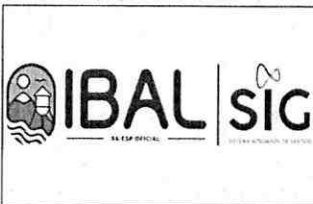


## DOCUMENTOS ACTA 04 CONT 0166-21 MARTHA GENOVEVA RUBIANO



**De** <dolly.camacho@ibal.gov.co>  
**Destinatario** Sgeneral <sgeneral@ibal.gov.co>  
**Fecha** 2022-11-21 15:09

ADJUNTO DOCUMENTOS DEL ASUNTO PARA TRÁMITE PERTINENTE

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

Ibagué, 16 de Noviembre de 2022

Doctor  
**LUIS ALEJANDRO GIRALDO MONTOYA**  
Secretario General  
IBAL S.A. E.S.P. OFICIAL  
Ibagué

*7100114C*  
*21/11/22*  
*10:00h*  
*Red: 114*

**REF: CONTRATO No. 166 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021**

**ASUNTO:** Remisión de soportes documentales del Acta Parcial de cobro No.04

Cordial Saludo

Por medio de la presente me dirijo a usted con el fin de allegarle los soportes documentales correspondientes al asunto 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 trámite de cuenta, para lo cual me permito relacionar al detalle los documentos que adjunto, de la siguiente manera:

DOCUMENTOS ACTA PARCIAL No.4:

Acta Parcial No.4  
Informe de actividades  
Soportes documentales de ejecución  
Ficha técnica de evaluación y reevaluación  
Cuenta de Cobro No.004  
Planillas de pago de Seguridad Social

Atentamente,



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



**ACTA PARCIAL**  
**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN**

**CÓDIGO:** GJ-R-033

**FECHA VIGENCIA:**  
2022-01-12

**VERSIÓN:** 07

**Página 1 de 3**

Contrato No.	166 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2021		
Objeto	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		
Valor Inicial	VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$28.850.000) M/CTE.		
Adición No.01	10 DE AGOSTO DE 2022 POR VALOR DE CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS (\$14.425.000) M/CTE.		
Valor total del Contrato	CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$43.275.000) M/CTE.		
Contratista	MARTHA GÉNOVEVA RUBIANO RODRÍGUEZ		
Supervisor	ANDREA ESTEFANIA SUÁREZ B.		
Fecha de Inicio	21 DE DICIEMBRE DE 2021		
Fecha de Suspensión No.1	15 DE JULIO DE 2022		
Fecha de Reinicio No.1	10 DE AGOSTO DE 2022		
Fecha de Suspensión No.2	28 DE SEPTIEMBRE DE 2022		
Fecha de terminación	10 DE OCTUBRE DE 2022		
Plazo de Ejecución	NUEVE (9) MESES		
Acta de Prórroga No.1	20 DE ABRIL DE 2022 – TRES (3) MESES		
Acta Adicional No.1 y Prórroga No.02	10 DE AGOSTO DE 2022 – DOS (2) MESES		

FECHA DE ELABORACIÓN DEL ACTA PARCIAL	Año	Mes	Día
	2022	11	15 ✓

En la ciudad de Ibagué, en la fecha antes indicada, contratista y supervisor suscriben la presente Acta Parcial No.4 del contrato antes identificado. Para completar y soportar los trámites necesarios para su correspondiente pago.

Periodo informado	01 DE SEPTIEMBRE DE 2022- 27 DE SEPTIEMBRE 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", con el fin de realizar los avalúos y determinar el valor comercial de los predios que se requieren para el desarrollo del proyecto Acueducto Complementario por parte del IBAL S.A. E.S.P OFICIAL, para los cuales se viene realizando el proceso de negociación directa o imposición de servidumbres en pro de la ejecución de este



**ACTA PARCIAL**  
**SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN**

**CÓDIGO: GJ-R-033**

**FECHA VIGENCIA:**  
2022-01-12

**VERSIÓN: 07**

**Página 2 de 3**

proyecto de servicios públicos de acueducto y saneamiento básico, mediante la contratación del servicio de avalúo de bienes inmuebles ubicados en la zona rural o urbana del municipio de Ibagué para poder realizar la obra de conducción desde la Quebrada Corazón a la Bocatoma en el Rio Combeima, por lo cual se requiere hacer una negociación directa con los propietarios de los predios para proceder conforme se necesite y de acuerdo a la necesidad de realizar el avalúo a los predios indicados por la consultoría previamente.

De acuerdo a lo anterior, se relaciona la información desarrollada de los avalúos a los predios con ficha catastral No. 73001000300140069000, 73001000300140070000, los cuales se pagarán mediante la presente acta, por valor de OCHO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$8.372.660) M/CTE.

PROPIETARIO	SECTOR	FICHA CATASTRAL Y MATRÍCULA	ÁREA TERRENO (m <sup>2</sup> )
NELLY BORDA PRIETO	La María- San Antonio	350-22961 Ficha: 73001000300140069000	20.000
NESTOR AMÉZQUITA	La María - Corinto	350-47536 Ficha: 73001000300140070000	44.300

Adicionalmente, mediante la presente acta se informa que por error involuntario en la suscripción del Acta Parcial No.3 se estableció que el periodo informado estaba comprendido entre **01 DE JUNIO DE 2022 - 31 DE JULIO DE 2022**, siendo correcto el periodo comprendido entre el **01 DE JUNIO AL 14 DE JULIO Y DEL 10 DE AGOSTO AL 30 DE AGOSTO**.

Informe de ejecución y avalúos correspondiente a los predios con matrícula No. 350-22961, 350-47536.

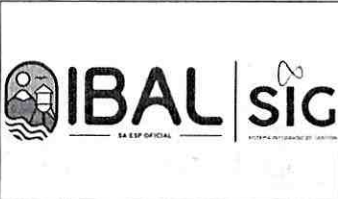
**Nota 1:** En el caso de los contratos de servicio y suministro y los demás a los que aplique este registro y que tengan clasificador CPC, deberán diligenciar las siguientes tablas:



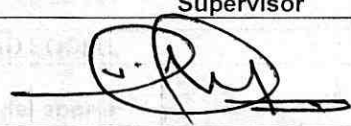
ITEM	DETALLE DEL BIEN	CPC		CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR SOLICITADO PRESUPUESTALMENTE	VALOR ACTA	SALDO PRESUPUESTAL
		CODIGO	DESCRIPCION					
1	Contratar el servicio de avalúo de inmuebles urbanos o rurales del municipio de Ibagué para los proyectos de	72240	Servicios financieros y servicios conexos, servicios inmobiliarios y servicios de leasing	1	\$13.850.000	\$13.850.000	\$8.571.000	\$7.296.000
2	infraestructura de acueducto y alcantarillado que requiera el IBAL	83310	Servicios prestados a las empresas y servicios de producción	1	\$15.000.000	\$15.000.000	\$1.558.000	\$0
<b>Total</b>							\$10.129.000	\$7.296.000
<b>VALOR PRESENTE ACTA</b>							\$10.129.000	

Evidencias de la ejecución del contrato

**ESTADO DE CUENTA**

Valor Inicial del Contrato	VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA MIL PESOS (\$28.850.000) M/CTE.
Valor Total con Adición No.1	CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL PESOS (\$43.275.000) M/CTE.
Valor Acta No. 01	SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000) M/CTE.

	<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	
	<b>Página 3 de 3</b>	

<b>Valor Acta No.02</b>	ONCE MILLONES SETENTA MIL PESOS (\$11.070.000) M/CTE.		
<b>Valor Acta No.03</b>	OCHO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$8.780.000) M/CTE		
<b>Valor Acta No.04</b>	DIEZ MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL PESOS (\$10.129.000) M/CTE.		
<b>Saldo (Valor pendiente para pago)</b>	SIETE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS (\$7.296.000) M/CTE. ✓		
<b>APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL</b>			
<b>Entidad en donde se realiza el pago.</b>	COMPENSAR	<b>Valor total del aporte</b>	\$ 406.400
<b>Planilla No.</b>	63172460	<b>Salud</b>	\$ 506.450
<b>Periodo cotizado</b>	<b>De:</b>	01-09-2022	<b>Pensión</b> \$ 648.256
	<b>Hasta:</b>	30-09-2022	<b>ARL</b> \$ 21.150
<b>Entidad en donde se realiza el pago.</b>	ACH SOI	<b>Valor total del aporte</b>	\$1.175.856
<b>ANEXOS:</b>			Marque con x
Recibo de pago de seguridad social			X
Copias planillas de aporte			X
Informe de Ejecución Avalúos			X
Cuenta de Cobro No.0004			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		



# AVALUO DE SERVIDUMBRE

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20222209
	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: 22-Sep-2022

## Contenido

INFORME VALUATORIO DE SERVIDUMBRE DE PASO POR TUBERIA DE ALCANTARILLADO,.....	3
1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE .....	3
2. OBJETO: .....	3
3. NOMBRAMIENTO DEL PERITO. ....	3
4. COMPETENCIA.....	3
<b>DEFINICIONES BASICAS</b> VALOR COMERCIAL .....	4
PARCELACIÓN.....	5
PROPIEDAD HORIZONTAL .....	5
REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.....	5
EDIFICIO.....	5
CONJUNTO .....	5
CONDOMINIO.....	5
5. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR, CON SUS ESPECIFICACIONES ESENCIALES Y LA IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO A CELEBRAR.....	7
5.2. ESPECIFICACIONES ESENCIALES: .....	8
5.3. DEL AVALUADOR.....	8
5.4. FECHAS DE VISITA Y DEL INFORME .....	9
5.5. DOCUMENTACIÓN ESTUDIADA.....	9
6. CONCEPTO DE SERVIDUMBRE.....	9
7. AREAS.....	12
8. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIO DOMINANTES.....	12
9. EXIGENCIA DE REVELACIÓN DE INFORMACIÓN .....	13
10. DISPOSICIONES SOBRE EXCEPCIONES .....	14
11. AVALUO COMERCIAL.....	14
11.1. METODO DE MERCADO .....	14
11.2. METODOLOGIA PARA LA VALORACION DE SERVIDUMBRE.....	14
11.3. PARAMETROS POR AFECTACIÓN.....	14
11.4. VALORACION.....	15
12. VIGENCIA DEL AVALUO.....	17
13. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO .....	17
14. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DEL PERITAZGO (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA).....	17
CERTIFICADO AVALUADOR.....	23

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20222209
	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: 22-Sep-2022

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

### 1. IDENTIFICACION DEL SOLICITANTE

**Nombre o Razón Social:** IBAL – EMPRESA IBAGUERENA 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 SAN ANTONIO, VEREDA LA MARIA, SECTOR CAÑON DEL COMBEIMA, 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>	Código: AV.U- 20222209
	<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: 22-Sep- 2022

## 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,

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20222209
	<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: 22-Sep- 2022

pertencientes 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- 20222209
	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: 22-Sep- 2022

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-20222209
	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: 22-Sep-2022

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-20222209
	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: 22-Sep-2022

## 5.1. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO:

Determinar el Valor Comerciales de los bienes inmuebles ubicados en el municipio de su emplazamiento y relacionados en este documento, específicamente los metros cuadrados que haya al momento de la visita del bien (área lote o terreno y área de construcción y área de construcción de las mejoras) 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

28 de Julio de 2022

CALCULO POR AFECTACION SERVIDUMBRE DE TRANSITO LOTE #1			
No.	ATRIBUTO	ALCANCE	OBSERVACION Y MEMORIA DESCRIPTIVA
1	COMUNA / BARRIO	COMUNA 17	Escritura Publica
2	UBICACIÓN	V/LA MARIA	Escritura Publica
3	PROPIETARIO	NELLY BORDA PRIETO	Certificado de Tradicion
4	NIT/CC	38236044	Certificado de Tradicion
5	MATRICULA INMOBILIARIA	350-22961	Certificado de Tradicion
6	USO DE SUELO	Z. ABASTECIMIENTO HIDRICO	Urbno/Rural POTY/O PBOT EBOT
7	ESCRITUTA PUBLICA	2586-29/09/1984 NOT PRIMERA	Suministrada por el Propietario o el Interesado
8	FECHA FISICA (VISITA)	16/07/2022	Dato del Avaluador Profesional
9	SERVIDUMBRE	ACUEDUCTO	Acueducto / Alcantarillado
10	AREA LOTE m²	35.000,00	Escritura Publica/Aaluo/Ficha del Proyecto
11	AREA SERVIDUMBRE m²	570,00	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 profesión de arquitecto.

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20222209
	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: 22-Sep-2022

### 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 27 de Agosto de 2022, 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 26 DE Septiembre 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.

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- 20222209
	<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: 22-Sep- 2022

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

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20222209
	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: 22-Sep- 2022

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

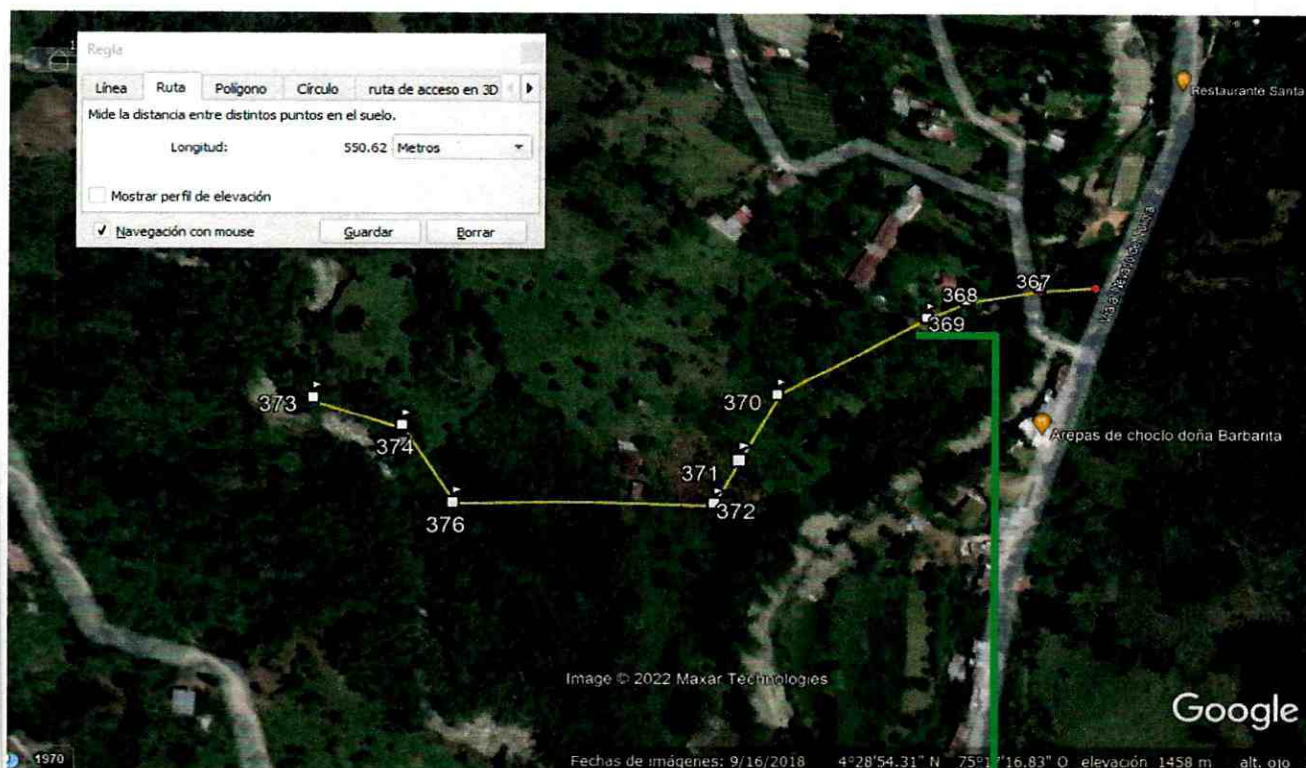


Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20222209
	1-Inmuebles Urbanos, 2-Inmuebles Rurales, 3- Recursos Naturales y Suelos de Protección, 4- Obras de Infraestructura, 6-Inmuebles Especiales7- Maquinaria Fija, Equipos 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: 22-Sep-2022

## 7. AREAS

No	ATRIBUTO	ÁREA m <sup>2</sup>	ALCANCE
1	Área del Predio m2	35.000.00	Plano suministrado
2	Área de la Afectación m2 LOTE SAN ANTONIO	570.00	Área Certificada

### 7.1 GRAFICA UBICACIÓN

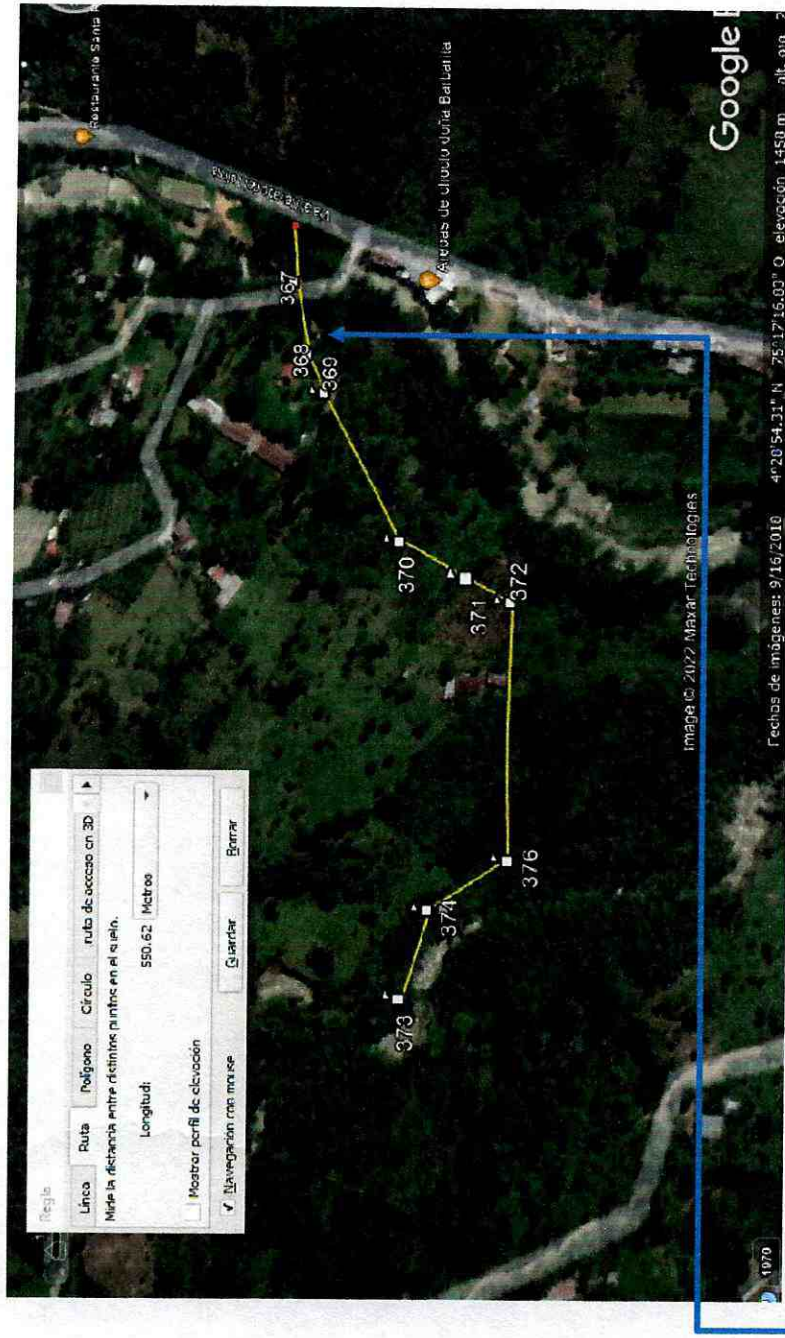


**LINEA SERVIDUMBRE**

## 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 95.00 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-20222209
	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: 22-Sep-2022



## 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

E-mail: [martharubianor@yahoo.com.co](mailto: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-20222209
	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: 22-Sep-2022

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

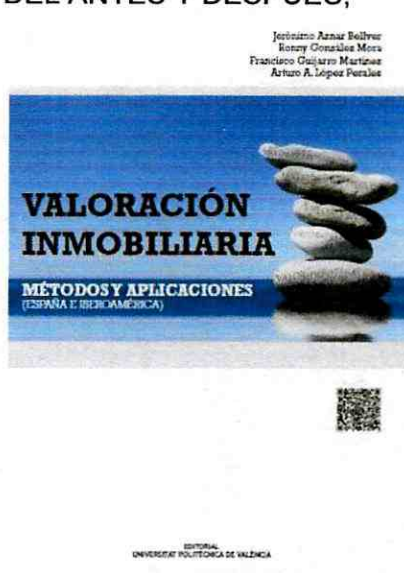
Realizado por el Avaluador MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ, RAA AVAL-38241375

### 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,



PARAMETROS POR AFECTACIÓN.

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20222209
	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: 22-Sep-2022

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 Tension <b>3)</b> Tuberías subterráneas de diámetros importantes que transportan líquidos peligrosos y/o exposivos. <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

### 11.3. VALORACION

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20222209
	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: 22-Sep- 2022

CALCULO POR AFECTACION SERVIDUMBRE DE TRANSITO LOTE #1			
No.	ATRIBUTO	ALCANCE	OBSERVACION Y MEMORIA DESCRIPTIVA
1	COMUNA / BARRIO	COMUNA 17	Escritura Publica
2	UBICACIÓN	V/LA MARIA	Escritura Publica
3	PROPIETARIO	NELLY BORDA PRIETO	Certificado de Tradicion
4	NIT/CC	38236044	Certificado de Tradicion
5	MATRICULA INMOBILIARIA	350-22961	Certificado de Tradicion
6	USO DE SUELO	Z. ABASTECIMIENTO HIDRICO	Urbno/Rural POTY/O PBOT EBOT
7	ESCRITURA PUBLICA	2586-29/09/1984 NOT PRIMERA	Suministrada por el Propietario o el Interesado
8	FECHA FISICA (VISITA)	16/07/2022	Dato del Avaluador Profesional
9	SERVIDUMBRE	ACUEDUCTO	Acueducto / Alcantarillado
10	AREA LOTE m²	35.000,00	Escritura Publica/Aaluo/Ficha del Proyecto
11	AREA SERVIDUMBRE m²	570,00	Calculo del Plano
12	AREA NO AFECTADA m²	34.430,00	Calculo del Avaluador
13	VALOR M² LOTE	34.410,89	Metodo Mercado/Residual/Renta(Ver avaluo aportado)
14	<b>AVALUO FINCA (ANTES)</b>	<b>1.204.381.150,00</b>	Metodo Valuatorio IGAC 620 DE 2008
15	AFECTACION	65%	Criterio del Avaluador Concertado con el Cliente (Ver Tabla)
16	AFECTACION REMANENTE	35%	Calculo
17	VALOR AREA DE LOTE NO AFECTADO	1.184.766.942,70	Calculo area NO afectada por Valor m² hoy
18	VALOR AREA DE LOTE POR AREA AFECTADA	6.864.972,56	Area Afectada por Valor m²por % Remanente
19	<b>VALOR TOTAL DEL LOTE CON AFECTACION (DESPUES)</b>	<b>1.191.631.915,26</b>	Nuevo calculo del Avaluo del Predio
20	VALOR RESIDUAL O SERVIDUMBRE	12.749.234,74	DAÑO AL REMANENTE
21	AVALUO SERVIDUMBRE	12.749.234,74	Area Afectada por Valor m²(unitario) de Servidumbre
22	VALOR ADOPTADO: AVALUO TOTAL	12.749.234,74	AVALUO TOTAL DE SERVIDUMBRE
23	VALOR UNITARIO Afectacion	22.367,08	Valor por M² de la afectacion
<b>VALOR SERVIDUMBRE</b>			
23	TOTAL AVALUO DE LA AFECTACION SERVIDUMBRE: DOCE MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOSTREINTA Y CINCO PESOS M/CTE		

### CALCULO SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO FINCA SAN ANTONIO



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

Informe Técnico Avalúo De Servidumbre	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20222209
	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: 22-Sep- 2022

## 12. VIGENCIA DEL AVALUO.

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-20222209
	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: 22-Sep-2022



<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20222209
	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: 22-Sep-2022





**Informe  
Técnico  
Avalúo  
De  
Servidumbre**

**MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ**  
**CERTIFICACION RAA-AVAL38241375**

Código: AV.U-  
20222209

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: 22-Sep-  
2022



<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U-20222209
	<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: 22-Sep-2022



<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b>	Código: AV.U- 20222209
	<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: 22-Sep- 2022



<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20222209
	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: 22-Sep-2022



**CERTIFICADO AVALUADOR**

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U- 20222209
	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: 22-Sep- 2022



PIN de Validación: 0a5d0b7c



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



**Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV**

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 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 evaluador 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	
<b>Alcance</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	
Fecha de inscripción 15 Ene 2019	Regimen <b>Regimen Académico</b>

Categoría 2 Inmuebles Rurales	
<b>Alcance</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	
Fecha de inscripción 15 Ene 2019	Regimen <b>Regimen Académico</b>

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección	
<b>Alcance</b>	
<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>	
Fecha de inscripción 28 Ene 2021	Regimen <b>Regimen Académico</b>

<b>Informe Técnico Avalúo De Servidumbre</b>	<b>MARTHA G. RUBIANO RODRIGUEZ</b> <b>CERTIFICACION RAA-AVAL38241375</b>	Código: AV.U-20222209
	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: 22-Sep-2022



PN de Validación: ba5d0e1c



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



#### 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  
15 Ene 2019

Regimen  
Régimen Académico

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción  
28 Ene 2021

Regimen  
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  
15 Ene 2019

Regimen  
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 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, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
15 Ene 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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