Informe de Actividades

Contratante: Municipio de Gacheta Nit. 899.999.331-2.

Contratista: KyR Avalúos y Asesorías Inmobiliarias SAS Nit. 901.542.079-5.

No. Contrato: Contrato Prestación de Servicios No. MC-139-2026.

Objeto del Contrato: Elaborar avaluó comercial de predios de importancia estratégica para la conservación de fauna, flora y recurso hídrico del municipio de Gachetá.

Fecha de Inicio: 16/04/2026.

Fecha de Terminación: 15/05/2026.

Desarrollo de Actividades

OBLIGACIONES CONTRACTUALES	ACTIVIDADES ESPECÍFICAS EJECUTADAS
1. Realizar la inspección técnica individual de cada uno de los cinco (5) predios objeto con su respectivo reconocimiento físico, levantamiento de información, registro fotográfico, verificación de linderos, áreas, características constructivas, estado de conservación, uso actual y demás variables determinantes del valor. 2. Aplicar los métodos de valuación técnicamente aceptados y reconocidos por la normativa vigente (método comparativo de mercado, método de costo de reposición, método de capitalización de rentas u otros que resulten pertinentes), justificando técnica y económicamente la metodología empleada en cada caso. 3. Realizar el estudio de mercado correspondiente, identificando muestras comparables, análisis de oferta y demanda, tendencias del sector, ubicación, condiciones del entorno y demás factores que incidan en la determinación del valor comercial de cada predio. 4. Garantizar que los informes de avalúo se elaboren conforme a la normativa vigente aplicable en materia de valuación, estándares técnicos, disposiciones legales y lineamientos establecidos por entidad. 5. Realizar la entrega formal de los cinco (5) informes de avalúo dentro del plazo contractual establecido, en medio físico y/o digital según se haya acordado, debidamente firmados por el profesional responsable, incluyendo su matrícula o registro profesional cuando sea exigible. 6. Asumir la responsabilidad técnica, metodológica y profesional sobre la información consignada en los informes, garantizando	1. Se solicitaron los documentos jurídicos para la elaboración de los avalúos (Certificados de Tradición, Escrituras Públicas, Certificados de Uso del Suelo, Ficha Catastral y Planos). 2. Se realizó visita técnica a los inmuebles objeto de avalúos, la cual consistió en inspeccionar el inmueble en su totalidad realizando un registro fotográfico, levantamiento de puntos GPS y la medición de las áreas construidas, con el acompañamiento de un funcionario de la Alcaldía. 3. Se realizó un recorrido de la zona donde se localizan los inmuebles valuados, para identificar el sector (entorno, urbanismo, vías, orden público, servicios públicos, entre otros.) 4. Se realizó análisis de la información jurídica para establecer si los inmuebles presentaban limitaciones como servidumbres, plusvalía, valorización, entre otras. Además, de identificar si se presentan diferencias de área de terreno. 5. Se realizó análisis de la norma urbanística vigente (EOT) para cada inmueble con el fin de definir tipo de uso del suelo, áreas de actividad, tratamientos urbanísticos, parámetros de edificabilidad, entre otros. 6. Se realizó un estudio de mercado en la zona de cada inmueble y en todo el Municipio con el fin de establecer el valor comercial. 7. Se realizó un informe técnico de avalúo para cada inmueble el cual se describe (información jurídica, marco jurídico, información general, información de localización general, información del sector, localización del inmueble, información normativa, descripción del inmueble, consideraciones generales, metodología utilizada, investigación económica y análisis de datos, y resultado del avalúo), y sus anexos (registro

	fotográfico, información catastral, localización, datos de mercado y transacciones, y el Registro Abierto de Avaluadores - RAA). **No. / Dirección / No. Avalúo** 1 / Baltimore / AV-0053-2026 2 / El Pedregal / AV-0054-2026 3 / La Floresta / AV-0055-2026 4 / El Cedro / AV-0056-2026 5 / Santa María / AV-0057-2026 8. En general todas las actividades solicitadas se encuentran desarrolladas en los informes de avalúo. 9. Se entregan los informes de avalúo a la entidad según lo estipulado en el contrato.

Notas:

- Se tiene la total reserva de la información.
- Se ha actuado con diligencia, responsabilidad e idoneidad en la ejecución de las actividades contratadas.
- Se ha mantenido informado al supervisor en todo momento.
- Se han cumplido con todos los requerimientos del contrato y anexo técnico.

Atentamente,



Kelly Johanna Gallo Ramirez
Representante Legal KyR Avalúos SAS
Cel: 322-4109785
Email: kyravaluos@gmail.com

PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL Y APORTES LEGALES

ARTÍCULO 50 LEY 789 DE 2002
(PERSONAS JURÍDICAS)

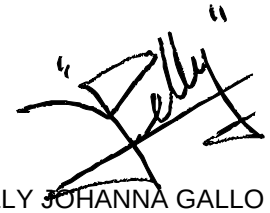
KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ identificada con C.C. No. 1.072.668.028 en mi condición de representante legal de K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS identificada con NIT 901.542.079, bajo la gravedad de juramento, certifico que dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de firma del contrato la empresa no tuvo personal a cargo y, por ende, no estuvo obligada a efectuar el pago de aportes legales y seguridad social.

Lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 1150 de 2007.

DUVER HERNANDO SEPULVEDA identificado con C.C. No. 93.297.468, y con tarjeta profesional No. 243021-T de la Junta Central de Contadores de Colombia, en mi condición de contador público de K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS identificada con NIT 901.542.079, debidamente inscrito en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., luego de examinar de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas en Colombia, los estados financieros de la compañía, bajo la gravedad de juramento, certifico que dentro de los seis (6) meses anteriores a la fecha de firma del contrato la empresa no tuvo personal a cargo y, por ende, no estuvo obligada a efectuar el pago de aportes legales y seguridad social.

Lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y la Ley 1150 de 2007.

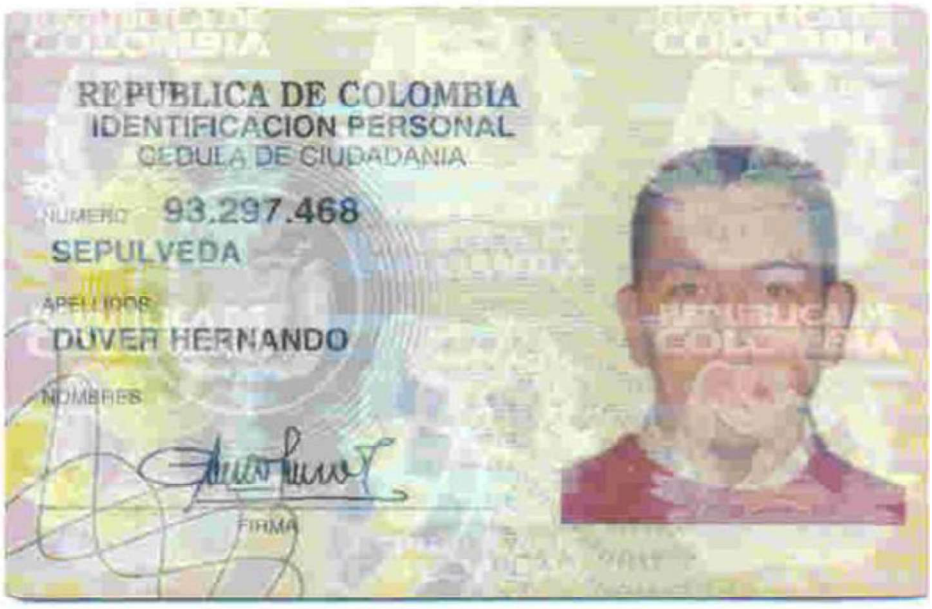
En constancia, se firma en Chía, a los 01 días del mes de Julio de 2026.



KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ
C.C. 1.072.668.028
Representante legal.



DUVER HERNANDO SEPULVEDA
C.C. 93.297.468
Contador
T.P. 243021-T


REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
NUMERO 93.297.468
SEPULVEDA
APELLIDOS
DUVER HERNANDO
NOMBRES
FIRMA


INDICE DERECHO
FECHA DE NACIMIENTO 26-NOV-1979
LIBANO
(TOLIMA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.75
ESTATURA
O+
G.S. RH
M
SEXO
06-DIC-1997 LIBANO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES
A-1500150-00007282-M-0093297468-20080507
0000247633A 1
1520014981

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL | JUNTA CENTRAL DE CONTADORES



243021-T

DUVER HERNANDO
SEPULVEDA
C.C. 93297468
RES. INSCRIPCION 470 DEL 08/06/2018
POLITECNICO GRANCOLOMBIANO

OSCAR EDUARDO FUENTES PEÑA
DIRECTOR GENERAL

250129 **269361**

Identificación Plástica S.A. 180017/0118

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL | JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como Contador Público de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990. Es personal e intransferible.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta comunicarse al PBX: (57)(1) 6444450 o devolverla a la UAE – Junta Central de Contadores a la Calle 96 No. 9 A – 21 Bogotá D.C

FIRMA

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

Certificado No:

5EE2071A4CB6BE1D

LA REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES

CERTIFICA A:
QUIEN INTERESE

Que el contador público **DUVER HERNANDO SEPULVEDA** identificado con CÉDULA DE CIUDADANÍA No 93297468 de LIBANO (TOLIMA) Y Tarjeta Profesional No 243021-T SI tiene vigente su inscripción en la Junta Central de Contadores y desde la fecha de Inscripción.

NO REGISTRA ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS ******************************
****
****

Dado en BOGOTA a los 1 días del mes de Julio de 2026 con vigencia de (3) Meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

Sandra Barrios

SANDRA MILENA BARRIOS PULIDO

DIRECTOR GENERAL

ESTE CERTIFICADO DIGITAL TIENE PLENA VALIDEZ DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 2 DE LA LEY 527 DE 1999, DECRETO UNICO REGLAMENTARIO 1074 DE 2015 Y ARTICULO 6 PARAGRAFO 3 DE LA LEY 962 DEL 2005

Para confirmar los datos y veracidad de este certificado, lo puede consultar en la página web www.jcc.gov.co digitando el número del certificado

DIAN

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

KyR Avalúos

Representación Gráfica

Datos del Documento

Código Único de Factura - CUFE :
4a036057f4339aab14d603fa5c224af02a38108ed1afcf390e88991ca859258a0914376fc3407f97573d969e184cf55b

Número de Factura: FE-23
Fecha de Emisión: 01/07/2026
Fecha de Vencimiento: 15/07/2026
Tipo de Operación: 10 - Estándar

Forma de pago: Contado
Medio de Pago: Efectivo
Orden de pedido:
Fecha de orden de pedido:

Datos del Emisor / Vendedor

Razón Social: K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS
Nombre Comercial: K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS
Nit del Emisor: 901542079
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen Fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA
Actividad Económica: 6820

País: Colombia
Departamento: Cundinamarca
Municipio / Ciudad: Chía
Dirección: CL 10 5 37
Teléfono / Móvil: 3224109785
Correo: kyravaluos@gmail.com

Datos del Adquiriente / Comprador

Nombre o Razón Social: MUNICIPIO DE GACHETA
Tipo de Documento: NIT
Número Documento: 899999331
Tipo de Contribuyente: Persona Jurídica
Régimen fiscal: R-99-PN
Responsabilidad tributaria: 01 - IVA

País: Colombia
Departamento: Cundinamarca
Municipio / Ciudad: Gachetá
Dirección: CR 4 4 79
Teléfono / Móvil: 0000000
Correo: sechacienda@gacheta-cundinamarca.gov.co

Detalles de Productos

								IMPUESTOS				Precio unitario de venta
Nro.	Código	Descripción	U/M	Cantidad	Precio unitario	Descuento detalle	Recargo detalle	IVA	%	INC	%	
1	0007	Realización de avalúos rurales de predios de importancia estrategica conservación de fauna flora y recurso hidrico	NIU	1,00	$ 6.257.941,18	$ 0,00	$ 0,00	$ 1.189.008,82	19.00			$ 6.257.941,18

Notas Finales

Linea de negocio:

Datos Totales

Documento generado el:
01/07/2026 21:34:07
Documento validado por la DIAN:
01/07/2026 21:34:08
XML Generado por: Solución Gratuita DIAN
800197268
PDF Generado por: Solución Gratuita DIAN
Nit:800197268

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	0

Subtotal	6257941.18
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total Bruto Factura	6257941.18
IVA	1189008.82
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0
Total impuesto (=)	1189008.82
Total neto factura (=)	7446950
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,00
Total factura (=) COP $	$ 7446950

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

MONEDA	COP
TASA DE CAMBIO	

Subtotal	6.257.941,18
Descuento detalle	0,00
Recargo detalle	0,00
Total Bruto Factura	6.257.941,18
IVA	1.189.008,82
INC	0,00
Bolsas	0,00
Otros impuestos	0,00
Total impuesto (=)	1.189.008,82
Total neto factura (=)	7.446.950,00
Descuento Global (-)	0,00
Recargo Global (+)	0,00
Total factura (=) COP $	$ 7.446.950,00

Valores informativos

ANTICIPOS	
Anticipos	0,00

RETENCIONES	
Rete fuente	0,00
Rete IVA	0,00
Rete ICA	0,00

Numero de Autorización: 18764080840538 Rango desde: 1 Rango hasta: 500 Vigencia: 2026-10-02

HACE CONSTAR:

Que el (los) cliente(s)

K Y R AVALUOS Y ASESORIAS INMOBILIARIAS SAS Identificado con NI 9015420795

Actualmente tiene(n) el producto Cuenta Corriente, radicado(a) en la oficina CALLE 21 ARMENIA, con las siguientes características:

Cuenta Corriente

Número:	21004353246
Fecha de apertura:	17 de Octubre de 2024
Condiciones de uso:	Individual, 1 firmas(s), 0 sello(s) húmedo(s) o de caucho, sin protector
Estado:	Cuenta activa

Esta constancia se expide con destino a QUIEN INTERESE, realizada en la Oficina 0426 CALLE 21 ARMENIA de la ciudad de ARMENIA QUINDIO, el día Viernes, 05 de Junio de 2026.

Cordialmente,

Vicepresidencia de Banca Masiva

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA | Banco Caja Social