamentado por la respectiva autoridad de la unidad orgánica catastral. Se constituye en una variable del estudio de zonas homogéneas físicas para la determinación de valores unitarios del terreno. (Artículo 45°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

## **TIPOLOGIA DE LAS CONSTRUCCIONES Y/O EDIFICACIONES.**

Son las características de diseño y constructivas especiales de las construcciones y/o edificaciones. (Artículo 47°, Resolución IGAC 70 DE 2011).

## **AREA BRUTA**

Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial. (Artículo 1° Decreto 4259 de 2007)

## **AREA NETA URBANIZABLE.**

Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos. (Artículo 1° Decreto 4259 de 2007).

## REVISION DE LA EDIFICACIÓN.

El Avaluador no es el profesional idóneo que tiene la responsabilidad de revisar los diseños estructurales y estudios geotécnicos ni revisar los diseños de elementos no estructurales, para constatar que la edificación, sujeta a valuación, cumple con los requisitos exigidos por Ley y sus reglamentos. (Artículo 4° Ley 400 de 1997)

## ESCRITURA PÚBLICA.

Es un documento íntegro que no precisa ninguna comprobación o contraste y que tiene, por sí mismo, la plena eficacia que le da la ley desde el mismo momento en que el notario lo autoriza. Es un instrumento ejecutivo que posee fuerza probatoria de las fechas, de los hechos y de las declaraciones que contiene. (Artículo 21 y 22 del CODIGO CIVIL)

## E.R.A. ENTIDAD RECONOCIDA DE AUTOREGULACIÓN. (Artículo 3° Ley 1673 de 2013)

Entidad que Auto regula la actividad de los Avaluadores en Colombia. Actualmente existe solo una E.R.A. **CORPORACIÓN AUTOREGULADOR NACIONAL DE AVALUADORES –ANA-**, con oficina en Bogotá, CALLE 99 # 71-51 OF-303 y contacto en 57 1 6370810

## R.A.A. REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES.

Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida de Autorregulación de Avaluadores, en donde se inscribe., conserva y actualiza la información de los avaluadores. (Ley 1673 de 2013, Artículo 3°, artículo 5°)

## 5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

## 5.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:

Determinar el Valor Comerciales de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de Ibagué y relacionados en este documento, específicamente los metros cuadrados que haya al momento de la visita del bien (área lote o terreno **302.297.48 m<sup>2</sup>** y área de construcción **2.483.66m<sup>2</sup>**) conociendo previamente la información establecida en la documentación suministrada por el SOLICITANTE/CONTRATANTE.

## 5.2. ESPECIFICACIONES ESENCIALES:

Efectuar el proceso técnico, que permita determinar y/o actualizar el valor comercial en términos monetarios y en un mercado libre y abierto del bien inmueble, atendiendo las siguientes especificaciones técnicas:

### INFORMACION RECOLECTADA

23 de Diciembre de 2021

VALUACIÓN POR AFECTACIÓN SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO Nº 2		
Nº	DESCRIPCIÓN	RESERVAÇÃO / MEMORIA RESERVAÇÃO
1	COMUNA / BARRIO	COMUNA 17
2	UBICACIÓN	VIMORROCHUSCO
3	PROPIETARIO	PLINIO REYES
4	NIT/CC	19121432
5	MATRICULA INMOBILIARIA	350-56920
6	USO DE SUELO	Z. ABASTECIMIENTO HIDRICO
7	ESCRITURA PUBLICA	779-26/04/2006 NOT SOACHA
8	FECHA FISICA (VISITA)	23/12/2021
9	SERVIDUMBRE	ACUEDUCTO
10	AREA LOTE m <sup>2</sup>	302.297,48
11	AREA SERVIDUMBRE m <sup>2</sup>	2.483,66

## 5.3. DEL AVALUADOR.

### 5.3.1. Bajo la gravedad del juramento EL PERITO manifiesta:

- Que los conceptos consignados en el informe pericial rendido son un concepto independiente, veraz y real del estado del inmueble el momento de la visita.
- Relacionado con la materia del peritazgo no tengo ninguna publicación.
- Manifiesto que no estoy inmerso en las causales de exclusión dispuestas en el art.50 del código general del proceso.
- Declaro que los métodos utilizados para la rendición del informe pericial son los que normalmente se utilizan en este tipo de informes dentro de mi profesión de arquitecto.

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr- 2021

### 5.3.2. No responsabilidad de aspectos legales que afecten el bien.

EL PERITO, no es responsable de la veracidad de la información documental, legal y cartografía extractado del expediente del archivo del Juzgado, Información recolectada en el proceso de elaboración del peritazgo y que afecte o haya afectado el predio en el momento de la realización del peritazgo.

### 5.3.3. Confidencialidad.

El Perito compromete la reserva de la información a la que tenga acceso y no podrá facilitar copia de los informes (salvo a las entidades de fiscalización, vigilancia y control que en algún momento lo requiera), ni utilizarlos para fines de terceros sin autorización expresa del **SOLICITANTE** y responder por ellos de conformidad a las normas vigentes.

## 5.4. FECHAS DE VISITA Y DEL INFORME

### 5.4.1. Fecha de visita del bien o verificación al bien inmueble

La visita al inmueble fue realizada el 23 de Diciembre de 2021, por parte de la comisión valuatoria, la cual fue guiada por el Propietario del Predio

### 5.4.2. Fecha del informe de Peritazgo.

El informe fue terminado el 28 DE Febrero del 2022

## 5.5. DOCUMENTACIÓN ESTUDIADA.

### 5.5.1. VALOR COMERCIAL DEL PREDIO.

El insumo principal del Avalúo de Servidumbre es el Avalúo comercial que entregan para realizar los cálculos de avalúo de Servidumbre

### 5.5.2. Visita al predio

### 5.5.3. Criterio del evaluador de la afectación del trazado de la servidumbre

## 6. CONCEPTO DE SERVIDUMBRE

Se tomará el concepto como se encuentra en el Código Civil Colombiano:

### "TÍTULO XI: DE LAS SERVIDUMBRES

ARTICULO 879. <CONCEPTO DE SERVIDUMBRE>. Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño.

ARTICULO 880. <SERVIDUMBRES ACTIVAS Y PASIVAS>. Se llama predio sirviente el que sufre el gravamen, y predio dominante el que reporta la utilidad.

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr- 2021

Con respecto al predio dominante, la servidumbre se llama activa, y con respecto al predio sirviente, se llama pasiva.

**ARTICULO 881. <SERVIDUMBRES CONTINUAS Y DISCONTINUAS>.** Servidumbre continua es la que se ejerce o se puede ejercer continuamente, sin necesidad de un hecho actual del hombre, como la servidumbre de acueducto por un canal artificial que pertenece al predio dominante; y servidumbre discontinua la que se ejerce a intervalos más o menos largos de tiempo y supone un hecho actual del hombre, como la servidumbre de tránsito.

**ARTICULO 882. <SERVIDUMBRES POSITIVAS, NEGATIVAS, APARENTES E INAPARENTES>.** Servidumbre positiva; es, en general, la que sólo impone al dueño del predio sirviente la obligación de dejar hacer, como cualquiera de las dos anteriores; y negativa, la que impone al dueño del predio sirviente la prohibición de hacer algo, que sin la servidumbre le sería lícito, como la de no poder elevar sus paredes sino a cierta altura. Las servidumbres positivas imponen a veces al dueño del predio sirviente la obligación de hacer algo, como la del artículo 900.

Servidumbre aparente es la que está continuamente a la vista, como la del tránsito, cuando se hace por una senda o por una puerta especialmente destinada a él; e inaparente la que no se conoce por una señal exterior, como la misma de tránsito, cuando carece de estas dos circunstancias y de otras análogas.

**ARTICULO 883. <INSEPARABILIDAD DE LAS SERVIDUMBRES DEL PREDIO>.** Las servidumbres son inseparables del predio a que activa o pasivamente pertenecen.

**ARTICULO 884. <PERMANENCIA E INALTERABILIDAD DE LAS SERVIDUMBRES>.** Dividido el predio sirviente no varía la servidumbre que estaba constituida en él, y deben sufrirla aquél o aquéllos a quienes toque la parte en que se ejercía.

Así, los nuevos dueños del predio que goza de una servidumbre de tránsito, no pueden exigir que se altere la dirección, forma, calidad o anchura de la senda o camino destinado a ella.

**ARTICULO 885. <DERECHO A LOS MEDIOS PARA USAR LA SERVIDUMBRE>.** El que tiene derecho a una servidumbre, lo tiene igualmente a los medios necesarios para ejercerla. Así, el que tiene derecho de sacar agua de una fuente, situada en la heredad vecina, tiene el derecho de tránsito para ir a ella, aunque no se haya establecido expresamente en el título.

**ARTICULO 886. <DERECHO DE REALIZAR OBRAS INDISPENSABLES PARA USAR LA SERVIDUMBRE>.** El que goza de una servidumbre puede hacer las obras indispensables para ejercerla; pero serán a su costa, si no se ha establecido lo contrario; y aun cuando el dueño del predio sirviente se haya obligado a hacerlas o repararlas, le será lícito exonerarse de la obligación, abandonando la parte del predio en que deban hacerse o conservarse las obras.

**ARTICULO 887. <ALTERACIONES EN LA SERVIDUMBRE>.** El dueño del predio sirviente no puede alterar, disminuir, ni hacer más incómoda para el predio dominante la servidumbre con que está gravado el suyo.

Con todo, si por el transcurso del tiempo llegare a serle más oneroso el modo primitivo de la servidumbre, podrá proponer que se varíe a su costa; y si las

E-mail: martharubianor@yahoo.com.co - Teléfono: 316-8305615

Ibagué, Tolima

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr- 2021

variaciones no perjudican al predio dominante, deberán ser aceptadas.

ARTICULO 888. <SERVIDUMBRES NATURALES, LEGALES O VOLUNTARIAS>. Las servidumbres, o son naturales, que provienen de la natural situación de los lugares, o legales, que son impuestas por la ley, o voluntarias, que son constituidas por un hecho del hombre...

ARTICULO 890. <DIVISIÓN DEL PREDIO DOMINANTE>. Dividido el predio dominante, cada uno de los nuevos dueños gozará de la servidumbre, pero sin aumentar el gravamen del predio sirviente

### Capítulo I.

#### De las Servidumbres Naturales

ARTICULO 905. <DERECHO A SERVIDUMBRE DE TRANSITO>. Si un predio se halla destituido de toda comunicación con el camino público, por la interposición de otros predios, el dueño del primero tendrá derecho para imponer a los otros la servidumbre de tránsito en cuanto fuere indispensable para el uso y beneficio de su predio, pagando el valor del terreno necesario para la servidumbre, y resarciendo todo otro perjuicio.

ARTICULO 906. <PERITOS EN LA REGULACIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO>. Si las partes no se convienen, se reglará por peritos tanto el importe de la indemnización como el ejercicio de la servidumbre.

ARTICULO 907. <EXTINCIÓN DE LA SERVIDUMBRE DE TRANSITO>. Si concedida la servidumbre de tránsito, en conformidad a los artículos precedentes, llega a no ser indispensable para el predio dominante, por la adquisición de terrenos que le dan un acceso cómodo al camino, o por otro medio, el dueño del predio sirviente tendrá derecho para pedir que se le exonere de la servidumbre, restituyendo lo que al establecer ésta se le hubiere pagado por el valor del terreno.

ARTICULO 908. <CONSTITUCIÓN OBLIGATORIA DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO>. Si se vende o permuta alguna parte de un predio, o si es adjudicada a cualquiera de los que lo poseían pro indiviso, y en consecuencia esta parte viene a quedar separada del camino, se entenderá concedida a favor de ella una servidumbre de tránsito, sin indemnización alguna."

#### CARGA ADICIONAL

Artículo 923. Derechos del propietario del predio sirviente

El dueño del predio sirviente tendrá derecho para que se le pague el precio de todo el terreno que fuere ocupado por el acueducto; el de un espacio a cada uno de los costados, que no bajará de un metro de anchura en toda la extensión de su curso, y podrá ser mayor por convenio de las partes, o por disposición del juez, cuando las circunstancias lo exigieren; **y un diez por ciento más sobre la suma total.** Tendrá, además, derecho para que se le indemnice de todo perjuicio ocasionado por la construcción del acueducto y por sus filtraciones y derrames que puedan imputarse a defectos de construcción.

### ADICION DE ARTICULADO SEGÚN LA SERVIDUMBRE

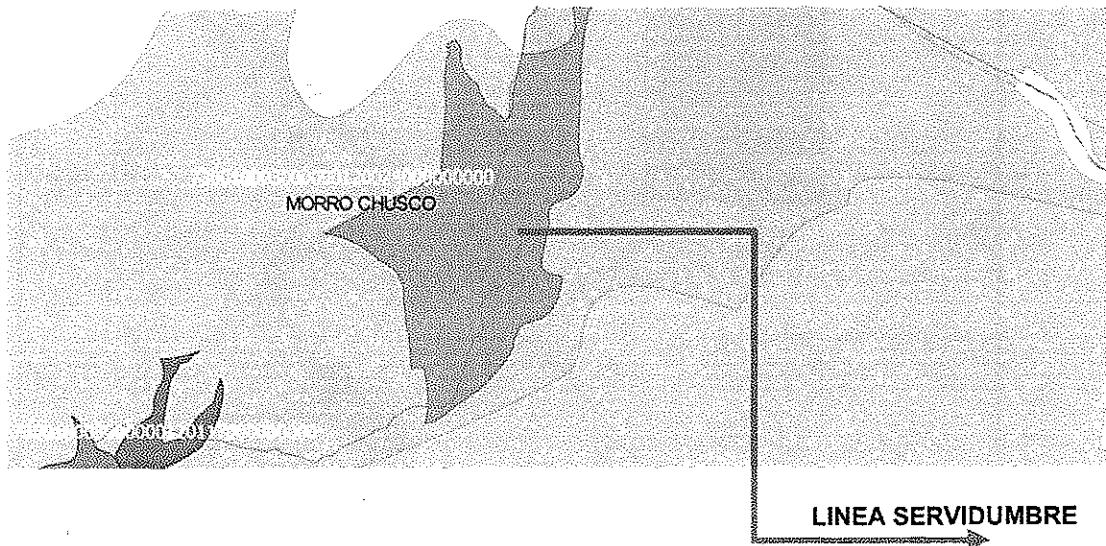


<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

## 7. AREAS

No	ATRIBUTO	ÁREA m <sup>2</sup>	ALCANCE
1	Área del Predio m2	302.297.48	Plano suministrado
2	Área de la Afectación m2 LOTE #2	2.483.66	Área Certificada

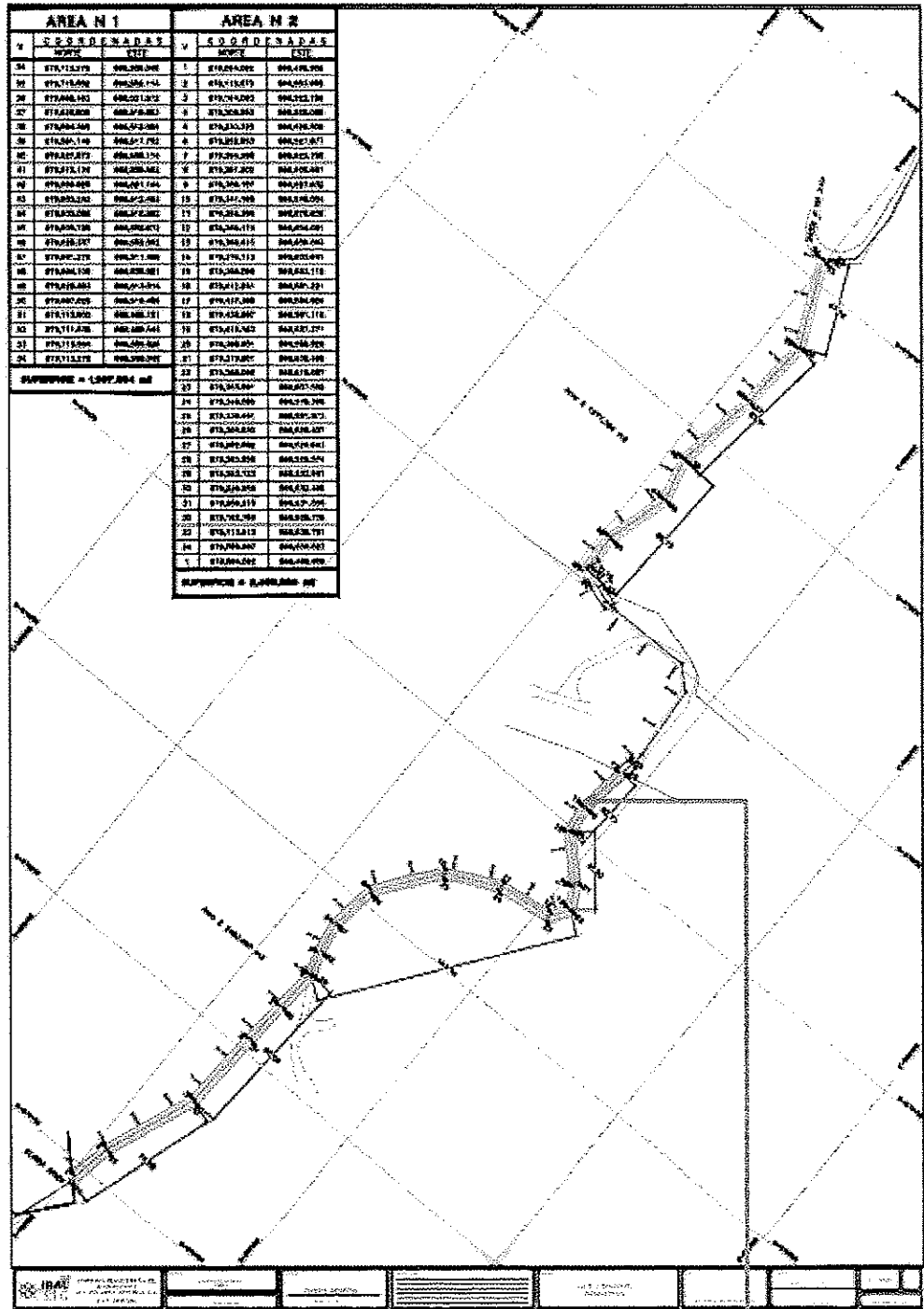
### 7.1 GRAFICA UBICACIÓN



### 8. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIO DOMINANTES

El predio al cual se pretende generar la Servidumbre de paso línea de tubería de ACUEDUCTO a SEIS METROS (6.00 m) de ancho por 229.56 metros lineales de afectación.

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021



Servidumbre Lote # 2

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

## 9. EXIGENCIA DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN

El presente informe no podrá ser revelado por el Avaluador sin previa autorización del solicitante, solo será entregado en Físico y medio electrónico al solicitante para que obre dentro de proceso que den a lugar o el proceso de conciliación según el caso.

## 10. DISPOSICIONES SOBRE EXCEPCIONES

Este peritazgo está sometido a las siguientes condiciones de suposición y limitación. La descripción legal, la documentación y las áreas extractadas se asumen como correctas.

Las fotografías del presente peritazgo deben utilizarse solo como auxiliares de este y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor la propiedad y el sector, así como aclarar conceptos.

## 11. AVALUO COMERCIAL

Realizado por el Avaluador JORGE OMAR GUTIERREZ, RAA AVAL-70125890

### 11.1. METODO DE MERCADO

El inmueble en cuestión se le aplica dos métodos Valuatorio, el de Método de Mercado o comparación para hallar el Valor de la tierra y el método de costo de reposición para hallar el valor de las construcciones y mejoras. Esto se refleja en el Avalúo que se anexa.

### 11.2. METODOLOGIA PARA LA VALORACION DE SERVIDUMBRE

Se utilizó la técnica DEL ANTES Y DESPUES,



Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

### 11.3. PARAMETROS POR AFECTACIÓN.

No	ALCANCE	% Afectación
1	<b>BAJO.</b> servidumbre que se observan a simple vista y no producen destrucción del inmueble: tales como <b>1).</b> líneas telefónicas <b>2).</b> Líneas Electricas, <b>3)</b> Caminos de Acceso	30% a 40%
2	<b>MEDIO.</b> Hay algún tipo de deterioro o limita la operación del predio: <b>1).</b> Líneas que deterioran el Paisaje. <b>2).</b> Líneas aéreas que afectan la Fumigación. <b>3).</b> Elementos que afectan medianamente los cultivos o la ganaderías. <b>4).</b> Tuberías Subterráneas de poco diámetro que no transportan líquidos contaminantes ni peligrosos	45% a 65%
3	<b>ALTO.</b> Afectación de alto riesgo. <b>1)</b> Elementos que pasan por suelo urbano y que afecta su desarrollo. <b>2)</b> Líneas de Alta Tensión <b>3)</b> Tuberías subterráneas de diámetros importantes que transportan líquidos peligrosos y/o explosivos. <b>4)</b> Canales de riego que limitan el paso peatonal y / o vehicular	70% a 100%

Página 318 a 319. Valoración Inmobiliaria Jerónimo Aznar y otros


### 11.4. VALORACION

#### CALCULO SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO LOTE # 2

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

CALCULO POR AFECTACION SERVIDUMBRE DE TRANSITO LOTE # 2		
Nº	DESCRIPCION	RESERVACIONES / MEMORIA DESCRIPTIVA
1	COMUNA / BARRIO	COMUNA 17
2	UBICACIÓN	V/MORROCHUSCO
3	PROPIETARIO	PLINIO REYES
4	NIT/CC	19121432
5	MATRICULA INMOBILIARIA	350-56920
6	USO DE SUELO	Z. ABASTECIMIENTO HIDRICO
7	ESCRITURA PUBLICA	779-26/04/2006 NOT. SOACHA
8	FECHA FISICA (VISITA)	23/12/2021
9	SERVIDUMBRE	ACUEDUCTO
10	AREA LOTE m²	302.297,48
11	AREA SERVIDUMBRE m²	2.483,66
12	AREA NO AFECTADA m²	299.813,82
13	VALOR M² LOTE	7.854,41
14	AVALUO FINCA (ANTES)	2.374.368.349,89
15	AFECTACION	65%
16	AFECTACION REMANENTE	35%
17	VALOR AREA DE LOTE NO AFECTADO	2.354.860.665,95
18	VALOR AREA DE LOTE POR AREA AFECTADA	6.827.689,38
19	VALOR TOTAL DEL LOTE CON AFECTACION (DESPUES)	2.361.688.355,33
20	VALOR RESIDUAL O SERVIDUMBRE	12.679.994,56
21	AVALUO SERVIDUMBRE	12.679.994,56
22	VALOR ADOPTADO: AVALUO TOTAL	12.679.995,00
23	VALOR UNITARIO Afectacion	5.105,37
<b>VALOR SERVIDUMBRE</b>		

**SON: DOCE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE**

  
**MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**  
 Avaluador Profesional  
 RAA No. AVAL38241375

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U-20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr-2021

## **12. VIGENCIA DEL AVALÚO.**

Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 12 de 2000 y el artículo 19 del decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones intrínsecas y extrínsecas del mercado que puedan afectar el valor propuesto, se conserven.

## **13. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

Con este informe se da cumplimiento al objeto contratado por parte de la interesada y se hace entrega por medio magnético y físico del avalúo contratado

## **14. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DEL PERITAZGO (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).**

Yo, Martha G. Rubiano Rodríguez, bajo este documento hace constar que no es vinculante laboralmente con el solicitante/contratante, y se realizo el avalúo del predio, insumo para el cálculo del Avalúo de Servidumbre indicado en este documento, por ello renuncio cualquier vínculo laboral que partir de la firma de este documento se pudiera establecer.

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr- 2021

## REGISTRO FOTOGRAFICO





<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U-20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr-2021





<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr- 2021



<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr- 2021



<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr- 2021

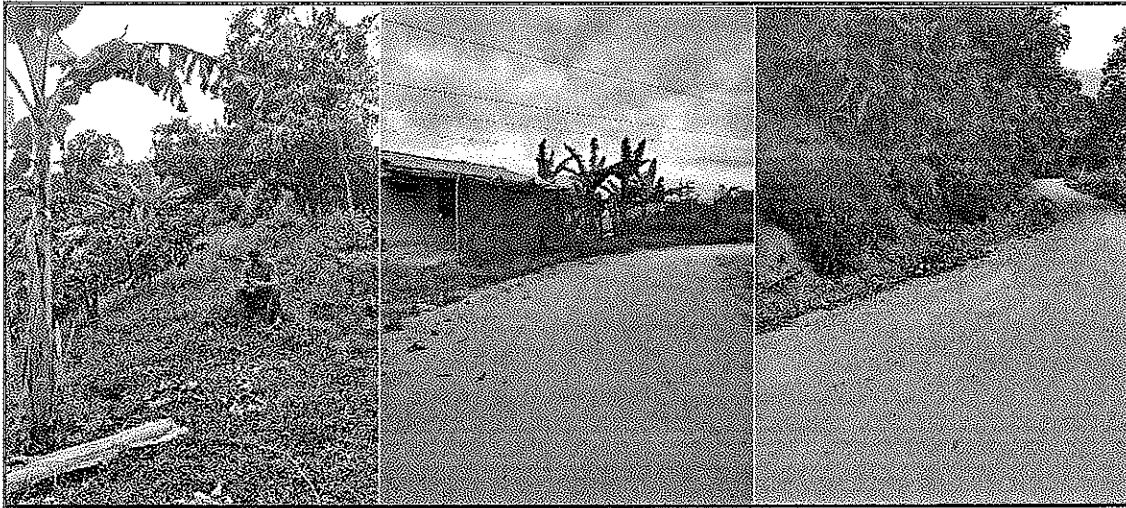


<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr- 2021





<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr- 2021



<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021

## CERTIFICADO AVALUADOR



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**  
NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26406 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRIGUEZ**, identificadora con la Cédula de ciudadanía No. 38241375, se encuentra inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Enero de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-38241375**.

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

<p><b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tenenos 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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 15 Ene 2019      Régimen: Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vial, 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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 15 Ene 2019      Régimen: Régimen Académico</p>
<p><b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p>Fecha de inscripción: 28 Ene 2021      Régimen: Régimen Académico</p>

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U-20211904
	<b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Versión: 2.0
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Fecha: 19-Abr-2021



**Categoría 4 Obras de Infraestructura**

**Alcance**

- Estructuras especiales para proceso . Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción: 13 Ene 2019 | Régimen: Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción: 28 Ene 2021 | Régimen: Régimen Académico

**Categoría 6 Inmuebles Especiales**

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción: 13 Ene 2019 | Régimen: Régimen Académico

**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil**

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos de 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 especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrónica y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción: 13 Ene 2019 | Régimen: Régimen Académico

**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales**

**Alcance**

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr- 2021



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción:  
15 Ene 2019

Regimen:  
Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

**Alcance**

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción:  
15 Ene 2019

Regimen:  
Regimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

**Alcance**

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción:  
28 Ene 2021

Regimen:  
Regimen Académico

Categoría 12 Intangibles

**Alcance**

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción:  
28 Ene 2021

Regimen:  
Regimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

**Alcance**

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización e cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción:  
28 Ene 2021

Regimen:  
Regimen Académico



Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales 7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021



Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013.  
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA  
Dirección: CALLE 18 # 7-17 BARRIO INTERLAKEN  
Teléfono: 3168305615  
Correo Electrónico: martharubianor@yahoo.com.co

**Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico laboral por competencias en Avalúo de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos Rurales y Especiales Técnicos  
Técnico en Avalúo - Incatec

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(ia) señor(a) MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRIGUEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 38241375.

El(ia) señor(a) MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRIGUEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código 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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACION**

ba6d0b1c

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 treinta y uno (31) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20211904
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil, 8-Maquinaria y Equipos Especiales, 10-Semovientes y Animales, 11-Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio, 12- Intangibles, 13-Intangibles Especiales.	Versión: 2.0
		Fecha: 19-Abr-2021



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal







PLANILLA INTEGRADA AUTOLIQUIDACIÓN APORTES SOPORTE DE PAGO GENERAL

Bancolomb

**DATOS GENERALES DEL APORTANTE**  
 NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRIGUEZ RUBIANO RODRIGUEZ  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA: 38241375  
 TIPO DE APORTANTE: CLASE APORTANTE: 02 INDEPENDIENTE  
 TIPO EMPRESA: PRIVADA  
 FORMA DE PRESENTACIÓN: ÚNICO  
 APORTANTE EXONERADO PAGO APORTES SALUD, SERVA E ICBF (REFORMA TRIBUTARIA)

**DATOS GENERALES DE LA PLANILLA**  
 NÚMERO PLANILLA: 7831344158  
 TIPO DE PLANILLA: PERIODO COTIZACIÓN SALUD:  
 PERIODO COTIZACIÓN SALUD: 2022A022  
 MES: febrero AÑO: 2022  
 NÚMERO AUTORIZACIÓN: 2022A022

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN:**  
 NOMBRE: RUBIANO RODRIGUEZ RUBIANO RODRIGUEZ  
 CLASE APORTANTE: 02 INDEPENDIENTE  
 TIPO EMPRESA: PRIVADA  
 FORMA DE PRESENTACIÓN: ÚNICO

**DATOS DE IDENTIFICACIÓN:**  
 NOMBRE: RUBIANO RODRIGUEZ RUBIANO RODRIGUEZ  
 CLASE APORTANTE: 02 INDEPENDIENTE  
 TIPO EMPRESA: PRIVADA  
 FORMA DE PRESENTACIÓN: ÚNICO

ADMINISTRADORA		TOTAL APORTES A PENSAR		TOTAL APORTES A PENSAR		TOTAL APORTES A PENSAR		TOTAL APORTES A PENSAR	
CÓDIGO	NO. COTIZANTES	COTIZACIÓN	EMPLEADOR	COTIZANTE	SOLIDARIDAD	FSP	SUBSISTENCIA	LIQUIDACIÓN	VALOR
25-14	1	\$ 384.000	EPENIT FAMSANMAR	EPENIT FAMSANMAR	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 384.000
<b>SUBTOTAL:</b>									<b>\$ 384.000</b>

ADMINISTRADORA		TOTAL APORTES A SALUD		TOTAL APORTES A SALUD		TOTAL APORTES A SALUD		TOTAL APORTES A SALUD	
CÓDIGO	NO. COTIZANTES	INCAPACIDAD POR ENFERMEDAD	LIQUIDACIÓN	VALOR	PLANILLA	VALOR	LIQUIDACIÓN	VALOR	VALOR
EPENIT FAMSANMAR	1	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>SUBTOTAL:</b>									<b>\$ 0</b>


ADMINISTRADORA		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES	
CÓDIGO	NO. COTIZANTES	NÚMERO AUTORIZACIÓN	VALOR	PLANILLA	VALOR	LIQUIDACIÓN	VALOR	LIQUIDACIÓN	VALOR
4-23	1	14-23	\$ 12.600	14-23	\$ 12.600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>SUBTOTAL:</b>									<b>\$ 12.600</b>

ADMINISTRADORA		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES	
CÓDIGO	NO. COTIZANTES	NÚMERO AUTORIZACIÓN	VALOR	PLANILLA	VALOR	LIQUIDACIÓN	VALOR	LIQUIDACIÓN	VALOR
4-23	1	14-23	\$ 12.600	14-23	\$ 12.600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>SUBTOTAL:</b>									<b>\$ 12.600</b>

ADMINISTRADORA		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES	
CÓDIGO	NO. COTIZANTES	NÚMERO AUTORIZACIÓN	VALOR	PLANILLA	VALOR	LIQUIDACIÓN	VALOR	LIQUIDACIÓN	VALOR
4-23	1	14-23	\$ 12.600	14-23	\$ 12.600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>SUBTOTAL:</b>									<b>\$ 12.600</b>

ADMINISTRADORA		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES		TOTAL APORTES A RESERVA PROFESIONALES	
CÓDIGO	NO. COTIZANTES	NÚMERO AUTORIZACIÓN	VALOR	PLANILLA	VALOR	LIQUIDACIÓN	VALOR	LIQUIDACIÓN	VALOR
4-23	1	14-23	\$ 12.600	14-23	\$ 12.600	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
<b>SUBTOTAL:</b>									<b>\$ 12.600</b>



	<b>FICHA TECNICA DE EVALUACION Y REEVALUACION DE PROVEEDORES</b>	<b>CÓDIGO:</b> GJ-R-056
		<b>FECHA VIGENCIA:</b>
		2021/07/15
		<b>VERSIÓN:</b> 01
<b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>		Página 1 de 4

Evaluación:  Fecha evaluación 30 DE MARZO DE 2022 Reevaluación:  reevaluación: \_\_\_\_\_  
 Acta Parcial N° 1 Acta Final \_\_\_\_\_

**INFORMACION DEL CONTRATO**

**NUMERO Y FECHA:** 166 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021  
**NOMBRE DEL PROVEEDOR O CONTRATISTA:** MARTHA GENOVEVA RUBIANO ROJAS; C.C.:38.241.375  
**FECHA DE INICIO:** 21 DE DICIEMBRE DE 2021 **FECHA DE TERMINACION:** 20 DE ABRIL DE 2022  
**OBJETO DEL CONTRATO:** CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚO DE INMUEBLES URBANOS O RURALES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE REQUIERA EL IBAL S.A E.S.P. OFICIAL

CLASE DE CONTRATO	1. PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES Y APOYO A LA GESTION	
	2. SUMINISTRO Y ADQUISICION	
	3. ARRENDAMIENTO	
	4. CONSULTORIA E INTERVENTORIA	
	5. SERVICIO	X
	6. SEGUROS	
	7. INTERMEDIARIO DE SEGUROS	
	8. OBRA PÚBLICA	

**ASPECTOS A EVALUAR DEL CONTRATISTA**

**PUNTAJE**      2= MALO      3= REGULAR      4= BUENO      5= EXCELENTE

**5. SERVICIOS**

CRITERIOS CUMPLIMIENTO Y OPORTUNIDAD	PUNTAJE	CRITERIOS EN LA EJECUCION DEL CONTRATO	PUNTAJE
OPORTUNIDAD EN EL SERVICIO	4,8	PRESENTACION DE INFORMES DE AVANCE	4,5
COBERTURA DEL SERVICIO	4,8	ATENCION DE REQUERIMIENTOS	5,0
TIEMPO DE RESPUESTA A REQUERIMIENTOS	5,0	DISPOSICION DEL SERVICIO	5,0
CUMPLIMIENTO DEL PLAN DE TRABAJO	4,8	PAGO OPORTUNO DE LA SEGURIDAD SOCIAL	5,0
CUMPLIMIENTO EN LOS TERMINOS PARA LEGALIZAR EL CONTRATO Y SUS ADICIONES	5,0	CUMPLIMIENTO A LOS REQUERIMIENTOS DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	5,0
<b>TOTAL PROMEDIO</b>	<b>4,88</b>	SERVICIO POSTVENTA	4,5
		ASIGNACION DE REEMPLAZOS	4,3
<b>CRITERIOS DE CALIDAD</b>	<b>PUNTAJE</b>	ENTREGA OPORTUNA DE FACTURA	5,0
CALIDAD Y/O CONFORMIDAD EN LAS ACTIVIDADES REALIZADAS	4,5	PAGO DE SALARIOS Y PRESTACIONES	5,0
DEVOLUCIONES, CAMBIOS DE ELEMENTOS	4,8	CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE SALUD OCUPACIONAL Y SEGURIDAD INDUSTRIAL	5,0
FUNCIONAMIENTO	4,5	<b>TOTAL PROMEDIO</b>	<b>4,8</b>
SOPORTE Y MANTENIMIENTO	4,5		
DESEMPEÑO DEL PERSONAL	4,8	<b>EVALUACION TOTAL</b>	<b>4,78</b>
<b>TOTAL PROMEDIO</b>	<b>4,62</b>		

**ANALISIS DEL RESULTADO DE LA EVALUACION** x **REEVALUACION** \_\_\_\_\_ **POR PARTE DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR**  
 (Cuando un contrato cuente con interventor y supervisor, este criterio debe ser diligenciado por los dos, en sus respectivas calidades):

**OBSERVACIONES AL RESULTADO DE LA EVALUACION** x **REEVALUACION** \_\_\_\_\_ **POR PARTE DEL CONTRATISTA:**

**INTERPONE RECURSO DE REPOSICION**      SI       NO

**INTERPONE RECURSO DE APELACION**      SI       NO



FICHA TECNICA DE EVALUACION Y REEVALUACION DE PROVEEDORES

CÓDIGO: GJ-R-056

FECHA VIGENCIA:

2021/07/15

VERSIÓN: 01

Página 1 de 4

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

**NOTA INFORMATIVA: (Aplica unicamente para la reevaluacion)** De conformidad con el artículo 7 de la resolución que reglamenta el procedimiento para la evaluación y reevaluación de proveedores la calificación de la reevaluación de proveedores, tendrá los siguientes efectos: El contratista o Proveedor que obtenga como resultado de la reevaluación puntaje de 3 o superior, será tenido en cuenta para contratar con el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL. El contratista que en el proceso de reevaluación obtenga un promedio de calificación inferior a tres (3), será suspendido por un término igual al plazo total del contrato ejecutado. En todo caso el término de suspensión no podrá ser inferior a seis (6) meses. Durante el término de la suspensión el contratista no se podrá presentar a participar como proponente individual o plural (Consortio, Unión Temporal, Promesa de Sociedad Futura u otra) en procesos de selección que adelante el IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL.

La Suspensión a que hace referencia el presente artículo se extenderá por igual término a cada uno de los integrantes de Consortios o Uniones Temporales que en el proceso de reevaluación hayan obtenido una calificación inferior a tres (3).

Los efectos mencionados en la nota anterior aplican para la reevaluación de este contrato, de acuerdo con la fecha de su suscripción.

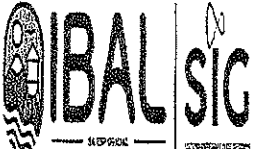
SI

NO

**ANDREA ESTEFANÍA SUÁREZ BARRERA**  
**SUPERVISORA**

**MARTHA GENOVEVA RUBIANO RODRÍGUEZ**  
**CONTRATISTA**



	<b>CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL</b> <b>SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN</b>	CODIGO:GF-R-108
		FECHA VIGENCIA:2022-01-18
		VERSION:04
		Página : 1 de 1

## CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 20220344

**CONCEPTO:**

EXPEDICION	9 - Febrero - 2022
------------	--------------------

CUENTAS POR PAGAR 2021 CONSECUTIVO 109 MARTHA GENOVEVA RUBIANO - CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚO INMUEBLES URBANOS O RURALES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE REQUIERA EL IBAL

### EL JEFE DEL GRUPO FINANCIERO HACE CONSTAR:

Que revisado el libro de presupuesto de gastos de la entidad, existe disponibilidad en los rubros segun valor estimado asi:

CODIGO	DESCRIPCION	GPC	RECURSOPTO	VALOR
212020207	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	72240	RP VIGENCIA ACTUAL	13,850,000.00
232020208	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	83310	RP VIGENCIA ACTUAL	15,000,000.00

<b>TOTAL DOCUMENTO</b>	<b>28,850,000.00</b>
------------------------	----------------------

Elaboro:

  
 JOSE RICARDO CARRASCO BACHILLER  
 PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 03

Aprobo:



**CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL**  
**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN**

**CODIGO:** GR-R-109

**FECHA VIGENCIA:**2022-01-18

**VERSION:**04

**Página:** 1 de 1

CDP 20220344 :

**CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL**

**No. 20220330**

EXPEDICION 9 - Febrero - 2022

**CONCEPTO:**

CUENTAS POR PAGAR 2021 CONSECUTIVO 109 MARTHA GENOVEVA RÚBIANO - CONTRATAR EL SERVICIO DE AVALÚO INMUEBLES URBANOS O RURALES DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ PARA LOS PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO QUE REQUIERA EL IBAL

**EL JEFE DEL GRUPO FINANCIERO**  
**HACE CONSTAR:**

Que revisado el libro de presupuesto de gastos de la entidad, existe disponibilidad a favor de 38241375 MARTHA GENOVEVA RUBIANO en los rubros segun valor estimado asi:

CODIGO	DESCRIPCION	GPC	RECURSO	PTO	VALOR
2120202007	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	72240	RP	VIGENCIA	13,850,000.00
2320202008	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	83310	RP	VIGENCIA	15,000,000.00

**TOTAL DOCUMENTO**

**28,850,000.00**

Elaboro:

JOSE RICARDO CÁRRASCO BACHILLER  
PROFESIONAL ESPECIALIZADO GRADO 03

Aprobo:

Ibagué, 06 de Abril de 2022

Cuenta de cobro # 0001

**EMPRESA IBAGUEREÑA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO S.A. E.S.P.**  
**OFICIAL – IBAL S.A.E.S.P. PFICIAL**  
**NIT:**

1

**DEBE A:**

**MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ,**  
**IDENTIFICADO CON CÉDULA DE CIUDADANÍA # 38.241.375 DE IBAGUE**

**LA SUMA DE: (\$6.000.000.00) SEIS MILLONES DE PESOS M/CTE**

**POR CONCEPTO DE: PAGO AVALUO COMERCIAL Y SERVIDUMBRE PREDIOS –  
CONTRATO 166 DEL 06/12/2021 - IBAGUE - TOLIMA**

AREA	LOCALIZADO	FICHA CATASTRAL	VALOR DEFINITIVO
RURAL	VEREDA CERROGORDO PREDIO LA BEGONIA	2.000.000.00	2.000.000.00
RURAL	VEREDA MORROCHUSCO PREDIO LOS CAMBULOS LOTE #1	2.000.000.00	2.000.000.00
RURAL	VEREDA MORROCHUSCO PREDIO LOS CAMBULOS LOTE #2	2.000.000.00	2.000.000.00
			<b>\$ 6.000.000.00</b>

**FAVOR EFECTUAR EL PAGO EN: CHEQUE A MI NOMBRE. / CONSIGNACIÓN EN LA  
CUENTA DE AHORROS # 433-207326-80 DEL BANCO COLOMBIA**

CORDIALMENTE,



**MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**  
**C.C. #38.241.375 DE IBAGUE**  
**DIRECCIÓN: CALLE 18 # 7 – 17 OF 102 B/INTERLAKEN**  
**TELÉFONO: 316-8305615**

CUENTA DE COBRO ELABORADA POR COMPUTADOR. NO EXIGIBLES REQUISITOS DE IMPRESIÓN  
SEGÚN RESOLUCIÓN 1165/96. RÉGIMEN SIMPLIFICADO. NO RESPONSABLES DE IMPUESTO A LAS  
VENTAS. NO AGENTES RETENEDORES. CÓDIGO 304

