



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA
CAUCA

Auto No. 129

Radicación: 195733103001-2015-00080-00
Clase de Proceso: Declarativo especial – Venta de bien común
Demandante: Lilian Helena Salazar de Quintero, Alix Pilar y Yaneth Salazar Rivera
Demandado: Jairo Efrén Salazar Rivera y María Isabel Salazar Rivera

Puerto Tejada, nueve (9) de abril dos mil veinticuatro (2024)

En memorial que antecede, el apoderado de la parte demandante, atendiendo el requerimiento efectuado por este Despacho mediante auto No 112 del 20 de marzo de 2024, aportó el avalúo catastral del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No 130-542 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada, el cual se observa que es inferior al avalúo comercial, razón por la que se correrá traslado de este último en virtud a que cumple con los requisitos contemplados en el artículo 7º y ss. de la Ley 1673 de 2013 y resulta más beneficioso para establecer el precio real del predio, de conformidad con lo previsto en el artículo 444 del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado Civil del Circuito de Puerto Tejada - Cauca,

RESUELVE:

ÚNICO CORRER traslado a la parte demandada, por el término de diez (10) días, del avalúo comercial del bien inmueble que a continuación se relaciona:

MATRICULA INMOBILIARIA	AVALUÓ COMERCIAL
130-542	\$1.077.000.000

NOTIFÍQUESE¹ Y CÚMPLASE

La Jueza,

(Firmado electrónicamente)

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

¹ Para los efectos del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022, se anuncia que esta providencia se notifica por anotación en estado virtual No. 026 del 10 de abril de 2024

Firmado Por:
Luz Stella Upegui Castillo
Juez
Juzgado De Circuito
Civil
Puerto Tejada - Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **71e1e4824e9c625b3b409531197cf07c7c92b2cb7d2fc6c7f4fb8ef3a7eb0364**

Documento generado en 09/04/2024 09:58:40 a. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>

AVALUO ACTUALIZADO

ANDRES HERNANDEZ PALMAR <andsm44@hotmail.com>

Lun 11/03/2024 4:53 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Cauca - Puerto Tejada <jcctoptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (3 MB)

alix AVALUO ACTUALIZADO.pdf; 139a- Avalúo Inmueble en Miranda - Cauca.pdf;

Señora

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA CAUCA

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL

ASUNTO: AVALUO

DE: ALIX PILAR SALAZAR RIVERA, LILIAN ELENA SALAZAR DE QUINTERO y YANETH SALAZAR RIVERA.

CONTRA: JAIRO EFREN SALAZAR RIVERA y MARIA ISABEL SALAZAR RIVERA.

RADICADO: 2015 – 80

YILBER ANDRES HERNANDEZ PALMAR
ABOGADO

Señora

LUZ STELLA UPEGUI CASTILLO

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE PUERTO TEJADA CAUCA

E. S. D.

REFERENCIA: DEMANDA DE DIVISIÓN MATERIAL

ASUNTO: AVALUO

DE: ALIX PILAR SALAZAR RIVERA, LILIAN ELENA SALAZAR DE QUINTERO y YANETH SALAZAR RIVERA.

CONTRA: JAIRO EFREN SALAZAR RIVERA y MARIA ISABEL SALAZAR RIVERA.

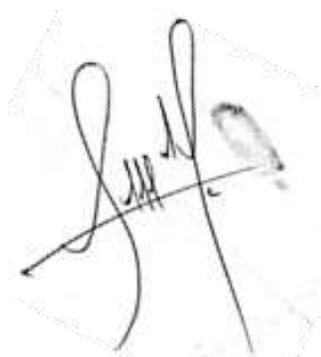
RADICADO: 2015 – 80

Cordial Saludo

YILBER ANDRES HERNANDEZ PALMAR, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.061.692.514 expedida en Popayán (Cauca), abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 229.717 del C. S. de la J, domiciliado en Popayán, con correo electrónico andsm44@hotmail.com obrando como apoderado judicial de la parte demandante, por medio de la presente, dentro del término legal y de manera muy respetuosa, conforme auto que antecede, allego AVALUÓ ACTUALIZADO del predio objeto de división.

De antemano agradezco toda su atención.

De la señora juez, con todo respeto, atentamente.



YILBER ANDRES HERNANDEZ PALMAR

C.C. No.1.061.692.514 expedida en Popayán (Cauca)

T.P No. 229.717 del C. S. de la J

Celular: 319-615-2079

Correo: andsm44@hotmail.com

AVALÚO COMERCIAL



**INMUEBLE URBANO
CONJUNTO DE CASAS DE HABITACIÓN, BODEGAS Y OTRAS
CONSTRUCCIONES
MIRANDA - CAUCA**

PRESENTACIÓN

Yo, Marco Aurelio Posada López con profesiones de Perito, Avaluador y Arquitecto, debidamente inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) con estado de inscripción vigente e inscrito en las 13 categorías y alcances, con matrícula Profesional de arquitecto ante el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA) también vigente, declaro que tengo experiencia en elaboración de peritajes desde el mes de mayo del 2018 así como de avalúos desde el mes de julio de 1996; que NO tengo interés económico en el inmueble objeto del presente dictamen, que NO he sido condenado por la comisión de delitos contra la Administración de Justicia o la Administración Pública o sancionados por la Sala Jurisdiccional Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura o sus Seccionales (Art. 50 CGP); que el presente informe fue hecho sin ninguna clase de presión y que todo lo aquí expresado es correcto según mi saber y entender. También, además de la relación de mi experticia profesional descrita al final de este dictamen, presento mi experiencia en Audiencias de casos que han llegado a Estrados Judiciales en los últimos años y en los cuales he participado:

- Peritajes de los lotes con matrículas: 120-3229 “Lote con Casa”, 120-31511 “La Arada” y 120-31512 “La Esperanza”, ubicados en la vereda Santa Rosa; Procesos Declaración de Pertenencia, Sociedad Portales de Santa Rosa SAS. Nit 9009851260 – Audiencia el 10 de marzo del 2022, Juzgado 002 Pequeñas Causas y Competencias Múltiples, Juez Víctor Fabio de la Torre Vargas, junio del 2021.
- Expediente 19001-33-33-003-2013-00369-01, Proceso de Reparación Directa, Luz Dilia Ramos Méndez y Otros contra Nación – Ministerio de Defensa – Policía Nacional – Ejército Nacional – Sentencia TA-DES002-ORD-125-2021 del 30 de noviembre del 2021.

MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024

-
- Expediente 19001-33-33-009-2019-00233-00, Proceso de Reparación Directa, Eivar Bettonny Collazos y Otros contra Nación – Ministerio de Defensa – Policía Nacional y Otro, Abogada Viviana Meliza Certuche Mera, fecha agosto del 2022.
 - Despacho 190013103005 Juzgado 005 Civil del Circuito de Popayán, Audiencia con el número de proceso 19001310300520200011700, Daños, Abogado Alejandro Fernández, fecha de audiencia el 04 de octubre del 2022.
 - Despacho 190013333001 Juzgado 001 Administrativo de Popayán, Audiencia con número de proceso 1900133330012010035800, Reparación Directa, Daños; Abogada Aura Luz Palomino, fecha noviembre del 2022.
 - Expediente 190013333001-2013-00358-00 Juzgado Primero Administrativo del Circulo de Popayán, Reparación Directa, Jhon Jairo Noscue Vitonas contra Nación – Mindefensa – Policía Nacional – Ejercito Nacional, Abogada Aura Luz Palomino, fecha 16 de noviembre del 2022.

CONTENIDO

1 .	OBJETO.....	1
2 .	DATOS DEL SOLICITANTE.....	1
3 .	DATOS GENERALES DEL INMUEBLE	1
3. 1.	Identificación:.....	1
3. 2.	Ubicación:	1
3. 3.	Clasificación:.....	1
3. 4.	Dirección:.....	2
3. 5.	Destinación:.....	2
3. 6.	Gravámenes:	2
4 .	CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL AVALÚO.....	2
4. 1.	Fecha de Reconocimiento	2
4. 2.	Otras Consideraciones y Metodología	2
5 .	ETAPAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO	4
6 .	BASES DE LA VALUACIÓN	5
7 .	DOCUMENTOS ANALIZADOS	5
8 .	CONSULTA CATASTRAL.....	6
9 .	LOCALIZACIÓN	7
9. 1.	Características y Generalidades del Sector	7
10 .	DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	8
10. 1.	Tipología y áreas	8

MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024

10. 2. Linderos.....	9
10. 3. Estratificación	9
11. RESPONSABILIDADES DEL AVALUADOR	9
12. VALUACIÓN	11
12. 1. Estudio de Mercado para el Método de Comparación o de Mercado ...	11
12. 2. Cálculo para el Método de Reposición.....	15
13. CONCLUSIÓN DEL AVALUADOR.....	16
14. REGISTRO FOTOGRÁFICO.....	17
15. DATOS DE CONTACTO, DOCUMENTOS PERSONALES DE IDENTIFICACIÓN, IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DEL AVALUADOR Y DOCUMENTOS DE LA EMPRESA MARCO POSADA LONJA POPAYÁN.	22

1 . OBJETO

El objeto del presente dictamen, informe de un Peritaje, es el de adelantar un Proceso de División Material de un Bien Inmueble; proceso que es promovido por Alix Pilar Salazar Rivera, Liliana Elena Salazar de Quintero y Yaneth Salazar Rivera.

2 . DATOS DEL SOLICITANTE

Solicitante del Peritaje: ALIX PILAR SALAZAR RIVERA, persona mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliada en la Carrera 10 No. 9A – 44 de la ciudad de Popayán (Cauca), identificada con cédula de ciudadanía No. 25.527.524 expedida en Miranda Cauca.

3 . DATOS GENERALES DEL INMUEBLE

3. 1. Identificación:

Matrícula Inmobiliaria: 130-542 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada.

Cédula Catastral: 01-000000-0396-0001-0-00000000

3. 2. Ubicación:

El Bien Inmueble se encuentra ubicado en el barrio Las Brisas dentro del casco urbano del Municipio de Miranda en el Departamento del Cauca.

3. 3. Clasificación:

El predio objeto del presente peritaje está clasificado como Rural en el Certificado de Tradición, pero dicho predio se encuentra dentro del perímetro Urbano del municipio al estar incluido en un barrio de éste.

3. 4. Dirección:

Carrera 7 # 19A-112 barrio Las Brisas.

3. 5. Destinación:

La destinación actual del inmueble acorde con lo evidenciado es para Vivienda, no obstante, el bien puede alojar tanto mercancías como especies mayores pues cuenta con bodegas y cocheras que pueden acondicionarse y ser aptas para tales fines.

3. 6. Gravámenes:

Según documentación analizada el inmueble no tiene gravámenes.

Nota: Los datos anteriores no constituyen un Estudio de Títulos.

4 . CONSIDERACIONES GENERALES PARA EL AVALÚO

4. 1. Fecha de Reconocimiento

El Bien Inmueble objeto del presente fue reconocido por el Perito Marco Aurelio Posada López con RAA aval 76319207 ANA, el 4 de marzo del 2024.

4. 2. Otras Consideraciones y Metodología

- a. En el avalúo se hace la descripción de las características de la propiedad anteriormente ubicada y localizada.
- b. El inmueble es explotado con fines de habitación pues una de las casas es ocupado por los demandados y la otra se encuentra arrendada.
- c. El precio calculado es por el cual se efectuaría una operación de compraventa en un mercado abierto y equilibrado.

d. Se utilizará para el cálculo del avalúo los métodos Comparativo Directo del Mercado y el de Costo de Reposición.

➤ **El método Comparativo Directo del Mercado**

Es la técnica valuadora 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 son clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial. En este método, se hace un pormenorizado análisis de distintas variables como:

- Precios de oferta y demanda en el mercado inmobiliario.
- Construcciones existentes en el sector donde se localiza el inmueble.
- Mantenimiento.
- Ubicación
- Vecindad.
- Topografía y geometría del lote de terreno.
- Categorías de los servicios públicos en el sector donde se ubica el inmueble.
- Vías existentes y su estado.

➤ **El método de Costo de Reposición**

Es la técnica valuadora que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del cálculo de cuánto costaría construir o reponer un inmueble de similares características. En este método, se hace un pormenorizado análisis de distintas variables como:

- Mejoras, materiales y acabados.
- Estado de conservación
- Mantenimiento.
- Niveles y geometría de la construcción.
- Categorías de los servicios públicos en el bien si este goza de su prestación.

5 . ETAPAS PARA LA ELABORACIÓN DEL AVALÚO

- a. Revisión de la documentación suministrada por la entidad o persona peticionaria.
- b. Definir y obtener la información que adicionalmente se requiere para la correcta identificación del bien.
- c. Hacer medición en la visita y utilizar planimetría de las construcciones.
- d. Utilizar cartografía de la zona para la mejor localización y dimensionamiento del bien.
- e. De conformidad con lo previsto en el artículo 14 del Decreto 1420 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se debe verificar la reglamentación urbanística vigente en el municipio o distrito donde se encuentre localizado el inmueble.
- f. Reconocimiento en terreno del bien objeto de avalúo.
- g. Siempre que sea necesario se verificarán las mediciones y el inventario de los bienes objeto de la valoración.
- h. En caso de edificaciones deberán constatarse en los planos las medidas y escalas en que se presente la información o hacer medición al momento de la visita de reconocimiento al inmueble y cuando se observen grandes inconsistencias con las medidas, se informará al solicitante sobre las mismas.
- i. Deberán anexarse fotografías que permitan identificar las características más importantes del bien, dichas fotografías posteriormente permitirán sustentar el avalúo.
- j. Cuando se realicen encuestas, deberán presentarse las fotografías de el o los inmuebles a los encuestados para una mayor claridad del bien que se investiga.
- k. Aun cuando el estudio de los títulos es responsabilidad de la persona o entidad interesada, una correcta identificación requiere que el perito realice una revisión de los documentos suministrados para constatar la existencia

de afectaciones, servidumbres y otras limitaciones que puedan existir sobre el bien, excepto para la determinación de los avalúos en la participación de plusvalías.

6 . BASES DE LA VALUACIÓN

Para la determinación del valor comercial del inmueble se tuvo en cuenta los criterios establecidos para inmuebles en la normatividad vigente que se relaciona a continuación:

- **Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998.** Cuyas disposiciones tienen por objeto señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles.
- **Ley 1673 del 19 de Julio de 2013,** que tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente, la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores.

7 . DOCUMENTOS ANALIZADOS

El siguiente es el listado de los documentos suministrados y analizados como parte de los soportes para la realización del avalúo los cuales reposan en el expediente del proceso:

Certificado de Tradición	Matricula inmobiliaria: 130-542, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Tejada.
Escritura Pública	

	Número 605 del 30 de julio del 2005, Notaría de Miranda.
Recibo de pago por el Impuesto Predial	Predio: 01-000000-0396-0001-0-00000000

8 . CONSULTA CATASTRAL

La siguiente es la respectiva consulta catastral del inmueble:

Consulta Catastral

Número predial: 194550100000003960001000000000 

Número predial (anterior): 19455010003960001000 

Municipio: Miranda, Cauca

Dirección: K 7 19A 112

Área del terreno: 8300 m2

Área de construcción: 2108 m2

Destino económico: Agropecuario

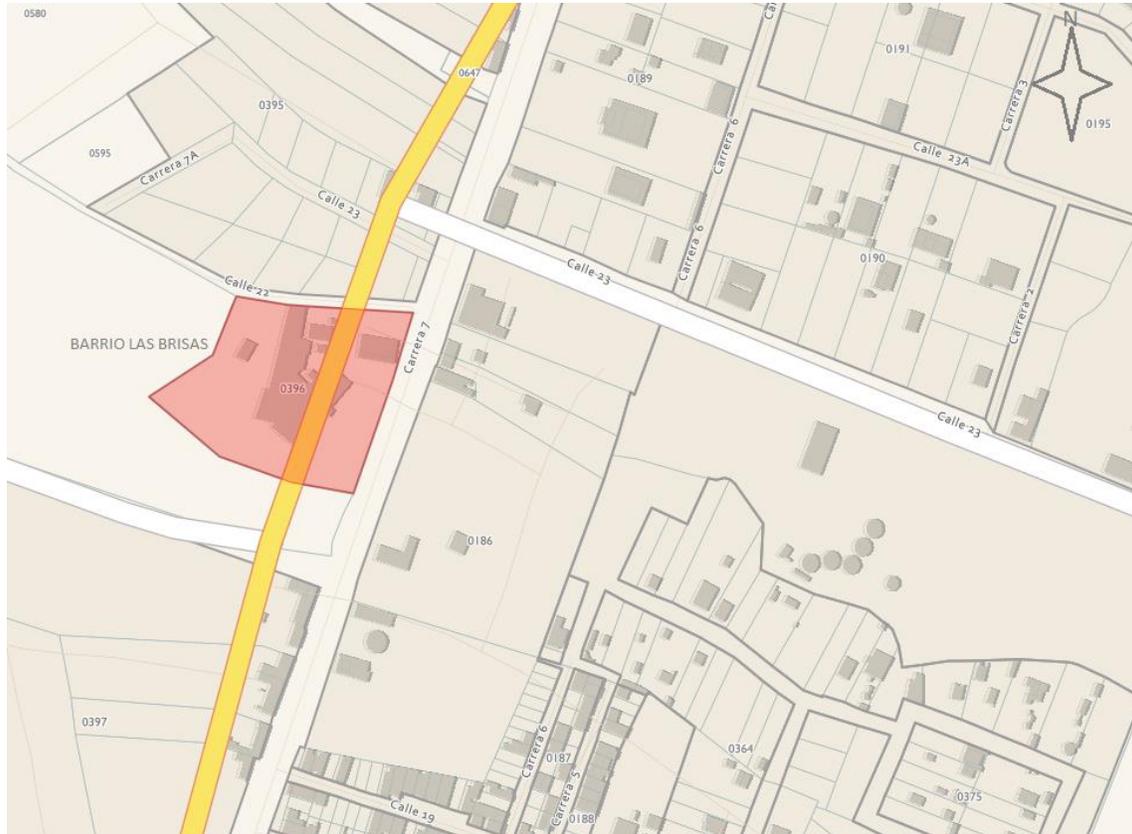
Número de construcciones: 5

Construcciones:

- Construcción #1
- Construcción #2
- Construcción #3
- Construcción #4
- Construcción #5

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi

9. LOCALIZACIÓN



Planta de localización del inmueble.

Fuente base: Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)

9. 1. Características y Generalidades del Sector

El sector en donde se localiza el inmueble es periférico de la ciudad y conocido como “popular”; es un sector poco poblado, cuenta con los servicios públicos básicos de acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica además de servicio de telecomunicaciones; tiene una vía de acceso que es la carretera que de Miranda conduce a Florida (Valle) la cual es de un alto tráfico vehicular.

10 . DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

El inmueble consiste en un lote de terreno ondulado encerrado en maya metálica y con portón principal, está también formado por una casa grande y una pequeña en buen estado de conservación, dos bodegas grandes y dos bodegas pequeñas en regular estado de conservación, además de 58 cocheras para especies mayores en regular estado de conservación.

Las casas tienen construcción de mampostería con techos en tejas de barro sobre estructuras de madera, los acabados de paredes, techos en teja de barro y cielos en machimbres en las edificaciones, pueden catalogarse buenos, sus paredes son repelladas y pintadas, enchapadas o con ladrillos a la vista; los pisos son terminados en baldosas de cemento, cerámicas y concreto afinado. Se relaciona la construcción o se puede tratar ésta, con un tipo de construcción para Vivienda Unifamiliar Media y las bodegas se puede homologar estimando un porcentaje del 30% adicional al precio para Vivienda Unifamiliar Media. Las bodegas tienen construcción en mampostería blanqueada y con algunos ladrillos repellados la cual está confinada en estructuras de concreto reforzado con techo en tejas de zinc sobre estructuras de madera; y las cocheras, son en estructuras de concreto reforzado con cerramientos en antepechos de ladrillos repellados y blanqueados con cubierta en tejas de zinc sobre estructuras de madera. El inmueble tiene una piscina en desuso y goza de la prestación de servicios domiciliarios de Energía Eléctrica, Acueducto, Alcantarillado y Gas Natural.

10. 1. Tipología y áreas

Las siguientes son las áreas reportadas según la información predial:

TIPO DE INMUEBLE	ÁREA DEL TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA
Lote de terreno en área urbana.	8.300 Mts ²	

Construcción dentro del predio.		2.108 Mts ²
---------------------------------	--	------------------------

Al inmueble se llega por la vía nacional que de Miranda (Cauca) conduce a Florida (Valle), cuenta con superficies planas o con baja pendiente. El inmueble goza de buenas condiciones ambientales y sus linderos demarcados pues se encuentra confinado por otras propiedades privadas y vía.

10. 2. Linderos

Según documentos analizados, el inmueble está comprendido entre los siguientes linderos:

Norte: Con propiedad que fue de Emiliana Velasco viuda de Penagos, luego de Jaime Caicedo, camino al medio.

Oriente: Carretera nacional que de Miranda conduce a Florida (Valle).

Sur: Con terrenos de propiedad de Jorge López.

Occidente: Con terrenos de propiedad de Jorge López..

10. 3. Estratificación

El inmueble está catalogado como de estrato 1.

11 . RESPONSABILIDADES DEL AVALUADOR

1. Aunque el Avaluador examina los documentos suministrados, la interpretación que les da no constituye un Estudio de Títulos.

2. El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad o al título legal de la misma como la Escritura Pública o Documento Equivalente.
3. El Avaluador no revelará información alguna sobre la valuación a persona o entidad ajena a quien solicito el avalúo y sólo podrá hacerlo con autorización escrita de quien hizo el encargo, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

12. VALUACIÓN

Para estimar el valor del inmueble se utilizó el método de comparación o de mercado con precios de oferta y demanda en el mercado inmobiliario de bienes similares, comparables u homologables además del método de costo de reposición, cuyos datos resultantes incluidos en un estudio de mercado arrojarán el avalúo.

12. 1. Estudio de Mercado para el Método de Comparación o de Mercado

El siguiente es el estudio de mercado que se realizó para determinar el avalúo del lote; los datos de los inmuebles tomados para la investigación se discriminan a continuación:

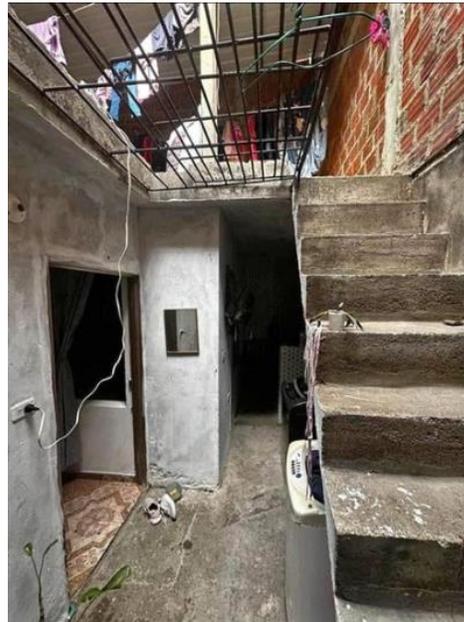
1. Oferta 1 – Vivienda



\$ 120,000,000

Se vende inf. [hidden information] -
[hidden information]

Miranda



Fuente: MARKETPLACE – FACEBOOK

https://www.facebook.com/marketplace/item/2846440995507170/?ref=category_feed&referral_code=undefined&referral_story_type=listing&tracking=%257B%2522qid%2522%253A%2522-2399669486088382615%2522%252C%2522mf_story_key%2522%253A%25227362981647056126%2522%252C%2522commerce_rank_obj%2522%253A%2522%257B%255C%2522target_id%255C%2522%253A7362981647056126%252C%255C%2522target_type%255C%2522%253A0%252C%255C%2522primary_position%255C%2522%253A346%252C%255C%2522ranking_signature%255C%2522%253A4645746385015284753%252C%255C%2522commerce_channel%255C%2522%253A504%252C%255C%2522value%255C%2522%253A8.1157012687464e-5%252C%255C%2522candidate_retrieval_source_map%255C%2522%253A%257B%255C%25227362981647056126%255C%2522%253A3001%257D%257D%2522%252C%2522ftmd_400706%2522%253A%25221111121%2522%257D

Área Lote: 78 m2 (6.50m x 12m)

Área construida: 54 m2

Dirección: Miranda (Cauca)

Valor oferta: \$120'000.000

2. Oferta 2 – Casa



Fuente: CLASIFICADOS MIRANDA CAUCA EN FACEBOOK

https://www.facebook.com/groups/237198188057112/?locale=es_LA

Teléfono: 3164210750

Área Lote: 98.80 m2 (6.50m x 15.20m)

Área construida: 80 m2

Dirección: Barrio Unidos – Miranda (Cauca).

Valor oferta: \$155'000.000

3. Oferta 3 – Casa



Fuente: CLASIFICADOS MIRANDA CAUCA EN FACEBOOK

https://www.facebook.com/groups/237198188057112/?locale=es_LA

Teléfono: 3164210750

Área Lote: 108 m2 (7.20m x 15m)

Área construida: 154 m2

Dirección: Barrio Jardín – Miranda (Cauca).

Valor oferta: \$150'000.000

No.	FUENTE DE INFORMACION	ACTIVIDAD ECONOMICA
1	MARKETPLACE FACEBOOK	VIVIENDA
2	CLASIFICADOS MIRANDA CAUCA EN FACEBOOK	VIVIENDA
3	CLASIFICADOS MIRANDA CAUCA EN FACEBOOK	VIVIENDA

MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024

No.	VALORES DE VENTA		
	Valor Oferta (\$)	Descuento o Comisiones (\$)	Valor Final Adoptado (\$)
1	\$ 120.000.000	\$ 6.000.000	\$ 114.000.000
2	\$ 155.000.000	\$ 7.750.000	\$ 147.250.000
3	\$ 150.000.000	\$ 7.500.000	\$ 142.500.000

No.	INFORMACION CONSTRUCCION			
	Area (m2)	No de Pisos	Conservacion	Vida Util
1	93	2	BUENA	100
2	96	1	BUENA	100
3	154	2	REGULAR	100

No.	INF. TERRENO		
	Frente (m)	Fondo (m)	Area (m2)
	equivalente	equivalente	
1	6,50	12,00	78,00
2	6,50	15,20	98,80
3	7,20	15,00	108,00

No.	COSTO REPOSICIÓN A NUEVO		DEPRECIACIÓN		CRD
	Costo M2	Total	Porcentaje	Valor	
1	\$1.500.000	\$139.500.000	23,10%	\$32.224.500	\$107.275.500
2	\$1.800.000	\$172.800.000	18,51%	\$31.985.280	\$140.814.720
3	\$1.200.000	\$184.800.000	26,25%	\$48.510.000	\$136.290.000

No.	Valor Terreno		Depuración (VR M2)
	Total	M2	
1	\$6.724.500	\$86.211,54	\$86.212,00
2	\$6.435.280	\$65.134,41	\$65.134,00
3	\$6.210.000	\$57.500,00	\$57.500,00

Promedio	\$69.615,33
----------	--------------------

12. 2. Cálculo para el Método de Reposición

1. Construcción para alojamiento y sótano para labores, cuyo costo se calculó cotejando con datos de CONSTRUDATA Vivienda Unifamiliar Medio y homologado a Vivienda Unifamiliar Alto.
2. Establo con cerramiento en estructuras metálicas y techo en tejas de fibrocemento sobre estructura metálica, cuyo costo de reposición se estimó considerando su cerramiento y su cubierta.
3. Corral con cerramiento en malla eslabonada y techo en tejas de zinc sobre estructura de madera, cuyo costo de reposición se estimó considerando su cerramiento y su cubierta.

APROXIMACION POR REPOSICION	
Area terreno	8300
Vida útil (años)	100
Edad (años)	50
Remanente (años)	50
Edad en % de la vida	50%
Estado - Clase	4,00
Fito y Corvini	70,37%
Costo Reposición M2 a	\$800.000,00
Depreciación	\$237.040,00
Área Construida	2108,00
Costo Reposición	\$499.680.320,00

DESCRIPCIÓN	AREA M²	VALOR M²	VALOR TOTAL
VALOR Terreno	8300	\$69.615,33	\$577.807.267
COSTO Construcción	2108,00	\$237.040,00	\$499.680.320
TOTAL AVALUO			\$1.077.487.587

13 . CONCLUSIÓN DEL AVALUADOR

Luego del análisis tanto del inmueble como del sector y las diferentes variables, la conclusión del Avaluador es:

EL AVALÚO COMERCIAL DEL INMUEBLE ES: MIL SETENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$ 1.077'000.000).

Dado en Popayán el 8 de marzo del 2024 y tiene vigencia de 1 año a partir de la fecha, siempre y cuando las condiciones del mercado no sufran influencia considerable.

Cordialmente.



MARCO AURELIO POSADA LÓPEZ

C.C.: 76319207 de Popayán

Perito Avaluador RAA Aval 76319207 ANA

MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024

14. REGISTRO FOTOGRÁFICO.



MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024



MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024



MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024



MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024



MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024

15. DATOS DE CONTACTO, DOCUMENTOS PERSONALES DE IDENTIFICACIÓN, IDONEIDAD Y EXPERIENCIA DEL AVALUADOR Y DOCUMENTOS DE LA EMPRESA MARCO POSADA LONJA POPAYÁN.

Avaluador: Marco Aurelio Posada López

Identificación: Cédula de ciudadanía 76.319.207 de Popayán – Cauca.

Registro Abierto de Avaluadores: RAA - Aval 76319207 A.N.A.

Matricula Profesional: A1392017-76319207 del CPNAA.

Dirección domicilio: Calle 19 AN # 6A-01 barrio Ciudad Jardín.

Teléfonos: 3014788567 – 6028232239.

Dirección oficina: Calle 1N # 7-14 oficina 307 Edificio El Prado, barrio Centro, Popayán.



MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207

NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024



PIN de Validación: af3e0a72



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARCO AURELIO POSADA LÓPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76319207, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Julio de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-76319207.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO AURELIO POSADA LÓPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
16 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af3e0a72



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af3e0a72



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024



PIN de Validación: af3e0a72



Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA
Dirección: CALLE 1N # 7-14 EDIFICIO EL PRADO OF 307
Teléfono: 3014788567
Correo Electrónico: arquitectomposada@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto- Fundación Universitaria de Popayán
Especialista Tecnológico en Administración de la Construcción- Colegio Mayor del Cauca

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO AURELIO POSADA LÓPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76319207.

El(la) señor(a) MARCO AURELIO POSADA LÓPEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

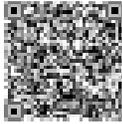
RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024



PIN de Validación: b3160a4e



PIN DE VALIDACIÓN

b3160a4e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaladores RAA, a los un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 02/03/2023 - 16:19:38
Recibo No. S000781006, Valor 3600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EXMVIAlKZ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=28> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : MARCO AURELIO POSADA LOPEZ
Identificación : CC. - 76319207
Nit : 76319207-5
Domicilio: Popayán, Cauca

MATRÍCULA

Matrícula No: 218111
Fecha de matrícula: 07 de enero de 2022
Ultimo año renovado: 2023
Fecha de renovación: 02 de marzo de 2023
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 19 AN NRO. 6 A - 01 - Ciudad jardín
Municipio : Popayán, Cauca
Correo electrónico : arquitecturamp@hotmail.com
Teléfono comercial 1 : 8232239
Teléfono comercial 2 : 3014788567
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CL 19 AN NRO. 6 A - 01 - Ciudad jardín
Municipio : Popayán, Cauca
Correo electrónico de notificación : arquitecturamp@hotmail.com
Teléfono para notificación 1 : 8232239
Teléfono notificación 2 : 3014788567
Teléfono notificación 3 : No reportó.

La persona natural SI autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: L6820
Actividad secundaria Código CIIU: M7111
Otras actividades Código CIIU: No reportó



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 02/03/2023 - 16:19:38
Recibo No. S000781006, Valor 3600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN EXMIVIAIKZ

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=28> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios, renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2023.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Escritura expedida por el Secretario de la Cámara de Comercio del Cauca, el 02 de Marzo de 2023.

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024

EXPERIENCIA

TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	MÉTODO	SOLICITANTE Y/O CONTRATANTE	DESTINO	FECHA
AVALUO COMERCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR CARRERA 9 # 31N-76 CASA #39 INTERIOR 139 EL POBLADO DE SAN ESTEBAN POPAYAN. PROPIETARIO ITALCOL DE OCCIDENTE LTDA.	REPOSICION. COMPARACION.	ITALCOL DE OCCIDENTE LTDA. NIT 860.026.895-8. DIRECCION: KM 11 VIA RECTA PALMIRA - CALL	NEGOCIACION DE COMPRA Y VENTA	16-02-2005
AVALUO COMERCIAL	APARTAMENTO 106 BLOQUE E CONJUNTO MULTIFAMILIAR TORRES DEL RIO CARRERA 9 # 24AN-60 POPAYAN. PROPIETARIA ANGELICA ILLERA.	REPOSICION. COMPARACION.	ANGELICA ILLERA	NEGOCIACION DE COMPRA Y VENTA	12-07-2005
AVALUADOR	DOCUMENTOS VARIOS PARA LA EMPRESA MECOL LTDA	COMPARACION. COSTO DE CONSTRUCCION.	ARQUITECTO FERNANDO RIVERA CAICEDO Mat. 15-28 VALLE	MECOL LTDA NIT. 891502085-3	JULIO DE 1996 A DICIEMBRE DE 2006
PRESUPUESTOS Y AVALUOS	DOCUMENTOS VARIOS PARA ARQUITECTO HAROLD DAVID VIVAS Mat. A19132004-75074297	COMPARACION. COSTO DE CONSTRUCCION.	ARQUITECTO HAROLD DAVID VIVAS Mat. A19132004-75074297	ARQUITECTO HAROLD DAVID VIVAS Mat. A19132004-75074297	ENERO DEL 2005 A OCTUBRE DEL 2006
PRESUPUESTOS Y AVALUOS	DOCUMENTOS VARIOS PARA LA EMPRESA METRICA	COMPARACION. COSTO DE CONSTRUCCION.	ARQUITECTO JAIRO MALDONADO RIVEROS Mat. A19132004	METRICA- ARQUITECTO JAIRO MALDONADO RIVEROS Mat. A19132004	ENERO DE 2005 A FEBRERO DE 2007
PRESUPUESTO	VIVIENDA UNIFAMILIAR CARRERA 6 #27N-33 BARRIO LOS HOYOS POPAYAN. PROPIETARIA LEONILDE CASTRO. LICENCIA 4250 DEL 05-11-2013 CURADURIA URBANA UNO DE POPAYAN.	COSTO DE CONSTRUCCION.	GERARDO POSADA CASTRO c.c.76.320.363	EJECUCION DE LA OBRA CIVIL DEL INMUEBLE	AGOSTO DEL 2013
PRESUPUESTO	VIVIENDA BIFAMILIAR CALLE 5A#27-35 BARRIO CAMILO TORRES POPAYAN. PROPIETARIO DELIO JOSE YACUMAL. LICENCIA 5465 DEL 19-01-2015 CURADURIA URBANA UNO DE POPAYAN.	COSTO DE CONSTRUCCION.	DELIO JOSE YACUMAL c.c.4.787.760	EJECUCION DE LA OBRA CIVIL DEL INMUEBLE	01-04-2014
PRESUPUESTO	VIVIENDA UNIFAMILIAR CALLE 55 AN #9B-56 BARRIO SANTA LUCIA POPAYAN. PROPIETARIO ARNOBI PENA MOLINA. LICENCIA 5651 DEL 06-05-2015 CURADURIA URBANA UNO DE POPAYAN.	COSTO DE CONSTRUCCION.	ARNOBI PENA MOLINA c.c. 10.542.833	EJECUCION DE LA OBRA CIVIL DEL INMUEBLE	15-04-2015
AVALUO COMERCIAL	VIVIENDA CAMPESTE EN LOTE 45 PARCELACION SAN FRANCISCO POPAYAN. PROPIETARIA LIDA CAICEDO CUELLAR	REPOSICION. COMPARACION.	ARQUITECTO FERNANDO RIVERA CAICEDO Mat. 15-28 VALLE LIDA CAICEDO CUELLAR c.c. 34.545.160	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL CAUCA COMEFAUCA	28-11-2016
AVALUO COMERCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR CON LOTE CALLE 5 # 37-21 BARRIO CHUMI, POPAYAN. PROPIETARIOS HERMANOS CAICEDO CUELLAR	REPOSICION. COMPARACION.	ARQUITECTO FERNANDO RIVERA CAICEDO Mat. 15-28 VALLE ARMANDO CAICEDO CUELLAR. c.c. 10.541.105	NEGOCIACION DE COMPRA Y VENTA	05-03-2017

MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024

TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	MÉTODO	SOLICITANTE Y/O CONTRATANTE	DESTINO	FECHA
PRESUPUESTO	ENLUCIMIENTO SALA DE PARTOS HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JOSE DE POPAYAN	COSTO DE CONSTRUCCIÓN.	LARRY GALVIZ – GERARDO POSADA - MANTENIMIENTO HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JOSE	HOSPITAL UNIVERSITARIO SAN JOSE - POPAYAN	28-08-2017
AVALUO	APARTAMENTO 1201 TORRE A CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DEL LILI 2 EN LA CALLE 28 # 96-186 SANTIAGO DE CALI. PROPIETARIA SANDRA MUÑOZ.	AFECCIONES. COSTO DE REPOSICIÓN.	SANDRA ELIANA MUÑOZ. c.e.34.561.178	ABOGADO NESTOR BENJAMIN MARTINEZ	05-08-2017
PERITAJE	VIVIENDA UNIFAMILIAR CL 15 # 11-02 BARRIO JOSÉ HILARIO LOPEZ EN POPAYAN. PROPIETARIO JUAN SEBASTIAN ASTAIZA CAMPO.	AFECCIONES. COSTO DE REPOSICIÓN.	ERICA ASTAIZA CAMPO c.e.34.316.635 Y OTRO.	ABOGADA ERICA ASTAIZA CAMPO c.e.34.316.635.	MAYO DEL 2018
AVALUO COMERCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR CARRERA 7 # 9-56 BARRIO CENTRO POPAYAN. PROPIETARIOS JULIO CESAR ROSAS GUEVARA Y OTROS.	REPOSICIÓN. COMPARACIÓN.	JULIO CESAR ROSAS GUEVARA c.e. 76.310.190 Y OTROS.	NEGOCIACION DE COMPRA Y VENTA	JUNIO DEL 2018
AVALUO COMERCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR Y LOCAL COMERCIAL CRA 10A # 12A-35 BARRIO SAN RAFAEL EN POPAYAN. POSEEDOR MARIO ALBERTO SALAZAR URBANO	REPOSICIÓN. COMPARACIÓN.	MARIO ALBERTO SALAZAR URBANO. c.e.10.521.380	DECLARACION DE POSESION DEL INMUEBLE	SEPTIEMBRE DEL 2018
PRESUPUESTO	SALÓN COMUNAL BARRIO UCRAANIA MUNICIPIO DE POPAYAN	COSTO DE CONSTRUCCIÓN.	ASOCIACION UCRAANIA NIT.817001094-0	EJECUCIÓN DE LA OBRA CIVIL DEL INMUEBLE	NOVIEMBRE DEL 2018
AVALUO COMERCIAL	AVALUO DE ACUEDUCTO CORREGIMIENTO DE CALIBIO EN EL MUNICIPIO DE POPAYAN.	REPOSICIÓN. COMPARACIÓN.	ASOCALIBIO NIT.817006367-9.	RENDICION DE CUENTAS A LA COMUNIDAD DE CALIBIO.	DICIEMBRE DEL 2018
AVALUO COMERCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR CALLE 19N # 16-33 URBANIZACIÓN CAMPAMENTO POPAYAN. PROPIETARIO HUMBERTO VALENCIA CASTELLANOS.	REPOSICIÓN. COMPARACIÓN.	ARQUITECTO FERNANDO RIVERA CAICEDO Mat. 15-28 VALLE HUMBERTO VALENCIA CASTELLANOS. c.e. 10.529.132	NEGOCIACION DE COMPRA Y VENTA	ABRIL DEL 2019
PERITAJE	AVALUO DEL BIEN INMUEBLE CON MATRÍCULA 124-9208 – AFECCIONES A LA EDIFICACION POR ATAQUE TERRORISTA.	AFECCIONES. COSTO DE REPOSICIÓN.	ABOGADA BLANCA INES CHAVEZ JIMENEZ c.e. 34.558.701 SUSTENTADO EL 21-02-2020 ANTE JUEZ ERNESTO ANDRADE RINCON JUZGADO 1º ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO ORAL DE POPAYAN.	DEMANDA DE FILOMENA BARONA DE BETANCOURT Y OTROS EN CONTRA DE LA NACION - MINDEFENSA	MAYO 27 DEL 2019
PRESUPUESTO	PRESUPUESTO PARA CONSTRUCCIÓN 2 VIVIENDAS ADICIONALES PARCELACION LA VICTORIA. PROPIETARIAS: YOLANDA MERA Y OLGA MERA	COSTO DE CONSTRUCCIÓN.	ARQUITECTO FERNANDO RIVERA CAICEDO Mat. 15-28 VALLE INGENIERO JORGE PEÑA CAICEDO. Mat. 0001004 CAUCA	EJECUCIÓN DE LA OBRA CIVIL DEL INMUEBLE INGENIERO JORGE PEÑA	MAYO DEL 2019

MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024

TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN	MÉTODO	SOLICITANTE Y/O CONTRATANTE	DESTINO	FECHA
AVALUO COMERCIAL	AVALUO HOTEL RIO GUAPI CARRERA 2 # 10-40/42-46 MUNICIPIO DE GUAPI (CAUCA). PROPIETARIO VICARIATO APOSTOLICO DE GUAPI.	REPOSICION. COMPARACION.	VICARIATO APOSTOLICO DE GUAPI. NIT 800120981-7 MONSEÑOR CARLOS ALBERTO CORREA MARTINEZ	NEGOCIACION DE COMPRA Y VENTA	JUNIO 18 DEL 2019
PRESUPUESTO	VIVIENDA UNIFAMILIAR CALLE 70N # 8A-20 CIUDADELA SAN EDUARDO - POPAYAN. LICENCIA 0030 CURADURIA URBANA 1 DE POPAYAN	COSTO DE CONSTRUCCION.	PROPIETARIA ELVIA NANCY NARVAEZ C.C. 34.546236	EJECUCION DE LA OBRA CIVIL DEL INMUEBLE	JULIO DEL 2019
AVALUO COMERCIAL	VIVIENDA BIFAMILIAR CARRERA 17 # 57N-980 BARRIO LA ARBOLEDA POPAYAN.	REPOSICION. COMPARACION.	ABOGADA YAQUELINE MARTINEZ C. T.P. 125273	DEMANDA	NOVIEMBRE DEL 2019
PERITAJE	VIVIENDA BIFAMILIAR CALLE 60N # 8-04 BARRIO PORTAL DE LOS EUCALIPTOS - POPAYAN	AFECCIONES. COSTO DE REPOSICION.	PROPIETARIA SANDRA LILIANA LOSADA SOTO C.C. 25.395.367 DE EL TAMBO	DEMANDA	NOVIEMBRE DEL 2019
PRESUPUESTO	PRESUPUESTO PARA CONSTRUCCION VIVIENDA CAMPESTRE EN PREDIO 00-01-0010-0261-000 PARCELA 4 VEREDA LAS VERANERAS EN TIMBIO - CAUCA	COSTO DE CONSTRUCCION.	PROPIETARIO: SAUL ANTONIO AGREDO IDROBO C.C.10:547518	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	FEBRERO 15 DEL 2020
AVALUO COMERCIAL	AVALUO COMERCIAL INMUEBLE RURAL LOTE DE TERRENO CON MEJORAS EN EL SECTOR DE PUEBILLO - YANACONAS EN EL MUNICIPIO DE POPAYAN	REPOSICION. COMPARACION.	SOCIEDAD CIVIL LARRANIAGA Y CIA S en C. NIT 890333033-1	SOCIEDAD CIVIL LARRANIAGA Y CIA S en C. NIT 890333033-1	MARZO DEL 2021
PERITO	PERITAJES DE LOS LOTES CON MATRICULAS: 120-3229 "LOTE CON CASA", 120-31511 "LA ARADA" Y 120-31512 "LA ESPERANZA" UBICADOS EN LA VEREDA SANTA ROSA	OBSERVACION DIRECTA Y ANALISIS TANTO DE MEJORAS COMO DE AFECTACIONES.	SOCIEDAD PORTALES DE SANTA ROSA SAS. NIT 9009851260	DECLARACION DE PERTENENCIA	JUNIO DEL 2021
AVALUO COMERCIAL	AVALUO COMERCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR CARRERA 15 NUMERO 3-49 BARRIO CALOTO EN LA CIUDAD DE SILVIA, DEPARTAMENTO DEL CAUCA.	REPOSICION. COMPARACION.	ABOGADO SERGIO OROZCO CON T.P. 258746 DEL C.S.J. PROPIETARIO JESUS MARTIN SANCHEZ SARASTI CON C.C. 10.721.179	DEMANDA	JULIO DEL 2021
PERITO	PERITAJES DE SERVIDUMBRE DE TRANSITO.	OBSERVACION Y ANALISIS	ABOGADO VICTOR HUGO MANZANO MERA CON T.P. 302179 DEL C.S.J. PROPIETARIO JOSE LEONARDO GOMEZ RIVERA C.C.10.538.876	DEMANDA	JULIO DEL 2021

MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
139a-2024

TIPO DE ACTIVIDAD	DESCRIPCION	METODO	SOLICITANTE Y/O CONTRATANTE	DESTINO	FECHA
AVALUO DE DANO Y RECONSTRUCCION	AVALUO DE TRES INMUEBLES EN TORIBIO, SENORES EVA YATACUE C.C.25734186, LUZ MERY VARGAS C.C.34803486 Y MARCOS JULICUE C.C.76297825 - AFECTACIONES A LAS EDIFICACIONES POR ATAQUE TERRORISTA.	REPOSICION	ABOGADA AURA LUZ PALOMINO CON TARJETA PROFESIONAL 127823-D1 EXPEDIDA POR EL CSJ.	DEMANDA DE LOS SENORES EVA YATACUE, LUZ MERY VARGAS Y MARCOS JULICUE EN CONTRA DE LA NACION - MINDEFENSA	AGOSTO DEL 2021
AVALUO COMERCIAL	AVALUO DE TRES INMUEBLES, CALLE 10 # 8-34, CALLE 10 # 8-44 & CARRERA 8 # 9-54, BARRIO SAN CAMILO, POPAYAN - CAUCA	REPOSICION COMPARACION	ABOGADA SARAITH PINILLA CON TARJETA PROFESIONAL 260356 EXPEDIDA POR EL CSJ.	DEMANDA	OCTUBRE DEL 2021.
AVALUO DE DANO EMERGENTE	INMUEBLE URBANO CARRERA 14 # 11-42 LOTE 1 BARRIO LAS AMERICAS	REPOSICION	SIXTO MARIA VALENCIA ANAYA CON CEDULA 10.525.696	DEMANDA	OCTUBRE 30 DEL 2021
AVALUO DE DANO Y RECONSTRUCCION	AVALUO DE INMUEBLE EN BALBOA, SENORA EUNICE NOGUERA, C.C. 1.059.354.623 Y PROPIETARIO PARA LA FECHA DE LA EXPLOSION: MARINO ANTONIO ARIAS C.C. 4.735.468 - AFECTACIONES A LAS EDIFICACIONES POR ATAQUE TERRORISTA	REPOSICION	ABOGADA AURA LUZ PALOMINO CON TARJETA PROFESIONAL 127823-D1 EXPEDIDA POR EL CSJ.	DEMANDA EN CONTRA DE LA NACION - MINDEFENSA	NOVIEMBRE 16 DEL 2021.
AVALUO DE OBRA Y POTENCIAL DE DESARROLLO	AVALUO CONSTRUCCION VILLA ESPANOLA - CARRERA 3E # 25N-318 BARRIO PUEBLLLO EN LA CIUDAD DE POPAYAN	REPOSICION COMPARACION	CORPORACION ARQUITECTURA Y VALORIZACION COLOMBIA PATRIMONIO - CAVAL COLOMBIA PATRIMONIO, NIT: 900589472-1.	TRAMITES PARA FINANCIACION O PRESTAMO DE DINERO.	NOVIEMBRE 27 DEL 2021.
PERITO AVALUADOR	DOCUMENTOS VARIOS PARA LA CORPORACION LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DEL SUROCCIDENTE. NIT.900084364-0 CALLE 7 # 10-84 BARRIO CENTRO, TELEFONOS: 3234835854	REPOSICION COMPARACION OBSERVACION DIRECTA Y ANALISIS TANTO DE MEJORAS COMO DE AFECTACIONES.	PERSONAS VARIAS NATURALES O JURIDICAS	DOCUMENTOS PARA NEGOCIACIONES, DECLARACIONES Y PROCESOS JUDICIALES	ENERO DEL 2016 HASTA 24 DE AGOSTO DEL 2023.
AVALUO COMERCIAL	AVALUO DE LOTE ASOCIACION DE VIVIENDA SOLIDARIA PORTAL DE SANTA MONICA. NIT. 8170031844. CALLE 19 3BE 91 LO - SECTOR SANTAMONICA.	COMPARACION	ASOCIACION DE VIVIENDA SANTA MONICA. ELOISA SEMANAITE (PRESIDENTA). TEL. 312828215	RECLAMACION ANTE EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (IGAC).	DIEMBRE DEL 2023.

MARCO POSADA LONJA POPAYÁN

RAA: Aval – 76319207
 NIT. 76319207-5

Versión:1.0

Peritaje
 139a-2024

<p>AVALUO COMERCIAL</p>	<p>AVALUO DE PARCELA DE LA FUNDACION "UNITY INTERNATIONAL ASSOCIATION COLOMBIA", NIT 901351315-9.</p>	<p>COMPARACION Y REPOSICION</p>	<p>FUNDACION "UNITY INTERNATIONAL ASSOCIATION COLOMBIA" LUZ FANERY ERAZO (REPRESENTANTE EN COLOMBIA) TEL.3186987678</p>	<p>DOCUMENTO Y CONCEPTO PARA ANALISIS DE INVERSION.</p>	<p>MARZO 6 DEL 2024</p>
<p>PERITO AVALUADOR.</p>	<p>DOCUMENTOS VARIOS PARA LA EMPRESA "MARCO POSADA LONJA POPAYAN", NIT 76319207-5 CALLE IN # 7-14 EDIFICIO EL PRADO OFC.307 BARRIO CENTRO, TELEFONOS: 3014788567 - 6028252239</p>	<p>REPOSICION, COMPARACION, OBSERVACION DIRECTA Y ANALISIS TANTO DE MEJORAS COMO DE AFECTACIONES.</p>	<p>PERSONAS VARIAS NATURALES O JURIDICAS</p>	<p>DOCUMENTOS PARA NEGOCIACIONES Y DECLARACIONES Y PROCESOS JUDICIALES</p>	<p>ENERO 7 DEL 2022 HASTA LA FECHA</p>