



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado N°: 5000-2021-024443-EE-001

No. Caso: 7675

Fecha: 04-01-2021 10:34:52

TRD:

Rad. Padre:

CARLOS ALBERTO CORDOBA MUÑOZ
Alcaldía Municipal de Popayán - Sede Principal
Secretario de Infraestructura

Edificio el CAM, Cra. 6 #4 - 21, Popayán, Cauca
POPAYÁN, CAUCA, COLOMBIA

ASUNTO: Respuesta a Solicitud presupuesto avalúo comerciales

Cordial saludo doctor Córdoba:

En atención a su solicitud de fecha 1 de octubre de 2020, nos permitimos manifestar la voluntad y capacidad del Instituto Geográfico Agustín Codazzi para realizar los avalúos comerciales que su despacho requiera, en este caso 105 predios ubicado en la zona urbana y rural de la ciudad de Popayán, Cauca.

Los avalúos se realizarán conforme a las normas, procedimientos y metodologías vigentes. Para el caso que nos ocupa nos ceñiremos al marco jurídico que soporte la solicitud conforme a la indicación que su Entidad haga en el formato adjunto, y la metodología contemplada en la resolución 620 de 2008. El resultado de cada predio se entregará en un cuadernillo de alto contenido técnico, seguro y confiable con la información descrita en capítulos, así:

- INFORMACIÓN BÁSICA, que describe las generalidades como son solicitante, tipo de inmueble, tipo de avalúo, ubicación del predio (departamento, municipio, vereda, sector) marco jurídico que soporta el avalúo, destinación actual del predio.
- INFORMACIÓN CATASTRAL, que relaciona el área del predio, número predial o cédula catastral completa, zonas físicas y económicas con indicación de áreas parciales para cada zona y avalúo catastral vigente.
- DOCUMENTACIÓN SUMINISTRADA: escrituras, folios de matrícula, certificado catastral, certificación de norma de uso de acuerdo con lo establecido en el POT, planos.
- INFORMACIÓN JURÍDICA: propietario, título de adquisición, matrícula inmobiliaria.
- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR: delimitación, actividad predominante, estratificación socioeconómica, vías de acceso e influencia del sector, perspectivas

Carrera 30 N.º 48-51
Servicio al Ciudadano: 369 4000 Ext. 91026 - 91023
Bogotá D.C
www.igac.gov.co



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



de valorización.

- **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:** para predios rurales los usos establecidos por el POT o por la norma vigente en el municipio.
- **DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** características generales del terreno, ubicación, áreas, linderos y dimensiones, topografía y relieve, forma geométrica, vías, clasificación, estado, servicios públicos.
- **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN:** tipo de construcción, características constructivas, estado de conservación, distribución, áreas, servicios públicos.
- **MÉTODO DEL AVALÚO:** conforme a los métodos contemplados en la resolución 620 de 2008.
- **ANÁLISIS DE ANTECEDENTES**
- **CONSIDERACIONES GENERALES**
- **INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**
- **RESULTADO DEL AVALÚO**
- **ANEXOS GRÁFICO Y FOTOGRÁFICO**

De acuerdo con la información suministrada, la prestación del servicio se podrá realizar mediante la suscripción de un contrato por valor de **CUATROCIENTOS CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$404.200.000)** incluido IVA, El valor real del contrato será el que se derive de aplicarle al monto del avalúo las tarifas vigentes en el INSTITUTO a la fecha de entrega del resultado y la forma de pago será la pactada a través de la minuta de contrato.



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



PROYECTO	Nº PREDIOS	VALOR AVALUOS
Zona Rural Proyecto AVENIDA PROCERES	61 predios	\$ 220.000.000
Zona Urbana Proyecto AVENIDA PROCERES PREDIO No.	15 predios	\$ 57.000.000
Zona Urbana Proyecto VEREDA GONZALEZ PREDIO No.	24 predios	\$ 83.000.000
Proyecto CALLE 25 Predio Familia Mellizo PREDIO No.	1 predio	\$ 3.200.000
Proyecto CALLE 15 PREDIOS TULCAN Y CMQ. PREDIO No.	4 predios	\$ 41.000.000
TOTAL		\$ 404.200.000

Si usted está de acuerdo, acepta la cotización y desea continuar con el proceso de firma del contrato, se debe remitir la manifestación por escrito a la oficina de Difusión y Mercadeo o al correo electrónico yira.perez@igac.gov.co, junto con la siguiente documentación de representación legal de quien va a firmar el contrato:

- ☐ Copia cedula de ciudadanía
- ☐ Acto administrativo de nombramiento
- ☐ Delegación de funciones
- ☐ Acta de posesión
- ☐ RUT de la entidad
- ☐ CDP que ampare el valor cotizado
- ☐ Estudios previos, si aplica

Para la realización del avalúo, es necesario el suministro de la siguiente información:

- ☐ Certificado expedido por la Oficina de Planeación y/o Curaduría sobre normatividad vigente de uso del suelo permitido en la zona en donde se ubica el predio a la fecha de solicitud del avalúo.
- ☐ Plano de localización en donde se determinen las áreas que serán objeto de valoración, tanto terreno, como construcciones.
- ☐ Certificado de Tradición y Libertad.
- ☐ Escritura
- ☐ Reglamento de propiedad horizontal. Si está sometido a este régimen
- ☐ Dato de contacto actualizado y efectivo para el acompañamiento en la visita al



El futuro
es de todos

Gobierno
de Colombia

IGAC
INSTITUTO GEOGRÁFICO
AGUSTÍN CODAZZI



predio.

 Marco Jurídico, Formato, F51400-02_17 V1 Solicitud de avalúo diligenciado.

El tiempo para la realización de los avalúos es de NOVENTA (90) días, contados a partir de la firma del contrato y la entrega de la documentación completa.

Para cualquier información adicional, por favor comunicarse con la funcionaria Yira Paola Pérez Quiroz, Jefe de la Oficina de Difusión y Mercadeo al correo electrónico yira.perez@igac.gov.co o al teléfono 369 41 00 ext. 91442.

Atentamente,

PEDRO ENRIQUE PALACIOS ROBERTO
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
GIT-AVALUOS

Anexo: NO

Copia:

Elaboró: ROCIO ANGELICA TORRES MANRIQUE - CONTRATISTAS

Proyectó: ROCIO ANGELICA TORRES MANRIQUE - CONTRATISTAS

Revisó:

Radicados: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx