

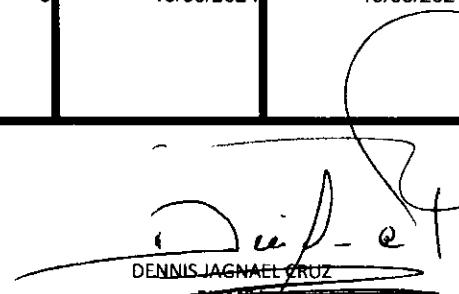
REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
 JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL LA SIERRA-CAUCA
 Código: 193924089001
 J01prmpallasierra@cedoj.ramajudicial.gov.co

LISTA 009

TRASLADO ARTICULO 110 CODIGO
 GENERAL DEL PROCESO

CLASE DE PROCESO	IDENTIFICACION PROCESO	DEMANDANTE - DENUNCIANTE	DEMANDADO PROCESADO ACCIONADO	ACTUACION TRASLADO	DÍAS	INICIACION TERMINO	VENCIMIENTO TERMINO
EJECUTIVO HIPOTECARIO DE MENOR CUANTIA	19392408900120230002800	BERTHA ESCALANTE LÓPEZ	JESÚS OCTAVIO GALLEGOS GONZALEZ	TRASLADO AVALÚO CATASTRAL APORTADO PARTE INCIDENTANTE Y DEMANDADO PARA FINES ART. 444-2 C.G.P.	3	15/03/2024	19/03/2024
Conforme al artículo 110 del Código General del Proceso, fijo esta lista en la cartelera de la secretaría por un (1) dia, hoy catorce (14) de marzo de dos mil veinticuatro (2024).						 DENNIS JAGNAEL CRUZ P.M.B.A. SECRETARIO	
El traslado comenzara a correr a las ocho (8) de la mañana del siguiente día hábil, tal como se anota en la columna respectiva.							

RAD. 2023-00028

Diego Loba <diegoloboa@hotmail.com>

Mar 5/03/2024 3:42 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cauca - La Sierra <j01prmpallasierra@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

ESCRITO APORTA AVALUO ACTUALIZADO - 2023-00028-00.pdf;

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL

La Sierra - Cauca

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

DEMANDANTE: BERTHA ESCALANTE LOPEEZ.

DEMANDADO: JESUS OCTAVIO GALLEGOS GONZALEZ.

TERCERA VINCULADA: ALEXANDRA CASALLAS NIÑO.

ASUNTO: ENVIO AVALUO DEL PREDIO ACTUALIZADO.

Con el presente remito a su despacho el avalúo del predio para los fines pertinentes.

Atte.

DIEGO LUIS LOBOA OGMEZ

C.C No. 16.822.399

T.P No. 99.520 DEL C. S DE LA J

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Doctor
MAURO ANTONIO VALENCIA RUIZ.
Juez Primero Promiscuo Municipal
La Sierra - Cauca.
E.S.D

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

DEMANDANTE: BERTHA ESCALANTE RUIZ .
DEMANDADO: JESUS OCTAVIO GALLEGON GONZALEZ.
TERCERA VINCULADA: ALEXANDRA CASALLAS NIÑO.
RAD. 19392408900120230002800
ASUNTO: ACTUALIZACION DEL AVALUO DEL PREDIO OBJETO DEL PROCESO.

Cordial saludo.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.822.399 expedida en Jamundí, portador de la Tarjeta Profesional número 99.520 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la carrera 3 No. 11-32 oficina 918 Edificio Zaccour de la ciudad de Cali, correo electrónico diegoloboa@hotmail.com, el cual corresponde al registrado ante el Consejo de la Judicatura, teléfono 3164077028, actuando en calidad de apoderado judicial de la señora **ALEXANDRA CASALLAS NIÑO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No.66.856.257, residente en la Hacienda El Guavito, ubicada en la Vereda El Puro, zona rural del Municipio de la Sierra – Cauca, declarada por el despacho, **POSEEDORA del predio** de que trata este proceso, por ejercer la posesión sobre el mismo por más de **VEINTICINCO (25) años**, del predio conocido como **HACIENDA EL GUABITO**, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-4152, de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Popayán y ficha predial No. 00-030000-005-0064-0-00000000 cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 1784 del 27 de julio de 2020 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Rosas – Cauca, con este escrito en el trámite del **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO**, de la referencia instaurado por parte de la señora **BERTHA ESCALANTE LOPEZ**, mayor de edad, de condiciones civiles conocidas en el proceso, en su calidad de **DEMANDANTE**, el cual se adelanta en contra del demandado, señor **OCTAVIO GALLEGON GONZALEZ**, mayor de edad y de condiciones civiles conocidas en el proceso, con el presente escrito, me permito aportar el avalúo catastral actualizado del predio para el año 2024, acompañado del **AVALUO DEL PREDIO** , realizado por el señor **VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.299.311 con Registro R.N.A No. 3564, para que obre en el proceso.

Con base a lo anterior me permito;

SOLICITAR.

PRIMERO. Se me reconozca personería para actuar en el trámite del proceso de acuerdo al poder y a las facultades otorgadas por parte de la señora **ALEXANDRA CASALLAS NIÑO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 66.856.257.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

SEGUNDA. Se deje sin efectos el avalúo presentado por parte del apoderado de la parte demandante, en razón a que no cumple con los requisitos establecidos en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso.

TERCERO. Se tenga para todos los efectos del proceso el avalúo presentado por el suscrito en representación de la señora ALEXANDRA CASALLAS NIÑO, actual poseedora del predio.

Las presentes peticiones se fundamentan en los siguientes:

HECHOS.

PRIMERO. El apoderado judicial de la parte demandante señora BERTHA ESCALANTE LOPEZ, el día 26 de enero de 2.024, presentó la factura del impuesto predial para el año 2023, del predio objeto del proceso, en la cual se estableció un avalúo para el año 2023, por valor de \$92.337.000, el cual el despacho mediante auto No. 049 del 21 de febrero de 2.024, tomo ese valor incrementado en el 50% para establecer el avalúo del predio y corrió traslado a las partes.

SEGUNDO. El avalúo catastral presentado y toma como base para establecer el avalúo del predio no pude ser considerado para servir e base para el remate del bien, en razón a que no cumple con lo ordenado en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, que ordena que además del avalúo catastral, se debe aportar un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral primero de la citada norma, esto es acompañarlo de dictamen pericial.

TERCERO. Por lo anterior el avalúo catastral como tal, presentado para que sea considerado para la fijación del valor del predio, no cumple con los lineamientos establecidos en el numeral 4 del artículo 444 del Código General del Proceso, por lo tanto, no puede ser considerado como base para ordenar el remate del predio.

CUARTO. Me permito aportar la factura del impuesto predial del año 2.024, donde aparece el avalúo del predio para el año 2.024, que se establece en la suma de \$94.692.000, y el **VALUO DEL PREDIO** de que trata este proceso, realizado por el señor **VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.299.311 con Registro R.N.A No. 3564, establecido por un valor de \$5.264.472.000 para que obre en el proceso.

QUINTO. Ruego a usted señor Juez se sirva aprobar el avalúo dado al predio de que trata este proceso, presentado por el suscrito.

PRUEBAS.

Sírvase Señor Juez, dar el valor probatorio a los siguientes documentos:

1. Poder legalmente otorgado.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

2. Factura de impuesto predial año 2.024.
3. Avalúo del predio elaborado por el señor **VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.299.311 con Registro R.N.A No. 3564.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.

El presente escrito se fundamenta en el artículo 444 del Código General del Proceso, demás normas concordantes aplicables.

NOTIFICACIONES Y COMUNICACIONES.

La señora **ALEXANDRA CASALLAS NIÑO**, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No.66.856.257, residente en la Hacienda El Guavito, ubicada en la Vereda El Puro, zona rural del Municipio de la Sierra – Cauca, correo electrónico alexcanio0618@hotmail.com, teléfono WhatsApp No.3174455707.

El suscrito con domicilio profesional en la carrera 3 No. 11-32 oficina 918 Edificio Zaccour de la ciudad de Cali, correo electrónico diegolobo@hotmai.com, el cual corresponde al registrado ante el Consejo de la Judicatura, teléfono WhatsApp No. 3164077028.

Del señor Juez con el mayor respeto.

Atentamente,



DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
C.C No. 16.822.399
T. P No. 99.520 del C. S. de la J.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI



Señor
JUEZ PRIMERO POMISCUO MUNICIPAL.
La Sierra - Cauca.
E.S.D

REF. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO.

DEMANDANTE: BERTHA ESCALANTE LOPEZ.

DEMANDADO: OCTAVIO GALLEGOS GONZALEZ.

TERCERA INTERVINIENTE: ALEXANDRA CASALLAS NIÑO.

RAD. 19392408900120230002800.

ASUNTO: PODER

Cordial saludo.

ALEXANDRA CASALLAS NIÑO, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No.66.856.257, residente en la Hacienda El Guavito, ubicada en la Vereda El Puro, zona rural del Municipio de la Sierra – Cauca, actuando en mi propio nombre y representación en calidad de **TERCERA INTERVINIENTE** reconocida por su despacho, por mi calidad de **POSEEDORA** desde hace más de **VEINTICINCO (25) años**, del predio conocido como **HACIENDA EL GUABITO**, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 120-4152, de la Oficina de registro de Instrumentos Pùblicos de Popayán y ficha predial No. 00-030000-005-0064-0-00000000 cuyos linderos y demás especificaciones se encuentran contenidos en la Escritura Pública No. 1784 del 27 de julio de 2020 otorgada en la Notaría Única del Círculo de Rosas – Cauca, con este escrito manifiesto a Usted, que otorgo poder especial amplio y suficiente al Dr. **DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía número 16.822.399 expedida en Jamundí, portador de la Tarjeta Profesional número 99.520 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio profesional en la carrera 3 No. 11-32 oficina 918 Edificio Zaccour de la ciudad de Cali, correo electrónico diegolobo@hotmai.com, el cual corresponde al registrado ante el Consejo de la Judicatura, teléfono 3164077028, para que actué en mi nombre y representación dentro del **PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO** de la referencia, instaurado por parte de la señora **BERTHA ESCALANTE LOPEZ**, mayor de edad, de condiciones civiles conocidas en el proceso en su calidad de **DEMANDANTE**, el cual se adelanta en contra del señor **OCTAVIO GALLEGOS GONZALEZ**, mayor de edad y de condiciones civiles conocidas en el proceso, con el fin de que en mi nombre y representación efectúe todas las actuaciones relacionadas con el proceso que se adelanta por su despacho.

Mi apoderado queda facultado para participar en mi nombre en el proceso, realizar oposiciones, presentar avalúo del predio, solicitar el levantamiento de la medida de secuestro del inmueble de que trata este proceso, demostrar por todos los medios legales existentes la posesión que ostento y ejerzo sobre el predio, para presentar excepciones previas y de fondo, para conciliar, presentar e infirmar pruebas, para transar y recibir, para renunciar, sustituir y reasumir el presente poder, además para realizar todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato y además para ejercer todas las demás facultades que le confiere el artículo 77 del Código General del Proceso, sin que por no aparecer expresas en este escrito se pueda alegar falta de poder suficiente para actuar.

Sírvase Señor Juez, reconocer personería para actuar a mi apoderado para los efectos y dentro de los términos del presente mandato.

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
ABOGADO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Del señor Juez con el mayor respeto.



Atentamente,

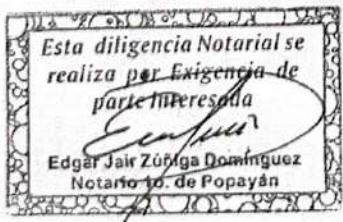
ALEXANDRA CASALLAS NIÑO
C.C No. 66.856.257

ACEPTO

DIEGO LUIS LOBOA GOMEZ
C.C No. 16.822.399
T. P No. 99.520 DEL C. S DE LA J.



DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIRMA	
En Popayán a <u>29 FEB 2024</u> compareció	
ante la Notaría Primera de esta ciudad	
<u>Alexandra Casallas Niño</u>	
quién presento	<u>C.C.</u> No. <u>66.856.257</u>
Expedida en <u>Cali</u> y manifiesta que la firma	
que aparece en el presente documento fué puesta por el	
(ella) y que es la misma que acostumbra en sus actos	
públicos y privados. En constancia firma esta diligencia.	
El (la) compareciente.	<u>Edgar Jair Zúñiga Domínguez</u>
El (la) Notario (a),	<u>Edgar Jair Zúñiga Domínguez</u>
Edgar Jair Zúñiga Domínguez Notario 1o. de Popayán	





MUNICIPIO DE LA SIERRA (CAUCA)
NIT. 891.502.169-3
CAM
email: tesoreria@lasierra-cauca.gov.co
Teléfonos: 8255008

Liquidación No. 370832
Fecha de expedición: 23/01/2024
Pagense antes de: 31/03/2024
Periodo: Desde 2021-1 Hasta 2024-12

LIQUIDACION OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL

ID RECIBO (Oficial): 0

Código Predio	00-030000-0005-0064-0-00000000	Area Terreno	393ha. y 0m2	Construida	186m2
Identificación	6352416	Fecha Ultimo Pago	03/12/2020	Avaluo	94.692.000
Nombre	JESUS OCTAVIO GALLEGOS GONZALEZ	Tipo Predio			RURAL
Dirección	GUAVITO	No. propietarios	1	C.P.	

CONCEPTO	VIG. ANTER.	VIG. ACTUAL	TOTAL TRIM.	TOTAL AÑO
PREDIAL	4.304.352	1.515.072	5.819.424	5.819.424
REC. PREDIAL	1.931.751	0	1.931.751	1.931.751
CRC	403.536	142.044	545.580	545.580
REC. CRC	181.105	0	181.105	181.105
SOBRETASA BOMBERIL	30.684	12.996	43.680	43.680
REC. SOBRETASA BOMBERIL	13.103	0	13.103	13.103
PAPELERIA	0	8.000	8.000	8.000

DESCUENTOS	227.261	227.261
TOTALES	8.315.382	8.315.382

El suscrito Tesorero del Municipio de La Sierra Cauca, en uso de las facultades que le otorga el Estatuto Tributario Nacional, La ley 1066 de 2006, Ley 1430 de 2011, Ley 1819 de 2016, el Acuerdo Municipal N° 010 de 2019, por medio del cual se adopta el Estatuto Tributario mediante la presente factura, determina y liquida el IPU y sobretasas respectivas, de acuerdo a la base gravable y demás factores determinantes descritos anteriormente. Contra la presente liquidación oficial del IPU, procede el Recurso de Reconsideración dentro de los dos meses siguientes a su notificación, el cual se debe interponer ante la Tesorería Municipal ubicada en la calle 4 # 18-20 segundo Piso Alcaldía Municipal, Barrio Sur.

Páguese en Tesorería Municipal

- Contribuyente -



MUNICIPIO DE LA SIERRA (CAUCA)
NIT. 891.502.169-3
CAM
email: tesoreria@lasierra-cauca.gov.co
Teléfonos: 8255008

Liquidación No. 370832
Fecha de expedición: 23/01/2024
Pagense antes de: 31/03/2024
Periodo: Desde 2021-1 Hasta 2024-12

LIQUIDACION OFICIAL DE IMPUESTO PREDIAL

ID RECIBO (Oficial): 0

Código Predio	00-030000-0005-0064-0-00000000	Area Terreno	393ha. y 0m2	Construida	186m2
Identificación	6352416	Fecha Ultimo Pago	03/12/2020	Avaluo	94.692.000
Nombre	JESUS OCTAVIO GALLEGOS GONZALEZ	Tipo Predio			RURAL
Dirección	GUAVITO	No. propietarios	1	C.P.	

CONCEPTO	VIG. ANTER.	VIG. ACTUAL	TOTAL TRIM.	TOTAL AÑO
PREDIAL	4.304.352	1.515.072	5.819.424	5.819.424
REC. PREDIAL	1.931.751	0	1.931.751	1.931.751
CRC	403.536	142.044	545.580	545.580
REC. CRC	181.105	0	181.105	181.105
SOBRETASA BOMBERIL	30.684	12.996	43.680	43.680
REC. SOBRETASA BOMBERIL	13.103	0	13.103	13.103
PAPELERIA	0	8.000	8.000	8.000

DESCUENTOS	227.261	227.261
TOTALES	8.315.382	8.315.382

El suscrito Tesorero del Municipio de La Sierra Cauca, en uso de las facultades que le otorga el Estatuto Tributario Nacional, La ley 1066 de 2006, Ley 1430 de 2011, Ley 1819 de 2016, el Acuerdo Municipal N° 010 de 2019, por medio del cual se adopta el Estatuto Tributario mediante la presente factura, determina y liquida el IPU y sobretasas respectivas, de acuerdo a la base gravable y demás factores determinantes descritos anteriormente. Contra la presente liquidación oficial del IPU, procede el Recurso de Reconsideración dentro de los dos meses siguientes a su notificación, el cual se debe interponer ante la Tesorería Municipal ubicada en la calle 4 # 18-20 segundo Piso Alcaldía Municipal, Barrio Sur.

Fecha _____ Documento Identidad _____

Firma

Nombre _____

AVALUO COMERCIAL INMUEBLE RURAL

Tipo de Inmueble
LOTE DE TERRENO Y CONSTRUCCIONES

Solicitante
ALEXANDRA CASALLAS NIÑO
CC. 66 856 257

Propietario
JESUS OCTAVIO GALLEGOS GONZALEZ
CC. 63 524 16

Ubicación
**“EL GUABITO” EL MANGO-PIEDRASENTADA
LA SIERRA - CAUCA**



Perito Avaluador
VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ
R.N.A. S.I.C. 3564 - RAA/VAL79299311

Popayán, 03 de Marzo de 2024



AVALUO COMERCIAL PREDIO RURAL “EL GUABITO”



OBJETO: El presente avalúo tiene por objeto establecer el valor comercial de la hectárea más probable del inmueble ubicado en el lote “El Guabito” municipio de La Sierra, Departamento del Cauca, teniendo en cuenta las condiciones actuales del mercado, pendiente, valor potencial ,aguas, y las normas vigentes urbanísticas contempladas en el esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de la Sierra y las normas vigente en materia valuatoria.

1. INFORMACION GENERAL

DEMANDANTE	DIRECCION	CEDULA N°
BERTHA LOPEZ ESCALANTE	----	29.603.539
DEMANDADO	DIRECCION	CEDULA N°
JESUS OCTAVIO GALLEGO GONZALEZ	Calle30 Norte #24 ^a 40, Cali.	6.352.416

INMUEBLE : Lote de terreno y construcciones.

TIPO DE AVALUO : Con propósitos Judiciales.

USO ACTUAL : Finca Minera - Ganadera.

DIRECCION : Lote “El Guabito”.

MUNICIPIO : La Sierra.

DEPARTAMENTO : Cauca.

FECHA DE VISITA : Febrero 17 de 2024

FECHA DE ENTREGA : Marzo 03 de 2024



2. DERECHOS DE PROPIEDAD

PROPIETARIO	: Jesús Octavio Gallego González. C.C. 6.352.416.
POSEEDORA	: Alexandra Casallas Niño CC. 66 856 257
TITULO DE PROPIEDAD	: Escritura Pública de compraventa No. 016 del 4 de febrero de 2015 Notaría única de Rosas, Cauca.
MATRICULA INMOBILIARIA	: 120-4152
NUMERO PREDIAL	: 00-03-0005-0064-0000
AVALUO CATASTRAL	: \$94.692.000.ºº
VIGENCIA DE ACTUALIZACION	: 01-01-24

3. ESTUDIO JURIDICO

No contempla Estudio Jurídico del Inmueble.

El perito, no da opinión de Naturaleza Legal, sobre la propiedad o la condición del título de propiedad, ya que el estudio no es de su competencia. La propiedad ha sido avaluada de acuerdo con la escritura, Certificado de Tradición y Libertad, suministrada por el propietario; se presume que esta información es correcta y no se asume ninguna responsabilidad sobre su exactitud.

4. LINDEROS ESPECIALES

Fuente: Según Certificado catastral especial del 13 de febrero del 2024.

NORTE : 0030000005004700000000 y vereda
(1939200030000003).



- SUR** : 003000000050062000000000,
003000000050047000000000,
003000000050068000000000, vereda
(19392000300000009)
- ORIENTE** : 003000000050068000000000,
003000000050047000000000, veredas
(1939200030000004) (1939200030000009) y
Carretera.
- OCCIDENTE** : 003000000050063000000000,
003000000050068000000000 y Vereda
(1939200030000009)

Fuente: Escritura Pública de compraventa No. 016 del 4 de febrero de 2015
Notaria única de Rosas, Cauca.

- NORTE** : Alto de Jagua y herederos de Lázaro Encarnación,
quebrada de por medio “Quebrada Seca” y Víctor
Velasco Quebrada de por medio “El Puro”.
- SUR** : Con Ademar Valencia, José María González, Quebrada
de por medio, Carretera panamericana- Popayán y
carretera antigua Popayán-Pasto.
- ORIENTE** : Salomón Ungría y parte de la carretera antigua Popayán-
Pasto.
- OCCIDENTE** : Galo Valencia, Martha Judith Cadena, Quebrada de por
medio “Quebrada seca”.

5. ASPECTOS VIALES

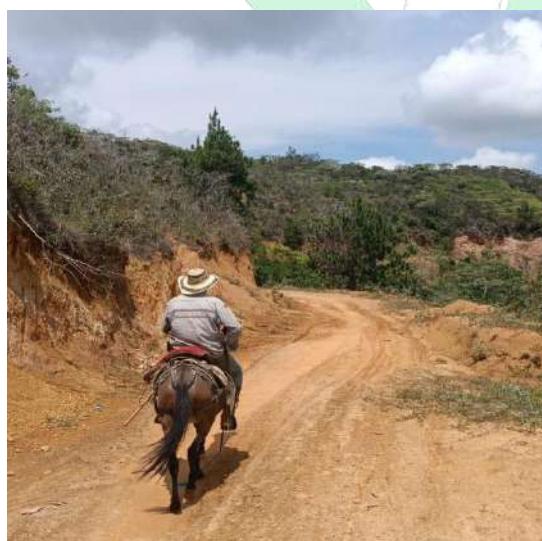
Ejes viales: Al sector se llega de la cabecera municipal de Popayán por vía panamericana pavimentada en concreto asfáltico, entre el corregimiento de Piedra Sentada y Corregimiento el Mango, Vía Popayán- Pasto. Se desvía por una entrada a mano derecha, con vía afirmado toma un carreteable sin



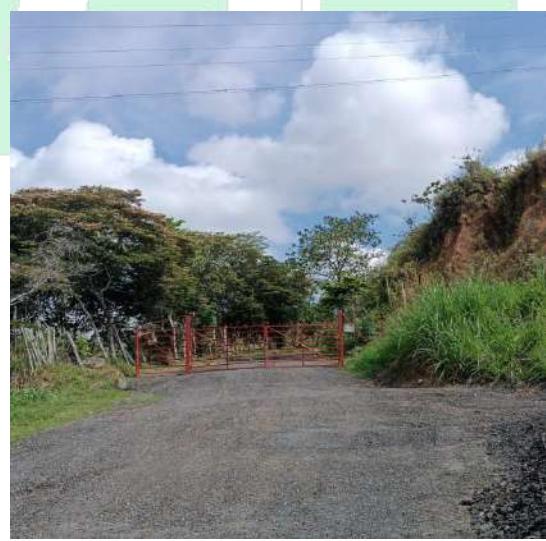
afirmar de +/- 2500 mts en apertura por el propietario, hasta llegar a la casa principal y horno de ladrillo.



VÍAS PANAMERICANA POPAYÁN- PASTO



**VÍAS APERTURADAS POR
PROPIETARIO**



**PANORAMICA VÍAS EN
AFIRMADO**



Transporte público: El servicio de transporte público es permanente prestado por buses y colectivos intermunicipales e interdepartamentales de las empresas Sotracauca, Coomotoristas del Cauca, Transtambo, Transtimbio, Transipiales, camperos, taxis, etc. Que del pueblo hacen carrera rurales, el cual se desplaza permanentemente por la vías del Municipio de La Sierra – Patia - Sucre, Piedra sentada, Bordo, estrecho y plan del Patía.

6. SERVICIOS PUBLICOS

El sector cuenta con la infraestructura de servicios públicos (Agua Potable de acueducto des quebradas y ojos de agua cuyo nacimiento se encuentra dentro del lote, con buena capacidad, presta el servicio a las poblaciones de Piedra sentada y El Bordo, alcantarillado por sistema de pozo séptico, energía eléctrica prestada por la Compañía Energética de Occidente, básicos y necesarios para cubrir la demanda actual.

7. CUADRO ÁREAS

Fuente: Escritura Pública de compraventa No. 016 del 4 de febrero de 2015
Notaria única de Rosas, Cauca.

DESCRIPCIÓN	AREA / Ha-M ²
ÁREA TERRENO	393,00 Ha
ÁREA CONSTRUIDA	186,00 m ²

Fuente: Según documentos de propiedad anexo aportados por los propietarios como Escritura Pública, Certificado de Tradición y Libertad y recibo de impuesto predial.

UNIDAD FISIOGRAFICA	CLASE AGROLOGICA	PENDIENTE PROMEDIO	Has.
U.F.1	VI	20-38%	22,5000
U.F.2	VII	32-62%	370,5000
TOTAL			393,0000



8. NORMATIVIDAD VIGENTE

Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT)

Acuerdo Municipal No. 009 del 08 de julio de 2003, "Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de La Sierra Cauca".

8.1 Actividades económicas en el sector Rural

El Municipio la Sierra, Cauca de acuerdo con sus características agroecológicas, presenta unas condiciones productivas privilegiadas que permiten una dinámica social y económica particular. La base económica se sustenta en las actividades del sector primario de la economía, especialmente lo relacionado con las actividades mineras y ganadería.

La actividad económica la constituye el sector minero, encontré yacimientos de oro el cual se ve reflejado en manejo de socavones, campamentos (con dormitorios, cocina para los jornaleros) y una estructura propia para su explotación (tarabitas, bandas transportadores, bandas de lavado, tolvas para lavado y procesamiento del mineral), aunque en el momento de la visita no encontré personal que corroborara la producción; así como también yacimientos de caolín, recebo para roca muerta o material para vías terciarias, arcilla cuyo manejo se leda en la fabricación de ladrillo, observando maquinaria para su fabricación, galpones para secado, ramada para la producción y horno para su quema, que al momento de la visita se encontraba en funcionamiento.

Manejo ganadería de doble propósito (carne-leche). En orden descendente nos encontramos con la explotación de especies menores.

En la cabecera municipal de La Sierra, las fuentes de empleo son mínimas en comparación a la demanda que requieren los habitantes de la región. La anterior ha sido una de las principales dificultades que han encontrado los jóvenes (mujeres y hombres) que han culminado sus estudios secundarios; pues ante la falta de oportunidades académicas, estos jóvenes deben dedicarse al desarrollo de la labor minera y ganadera con pocas oportunidades en las parcelas o fincas familiares, limitando así su crecimiento académico.



Teniendo en cuenta que la población económicamente activa del municipio se ubica entre los 15 y 60 años de edad se puede inferir que las oportunidades laborales son mínimas para la población joven y son limitadas y transitorias para quienes logran ubicarse en una fuente de empleo diferente a la que les brinda la actividad económica (obreros, secretarias, tenderos, servicios domésticos, entre otros).

Como en toda la economía nacional, en la población de La Sierra es posible detectar la presencia de los tres sectores económicos (Primario, Secundario y Terciario).

8.2 Comercialización

La comercialización de los productos en general, se realiza en el corregimiento de piedra sentada, El Mango, Vereda Guabito y en la cabecera del municipio de la Sierra, a donde confluyen los campesinos locales con los productos de sus parcelas, en los días de mercado definidos para cada uno de estos lugares. El municipio de la Sierra y Bordo realizan su día de mercado el sábado, ocasión en la que se reúnen campesinos de todas las veredas para ofrecer sus productos y con la venta de ellos se abastecen de abarrotes y artículos de uso doméstico y personal en general. La jornada de mercado para la cabecera municipal inicia a tempranas horas de la mañana, extendiéndose hasta las 3 o 4 de la tarde, momento en el que la actividad comercial en la plaza de mercado finaliza. Muchos de sus visitantes retornan a su sitio de origen. Al terminar la actividad comercial en la plaza de mercado de la cabecera municipal inicia la actividad laboral para los propietarios de muchos de los pequeños establecimientos públicos como discotecas, billares, misceláneas y bares.

8.3 Materiales y Tipología de la vivienda en la zona Rural.

8.3.1 Tipología: la adaptación de la vivienda a las condiciones del medio es uno de los hechos que más influye en la región; pues el tipo de vivienda está directamente influenciado por factores, como el clima, la vegetación, cultural, y los recursos económicos de sus habitantes.

Es común encontrar viviendas de tipo tradicional, construidas en una sola planta, con una o dos piezas, con piso de tierra, paredes de bahareque y techo de paja o teja. Muchas de ellas carecen de los servicios básicos, como son acueducto, energía y alcantarillado. Cuentan con una cocina inadecuada,



por lo General en su interior se encuentra el fogón constituido por tres piedras y en el piso merodeando los curíes.

Este sitio es privilegiado por muchos para las reuniones familiares y la atención a los amigos, esto en la zona rural.

En los corregimientos o en los sitios de mayor concentración de población se encuentran casas con paredes de adobe o ladrillo, pisos en baldosa cemento y techos de teja barro especialmente y teja de asbesto cemento y zinc construidas hace muchos años, para nuestro informe valuatorio 60 años

8.3.2 Materiales: para la construcción de vivienda se utilizan materiales de diversa índole y aquellos lugares más retirados se utilizan materiales propios de la región, como el motilón y amarres de ayahuasca (bejucos), caña brava, paja etc.

La disposición de desechos sólidos se realiza en las siguientes condiciones: un 8.06% posee letrinas, el 12.84% tiene taza campesina, el 12.56% batería sanitaria y el 66.54% hace sus necesidades a campo abierto.

Las viviendas de las zonas rurales están ubicadas cerca de las fuentes de agua y en general en toda la región se encuentran cerca de Quebradas o zanjones.

8.4 SUELO RURAL

Están determinados por los suelos no aptos para el uso urbano, por su destinación y vocación en suelos mineros y ganaderos, forestales, comprenden el territorio demarcado entre las áreas de expansión urbana y los límites municipales.

Es un predio ubicado en la vereda El Mango Municipio de la Sierra.

USOS DE SUELO AREAS DE PRODUCCION MINERA

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	USOS CONDICIONADOS
Minero	Vivienda de los propietarios, mayordomo	Minería y ganadería



8.5 AREAS DE PRODUCCIÓN CON MANEJO DE SUELOS:

Corresponde a zonas donde el uso se orienta al aprovechamiento de los recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando según la capacidad del Territorio el desarrollo de las actividades favorables y evitando la aparición de otras que puedan mermar su potencialidad.

8.6 SUELOS

Es un suelo con un alto potencial para el desarrollo de la Minería y un pequeño porcentaje de Ganadería y la agricultura.

8.6.1

DEPOSITOS DE INTERES ECONOMICO EN EL AREA DE ESTUDIO

El titulo minero del estudio Geológico correspondiente al Contrato de concesión M12-15041, localizado en la Vereda Guabito, Municipio de La Sierra, Departamento del Cauca, el cual fue otorgado al señor JORGE ELICER VALENCIA RUIZ, para la explotación de los siguientes minerales: oro, carbón, caliza y otros concesibles entre los cuales tenemos arcilla, caolín y material de recebo. El cual ha sido objeto para la exploración y explotación de estos yacimientos.

Dentro de los cuales el trabajo de exploración superficial se ha focalizado en los siguientes minerales: oro, arcilla, caolín, material de recebo.

Nota:

Según Certificado Minero de 2015, la **Hacienda El Guabito** , según el EOT se encuentra localizado en zona de suelos de Minería , en clima cálido y seco, según lo estipulado en el EOT de este Municipio de la Sierra.

1.- ZONA UNO

- a) Uso principal : Minería
- b) Uso compartido : **NO PRESENTA**
- c) Uso condicionado : Cultivos pasto de corte sobre pendientes superiores al 30%
- d) Uso prohibido : **NO PRESENTA**

EN EL MOMENTO DE LA VISITA OCULAR NO HAY EXPLOTACION MINERA, NO HAY PERSONAL TRABAJANDO EN LA MINA.

9. DETERMINANTES NATURALES

Orientación

: La hacienda se encuentra ubicada en la Vereda El Mango, Corregimiento Piedra Sentada, Municipio de Sierra, al sur del Departamento del Cauca, Bañada por 43 ojos de agua estribaciones de la cordillera Central. Localizada a 70 Km. desde Popayán sobre la vía Panamericana que conduce a Pasto, y equidistante en 5 Km sobre la vía Panamericana de las poblaciones de El Bordo y Piedra Sentada, se desvía (por la entrada al predio el Guabito) a mano derecha por un carretearle de 500 metros en buen estado de conservación.

Aire

: No existen instalaciones cercanas en las que se emane sustancias contaminantes o malos olores.
Aireación suficiente, poca contaminación.

Ruido

: No tiene contaminación por ruido.

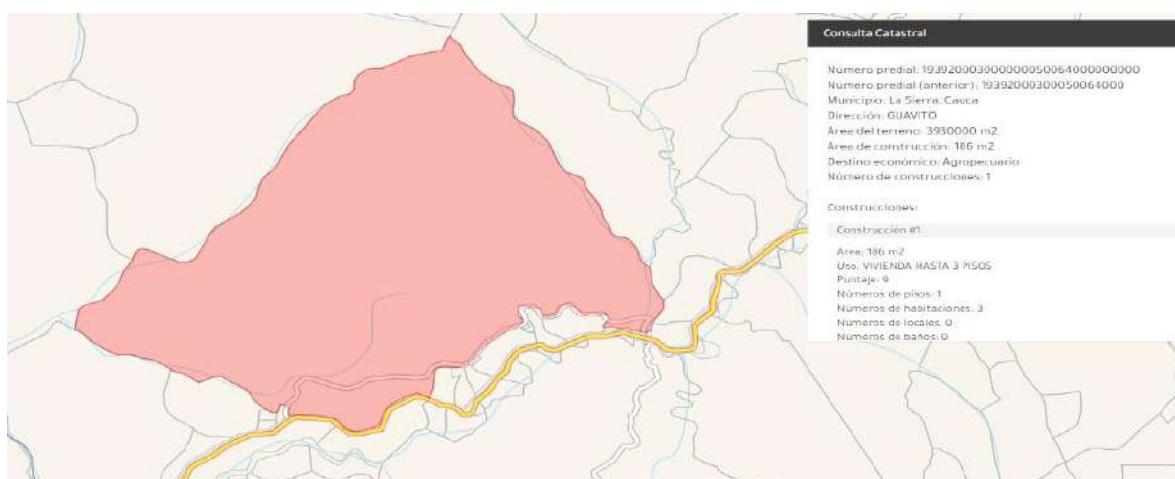
Paisaje

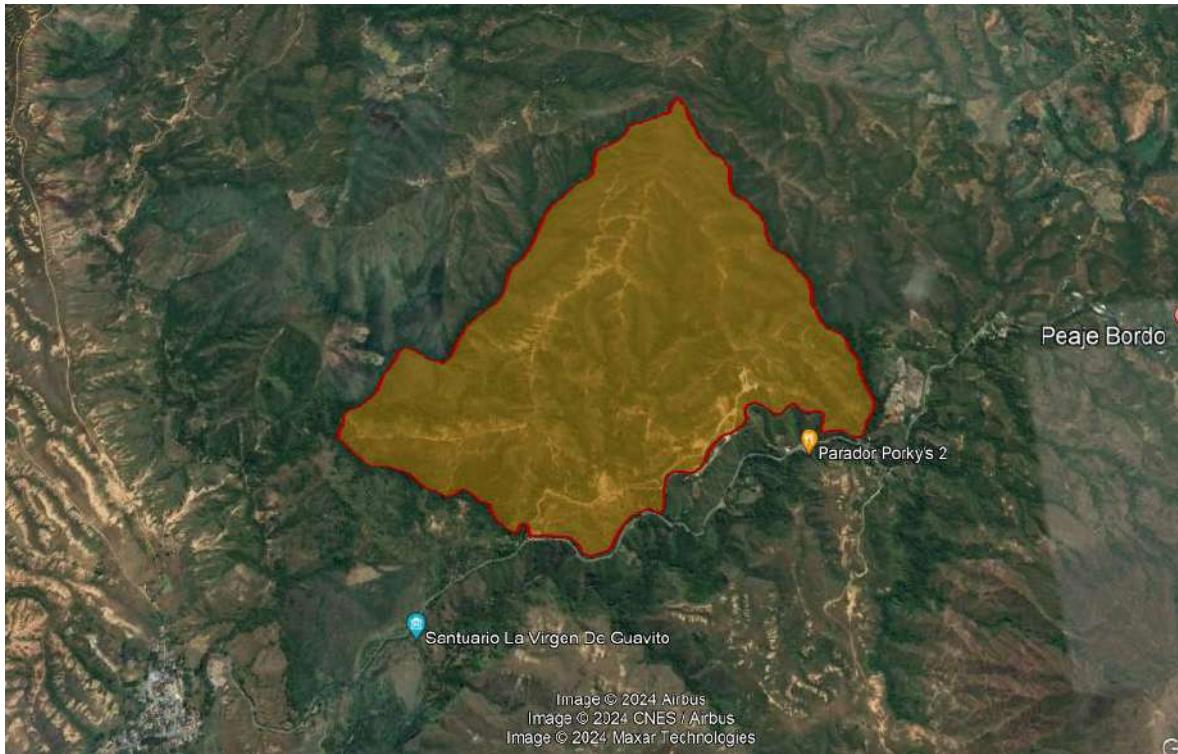
: Hace parte del paisaje rural.

Riesgo sísmico

: El riesgo sísmico del Departamento del Cauca es alto.

10. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO





Coordenadas: Lat. 2°10'58.83" - Long. 76°52'49.57"O

Características Climáticas

Altura	: 850 Msnm a 1200 msnm
Temperatura	: 22°C a 34 °C
Precipitación	: 2500 mm
Humedad relativa	: 75
Brillo solar	: 5.5
Piso térmico	: Cálido
Factores climáticos limitantes	: Ninguno
Distribución de lluvias	: Marzo, Abril, Mayo, octubre, Noviembre y Diciembre.
Numero de cosechas	: Dos al año

Unidades Fisiográficas:



Factores	Unidad 3	Unidad 4
Area Ha.-M²	22,5000	370,5000
Porcentaje (%)	5,73	94,27
Relieve	Quebrados	Fuertemente Quebrado a
Pendiente	20 – 38 %	32 – 62 %
Erosión	Ligera a Moderada	Moderada a Severa
Inundabilidad	NO	NO
Pedregosidad	Escasa	MODERADA A SEVERA
Salinidad	NO	NO
Fertilidad Natural	Media a Baja	Mala
Apreciación Textural	Pesados (Arcillo Arenoso)	Pesados (Arcillo)
Profundidad Efectiva	Superficiales a Moderadamente Profundos	Superficiales a moderadamente profundos
Drenaje Natural	Bien drenados	Excesivamente Drenados
Nivel Freático	Profundo	Profundo
Clase Agrologica	VI	VII
Valor Potencial	30	30



U.F.	PENDIENTE	CLASE TIERRAS	VALOR POTENCIAL	ÁREA	USO
UF1	20-38%	VI	30	22.5000	PASTOS Y RASTROJOS
UF2	32-62%	VII	30	370.5000	PASTOS MIXTOS Y RASTROJOS

10.1 Descripción de las Características de Cada Unidad Fisiográfica:

10.1.1 U.F.1 Corresponde a la **Clase agrológica VI**. Son tierras de relieve fuertemente quebrado con pendientes del 20 al 38%; los suelos son moderadamente profundos, excesivamente drenados, texturas pesadas arcillo arenoso y fertilidad buena, erosión ligera a moderada en partes. Actualmente se encuentran explotados con ganadería de levante y minería, con pastos naturales. Algunos pocos sectores se encuentran ligeramente enmalezados. El ganado que se encuentra en esta unidad presenta buenas condiciones de desarrollo y sanitarias. Estos suelos requieren prácticas moderadas de conservación de los suelos mediante la prevención de la erosión, con cobertura vegetal.

10.1.2 U.F.2: Corresponde a la **Clase agrológica VII**. Son tierras de montaña con relieves fuertemente quebrado a escarpados con pendientes del 32 al 62%. Son suelos superficiales, excesivamente drenados, texturas pesadas Arcillo Arenoso y fertilidad regular a mala. Tienen una o más limitaciones como pendientes escarpadas, erosión moderada a severa en algunos sectores, susceptibilidad a la erosión y profundidad efectiva superficial a moderadamente profundos. Esta zona se encuentra explotada con ganadería de levante y mineria. Los pastos predominantes son gramas y puntero, enmalezados en algunos sectores. Cuenta con abundantes aguas naturales para el uso del ganado. Estos suelos requieren prácticas de conservación de los suelos mediante cobertura vegetal para el manejo, recuperación y conservación ambiental.



10.2 Recursos hídricos:

El Lote El Guabito está Bañado por 43 ojos de Agua estribaciones de la cordillera Central.

10.3 Frentes sobre la vía: Posee buen frente sobre la vía Panamericana que conduce del Bordo a Popayán.

10.4 Cercas Perimetrales: Cerca de alambre de púas con cuatro hilos y postes madera.

10.2.5 USO ACTUAL DEL SUELO – PREDIO EL GUABITO

ZONA FISICA	ZONA GEOECONOMICA	AREA
13	11	22,5000
15	12	370,5000

11. ESPECIFICACIONES GENERALES DE LA EDIFICACION CARACTERISTICAS CONSTRUCTIVAS

Edad:		60 años
Estructura	Casa:	Vigas y columnas de amarre.
Pisos	Interiores: Corredores :	Baldosa cemento 0,20 X 020 Roja y amarilla. Baldosa cemento roja y amarillo y piso afinado color rojo.
Muros:	Casa:	Ladrillo.
Cubierta	Casa:	Teja zinc, estructura madera.
Cielo raso	Casa:	Barro caña brava.
Batería sani	Baños:	Porcelana de diferentes colores.
Acabado de muros:		Repello y pintura.
Enchapes:	Baños casa: Cocina	Enchape baldosa color blanco y azul. Sencilla.
Tanque almacenamiento:		Concreto reforzado capacidad 20 M3
Carpintería madera:		Puertas interiores alcobas, baños y pilares.



DEPENDENCIAS Y ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

DETALLE	CANTIDAD	ESTADO
Nº Pisos	1	
CASA		
Comedor	1	Bueno
Alcobas	6	Bueno
Sala-Cocina	1	Bueno
Baños	1	Bueno
Corredores	3	Bueno
Pozo séptico	1	Bueno
OTRAS CONSTRUCCIONES		
Ramada	3	Bueno
Horno	1	Bueno
Tanque almacenamiento	1	Bueno

12. ASPECTOS LEGALES A CONSIDERAR EN EL AVALUO

- Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008. (Del Instituto Geográfico Agustín Codazzi)
- Tabla Fitto Corvini (cálculo de depreciación).

13. ASPECTOS TECNICOS

Los aspectos técnicos más sobresalientes a tener en cuenta en el avalúo son:

- Costo por Comparación de Mercado (Investigación Directa e Indirecta).
- Costo de Reposición.

14. METODO COMPARACION DEL MERCADO

Método de comparación o de mercado. Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto



de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

15. INVESTIGACION ECONOMICA

15.1 INVESTIGACION DIRECTA

Mediante la cual se averiguan transacciones, ofertas de predios vecinos y predios similares como el predio de propiedad del señor ITALO CASTAÑEDA y JORGE CASTAÑEDA, predio contiguo cuya finca se encontraba en venta entre \$30.000.000 y \$40.000.000/Ha.

Asi como también predios ricos en quebradas y nacimientos de aguas

PROPIETARIO	PREDIO	CELULAR	U.F.1 VALOR/Ha.	U.F.2 VALOR/Ha.
Carlos Felipe Salazar	Finca Las Plamas (Sucre)	3155784094	\$ 28.000.000	\$ 28.000.000
Celimo Chacon Bernal	Finca Miraflores (Patia)	3148881344	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000
Jorge Castañeda	Finca El Mango(Piedrasentada)	3185648000	\$ 30.000.000	\$ 30.000.000

FUENTE	PROPIETARIO	CELULAR	U.F.1	U.F.2
			VALOR Ha.	VALOR Ha.
CARLOS FELIPE SALAZAR	PROPIETARIO	3155784094	28.000.000	12.000.000
CELIMO CHACON BERNAL	PROPIETARIO	3148881344	30.000.000	12.500.000
JORGE CASTAÑEDA	PROPIETARIO	3185648000	30.000.000	12.000.000
Media Aritmética			29.333.333	12.166.667
Desviación Estándar			1.154.700,54	288.675,13
Coeficiente de Variación < 7.5			3,9365	2,3727
Coeficiente de asimetría			-1,7321	1,7321
Límite Superior			30.488.034	12.455.342
Límite inferior			28.178.633	11.877.992
VALOR ASUMIDO POR Ha.			29.333.333	12.166.667



El Coeficiente de Variación se encuentra en un rango inferior a < 7.5%, luego se considera la muestra aceptable.

No.	Area Ha.	Valor Ha.	Valor Total
U.F. 1 – CLASE VI	22,5000	29.333.333	659.999.992,50
U.F. 2 – CLASE VII	370,5000	12.000.000	4.446.000.000,00
VALOR TOTAL TERRENO			5.105.999.992,50

16.1 PLUS VALOR AMBIENTAL Y MINERO

Este predio tiene un Plus valor adicional al valor de piso encontrado en el estudio de mercado, debido a diversidad de recurso hídrico y minero que este posee como por ejemplo 43 ojos de aguas, quebradas, minas de oro, caolín, arcillo y material de recebo, que hace que este predio pueda llegar a tener un valor más alto, pero la efectos de Avalúo no se tendrá en cuenta este plus valor adicional.

17. METODO COSTO REPOSICION

Es el que busca establecer el valor comercial del objeto de avalúo a partir de estimar el costo total para construir a precios de hoy un bien semejante al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada al valor así obtenido y se le debe adicionar la utilidad.

Depreciación: Es la porción de vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, por cuanto lo que se debe avaluar es la vida remanente del bien.

Se adopta un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación tal como el de Fitto Corvini para llegar a establecer el valor de la construcción, partimos que para este tipo de construcción el valor costo directo del M² según las tablas de la Caja de Compensación del Cauca.^{oo} COMFACAUCA para la casa principal o vivienda VIP es de 55 salarios mínimos legales vigentes o sea de 55 * \$1.300.000 ,que nos da un valor para un área de 55 m² de \$ 71,500,000 por consiguiente el valor del m² para



vivienda de interés social campesina costo directo es de: \$ 1.300.000 y de 1.734.000 costo total para la casa del mayordomo o casa principal Para la casa principal este tipo de construcción el valor de M2 según la Edición 209 de construdata construir nuevo tiene un costo total en la ciudad de Cali en la **evolución de índices de costo total de Construcción en construdata**, las cuales relaciono a continuación para inmuebles con destino a vivienda VIS :

CIUDAD	EDICION	FECHA	COSTO TOTAL CONSTRUCCION \$ M ²
CALI	209	enero / 24 a marzo / 24	2.001.605,00
VALOR PROMEDIO VIVIENDA VIS			2.001.605,00

17.1 INVESTIGACION DIRECTA

Estudio de Mercado:

Para la obtención del valor comercial que se está presentando en la zona ,se desarrolló un estudio entre la REVISTA CONSTRUDATA y los valores de la tabla de COMFACAUCA con características similares a las observadas en este avalúo a precios a hoy, la cual tendrá en cuenta con precios de costos totales de construcción en la ciudad de Popayán y Cali, a sabiendas que para el inmueble analizado los costos de construcción pueden ser superiores ya que la zona donde se encuentran las construcciones hay que importar totalmente los materiales de construcción encareciendo los costos de construcción (materiales de Ferretería y M.O), a excepción los materiales de Rio(arena y grava) por encontrarse cerca del Rio Guachicono.

FUENTE	PROPIETARIO	INMUEBLE	VALOR M ² COSTO DIRECTO	VALOR M ² COSTO TOTAL
Construdata		Casa Prncipal	\$ 1.740.526,00	\$ 2.001.605,00
Comfacaucá		Casa Mayodomo	\$ 1.734.000,00	\$ 2.011.440,00

El cálculo de la depreciación de las construcciones existentes en el inmueble se observara en la siguiente tabla de Fitto y Corvini: Resolución 620 del IGAC.



Casa Principal.



17.2 DEPRECIACIÓN CASA PRINCIPAL: EDAD: 60 años

CALCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI									
ÍTEM	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERV	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
CONSTRUCCION	60	100	60,00%	3,00	57,42%	2.001.605,00	1.149.243,53	852.361,47	852.000,00

DESCRIPCION	AREA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
AREA CONSTRUCCION	186,00	852.000,00	158.472.000,00
VALOR PARCIAL			158.472.000,00

18. VALOR DEL PREDIO EL GUABITO

DESCRIPCION	VALOR TOTAL
VALOR TERRENO EL GUABITO	5.105.999.992,50
VALOR CONSTRUCCIONES Y MEJORAS	\$ 158.472.000,00
TOTAL	5.264.471.992,50
VALOR ADOPTADO	5.264.472.000,00



VALOR ADOPTADO: SON CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

\$ 5.264.472.000.ººMCTE.



VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ
RNA 3564 – RAA-AVAL/79299311



19. NOTAS AL INFORME VALUATORIO.

Yo **Virgilio Alonso Galvis Paz** “Declaro que no me encuentro en curso de las causales de inhabilidad previstas en el **Art.50 de la Ley 1564 de 2012**.

Declaro también bajo gravedad de juramento de que no tengo interés actual, conflicto de interés o incompatibilidad que me impidan desarrollar con objetividad y moralidad este informe de avalúo comercial

- ❖ “El valor resultante es el criterio técnico del Avaluador y como tal debe utilizarse y no obliga a las partes interesadas.

Que el informe de Avalúo Comercial fue debidamente revisado antes de su entrega. Al cual se aplicó para la realización de dicho informe la **NORMA VIGENTE Resolución 620** del 23 de septiembre de 2008. (Instituto Geográfico Agustín Codazzi), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, y que se tuvo en cuenta el **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT)**. Normatividad vigente del municipio de SUCRE, **NORMAS ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE**: según acuerdo de 2002, el inmueble se encuentra ubicado en Hacienda “El Guabito”, Municipio la Sierra, Departamento del Cauca.

- ❖ **VIGENCIA DE AVALUO:** De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 8 de 2.000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1.998, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente Avalúo Comercial tiene una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable. .



20. Registro Fotográfico



PÁNORAMICA VISTA GENERAL DEL PREDIO EL GUABITO





PÁNORAMICA LOTE DE TERRENO VISTA A VÍA PANAMERICANA



**PANORAMICA EXTERIOR LOTE DE TERRENO
ÁREA DE EXPLOTACIÓN CAOLIN CON TITULO MINERO**





PANORAMICA EXTERIOR LOTE DE TERRENO VISTA GENERAL



PANORAMICA EXTERIOR FINCA EL GUABITO





PANORAMICA EXTERIOR MINA DE CAOLIN



**PANORAMICA EXTERIOR LOTE DE TERRENO
MINA DE EXPLOTACION DE ORO**





PANORAMICA EXTERIOR APERTURA DE VIAS



PANORAMICA EXTERIOR LOTE DE TERRENO





**PANORAMICA EXTERIOR ESTRUCTURA PARA EXPLOTACION DE
MINERAL DE ORO**



PANORAMICA EXTERIOR CAMINO DSE HERRADURA





PANORAMICA EXTERIOR QUEBRADA



**PANORAMICA EXTERIOR LOTE DE TERRENO
AREA PLANA VIVIENDA**





PANORAMICA EXTERIOR FACHADA PRINCIPAL VIVIENDA



PANORAMICA EXTERIOR FACHADA POSTERIOR VIVIENDA





PANORAMICA EXTERIOR CORREDORES	PÁNORAMICA EXTERIOR CORREDORES
PANORAMICA INTERIOR ALCoba	PÁNORAMICA INTERIOR ALCoba

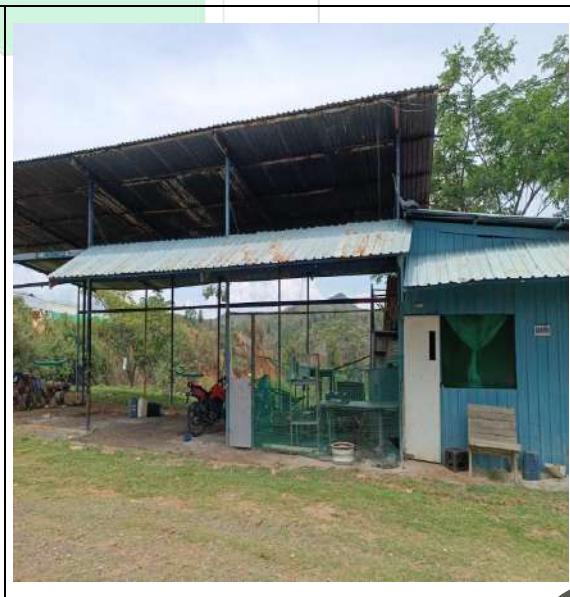
PANORAMICA INTERIOR BAÑO	PÁNORAMICA INTERIOR BAÑO



PANORAMICA INTERIOR COCINA



PÁNORAMICA EXTERIOR TANQUE





PANORAMICA EXTERIOR
RAMADA PARA EQUIPOS

PÁNORAMICA EXTERIOR
RAMADA ESTRUCTURA METALICA



PANORAMICA INTERIOR RAMADA FABRICA DE LADRILLO EN
ARCILLA





PANORAMICA EXTERIOR RAMADA SECADO EN PLASTICO



**PANORAMICA INTERIOR EQUIPOS PARA ELABORACION DE
LADRILLO EN ARCILLA**





PANORAMICA INTERIOR RAMADA DE SECADO DE LADRILLO



PANORAMICA INTERIOR HORNO DE QUEMADO DE LADRILLO





PANORAMICA EXTERIOR HORNO EN FUNCIONAMIENTO	PÁNORAMICA INTERIOR COMEDOR JORNALEROS

21. Documentos de Idoneidad



26. *Documentos de Propiedad*

FORMATO RELACIÓN DE AVALÚOS URBANOS ART 226-4

CÓDIGO: RS/FR/03

VERSIÓN: 2

Pág. 1 de 1

Marque con una X la especialidad en la que se encuentra certificado y relacione únicamente los avalúos realizados en dicha especialidad.

Avalúos de Inmuebles Urbanos	<input checked="" type="checkbox"/>	Avalúos de Inmuebles Rurales	<input checked="" type="checkbox"/>	Avalúos de Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	<input type="checkbox"/>	Avalúos de Inmuebles Especiales	<input type="checkbox"/>	
TIPO DE AVALÚO	SOLICITANTE DEL AVALÚO (Persona de contacto)		TELÉFONO	TIPO DE BIEN	Identificación del bien	FECHA DE AVALÚO	MÉTODO DE VALUACIÓN	OBSERVACIONES
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13A N° 3BE - 45 LOTE N° 6	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13A N° 3BE - 41 LOTE N° 7	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13A N° 3BE - 35 LOTE N° 8	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13A N° 3BE - 31 LOTE N° 9	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13A N° 3BE - 25 LOTE N°10	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13A N° 3BE - 19 LOTE N° 11	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13A N° 3BE - 15 LOTE N° 12	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13A N° 3BE - 09 LOTE N° 13	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13A N° 3BE - 03 LOTE N° 14	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13 N° 3BE - 44 LOTE N° 20	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13 N° 3BE - 40 LOTE N° 21	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13 N° 3BE - 34 LOTE N° 22	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13 N° 3BE - 30 LOTE N° 23	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13 N° 3BE - 24 LOTE N° 24	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13 N° 3BE - 18 LOTE N° 25	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13 N° 3BE - 14 LOTE N° 26	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13 N° 3BE - 08 LOTE N° 27	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13 N° 3BE - 02 LOTE N° 28	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 14 N° 3BE - 25 LOTE N° 10	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 14 N° 3BE - 19 LOTE N° 11	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 14 N° 3BE - 15 LOTE N° 12	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 14 N° 3BE - 09 LOTE N° 13	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 14 N° 3BE - 03 LOTE N° 14	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13A N° 3BE - 24 LOTE N° 24	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13A N° 3BE - 18 LOTE N° 25	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 13A N° 3BE - 124 LOTE N° 26	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H

COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 14A N° 3BE - 18 LOTE N° 25	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 14A N° 3BE - 14 LOTE N° 26	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 14A N° 3BE - 08 LOTE N° 27	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		FIDECOMISO - ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN	3113724711	LOTE DE TERRENO	CALLE 14A N° 3BE - 02 LOTE N° 28	27-sep-17	VALOR DE MERCADO	INTERVENTORIA: ING CECILIA GUZMAN H
COMERCIAL		ALCALDIA BORDO PATIA.CAUCA	2-8261024	LOTE DE TERRENO	Cabecera Municipal Bordo	Agosto 16 de 2017	VALOR DE MERCADO	PATIA CAUCA, CONTRATO F4-F39-188-2017
CORPORATIVO		LONJA CAUCA	3117491490	EDIFICACION	Carrera 6 No 16.06 Popayan	Julio 16 de 2017	COSTO REPOSICON	Junta de Accion Comunal Alfonso Lopez.
CORPORATIVO		LONJA CAUCA	3117491490	EDIFICACION	Cra 17 con Calle 13 y 14 Popayan	Junio 16 de 2017	MERCADO	Municipio de Popayan.
CORPORATIVO		LONJA CAUCA	3117491490	LOTE DE TERRENO	Cra 9 No 57N 185 Lote 1A	Dic de 2017	MERCADO	Movilidad Futura SAS de Popayan.
CORPORATIVO		LONJA CAUCA	3117491490	LOTE DE TERRENO	Trans 9 No 53 N 165 lote 2	Dic de 2017	MERCADO	Movilidad Futura SAS de Popayan.
CORPORATIVO		LONJA CAUCA	3117491490	LOTE DE TERRENO	Trans 9 No 57 N 99 sector 9	Dic de 2017	MERCADO	Movilidad Futura SAS de Popayan.
CORPORATIVO		LONJA CAUCA	3117491490	ANTEJARRDIN	Calle 5 No 32-25	Mayo de 2018	MERCADO	Municipio de Popayan.
CORPORATIVO		LONJA CAUCA	3117491490	ANTEJARRDIN	Calle 5 No 32-31	Mayo de 2018	MERCADO	Movilidad Futura SAS de Popayan.
CORPORATIVO		LONJA CAUCA	3117491490	ANTEJARRDIN	Calle 5 No 32-37	Mayo de 2018	MERCADO	Movilidad Futura SAS de Popayan.
CORPORATIVO		LONJA CAUCA	3117491490	ANTEJARRDIN	Calle 5 No 32-43	Mayo de 2018	MERCADO	Movilidad Futura SAS de Popayan.
COMERCIAL		GRACOL SAS	3183352776-3186629076	LOTE DE TERRENO	VERSALLES	Mayo de 2018	MERCADO	Autoestmacion IGAC
COMERCIAL		GRACOL SAS	3183352776-3186629076	LOTE DE TERRENO	MARSELLA	Mayo de 2018	MERCADO	Autoestmacion IGAC
COMERCIAL		GRACOL SAS	3183352776-3186629076	CASA-LOTE	CRA 11No 19N29 CATAY	Mayo de 2018	MERCADO	Autoestmacion IGAC
COMERCIAL		GRACOL SAS	3183352776-3186629076	CASA-LOTE	Calle 18CN No 17-30 Campamento	Mayo de 2018	MERCADO	Autoestmacion IGAC
COMERCIAL		GRACOL SAS	3183352776-3186629076	CASA-LOTE	Cle 3 N 13-29 CADILLAL	Mayo de 2018	MERCADO	Autoestmacion IGAC
COMERCIAL		GRACOL SAS	3183352776-3186629076	HOTEL	Calle 9 No 9-49 Santaclara	Mayo de 2018	MERCADO	Autoestmacion IGAC
COMERCIAL		DR. HUGO GARCES-DRA CRISTINA CORAL	3175101914	CASA	CARRERA 2 No 3-88 Centro	Mayo de 2018	MERCADO	Liquidacion-Negociacion
COMERCIAL		DR. HUGO GARCES-DRA CRISTINA CORAL	3175101914	CASA	CARRERA 2 No 1-70 Centro	Mayo de 2018	MERCADO	Liquidacion-Negociacion
COMERCIAL		DR. HUGO GARCES-DRA CRISTINA CORAL	3175101914	LOTE DE TERRENO	Calle 1A No 3-82 Vasquez Cobo	Mayo de 2018	MERCADO	Liquidacion-Negociacion
COMERCIAL		ESE POPAYAN	3173595833	12 PUESTOS DE SALUD	CALLE 5 CON CARRERA 14	Marzo de 2019	MERCADO	NORMA NIIF
COMERCIAL		MUNICIPIO DEL PATIA BORDO	3103936949	6 FRANJAS DE LOTES	MPIO LA SIERRA Y PATIA	Mayo de 2019	MERCADO	Servidumbre pasiva Red Acueducto
COMERCIAL		COLEGIO CRISTO REY	3208589509	PLANTA FISICA	CALLE 12 #3A-32 Popayan	Julio 30 de 2019	MERCADO	Rentabilidad , canon arrendamiento
COMERCIAL		EMPRESA CONEXPE SAS	3156299230-8377606	PLANTA FISICA Y EQUI	Vereda Claridad-Pisoje	Agosto de 2019	MERCADO	Propiedad,Planta y Equipo
		EMPRESA CONEXPE SAS	3156299230-8377606	EMPRESA EN MARCHA	Vereda Claridad-Pisoje	Sept de 2019	BALANCES CONTABLES	Valor de empresa conexpe
		COMPAÑIA ENERGETICA DE OCCIDENTE	3176476817	LOTE DE TERRENO	Municipio de Guachene	Diciembre de 2020	MERCADO	Compra para subestacion Electrica
		COMPAÑIA ENERGETICA DE OCCIDENTE	3176476817	LOTE DE TERRENO	Municipio de Caldono	Diciembre de 2020	MERCADO	Compra para subestacion Electrica
		COMPAÑIA CEDELCA S.A	3174324664	LOTE Y CONSTRUCCIONES	Municipio Sder de Quilichao	Diciembre de 2020	MERCADO	Valor Activos subestacion Electrica
		COMPAÑIA CEDELCA S.A	3174324664	LOTE Y CONSTRUCCIONES	Municipio Sder de Popayan	Diciembre de 2020	MERCADO	Valor Activos subestacion Electrica
		COMPAÑIA CEDELCA S.A	3174324664	LOTE Y CONSTRUCCIONES	Municipio Sder de Cajibio	Diciembre de 2020	MERCADO	Valor Activos subestacion Electrica

		COMPAÑIA CEDELCA S.A	3174324664	LOTE Y CONSTRUCCIONES	Municipio Sder de Modomo	Diciembre de 2020	MERCADO	Valor Activos subestacion Electrica
COMERCIAL		COMPAÑIA CEDELCA S.A	3174324664	LOTE Y CONSTRUCCIONES	Municipio Sder de Caloto	Diciembre de 2020	MERCADO	Valor Activos subestacion Electrica

||



FORMATO RELACIÓN DE AVALÚOS ART 226-5

CÓDIGO: RS/FR/03

VERSIÓN: 2

Pág. 1 de 1

Marque con una X la especialidad en la que se encuentra certificado y relacione únicamente los avalúos realizados en dicha especialidad.

Avalúos de Inmuebles Urbanos	<input checked="" type="checkbox"/>	Avalúos de Inmuebles Rurales	<input checked="" type="checkbox"/>	Avalúos de Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	<input type="checkbox"/>	Avalúos de Inmuebles Especiales	<input type="checkbox"/>	
TIPO DE AVALÚO	SOLICITANTE DEL AVALÚO (Persona de contacto)		MUNICIPIO	DIRECCION	Identificación del bien	FECHA DE AVALÚO	MÉTODO DE VALUACIÓN	OBSERVACIONES
REPARACION DIRECTA	TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO		TIMBIQUI	CALLE 3 No 1-22	VIVIENDA	DICIEMBRE 19 /2011	DAÑOS	
REPARACION DIRECTA	TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO		SILVIA	LOS SAUCES	VIVIENDA	ABRIL 15 /2016	DAÑOS	
SUCESION	JUZGADO PROMISCUO DE BOLIVAR		LA VEGA	CALLE 3 No 6-107	CASA	JUNIO 15 /2016	COMERCIAL	
SUCESION	JUZGADO PROMISCUO DE BOLIVAR	S. SEBASTIAN	LAS DELICIAS		LOTE DE TERRENO	JUNIO 15 /2016	COMERCIAL	
SUCESION	JUZGADO PROMISCUO DE BOLIVAR	LA VEGA	CALLE 3 No 6-111	CASA		JUNIO 15 /2016	COMERCIAL	
SUCESION	JUZGADO PROMISCUO DE BOLIVAR	LA VEGA	PARIDERO STA JUANA		LOTE DE TERRENO	JUNIO 15 /2016	COMERCIAL	
SUCESION	JUZGADO PROMISCUO DE BOLIVAR	SAN SEBASTIAN	LAS DELICIAS		LOTE DE TERRENO	JUNIO 15 /2016	COMERCIAL	
SUCESION	JUZGADO PROMISCUO DE BOLIVAR	SAN SEBASTIAN	LAS DELICIAS		LOTE DE TERRENO	JUNIO 15 /2016	COMERCIAL	
SUCESION	JUZGADO PROMISCUO DE BOLIVAR	ALMAGUER	CASA LOTE CAQUIONA	CAQUIONA		JUNIO 15 /2016	COMERCIAL	
SUCESION	JUZGADO PROMISCUO DE BOLIVAR-CA	CAQUIONA	BUS ESCALERA	BUS ESCALERA		JUNIO 15 /2016	COMERCIAL	
LESION ENORME	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL	TOTORO	CHUSCALES GABRIEL LOPEZ	FINCA CHUSCAL 2		FEBRERO 17/2018	COMERCIAL	
PERTENENCIA	JUZGADO PROMISCUO	TOTORO	PARCELACION LOS ALPES	LOTE DE TERRENO		MAYO 20/2017	PERITAJE	
PERTENENCIA	JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL	POPAYAN	CALLE 8 11-12B/ SANTA CLARA	LOTE DE TERRENO POPAYAN		SEPTIEMBRE 15 /2017	PERITAJE	
DECL PERTENECIA	JUZGADO 3 CIVIL CIRCUITO	POPAYAN	PUNTALARGA -SECCION EL UV	LOTE DE TERRENO POPAYAN		ENERO 16/2014	PERITAJE	
LESION ENORME	JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL	TIMBIO	CAR 12 20-00 VEGA DEL RIO	LOTE BARRIO SAN RAFAEL		MAYO 25/2018	PERITAJE	
SERVIDUMBRE	JUZGADO PROMISCUO CAJIBIO	CAJIBIO	VDA EL TUNEL	LOTE DE TERRENO		SEPTIEMBRE 25/2018	PERITAJE	
SUCESION	JUZGADO TERCERO DE FAMILIA	POPAYAN	CARRERA 40 # 6A-27	CASA-LOTE		DIC 12 /2019	COMERCIAL	
PERTENENCIA	JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL	PIENDAMO	CENTRO	VIVIENDA-LOCAL		ENERO 16/2020	PERITAJE	

DECLARACIÓN DE PRIVACIDAD

Declaro que he obtenido la autorización de las personas naturales mencionadas en el presente certificado, para efectuar el tratamiento de sus datos personales. Certifico que tengo autorización para compartirlos con el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuadora y del Servicio de Avalúos USN – AVSA, con el propósito que se efectúe el tratamiento de los datos de conformidad con las finalidades previstas en el Manual de Políticas de Protección y Tratamiento de Datos Personales.

NOMBRE DEL VALUADOR	INGENIERO CIVIL AVALUADOR :VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ
FIRMA	
No. DE IDENTIFICACIÓN	C.C No 79.299.311 BOGOTA REGISTRO LONJA :008 ; REGISTRO NACIONAL No 3564 - RAA AVAL 79299311

||

FORMATO RELACIÓN DE DICTAMENES PERICIALES RURALES ART 226-5 C.G.P

CÓDIGO: RS/FR/03

VERSIÓN: 2

Pág. 1 de 1

Marque con una X la especialidad en la que se encuentra certificado y relacione únicamente los avalúos realizados en dicha especialidad.

Avalúos de Inmuebles Rurales	Solicitante del informe de Avaluo o dictamen pericial	<input checked="" type="checkbox"/>	Avalúos de Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil	<input type="checkbox"/>	Avalúos de Inmuebles Especiales	<input type="checkbox"/>	
TIPO DE AVALÚO		CEL		Identificación del bien	FECHA DE AVALÚO	MÉTODO DE VALUACIÓN	OBSERVACIONES
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL BOQUERON", "EL CRUCE"	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL BOQUERON", "CORRAL V	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL ARRAYAN", Vereda El Boc	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL GUASIMO" ,Vereda El Boc	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio " LA CAÑADA"Vereda El Boqu	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio " ROMERILLOS"Vereda El Boc	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL CRUCE"Vereda El Boqueron	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio " LAS CAÑADAS"Vereda El Bo	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL CRUCE Y BOQUERON "	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio " EL DIVISO"Vereda El Boqueron	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio " BOQUERON, LOMA DE ENM	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio " EL ARRAYAN"Vereda El Bo	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "CAÑADA , TIGRES"	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL SOL"Vereda El Boqueron	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio " LA CAÑADA"Vereda El Bo	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL BOQUERON"Vereda El Bo	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio " ROMERILLOS, GUACIMAL"	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio " EL ARRAYAN"Vereda El Bo	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio " EL ARRAYANS"Vereda El Bo	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio " LAS CAÑADAS"Vereda El Bo	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio " ROMERILLOS. LOMA DE ENM	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL RANCHO", Sector La Fald	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL TOTOCAL" Vereda El Gua	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Preio " LOMA DEL MEDIO Vereda El	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	PredioS"OJO DE AGUA, EL PLAN Y L	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio"EL FILO DE LOS POSTES"	12 /01 /17 a 29 /08 /17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE

AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL ARRAYAN",	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL ARRAYAN",	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL ARRAYAN",	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL TOTOCAL",	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "ROMERILLOS"	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "LOMA DEL MEDIO",	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "El Totocal Vereda El Guadua	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predios "POTRERO VIEJO, MANGA C	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predios "OJO DE AGUA, CAMINO RE	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predios "GUADUAL, LA MANGUITA-L	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio" LOMA DE ENMEDIO"	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predios "GUACIMITO" "GUANABANO	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predios Predios "LOMA DE EN MEDIO"	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "CAMINO REAL",	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio"TOTOCAL O LA DEL MEDIO",	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predios"OJO DE AGUA" "LOMA DE EN	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "EL GUANABANO",	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	PredioPredio "EL RANCHITO",	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
AFFECTACION DE DAÑO	SERVICIOS LEGALES MAC/TRIB ADM CAUCA	3117569313	MEJORAS	Predio "LOMA DEL MEDIO",	12/01/17 a 29/08/17	COSTO REPOSICION	BOLIVAR CAUCA, CONTRATO 104 AVALUOS ,R.LEGAL ,DR. JORGE A ANDRADE
DERECHOS COLECTIVOS	JUZGADO 4 CIVIL MPAL	3154717988	LOTE TERRENO	LOTE A2 CALLE 33 SECTOR CAMPO	12/01/17 a 29/08/17	P.O.T	POPAYAN-CAUCA DR. ANDRES LOPEZ Y DRA MARCELA SILVA
REPARACION DIR	Tribunal Contencioso Administ Cauca		CONSTRUCCIONES	CALLE 3 No 1-22 TIMBIQUI	12/19/11 a 06/23/2016	DAÑOS	DOCTOR AMADEO RODRIGUEZ
REPARACION DIR	Tribunal Contencioso Administ Cauca		CONSTRUCCIONES	LOS SAUCES SILVIA	ABRIL 15/2016	DAÑOS	DOCTOR AMADEO RODRIGUEZ
SUCESION	Juzgado Promiscuo de Bolivar Cauca	3152839187	CASA LOTE CAQUIONA	CALLE 3 No 6-107 LA VEGA	05/15/16 a 06/ 15/2016	COMERCIAL	DOCTOR CARLOS ALBERTO CHILITO GARCIA
SUCESION	Juzgado Promiscuo de Bolivar Cauca	3152839187	LOTE	LAS DELICIAS	05/15/16 a 06/ 15/2016	COMERCIAL	DOCTOR CARLOS ALBERTO CHILITO GARCIA
SUCESION	Juzgado Promiscuo de Bolivar Cauca	3152839187	CASA-LOTE	CALLE 3 No 6-111 LA VEGA	05/15/16 a 06/ 15/2016	COMERCIAL	DOCTOR CARLOS ALBERTO CHILITO GARCIA
SUCESION	Juzgado Promiscuo de Bolivar Cauca	3152839187	LOTE	PARIDEROS STA JUANA	05/15/16 a 06/ 15/2016	COMERCIAL	DOCTOR CARLOS ALBERTO CHILITO GARCIA
SUCESION	Juzgado Promiscuo de Bolivar Cauca	3152839187	LOTE DE TERRENO LAS DEL	LAS DELICIAS ALMAGUER	05/15/16 a 06/ 15/2016	COMERCIAL	DOCTOR CARLOS ALBERTO CHILITO GARCIA
SUCESION	Juzgado Promiscuo de Bolivar Cauca	3152839187	LOTE DE TERRENO LAS DEL	LAS DELICIAS ALMAGUER	05/15/16 a 06/ 15/2016	COMERCIAL	DOCTOR CARLOS ALBERTO CHILITO GARCIA
SUCESION	Juzgado Promiscuo de Bolivar Cauca	3152839187	CASA LOTE CAQUIONA	CAQUIONA ALMAGUER	05/15/16 a 06/ 15/2016	COMERCIAL	DOCTOR CARLOS ALBERTO CHILITO GARCIA
SUCESION	Juzgado Promiscuo de Bolivar Cauca	3152839187	BUS ESCALERA	BUS ESCALERA ALMAGUER	05/15/16 a 06/ 15/2016	COMERCIAL	DOCTOR CARLOS ALBERTO CHILITO GARCIA

LESION ENORME	Juzgado Promiscuo de Totoro Cauca	3125519472	FINCA CHUSCAL 2	CHUSCALES GABRIEL LOPEZ	02/17/18 a 02/03/18	COMERCIAL	DOCTOR ANDRES CUELLAR
D.PERTENENCIA	Juzgado Promiscuo de Totoro Cauca	3175101914	LOTE DE TERRENO	PARCELACION LOS ALPES	03/15/17 a 05/ 20/17	PERITAJE	DOCTOR HUGO GARCES
D.PERTENENCIA	Juzgado 5 civil Municipal de Popayan	3175101914	LOTE DE TERRENO	CALLE 8 11-12B/ SANTA CLARA	05/07/09 a 15/ 09 /17	PERITAJE	DOCTOR HUGO GARCES
LESION ENORME	Juzgado Promiscuo de Timbío Cauca	3127358272	URBANIZACION	CAR 12 20-00 VEGA DEL RIO	03/20/18 a 05/25/18	COMERCIAL	DOCTORA CRISTINA PITO/ MARTHA PINEDA

DECLARACIÓN DE PRIVACIDAD

Declaro que he obtenido la autorización de las personas naturales mencionadas en el presente certificado, para efectuar el tratamiento de sus datos personales. Certifico que tengo autorización para compartirlos con el Registro Nacional de Avaluadores R.N.A. y la Unidad Sectorial de Normalización de la Actividad Valuadora y del Servicio de Avalúos USN – AVSA, con el propósito que se efectúe el tratamiento de los datos de conformidad con las finalidades previstas en el Manual de Políticas de Protección y Tratamiento de Datos Personales.

NOMBRE DEL VALUADOR	
FIRMA	
No. DE IDENTIFICACIÓN	

||

VIRGILIO ALONSO GALVIS PAZ

R.N.A. N° 3564
C.C. 79299311

Especialidades

EQ/DC/01 AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS

EQ/DC/02 AVALÚOS DE INMUEBLES RURALES

URB: Aprobación:01-12-2019 / Vencimiento: 30-11-2023

RUR: Aprobación:01-12-2019 / Vencimiento: 30-11-2023

Fecha Vinculación R.N.A

01-12-2015





El uso de esta credencial está sujeto a
lo establecido en el Estatuto del Registro
Nacional de Avaluadores R.N.A. y en sus
reglamentos.

Luis Alberto Alfonso Romero

Director Ejecutivo R.N.A.

Bogotá D.C., Colombia
Calle 99 N° 7A-51 EDF. SO 100 OF 304
Teléfonos: 57 (1) 6205023 Cel: 310 334 6607
direccion@rna.org.co - certificacion@rna.org.co



ISO/IEC 17024:2012

14-OCP-008

REPUBLICA

DE COLOMBIA

Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectura

MATRICULA No. 1920242344CNU

Ingeniero Civil

APPELLIDOS

Gálvis Paz

NOMBRES

Virgilio Alonso

C.C.

Nº. 299.311

UNIVERSIDAD

Dei Cauca



Presidente del Consejo

Esta tarjeta es el único documento idóneo que autoriza a su titular para ejercer la profesión de Ingeniero o Arquitecto dentro de los parámetros establecidos por Ley 64/78 y el Decreto reglamentario 2500/87 de acuerdo con el cual se expide.

Hipotecario contra Jesús Octavio Gallego

juan carlos uribe <juancarlosuribe@outlook.com>

Lun 11/03/2024 3:56 PM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cauca - La Sierra <j01prmpallasierra@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (20 MB)

DOC-20240311-WA0042..pdf;

Obrando en mi condición de apoderado de la parte demandada conforme a lo dispuesto en el artículo 4 44 el código general de procesos a luisito tener en cuenta la actualización conforme al índice precios del consumidor entre la fecha expedición del avalúo y la fecha en que el juzgado de terminé fijar el valor del remate.

Ate.

Juan Carlos Uribe Cuéllar

Obtener [Outlook para Android](#)

**AVALUOS TECNICOS PROFESIONALES
VENCEDORES S. A.**

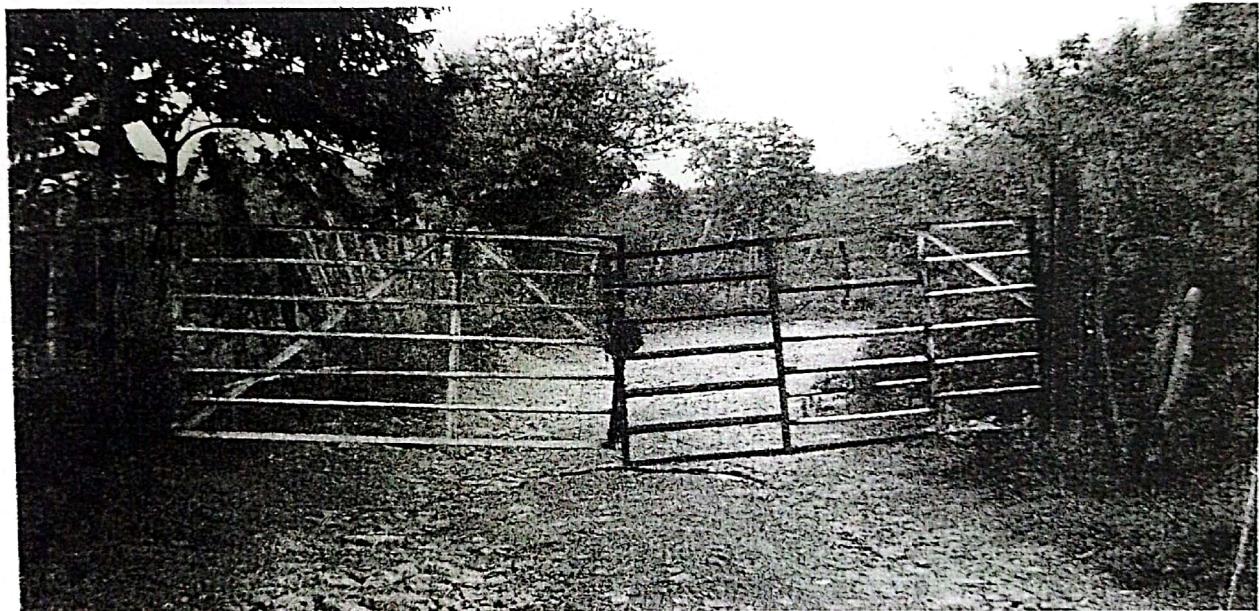
AVALUO N°:

026

AVALUO TECNICO

AÑO

2014



**LOTE EL MUNICIPIO
GUAVITO LA SIERRA**

DEPARTAMENTO - CAUCA

SOLICITANTE :

**JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ
GRUPO MINERO EL GUAVITO S. A. S.
MAYO 05 DE 2014**

PROPIETARIOS:

CONTENIDO:

- 1. PRELIMINARES**
- 2. NORMAS**
- 3. PROPOSITO**
- 4. OBJETIVOS**
- 5. DATOS BASICOS GENERALES**
- 6. CARACTERISTICAS DEL TERRENO**
- 7. OTRAS CARACTERISTICAS DEL LOTE**
- 8. RESULTADO FINAL DEL AVALUO**
- 9. OBSERVACIONES Y NOTAS**
- 10. ASPECTO ECONOMICO**
- 11. CERTIFICACION**
- 12. REGISTRO FOTOGRAFICO**
- 13. ANEXOS**

AVALUOS TECNICOS PROFESIONALES VENCEDORES S. A.	*URBANOS - RURALES - COMERCIAL - RENTA * INMOBILIARIA CALLE 30N No 2a-40 LOCAL 2 PBX (052)6600167 - 6604001 Cali - Colombia E-mail: gerencia@vencedores.com.co
AVALUO N°	026
CLASE DE INMUEBLE	LOT DE TERRENO Y CASA
SOLICITANTE	JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ
PROPIETARIOS	GRUPO MINERO EL GUAVITÓ S.A.S.
DIRECCION	LOTE EL GUABITO
MUNICIPIO	LA SIERRA
DEPARTAMENTO	CAUCA
FECHA	MAYO 05 DE 2014

1- PRELIMINARES

La visita correspondiente a este avalúo se realizó el día: MAYO 04 / 2014 habiéndose comprobado su existencia física, localización y estado de conservación.

2- NORMAS

Para la realización de este avalúo nos acogemos a las normas de ley contenidas en los términos de los decretos 2649 de 1993 sobre normas contables y avalúos técnicos, la resolución 1420 de Julio 24 de 1998 sobre normas y procedimientos para elaboración de avalúos por la cual se establece la metodología valuatoria por la ley 388 de 1997.

3- PROPOSITO

El presente documento de AVALUO, fue elaborado realizando un análisis metódico y técnico del inmueble avaluado, con el fin de estimar su valor comercial.

Teniendo en cuenta los ítems internos y externos que integran el Valor Comercial del bien como son: Estado general, Localización, Vida útil, Tamaño, Ubicación, Diseño, Mantenimiento, Mercadeo, Factor de Comercialidad, Normas Municipales, etc., integrados en varios métodos valuatorios de acuerdo a las normas vigentes del I.G.A.C., entre otros el método Comparativo, de Renta, Ideal, Referencia Catastral, Residual, Reposición, de los cuales se obtuvieron los resultados.

4- OBJETIVOS

El objetivo del presente avalúo es obtener el Valor Comercial, mediante una estimación sustentable y el análisis de los factores físicos, económicos, de mercado, valorización y normas rurales que inciden en el valor, del mencionado predio.

5- DATOS BASICOS GENERALES

5.1 IDENTIFICACION DEL INMUEBLE	
CLASE DE INMUEBLE:	LOTES DE TERRENO + CONSTRUCCIONES
TIPO PREDIO	RURAL
USO ACTUAL:	EXPLOTACION MINERA
DIRECCION:	LOTES EL GUAVITÓ
MUNICIPIO:	LA SIERRA
DEPARTAMENTO:	CAUCA
ESCRITURA PUBLICA N°	1479 DEL 02-11-2011 NOTARIA DE CALI - VALLE
CODIGO CATASTRAL	00-03-0005-0064-000
MATRICULAS INMOBILIARIAS N°s	120 - 4152 DE POPAYAN - CAUCA
5.2 ACTIVIDADES PREDOMINANTES DEL SECTOR	
3.5 VIAS PRINCIPALES DE ACCESO	FINCAS DE ACTIVIDAD SIMILAR - EXPLOTACION MINERA VIA PANAMERICANA, ENTRE CORREG. PIEDRA SENTADA Y CORREG. EL MANGO, VIA POPAYAN - PASTO

6- CARACTERISTICAS DEL TERRENO

7.2 DETALLE DEL LOTE	TERRENO RURAL IRREGULAR CON CONSTRUCCIONES.
7.3 DISTRIBUCIÓN	
CASA	UN PISO, CONSTA DE: SEIS ALCOBAS, COCINA, UN BAÑO, PASILLOS.
CONSTRUCCIONES TIPO RAMADAS	ENCIERROS EN GUADUA CON CUBIERTAS DE LAMINAS DE ZINC
7.4 ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION - CASA	
FACHADA:	REPELLO - PINTURA
CIMIENTOS:	CONCRETO
ESTRUCTURA:	VIGAS Y COLUMNAS EN CONCRETO SENCILLO
MUROS:	LADRILLO
PISO:	BALDOSA COMUN TRADICIONAL
CIELOS:	CAÑA RELLENA DE MEZCLA - REPELLADA
CUBIERTA:	TEJA DE BARRO / VIGAS EN MADERA
BAÑOS:	TRADICIONALES
COCINA:	MESON EN CEMENTO
PUERTAS:	EN MADERA
VENTANAS:	EN MADERA

8- RESULTADO FINAL DEL AVALUO

ITEMS	AREA M2	VALOR/M2	VALOR TOTAL
LOTE DE TERRENO	3.930.000 M2	\$ 2.100	\$ 8.253.000.000
AREA CONSTRUIDA CASA	186,00 M2	\$ 230.000	\$ 42.780.000
AREA CONSTRUIDAS TIPO RAMADAS	13.800,00 M2	\$ 5.000	\$ 69.000.000
TOTAL			\$ 8.364.780.000
VALOR ESTIMADO EN MILLONES			\$ 8.364.780.000

DE ACUERDO A LOS ANÁLISIS REALIZADOS SE ESTIMA QUE ESTE LOTE DE TERRENO Y SUS COSTRUCCIONES POSEEN UN VALOR ESTIMADO DE:

OCHO MIL TRECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL PESOS M/CTE (\$ 8.364.780.000=)

SE OBSERVA UN TERRENO ONDULADO CON SECTORES PLANOS E INCLINADOS CON GRADOS DE INCLINACION QUE OSCILAN ENTRE 45 Y 50 (°C)

TIPOS OBSERVADOS POR SU FUNCIONALIDAD: SUELOS HUMIFEROS, ARCILLOSOS, CALIZOS, ALGO PEDREGOSOS Y MIXTOS.

6.1 CABIDAD SUPERFICIARIA

AREA DEL LOTE

ESTRATO

AVAL CATASTRAL (2011)

393,00 HECTAREAS (3.930.000) M2

NO APlica

\$ 70.543.000

6.2 LINDEROS GENERALES DEL PREDIO

CONFORME A LAS ESCRITURAS NOS:

NORTE:

1479 DEL 2-11- DE 2011 NOTARIA 17 DE CALI - VALLE

SUR:

1479 DEL 2-11- DE 2011 NOTARIA 17 DE CALI - VALLE

ESTE:

1479 DEL 2-11- DE 2011 NOTARIA 17 DE CALI - VALLE

OESTE:

1479 DEL 2-11- DE 2011 NOTARIA 17 DE CALI - VALLE

6.3 TOPOGRAFIA:

ONDULADA - IRREGULAR

6.4 SERVICIOS PUBLICOS

ACUEDUCTO

ENERGIA

ALCANTARILLADO

TELEFONO

GAS DOMICILIARIO

TV CABLE

TOMA DE RIO

VEREDAL

SI, POZO SEPTICO

NO

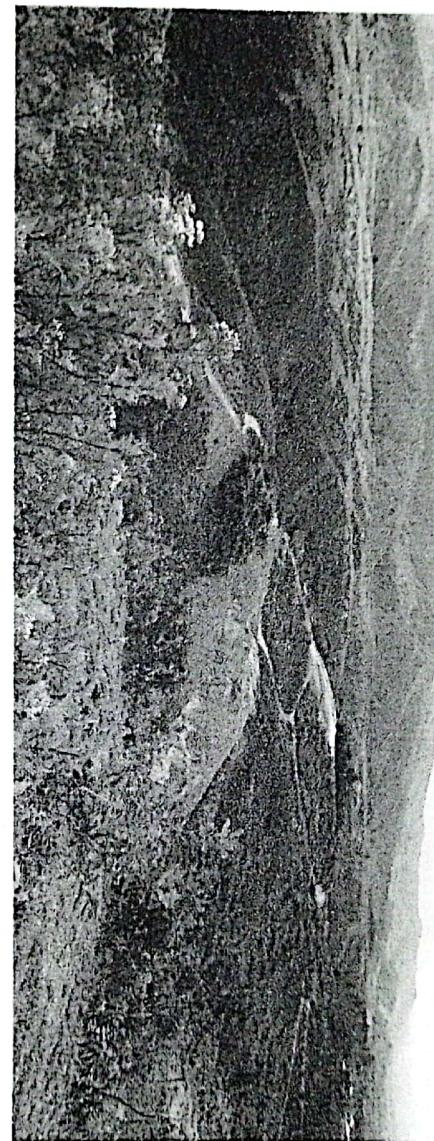
NO

NO

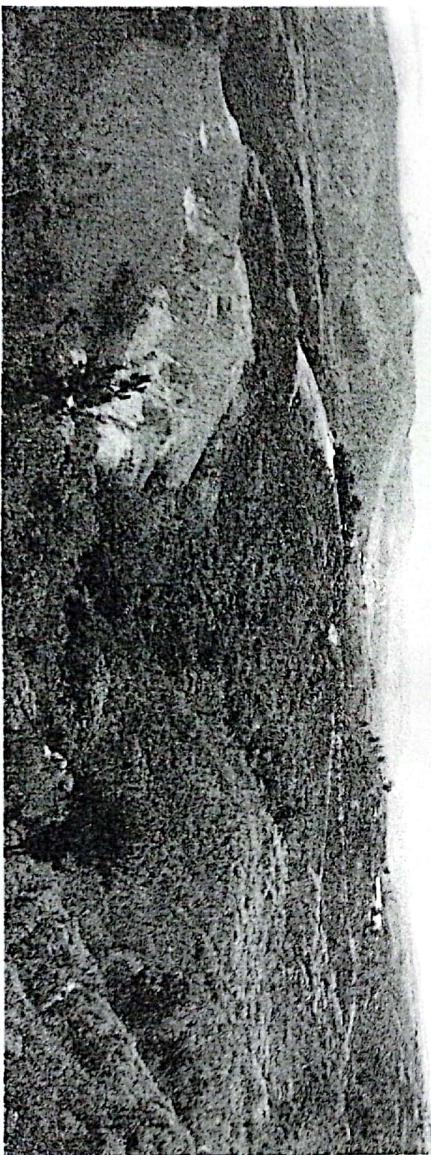
7- OTRAS CARACTERISTICAS DEL LOTE

7.1 CUADRO DE AREAS	AREAS
LOTE DE TERRENO	3.930.000 M2
CASA	186,00 M2
AREA CONSTRUIDAS TIPO RAMADAS	13.800,00 M2

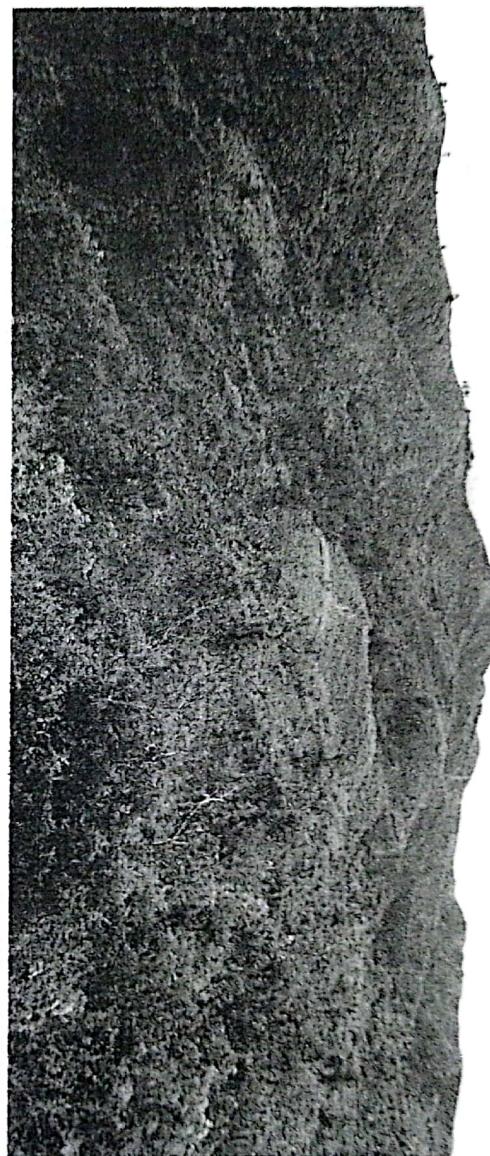
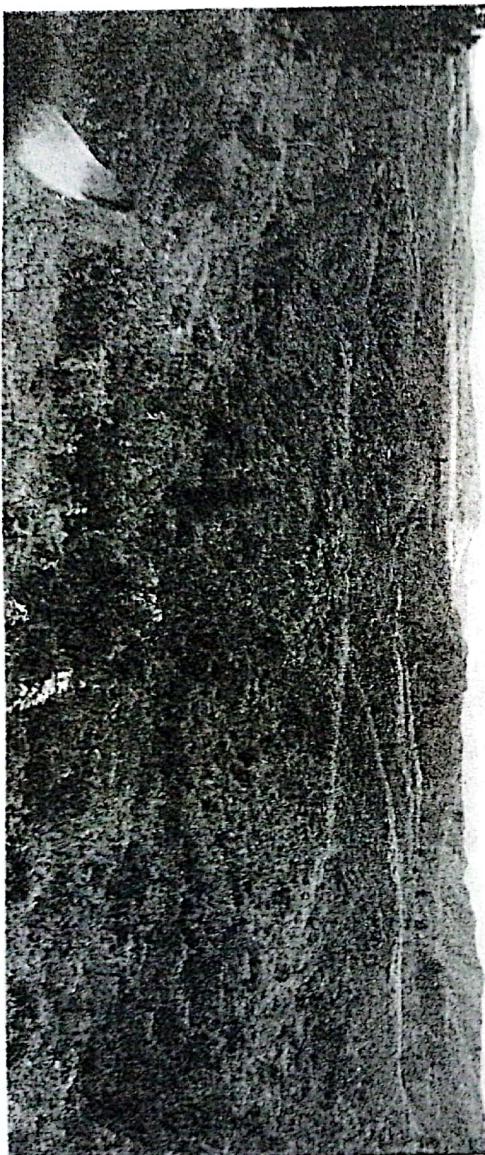
VISTAS AREAS DE ARCILLA - LOTE



VISTAS AREAS DE CAOLIN - LOTE



VISTAS AREAS DE ARCILLA - LOTE



DEPOSITOS DE INTERES ECONOMICO EN EL AREA DE ESTUDIO.

El título minero objeto del estudio geológico correspondiente al contrato de concesión M12-15041, localizado en la vereda Guabitó, municipio de La Sierra, departamento del Cauca, el cual fue otorgado al señor Jorge Elecer Valencia Ruiz, para la exploración de los siguientes minerales: oro, carbón, caliza y otros concesibles entre los cuales tenemos arcilla, caolín y material de recebo. El cual ha sido de objeto para la exploración y explotación de este yacimiento.

Dentro de los cuales el trabajo de exploración superficial se ha focalizado en los siguientes minerales:

- Oro
- Arcilla
- Caolín
- Material de recebo

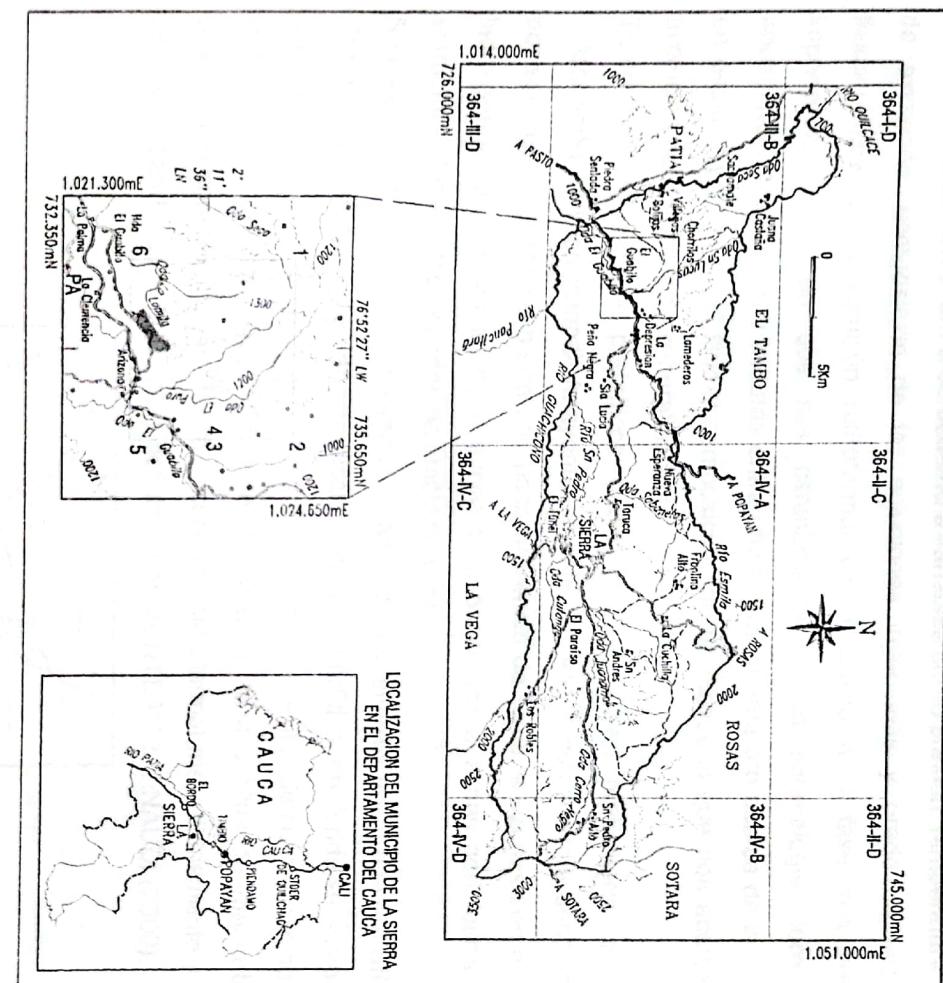


Figura 1. Localización general del Contrato de Concesión IIS-15111

EVALUACIÓN GEOLÓGICA MINERAL DE ORO

VETILLAS

Durante el proceso de emplazamiento de cada una de las fases intrusivas, los fluidos hidrotermales, formados como resultado de la ebullición retrograda de estos magmas en proceso de cristalización, y separación de fases volátiles (acuosas), son inyectados en la roca a manera de vetillas (BURNHAM & OHMOTO 1980). Estas pueden variar en

textura, composición y forma de acuerdo a variables como presión, temperatura, estado de oxidación, composición de las soluciones inyectadas y grado de estabilidad físiocoquímica de la solución hidrotermal con respecto a la fase intrusiva y su importancia radica en que sus características como mineralogía, localización, abundancia, orientación y texturas entre otras, dan información acerca de la evolución en espacio y tiempo del flujo y composición de los fluidos lo que nos acercara a la evolución del cuerpo y su mineralización.

Tanto en los cuerpos porfíriticos dichas vetillas suelen presentarse a manera (Stockwork) multidireccional, (mayoritariamente en vetillas compuestas principalmente por sulfuros u óxidos de hierro con poca presencia de sílice, en zonas con alteración hidrotermal de tipo pervasivo) o subparalelo asociados a zonas con fuerte control estructural durante los períodos de emplazamiento.

Se clasificaron las vetillas observadas de acuerdo a la síntesis elaborada por SILLITOE (2000) para una secuencia de formación típica para pórfitos, en donde se designan los tipos A, a vetillas con cuarzo en mayor proporción, B a vetillas de cuarzo con sutura de sulfuros, D a vetillas mayoritariamente de sulfuros, M a vetillas de magnetita, EB cuando son constituidas por Biotita Secundaria hidrotermal mayoritariamente y vetillas de cuarzo bandedo estas últimas definidas por MUNTEAN & EINAUDI (2000).

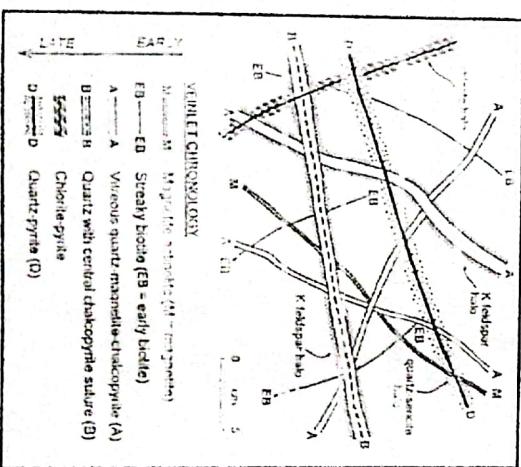


Figura N°2. Esquema de vetillo típico para depósitos porfíriticos. Tomado de SILLITOE (2000).

Sistema de Vetilleo en el Stock Porfírico de El Guabito

- Vetillas tipo A

Se caracterizan por ser continuas y menos sinuosas, se desarrollan en el depósito a manera de finas vetillas (máx. 2 a 4 mm de diámetro). Por lo general se evidencia de Cuarzo y pirita (Qz + Py), se ubican en zonas cercanas a la de mayor temperatura (donde están ubicadas las vetillas A más sinuosas). Fueron formadas en un estado inmediatamente posterior al comportamiento cuasi-frágil de la roca. Estas vetillas presentan como mineral accesorio Calcopirita y magnetita.

Se observa que estas vetillas siempre cortan vetillas tipo M y se encuentran cortadas por las vetillas tipo B y posteriores.



Foto N°1. Venillas tipo A (Qz+Py), presencia de venillas de calcita.



Foto N°2. Venillas tipo A (Qz+Py), presencia de venillas de calcita.

- **Vetillas tipo D**

Se caracterizan por desarrollarse en el depósito a manera de finas vetillas (máx. 2 mm de diámetro) continuas, con emplazamiento muy denso (en muchas zonas se observa como vetillas finas de óxidos de hierro por alteración de la Py) y menor densidad en rocas porfiríticas. Una característica de estas vetillas es su sobreimposición a las fases de alteración precedentes (telescoping), es decir, en zonas de vetillas de mayor temperatura. Por lo general aparecen sin halo sericitíco, es mucho más común el halo clorítico.

Composicionalmente se caracterizan por la asociación Py + Cpy y en ocasiones Molibdenita. Los dos tipos de vetillas mencionadas anteriormente, son emplazadas en fases posteriores a la etapa tardíomagmática o potásica en el depósito (Fase intraminal postmineral), en condiciones de rocas ya cristalizadas con comportamiento netamente frágil, menores presiones, temperaturas y débiles salinidades con lo que se deduce que existe ya una influencia de aguas meteoríticas y mezcla de ellas con fluidos magmáticos en esta etapa tardía del sistema (CAMUS 2003).



Foto N°3. Venillas tipo D (Qz+Py+Cpy) con presencia de óxido de Fe, presencia de venillas de calcita.



Foto N°4. Venillas tipo D (Qz+Py+Cpy) con presencia de óxido de Fe, presencia de venillas de calcita.

- **Otras vetillas**

Se observaron vetillas de composición Clorita – Epidota relacionadas a zonas con alteración propilitica (Cl + Ep) y cortando todo el vetillo a excepción de las vetillas de carbonato. Estas últimas son el vetillo más reciente en el área, se sobre imponen y cortan en todas las zonas de alteración hidrotermal reconocidas a las vetillas nombradas anteriormente. Su grosor varía desde pocos milímetros hasta centímetros y su composición es básicamente Calcita o Siderita donde rellena anteriores vetillas D (Oxidadas).

Aunque no se diferenciaron todas las venillas en superficie se evidencia la cronología general del vetillo Stock Porfirítico.



Foto N°5. Venillas de Calcita.

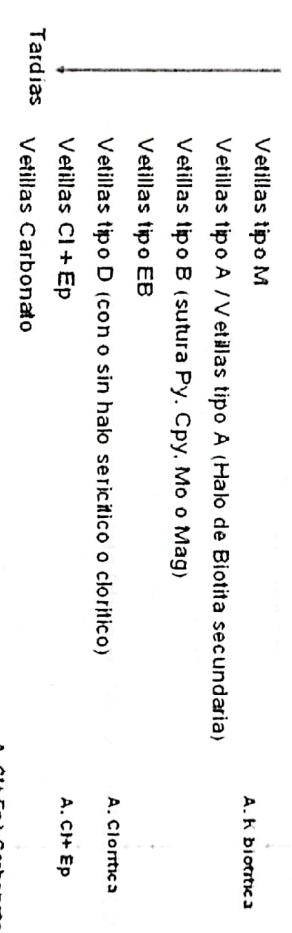


Figura N°3. Cronología general de veilleo, Stock Porfirítico de El Guabito (Cauca).

Clasificación Fases Intrusivas

El modelo para sistemas tipo pórido, parte de la existencia de tres tipos de fases intrusivas, catalogadas de acuerdo a su orden de aparición en el desarrollo del sistema en fases intrusivas tempranas, fases intraminerales y fases post minerales o tardías (SILLITOE 2000).

Dichas fases no hacen referencia específicamente a un tipo de roca sino a asociaciones de grupos de intrusivos, veilleas, y alteraciones, los cuales conforman un complejo diferenciable y con cualidades propias en cuanto a tipo de mineralización y grado de enriquecimiento en metales tales.

La diferenciación de fases, en casos donde las rocas no eran claramente diferenciables textural y composicionalmente, se hizo en base a criterios desarrollados por SILLITOE (2000) y en casos donde si eran diferenciables los cuerpos, se tomaron los criterios para definir ordenes de fases.

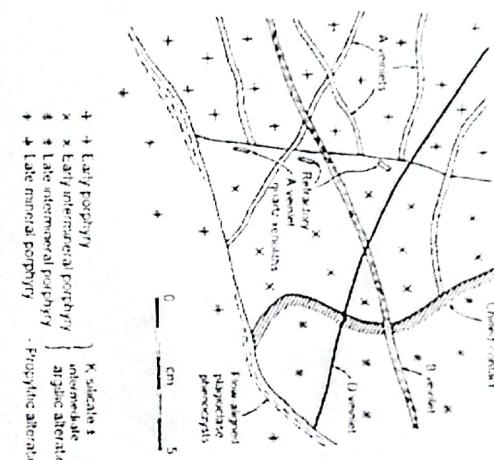


Figura N°4. Criterios de diferenciación de Órdenes de fases Intrusivas. (Tomado de SILLITOE 2000).

Mineral de ORO en el área de estudio

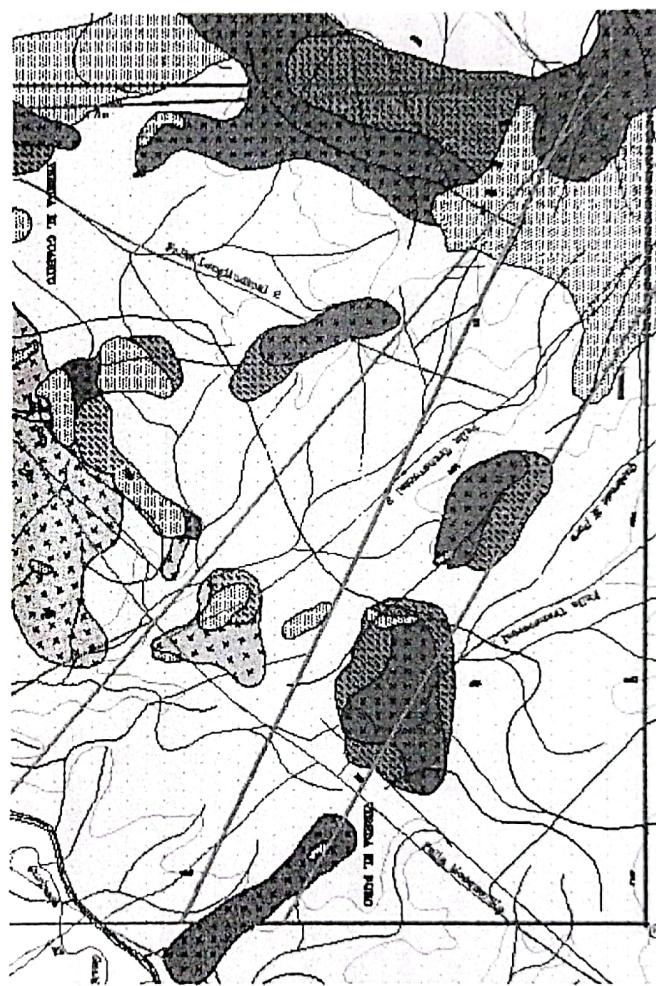


Figura N°5. Venas identificados en el área de estudio.

El oro se encuentra en el área de estudio, por eventos de origen hidrotermal los cuales generan alteraciones y mineralizaciones en las rocas. Tanto en las Dioritas, Pórfidos Dioríticos, Pórfido Qz Diorita, Qz Diorita y rocas sedimentarias (Lodolitas, Areniscas cuarzosas y feldespáticas), en ellas se destacan un gran número de filones, venas y vetillas, las cuales poseen características texturales y composicionales concordantes con los modelos establecidos. Algunas de las venas presentes en los cursos de las quebradas pueden alinear estas por trayectos cortos, además en la mayoría de ellas se presentan halos fílicos y de silicificación de unos pocos cm de ancho.

Dentro de las venas se pudieron reconocer algunas texturas propias de un crecimiento primario y otras de recristalización, las cuales son propuestas por Dong et al. (1995), y entre las cuales se pueden mencionar la crustiforme; coloformes, masiva y zonada entre otras. Estos procesos están sujetos a patrones estructurales en la roca caja, en este

caso, las venas principales se disponen en una tendencia NW-SE, también son controladas por contrastes en la permeabilidad de las rocas. La roca caja, sus alteraciones, la asociación mineral y la generación de venas, son algunos de los ítems sobre los cuales se pueden proponer una relación estrecha de estos rasgos con un sistema epitermal de baja sulfuración.

Epitermal

Las venas del sistema epitermal presentan oro y plata de interés económico, como minerales ganga cuarzo, dolomita, calcita, calcedonia y clorita. En cuanto a minerales mena se conocen por estudio metalográfico y se componen principalmente de pirita, magnetita y calcopirita; y en menor proporción calcosina-covelina, galena, molibdenita, estibina y cinabrio.

La pirita y la magnetita se presentan como cristales diseminados y en veñillas dentro de la roca caja y filones, presentándose en mayor proporción la pirita y asociada a esta la magnetita. La calcopirita regularmente está asociada a pirita diseminada, también relacionada a la esfalerita como exsolución o emulsión.

Dentro del área de estudio se identificaron 3 venas las cuales cruzan el área en sentido NW-SE y cortan las litologías presentes en la formación Esmita, estas tres venas han sido las más importantes que se han identificado en el yacimiento debido a sus características particulares:

- **Vena uno (V1):** Es una vena de cuarzo con un halo filíco muy débil y presencia de calcita con sulfuros como pirita, calcopirita, magnetita su espesor medido es de 6 centímetros, azimut 120 y buzamiento 70° NE, presentan concentraciones de oro entre 5-8 gr/Tn; por lo tanto esta vena identificada dentro del área presenta grandes expectativas para su extracción, aflora dentro de un Pórfido Diorítico y corta una Iodolita con alteración clorítica.
- **Vena Dos (V2):** Es una vena de cuarzo con un halo filíco muy débil con presencia de sulfuros como pirita, calcopirita su espesor medido es de 8 centímetros, azimut 145 y buzamiento 65° NE, presentan concentraciones de oro entre 6-9 gr/Tn; por lo tanto esta vena aflora en límites del título minero

atravesando toda el área de estudio, aflora dentro de un Pórfido Diorítico con alteración clorítica.

Vena Tres (V3): Es una vena de cuarzo con presencia de sulfuros como piritita, calcopirita su espesor medido es de 5 centímetros, azimut 130 y buzamiento 75° NE, presentan concentraciones de oro entre 4–6 gr/t; por lo tanto esta vena identificada dentro del área presenta grandes expectativas para su extracción, aflora dentro de un Pórfido Diorítico con alteración clorítica.

Dentro del área se lograron identificar otra serie de vetas que cortan perpendicularmente las venas y que pueden ser de gran interés económico en el área de estudio con lo cual se continúa el desarrollo de actividades de exploración y análisis físico-químicos de ellas mismas.

De acuerdo a la cartografía se desarrolló una columna estratigráfica general de estas 3 venas, donde en la parte NW se cortan la vena (V2 – V3) y la vena 1 continua a distancia aproximada de 290m.

REFLEXIÓN SOBRE EL DILEMA DE LA CONCEPCIÓN DE LA ESTACIÓN METROLOGICA

PERFIL ESTADÍSTICO

PERFIL DE ALTERACIONES

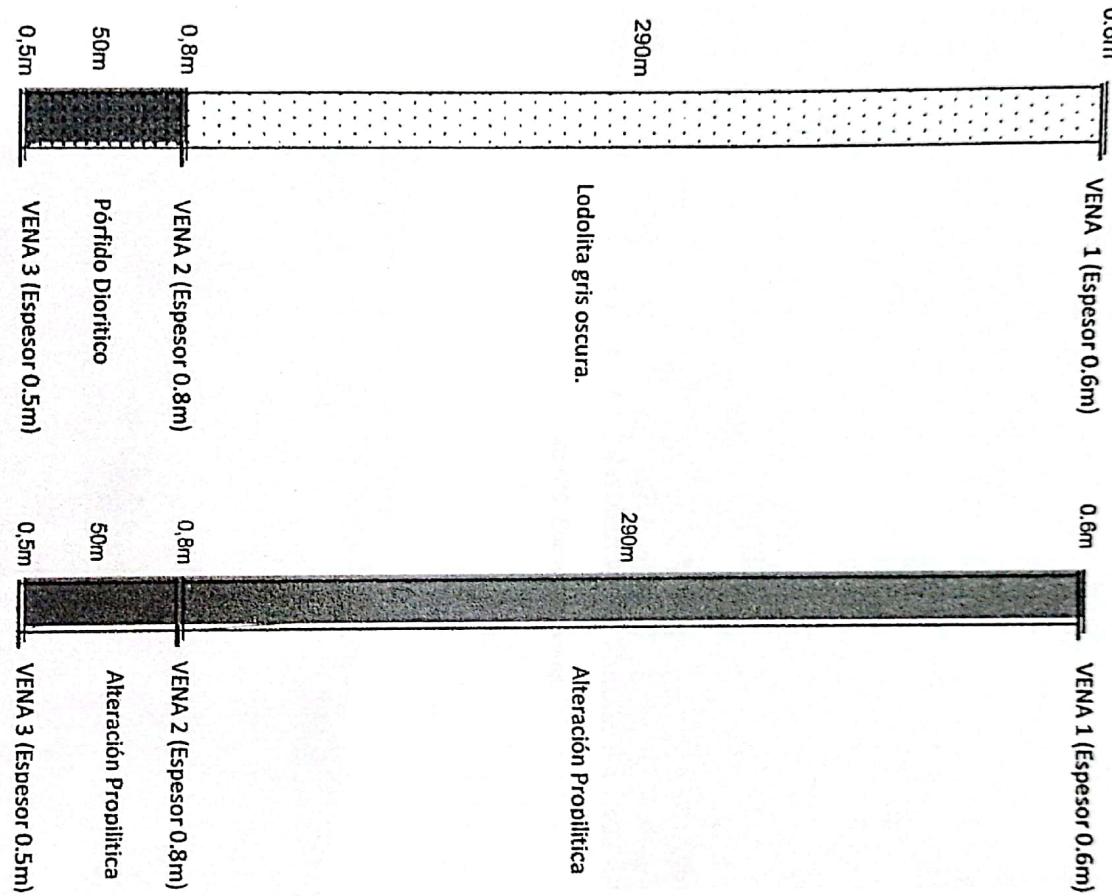


Figura N°6. Columna estratigráfica y de alteraciones.

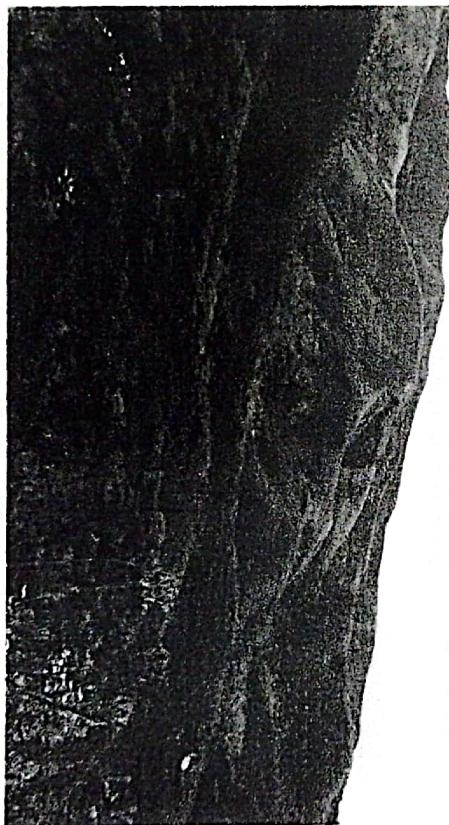


Foto N°7. Montañas ramificadas, características del área de estudio



Foto N°6. Socavones vetas.

Calculo de reservas de venas con concentración de oro.

Para el desarrollo de este proyecto minero está principalmente relacionado con la cantidad y la calidad de los georesursos existentes, para este caso en particular la

exploración de superficie se basó en el análisis de afloramientos de las tres venas identificadas.

La correlación de las diferentes estructuras encontradas permitió calcular las recursos del depósito, con lo cual los recursos se pueden catalogar como inferidas de acuerdo a la escases de información y se consideran los minerales contenidos en las venas 1, 2 y 3 por lo tanto se proyectó con una cuadra de 40m dada la verticalidad de los cuerpos mineralizados. Para el cálculo de los volúmenes contenidos en este rango, se supone la continuidad inmediata de las venas aunque solo se proyectó con una longitud de 500m donde se evidencio la mejor continuidad debido a los problemas estructurales presentes y a su espesor ponderado.

VENAS	AZIMUT	BUZAMIENTO	ESPESOR (m)	LONGITUD (m)	CUEGGA (m)
V1	120°	70°	0.6	500	40
V2	145°	65°	0.8	500	40
V3	130°	75°	0.5	500	40

Tabla N°4. Datos estructurales de las venas.

VENAS	VOLUMEN (m ³)	RECURSOS (m ³)	DENSIDAD (Ton/m ³)	RECURSOS (Ton)
V1	12000	12000	2	24000
V2	16000	16000	2	32000
V3	10000	10000	2	20000

Calculo total: 76.000

Tabla N°1. Calculo de recursos.

Entonces las reservas inferidas para el yacimiento El Guabito en la primera fase de exploración muestran un volumen total de mineral de 38000 m³, lo que equivale a 76.000 Toneladas de mineral.

El tenor promedio de las muestras analizadas es entre 10 y 14 gramos por tonelada.

En este orden se tendrá:

76000 ton. mineral * 10 grs/ton. = 760.000,00 gramos de oro en promedio

Con porcentaje de recuperación del 80%, se tendría:

760.000 * 80% = 608.000 gramos de oro de posible recuperación

608000 grs. Oro * 40.000 \$/grs de oro *in situ* =

608.000 grs * \$ 40.000 por gramo= \$ 24.320'000.000,00

Dólar hoy 5 de marzo de 2014= \$ 2014

Entonces, pasado a dólares, las reservas de oro en gramos, *in situ*, equivale a:

\$ 24.320'000.000/ 2014\$ por dólar = 12'075.471,7 Millones de dólares

Con base en el análisis, volumen – costos, se tiene que el valor posible a recuperar esta en un promedio de :

- **Veinticuatro mil trescientos veinte millones de pesos (\$ 24.320'000.000,00) Colombianos**

Y pasado a dólares estadounidenses, se tiene,

- **Doce millones setenta y cinco mil cuatrocientos setenta y un dólares (US= 12'075.471,7).**

NOTAS:

1. El precio del gramo de oro en el mercado = \$ 76.000
2. En el análisis de las vetas de oro solo se analizó las muestras directas, se debe tomar muestras de pisos, respaldos y apiques abandonados, que pueden aumentar el tenor de las vetas y superar los 20 grs. por tonelada, propio de la región.
3. Se analizaron solo tres vetas, pero en el área y debido a la geología, se encuentran muchas venillas intermedias, que contienen tenores altos de oro, lo que puede aumentar las reservas

CERTIFICA,

Que en el área del Contrato de concesión IIS-15111, localizado en la vereda Guavito, municipio de La sierra, departamento del Cauca, se realizó el Plan de Trabajo y Obras, en el cual se incluyó la exploración técnica para evaluar reservas de mineral que se hallan dentro del polígono concesionado. De estas actividades se obtuvo los siguientes datos:

- Código del expediente: IIS-15111
- Clasificación: TITULO
- Modalidad Actual: CONTRATO DE CONCESSION
- Área: 375, 89 hectáreas
- Localización: Municipio de la Sierra, departamento del Cauca.
- Titular: JORGE ELIECER VALENCIA RUIZ, c.c. 149555702
- Minerales explorados: Oro, Arcilla, Caolín y Recebo.

RESERVAS DE MINERALES DE ORO, ARCILLA, CAOLIN, RECEBO.

- CALCULO RESERVAS MINERAL DE ORO

Datos estructurales de las veras

VERAS	AZIMUT	BUZAMIENTO	ESPESOR (m)	LONGITUD (m)	CUELGA (m)
V1	120°	70°	0.6	500	40
V2	145°	65°	0.8	500	40
V3	130°	75°	0.5	500	40

VERAS	VOLUMEN (m ³)	RECURSOS (m ³)	DENSIDAD (Ton/m ³)	RECURSOS (Ton)
V1	12000	12000	2	24000
V2	15000	16000	2	32000
V3	10000	10000	2	20000

Calculo total: 76.000

Ingeniero de Minas
ANTIMO TANDIOY J.
Matrícula Profesional 1921855538 CAU

- CALCULO RESERVAS MINERAL DE ARCILLA

Datos zona a explotar

BLOQUE	ANCHO (m)	LARGO (m)	AREA (m ²)	ESPESOR (m)	VOLUMEN (m ³)
1	240	475	114000	15	1710000
2	120	255	30600	15	459000
3	174	90	15660	15	234900

BLOQUE	VOLUMEN (m ³)	DENSIDAD	RESERVAS
1	1710000	1,25	2137500
2	459000	1,25	573750
3	234900	1,25	293625

3004875

- CALCULO RESERVAS MINERAL DE CAOLIN

Datos zona a explotar

BLOQUE	ANCHO (m)	LARGO (m)	AREA (m ²)	ESPESOR (m)	VOLUMEN (m ³)
1	127	198	25146	15	377190
2	83	115	9545	15	143175
3	640	240	153600	15	2304000
4	135	50	6750	15	101250
5	145	107	15515	15	232725
6	163	195	31785	15	476775
7	330	210	69300	15	1039500
8	150	445	66750	15	1001250
9	97	48	4656	15	69840

5745705

Transversal 9A # 60BN-17. Popayán
Cel. 3207209286.
E-mail: antimotandy@gmail.com

Ingeniero de Minas
ANTIMO TANDIOY J.
Matricula Profesional 19211855538 CAU

BLOQUE	VOLUMEN (m ³)	DENSIDAD	RESERVAS
1	377190	2,6	980694
2	143175	2,6	372255
3	2304000	2,6	5990400
4	101250	2,6	263250
5	232725	2,6	605085
6	476775	2,6	1239615
7	1039500	2,6	2702700
8	1001250	2,6	2603250
9	69840	2,6	181584
			14938833

- CALCULO RESERVAS MINERAL DE RECEBO

BLOQUE	ANCHO (m)	LARGO (m)	AREA (m ²)	ESPESOR (m)	VOLUMEN (m ³)
1	441	910	403310	30	12039300

VIDA ÚTIL DEL YACIMIENTO MINERO.

MINERAL	CANTIDD	FACTOR DE RECUPERACION	RESERVAS DE MINERAL	RECUPERACION POR DIA	VIDA UTIL DEL YACIMIENTO (años)
Oro	76.000,00 ton. de mina	80 %	60.800 ton. de material enriquecido	10 ton de material / dia (*)	16,8 años
Caolín	14938.833 ton de mineral	80 %	11'951.066,4	10.000 ton caolín / mes	99,6 años
Arcilla Cerámica	3'004.875 ton. de mineral	80 %	2'403.900	5.000 ton de arcilla / mes	40 años
Recebo	12'039.300 m ³	80 %	9'631.440	10.000 m ³ de recebo / mes	80,2 años

Nota: (*) Por cada tonelada de material procesado, se obtiene un promedio entre 10 y 14 gramos de oro.

Transversal 9A # 60BN-17. Popayán
Cel. 3207209286
E-mail: antimo.tandy@gmail.com

Ingeniero de Minas
ANTIMO TANDIOY J.
Matricula Profesional 192185538 CAU
VALOR APROXIMADO DE LAS RESERVAS MINERAS EN BOCA MINA.

MINERAL	CANTIDAD DE MINERAL	PRECIO DE MINERAL EN BOCA MINA
Capón	11951.066 ton de mineral	\$ 20.000,00 /ton
Arcilla	2'403.900 ton. de mineral	\$ 7.000,00 /ton
Cerámica		\$ 4.000,00 /m ³
Recebo	9631.440 m ³ de mineral	
Oro	608.000 gramos	\$ 40.000 por gramo

Mineral de oro:

Cantidad de mina: 60.800 ton. de material enriquecido, con tenor promedio de las muestras analizadas entre 10 y 14 gramos por tonelada.

En este orden se tiene:

60.800 ton. mineral * 10 grs/ ton. = 608.000,00 gramos de oro en promedio

Precio de oro en boca mina: \$ 40.000 por gramo

Para constancia se firma en la ciudad de Popayán (Cauca), a los treinta (30) días del mes de Abril de 2014.



ANTIMO TANDIOY J.
Nit. 10547287-1:

Transversal 9A # 60BN-17. Popayán
Cel. 3207209286.
E-mail: antimotandy@gmail.com

AVALUOS REALIZADOS

FONDO NACIONAL DEL HORRO

ASOSIACION CRUZADA ESTUDIANTIL Y PROFESIONAL

DE COLOMBIA

HOSPITAL SANTA MARGARITA

SURTICAMPO S. A. S.

SUPERMASCOTAS S. A. S.

PRIGNSO LIMITADA

IGLESIAS PENTECOSTALES UNIDAS

TURISFINCAS

SOCIEDDAD CREDISA S. A.

SOCIEDAD LAS 3 M

SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
RADICACIÓN No. 02 - 214503
FECHA : AGO. 26/02 folios 3
HORA : 9:45 AM.

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

Copia de radicación

REPUBLICA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

Inscripción

IDENTIFICACIÓN

1. Personas naturales

Nombre **ALESSANDRI CUBILLOS CASTRO**

Documento de identidad

C.C. 16.592.422 DE CALI

RNA :

02 - 214503

Profesional Si No Profesión

Reg o T.P.No.

Expedida por

Otros títulos de educación formal:

SEMINARIO Y MANEJO DE SOFTWARE DE AVALUOS ASOCIACION DE ARQUITECTOS AVALUADORES

DIPLOMADO EN AVALUOS LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI - LA HERMITA

Experiencia en años **10**

INSCRITO EN AVALUOS URBANOS, RURALES, ESPECIALES, MAQUINARIA Y EQUIPOS.

2. Personas Jurídicas Nombre :

Nit.

RNA :

Personería No.

Fecha

Entidad

Documento de identidad

3. Reporte de Inhabilidades, Incompatibilidades y recusaciones :

NINGUNA

Resolución No.

Fecha

Causal

INSCRITO EN EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES SEGUN RESOLUCION 13314 DEL 27 DE ABRIL DE 2001

ART.TERCERO : NUMERO DE RNA CORRESPONDE AL NUMERO DE RADICACIÓN DE ESTA INSCRIPCION.

**CORPORACIÓN REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES
DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES**



Miembros Asociados y Federados a la
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS

Corporaciones Legalmente constituidas de acuerdo a lo establecido por los Decretos 2150 de 1995-1420 de 1998 y ley 388 de 1997, y debidamente inscritas y registradas en la Cámara de Comercio de Bogotá y en el Ministerio de Desarrollo Económico, Resolución 032133.

CERTIFICA QUE:

ALESSANDRI ANTONIO CUBILLOS C

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 16.592.422

Es Miembro Activo de la **CORPORACION REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES** y que está acreditado para ejercer la actividad de:

➤ **PERITO AVALUADOR**

A NIVEL NACIONAL

Matrícula Profesional No.

0613

Registro Vigente Hasta

ABRIL 2015

Especialidad

Avalúos de Bienes Muebles e Inmuebles,

Urbanos, Rurales, Maquinaria,

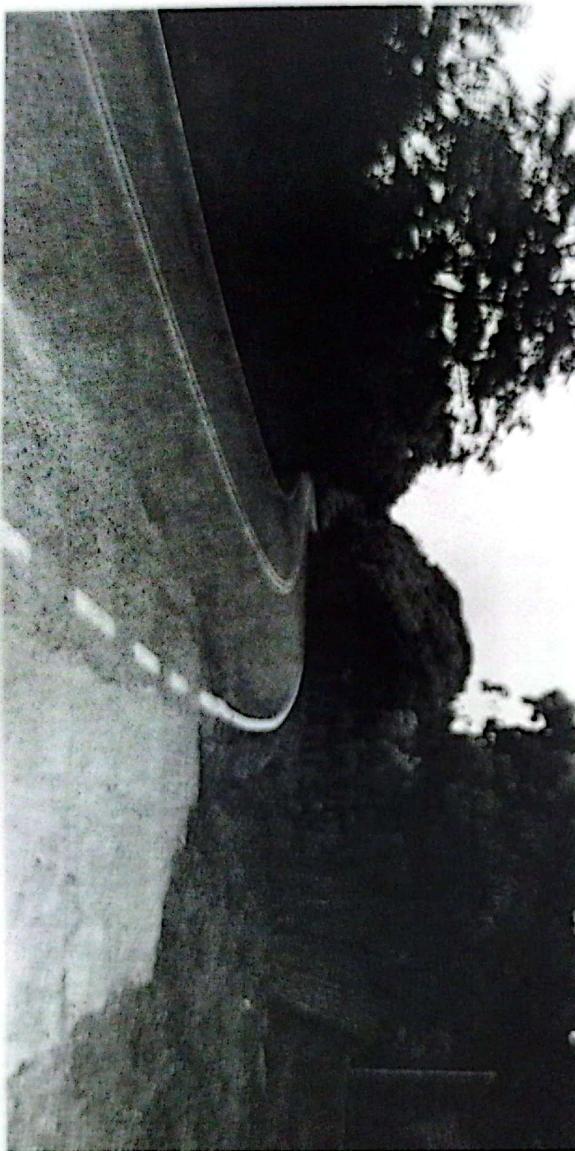
Equipo y Arte

Accreditación que emitimos, para todos los efectos legales, en Bogotá D.C.

URIEL RAMIREZ SIRALDO
Presidente Ejecutivo
ASOLONJAS

12.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



VIA PANAMERICANA - SENTIDO NORTE-SUR



P
ORTADA DE ACCESO



VIA PANAMERICANA - SENTIDO SUR-NORTE



9- OBSERVACIONES Y NOTAS

Es importante expresar que puede existir una diferencia entre el valor del avalúo y el precio real de una eventual operación de compraventa. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio efectuado nos lleva al Valor Objetivo del inmueble, en el Valor de Negociación intervienen otros elementos subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, las tasas de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad o el deseo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar al inmueble, etc. factores que a veces distorsionan hacia arriba o hacia abajo el valor de lo valuado y vendido. El valor resultante es el criterio técnico del valuador y como tal debe utilizarse.

Por las condiciones tan variables del mercado, se recomienda efectuar un reavalúo en períodos no mayores a seis (6) meses, tiempo el cual se considera, que el valor comercial puede cambiar.

Este informe es un avalúo en el cual los Títulos de Propiedad, áreas y linderos fueron suministrados por el solicitante y/o propietarios.

NOTAS: Este avalúo se hace considerando solo los valores de las áreas de lote y sus construcciones, no se avalúan: Planta física, maquinarias, equipos, minas de explotación mineral y demás u otro tipo de estudios de proyectos industriales mineros. Se adjuntan copias de planos de los linderos y del obtenido por coordenadas y algunos documentos de evaluación minera.

10- ASPECTO ECONOMICO

Factor de Comercialidad es un índice o factor determinado por la experiencia del valuador en el cual se conjugan variables de Inflación, Índices de precios, Devaluación, Tipo de Inmueble, Volumen o monto del valor, Capacidad de compra, Liquidez, Posibilidad de desarrollo, Normas Municipales, Políticas Nacionales y Municipales, etc. que afectan el resultado final, de los métodos valuadores utilizados.

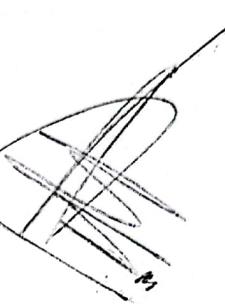
Vale la pena recordar que un avalúo no es un ejercicio de premonición o adivinación, sino un proceso que se sigue, tomando decisiones razonables, basándose en los datos disponibles (W. Ventorolo Jr - M. Williams - Real State E.C.; Olga Cuellar de G.; Sistema Financiero)

11- CERTIFICACION

Por medio De este informe certifico que:

- 1- No tengo interés presente ni futuro en este inmueble
- 2- El contenido de este informe es correcto y verdadero
- 3- Este trabajo cumple con decretos y normas vigentes para su elaboración
- 4- Las medidas fueron suministradas por el solicitante y se verificaron
- 5- La documentación legal fue suministrada por el solicitante y/o propietarios, no se realizaron estudios de títulos de propiedad y/o estudios geológicos mineros por no ser de aplicación a este avalúo.

CORDIALMENTE,



ALESSANDRO CUBILLOS CASTRO



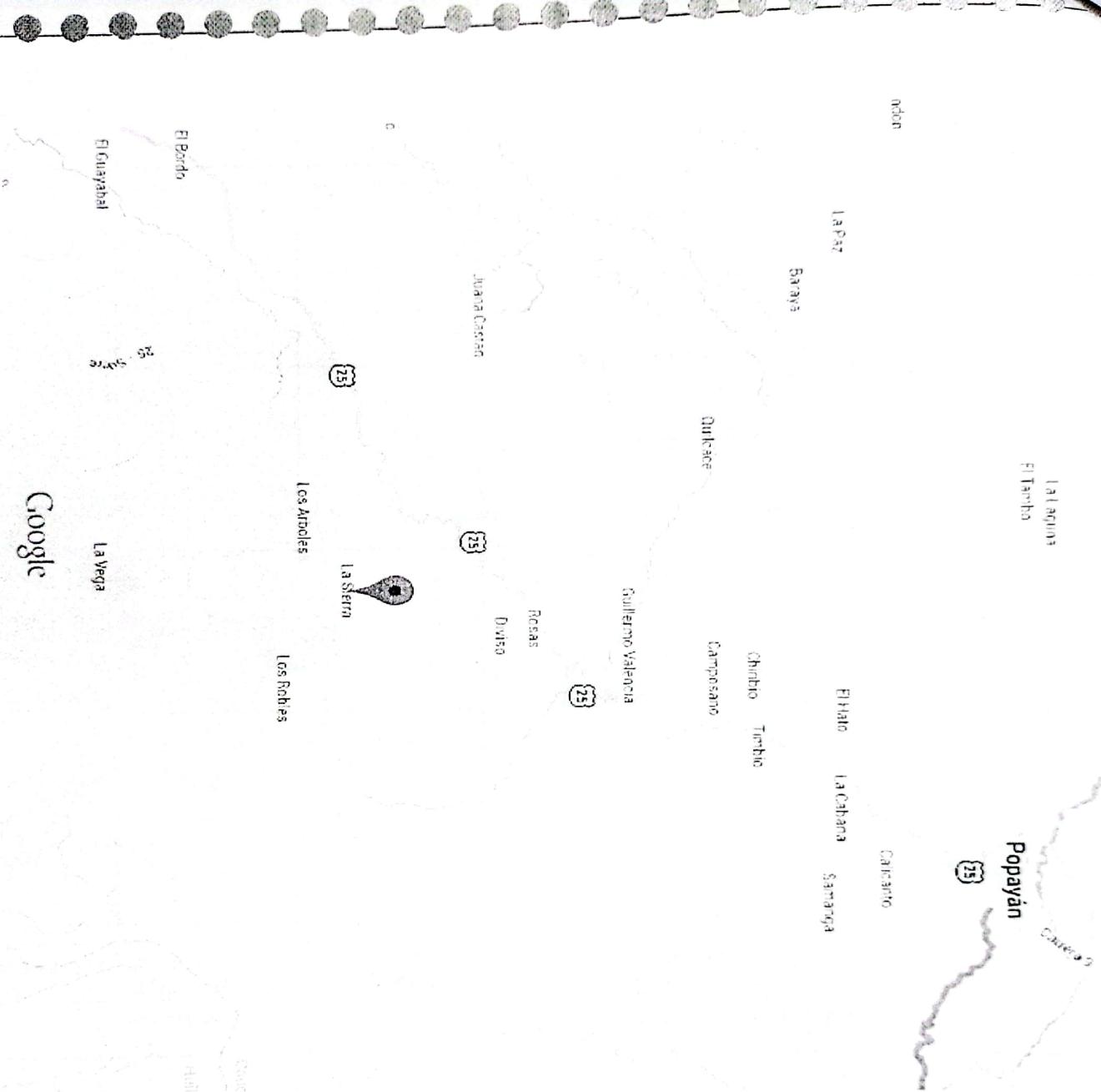
Asociación Nacional de Lonjas
Inmobiliarias

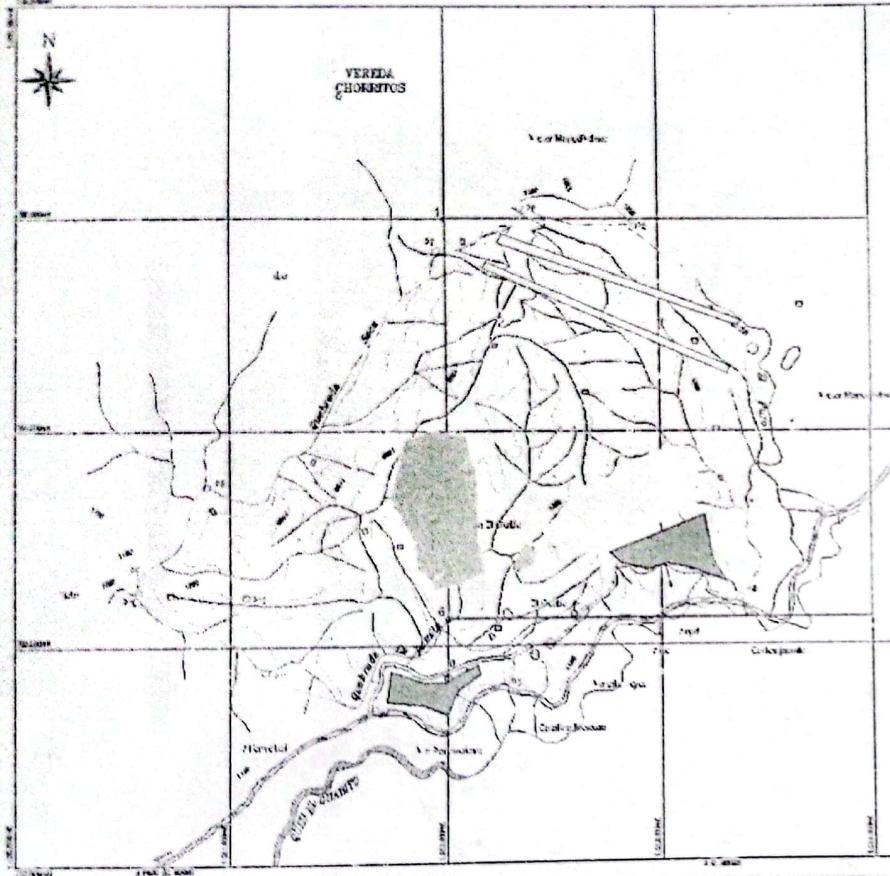


Registro Nacional de Avaluadores

MATRICULA R.N.A. 02-214503 DE LA S.I.C.
AVALUADOR PROFESIONAL LEY 435 DE 1998
ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS INMOBILIARIAS
"ASOLONJAS"
BOGOTA D. C. AFILIACION No 0613

UBICACIÓN GEOGRAFICA EN EL SECTOR





POTENCIAL MINERO

RESERVAS MINERAS DE ARCILLA

RESEÑAS MINERAS DE CAOLÍN

RESERVAS MINEIRAS DE RECEBO

RESERVAS MINERAS DE GPO

CONVENCIOS ESPECÍFICOS

**COORDENADAS
DE ÁREA DE FRENKO**

COORDENADAS DE ÁREA DEL FRENTO		
PTO	NOTA 190.000	EST. 190.000
1	739.707,00	1.021.035,00
2	739.316,00	1.022.273,00
3	739.271,00	1.022.331,00
4	739.211,00	1.022.471,00
5	739.197,00	1.022.420,00
6	739.043,00	1.022.356,00
7	739.077,00	1.021.020,00
8	739.270,00	1.020.496,00
9	739.350,00	1.020.546,00
10	739.251,00	1.020.575,00
11	739.100,00	1.021.161,00

ÁREA DE LA FINCA CUBITÓ
393. Hestácas

CONVENCIIONES GENERALES

- Curves the boundaries of
 - Curves the boundaries
 - Curves
 - Curve
 - Curves the boundaries
 - Curves the boundaries

www.sociedad-ml.com.mx

1102 *Journal of Health Politics, Policy and Law*

www.scribd.com/1001100111/SHARE

Scalp griseo-

— 1 —

483

LA SUPER

13,18,220

www.ijerph.org | ISSN: 1660-4601 | DOI: 10.3390/ijerph16030760

MAPA

ÁREA DE LA FINCA GOMERITO

ESTRUCTURA Y FON

Vereda:

Municipio:

Facets:

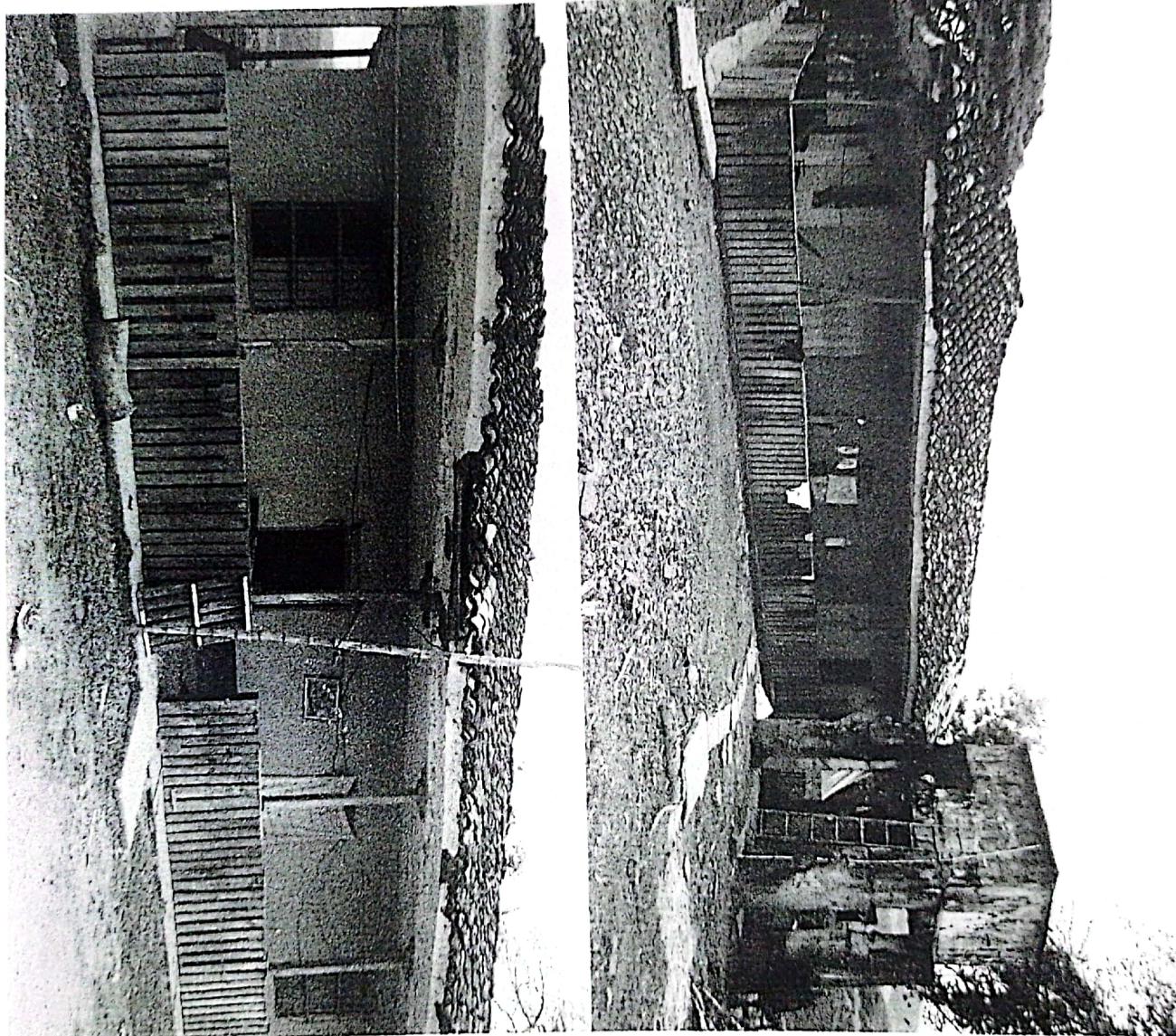
13,18,220

Reemplazante:

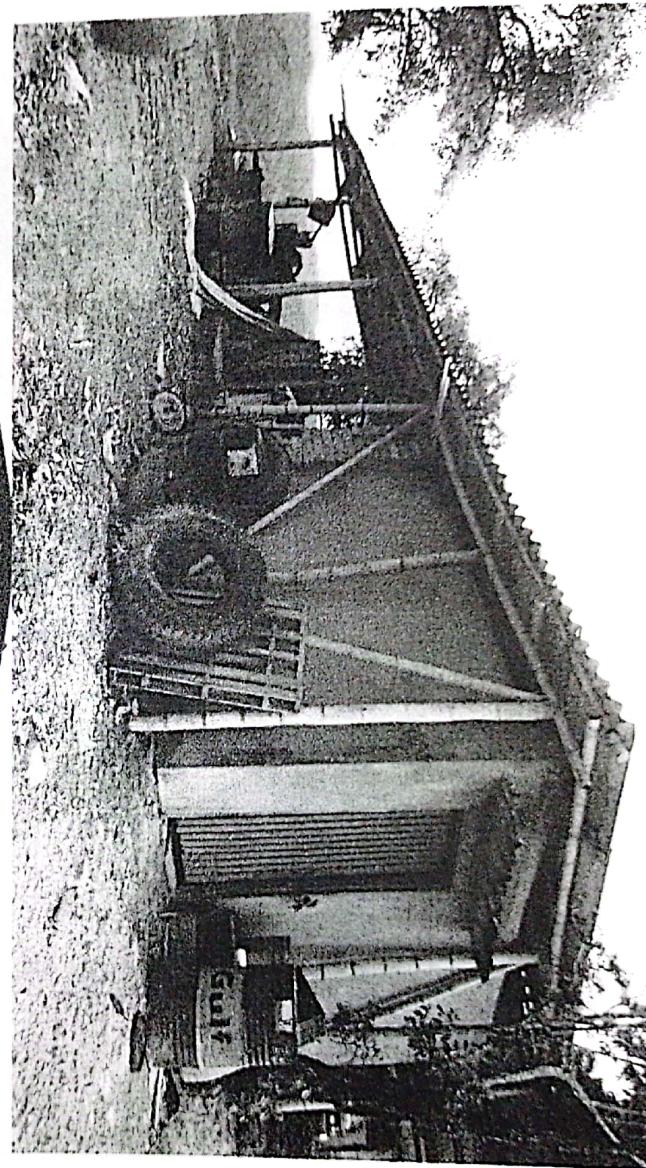
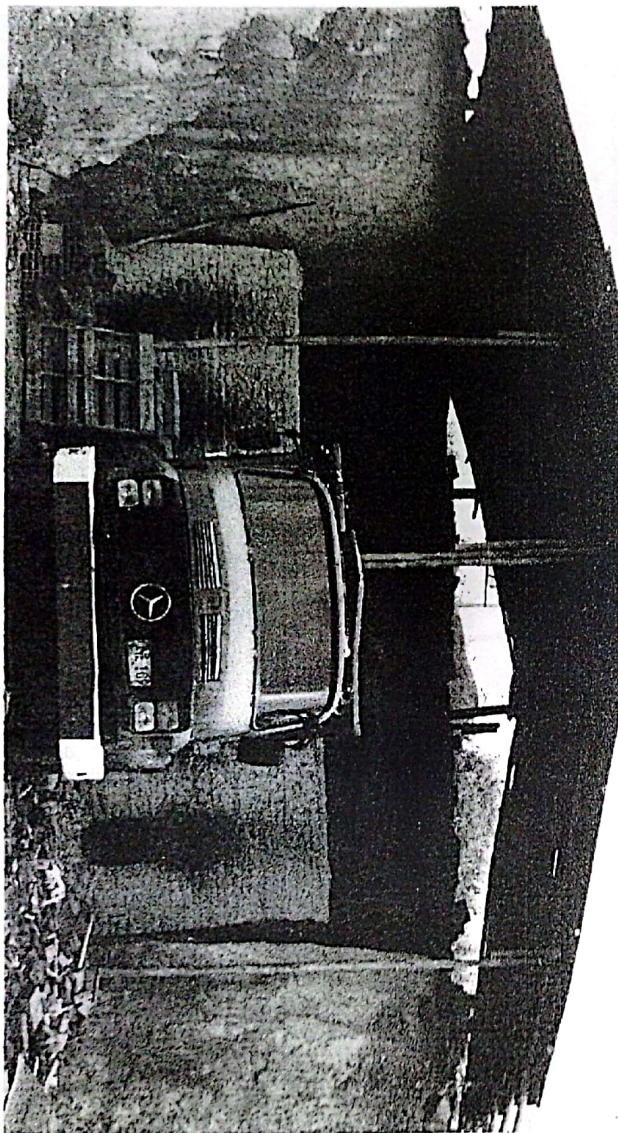
CARRETERA PRIVADA INTERNA

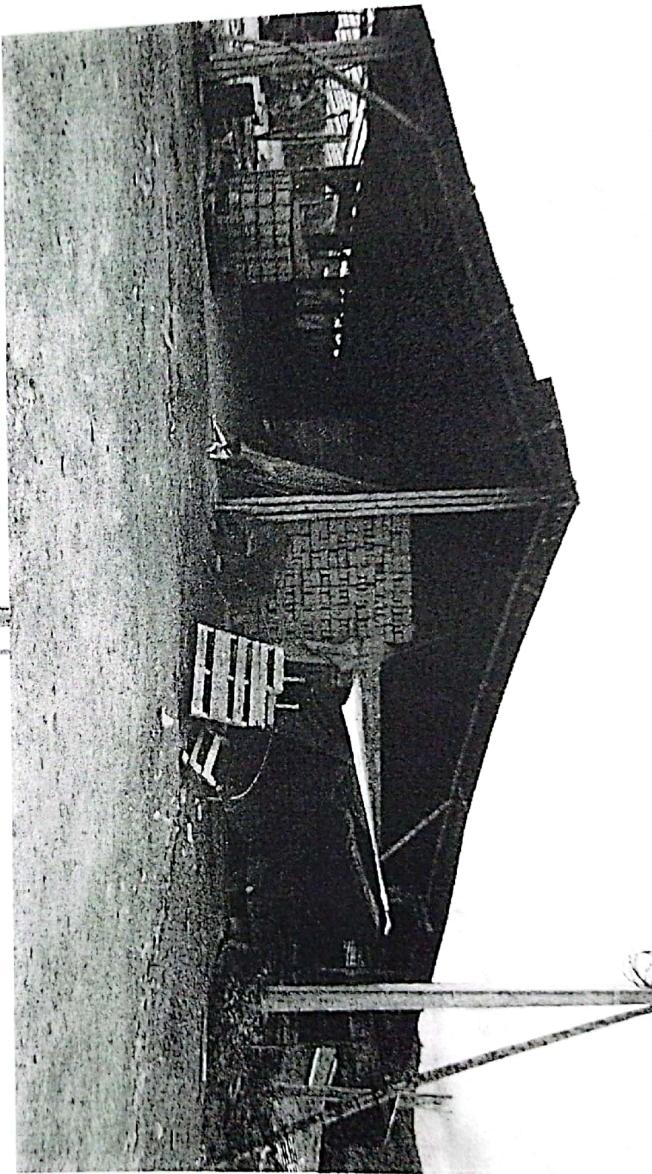
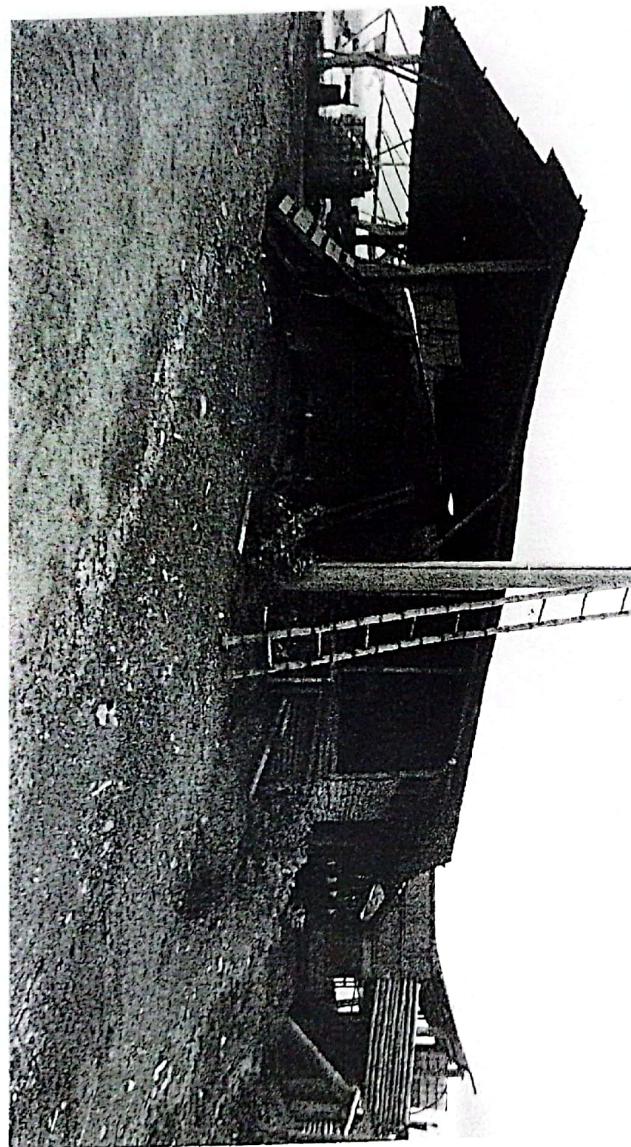


CASA PRINCIPAL

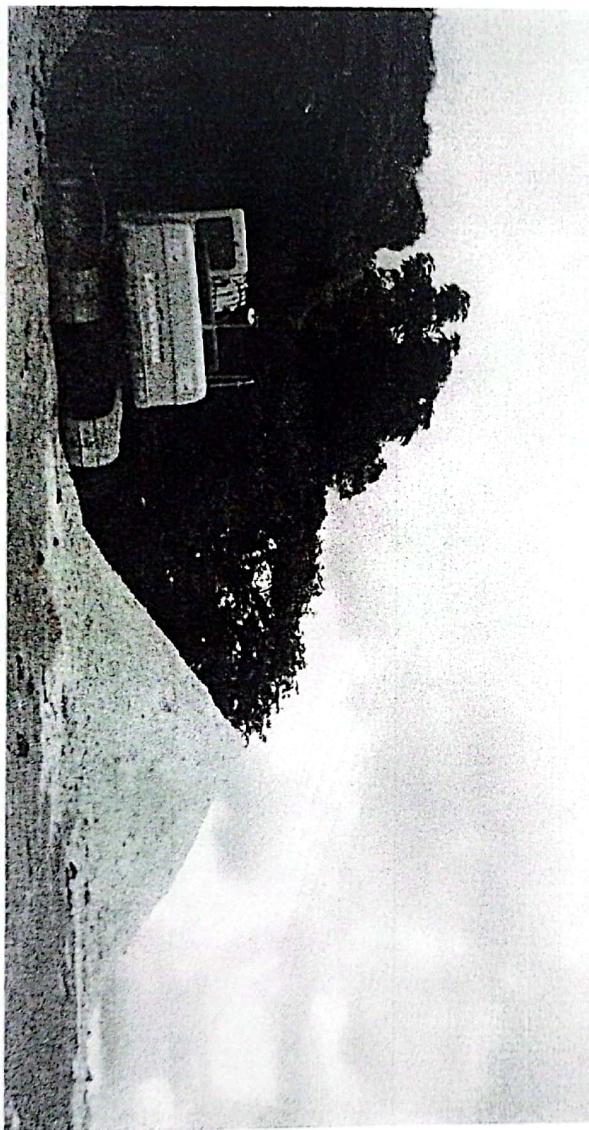


RAMADA - HORNO 1

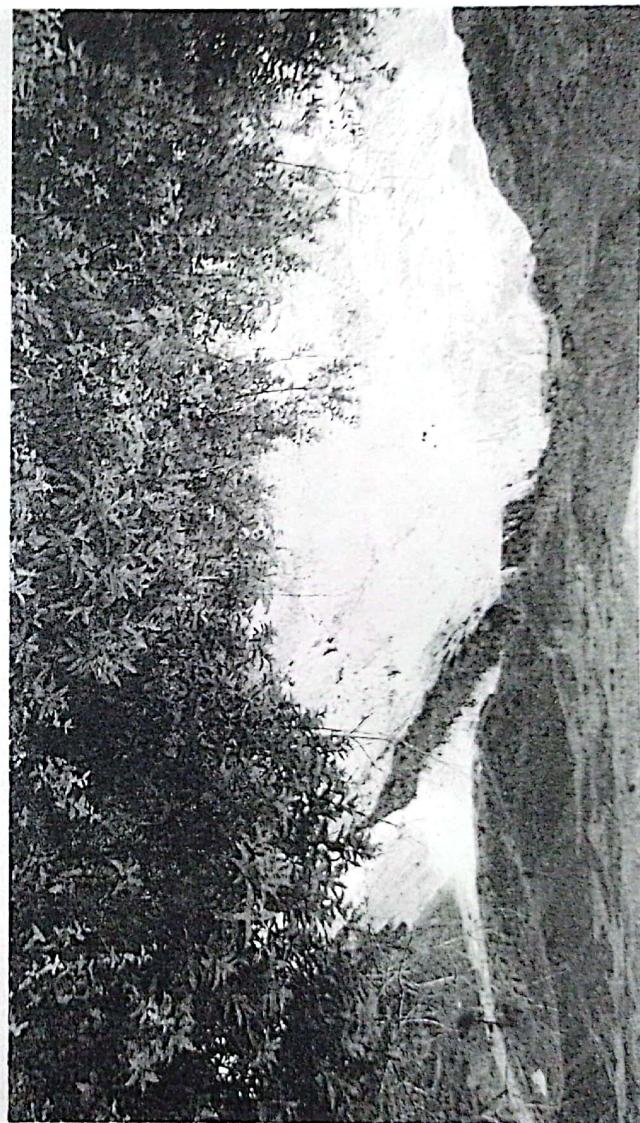


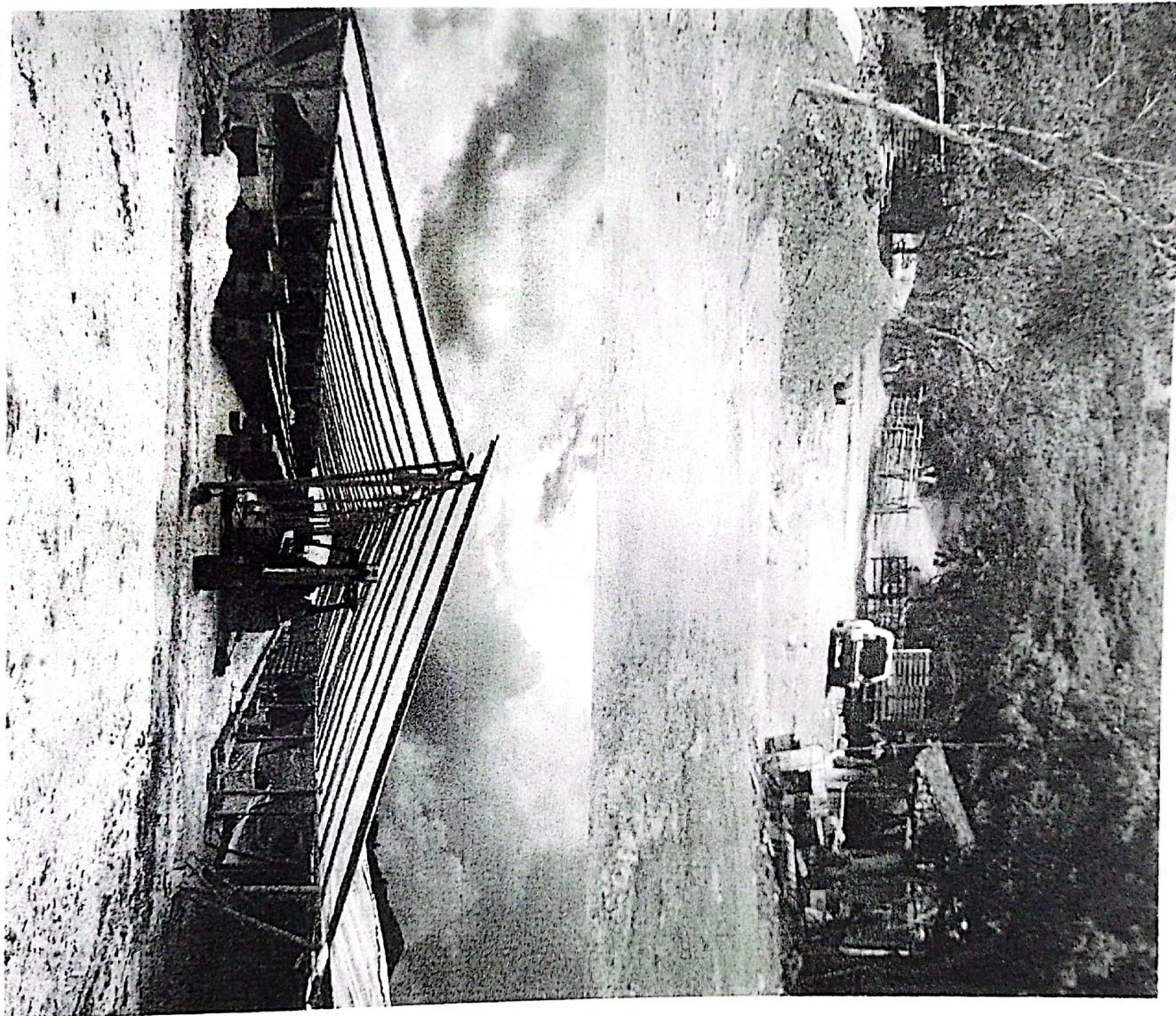


VISTAS AREAS DE CAOLIN

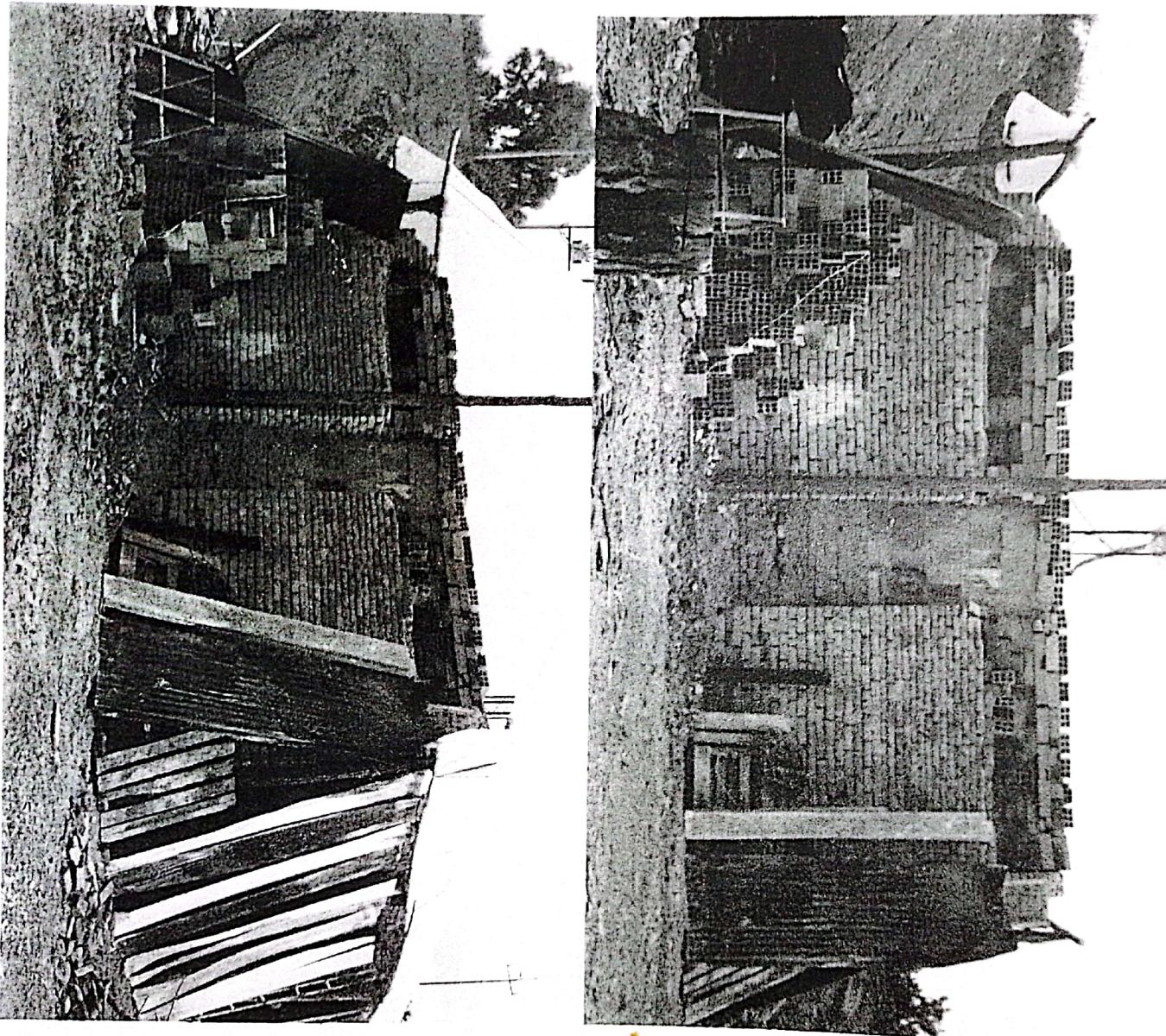


VISTAS AREAS DEL LOTE



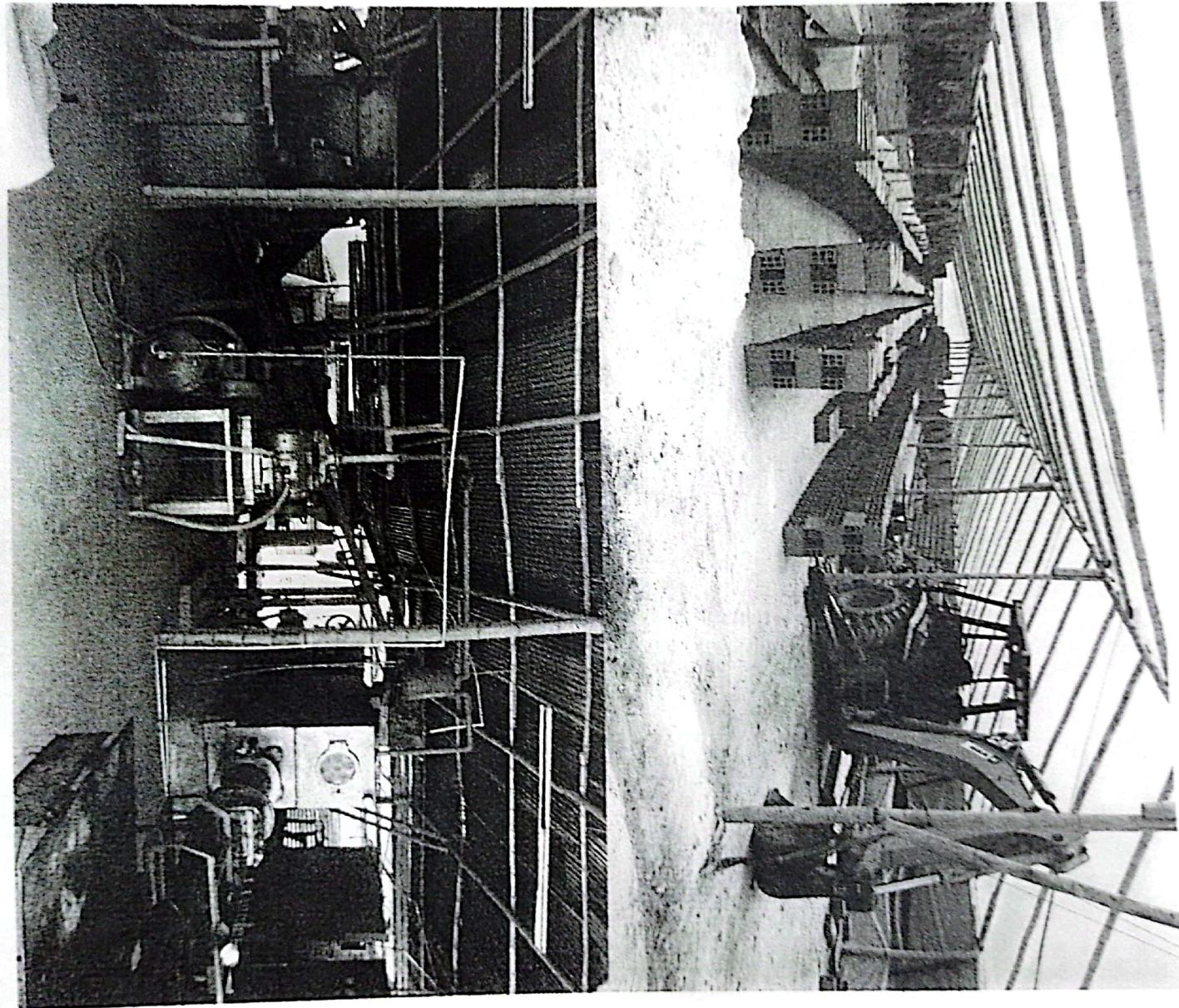


PLANTA DE PRODUCCION - LADRILLO

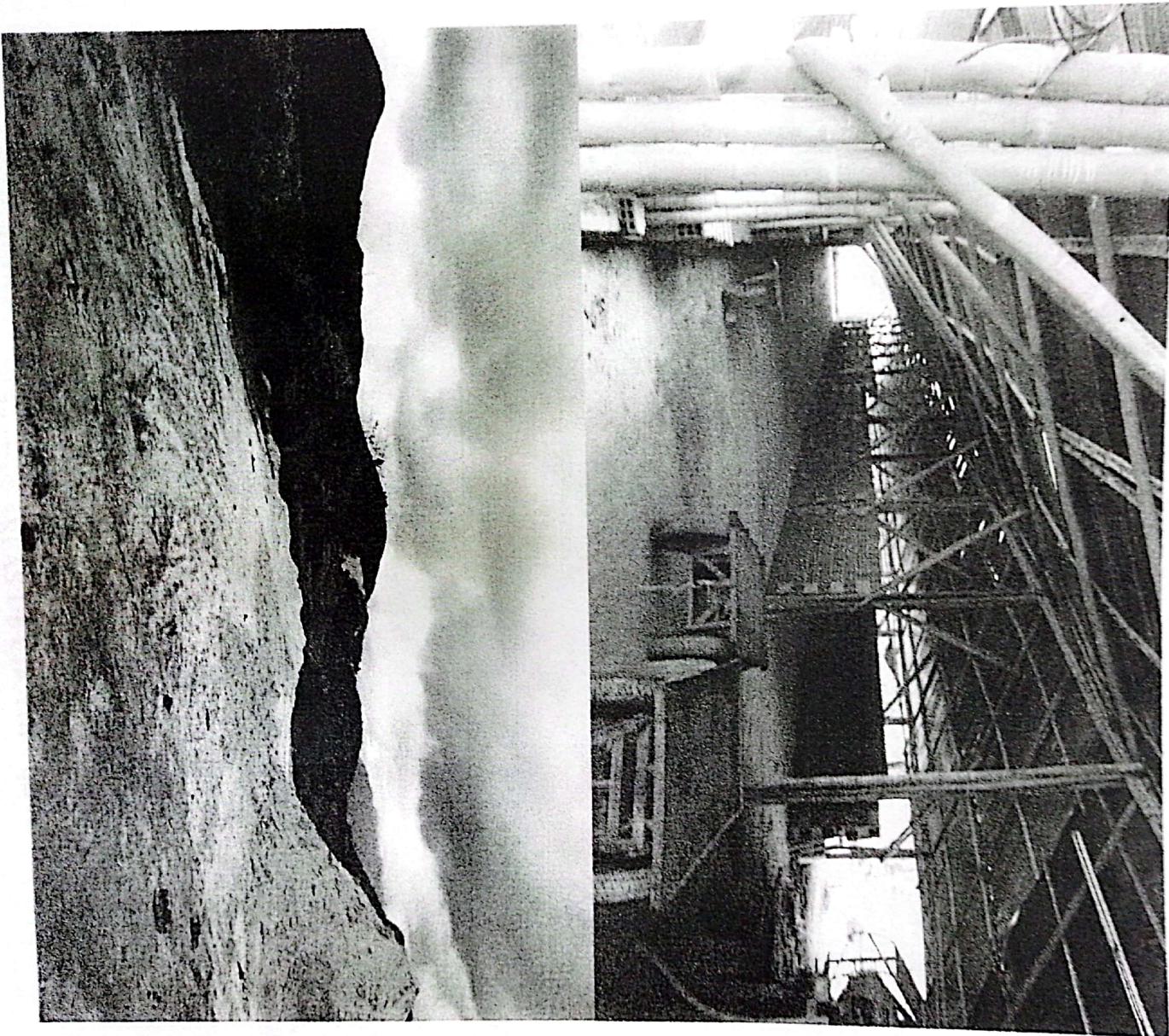


AREAS DE SECADO

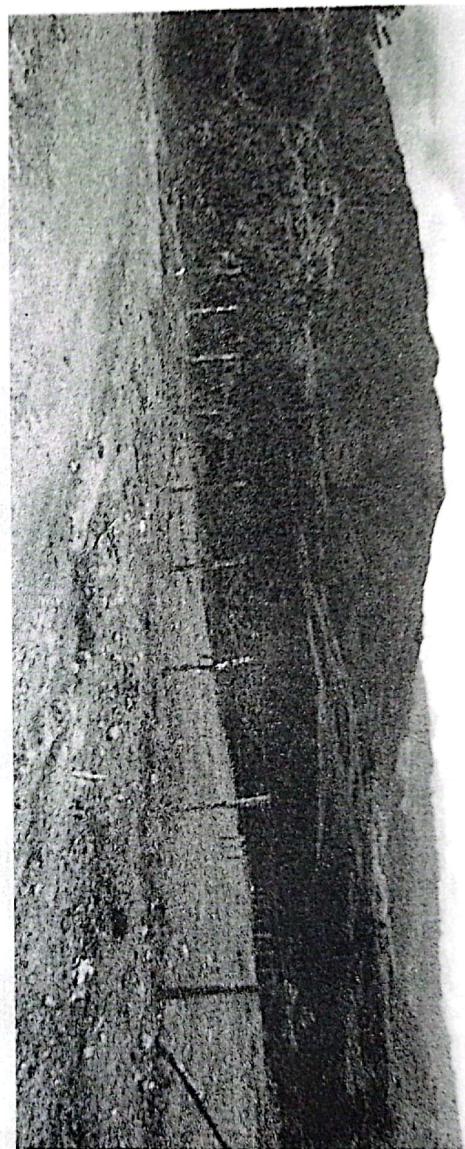
CARRETERA ACCESO - AREA DE SECADO



AREA DE SECADO Y EQUIPOS PLANTA DE PRODUCCION



VISTAS AREAS DE CAOLIN - LOTE



AREA DE SECADO Y VISTA AREAS DE CAOLIN