

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 002 LABORAL
TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **021**

Fecha: **25/09/2023**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
19001 31 05 002 2021 00240	Ejecutivo	MARIA DELFINA - DELGADO GUTIERREZ	RAMIRO DE JESUS BERMUDEZ	Traslado liquidación	26/09/2023	28/09/2023

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **25/09/2023** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

JANIO FERNANDO RUIZ BURBANO

SECRETARIO

Doctor:
GUSTAVO ADOLFO PASOS MARIN
Juez Segundo Laboral del Circuito de Popayán.
E. S. D

Ref. Envió avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado

Proceso: Ejecutivo Laboral de sentencia judicial con medidas cautelares
Radicado: 19001310500220210024000
Demandante: Maritza Paz Lasso y Otros.
Demandado: Ramiro De Jesús Bermúdez

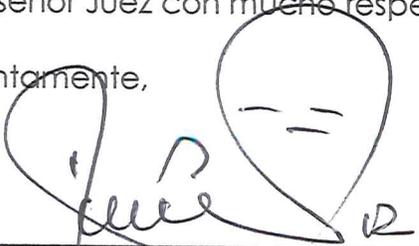
ANGEL MARIO JIMENEZ ROMAN; identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.659.200 de Medellín-Antioquia; con tarjeta profesional No. 154.018 del Consejo Superior de la Judicatura; actuando en calidad de apoderado de los señores **MARITZA PAZ LASSO;** y **OTROS;** dentro del proceso ejecutivo laboral de sentencia judicial radicado bajo No. **1900131050022021-0024000,** promovido en contra del señor **RAMIRO DE JESUS BERMUDEZ RAMIREZ,** por medio del presente escrito, en cumplimiento del artículo 444 del código general del proceso me permito hacer llegar a su despacho el avalúo realizado por la ingeniera Vilma Duymovic García, avalúo sobre el inmueble urbano ubicado en la calle 23 Norte No. 61-129 barrio ciudad jardín de esta ciudad, inmueble secuestrado por la Inspección de Policía de Popayán, y embargado en su folio de matrícula inmobiliaria 120-32795 de la oficina de registro de Popayán, con matrícula catastral 01/02/00/00/0045/0003/0/00/00/0000. Para que se dé cumplimiento al artículo 444 literal 2 del código General del Proceso, dando cumplimiento a la ley 2213 de 2022, este avalúo se le hace llegar por correo electrónico a la parte demandada al correo electrónico bermudezmetalizas@hotmail.com

Estando vencido el término del traslado y sin recibir por parte del demandado oposición al avalúo; de manera muy respetuosa me permito solicitar al despacho se sirva dar continuidad al proceso con la etapa correspondiente.

Adjunto constancia de notificación al demandado la cual fue enviada con copia al juzgado en el mismo término.

Del señor Juez con mucho respeto

Atentamente,



Dr. ANGEL MARIO JIMENEZ ROMAN
CC. 71.659.200 De Medellín-Antioquia
T.P. 154.018 Del C.S.J.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

**PERITAJE DE AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE URBANO
CALLE 23 NORTE No. 6-19**



PROPIETARIO: RAMIRO DE JESÚS BERMUDEZ MARÍN
PREDIO: URBANO
DEPARTAMENTO: CAUCA
MUNICIPIO: POPAYÁN
BARRIO: URBANIZACIÓN CIUDAD JARDÍN
DIRECCIÓN: CALLE 23 NORTE No. 6-19

ABRIL 28 DE 2023

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

CONTENIDO

1 INFORMACIÓN GENERAL

- 1.1 *Solicitante del avalúo*
- 1.2 *Destino del avalúo*
- 1.3 *Objeto o propósito del avalúo*
- 1.4 *Base de la valoración*
- 1.5 *Fecha de la visita*
- 1.6 *Fecha del informe*
- 1.7 *Credenciales del perito*
- 1.8 *Responsabilidad del Avaluador*
- 1.9 *Declaración de no vinculación con el solicitante*
- 1.10 *Vigencia del avalúo*

2 LOCALIZACIÓN

- 2.1 *Vías principales de acceso*
- 2.2 *Transporte*

3. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

- 3.1 *Información Jurídica*
- 3.2 *Información catastral*

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

- 5.1 *Descripción del sector*
- 5.2 *Sitios importantes*
- 5.3 *Topografía del sector*
- 5.4 *Amoblamiento urbano*
- 5.5 *Servicios públicos del sector*
- 5.6 *Desarrollo urbanístico del sector*
- 5.7 *Usos predominantes*
- 5.8 *Valorización*

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

- 6.1 *Tipo de inmueble*
- 6.2 *Uso actual del inmueble*
- 6.3 *Características del terreno*
- 6.4 *Linderos*
- 6.5 *Áreas*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

7. CONSTRUCCIONES

- 7.1 *Áreas*
- 7.2 *Niveles*
- 7.3 *Vetustez*
- 7.4 *Remodelaciones y o ampliaciones*
- 7.5 *Estado de ocupación*
- 7.6 *Estado de conservación*
- 7.7 *Especificaciones técnicas y constructivas*
- 7.8 *Distribución*
- 7.9 *Servicios públicos*
- 7.10 *Estratificación socioeconómica*
- 7.11 *Aspectos económicos del inmueble*

8. MÉTODOS VALUATORIOS

- 8.1 *Método de comparación o de mercado*
- 8.2 *Memorias de cálculo*
 - 8.2.1 *Desarrollo del método de comparación o de mercado*
 - 8.2.2 *Análisis estadístico de la información*

9. CONSIDERACIONES GENERALES

10. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

10.1 DECLARACIONES ARTICULO 226 DEL CGP

11. AVALUO COMERCIAL

12. ANEXO FOTOGRÁFICO

13. ANEXO DOCUMENTAL

14. ANEXO CREDENCIALES Y EXPERIENCIA

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

1. INFORMACIÓN GENERAL

PROCESO: EJECUTIVO LABORAL
RADICADO: 2021 00240 00
DEMANDANTE: MARITZA PAZ LASSO Y OTROS
APODERADO: OSCAR FERNANDO QUINTERO ORTIZ
DEMANDADO: RAMIRO DE JESUS BERMUDEZ MARIN
JUZGADO: JUZGADO 2 LABORAL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN

SOLICITANTE DEL AVALÚO

El presente informe se realiza atendiendo la solicitud realizada por el apoderado de la parte demandante Dr. Ángel Mario Jiménez Román.

1.2 DESTINO DEL AVALÚO

El informe de avalúo tiene como destino el Despacho del Juzgado 2 laboral del circuito de Popayán.

1.3 OBJETO O PROPOSITO DEL AVALÚO

El objeto del avalúo es determinar el valor comercial del inmueble objeto del informe para los fines de la solicitud.

1.4 BASE DE LA VALORACIÓN

Esta valuación se hace sobre la base del Valor de Mercado de los bienes en un mercado abierto.

Valor de mercado: *Es la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse, en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción.*

1.5 FECHA DE LA VISITA: *La visita se realizó el día 21 de abril de 2023, fue atendida por el propietario señor Ramiro de Jesús Bermúdez Marín quien permitió la entrada al inmueble.*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

1.6 FECHA DEL INFORME: 28 de abril de 2023, informe realizado por la ing. Vilma Duymovic García

1.7 CREDENCIALES DEL PERITO

Vilma Duymovic García: Ingeniera Civil, Especialista en Ingeniería de Regadíos de la Universidad del Cauca.

T.P: 1920236824 Cauca, del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA). Registro Abierto de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, RAA: AVAL-34531401 emitido por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Ver anexo credencial del perito.

1.8 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecte el bien inmueble, a la propiedad evaluada o el título legal de la misma (escritura).

El Avaluador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de las personas naturales o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de está, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El valor subjetivo es una base de valores para la toma de decisiones, es libre, para las partes que intervienen, lo analicen, lo consulten, lo aprueben o rechacen. No es de obligatoriedad que se enajene, arriende, asegure, hipoteque por los valores sugeridos, puede ser negociado; o sea el comprador y el vendedor, o las partes tienen la potestad de aceptarlo o rechazarlo de mutuo acuerdo o consentimiento, sin que el Avaluador tengan responsabilidad alguna por la negociación, por lo tanto, el perito evaluador se declara libre y se exonera de toda responsabilidad civil y penal.

El evaluador actúa bajo el principio constitucional de la buena fe (artículo 83) donde se presume que ante todas sus gestiones los particulares y las autoridades públicas actuaran ceñidos ante este postulado. Es una regla general que la buena fe se presume: de una parte, es la manera usual de comportarse; y de otra, a la luz del derecho las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe.

Los términos de este avalúo comercial son únicamente para el propósito y el destino solicitados.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

1.9 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE

El Avaluador declara que: No existe ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.

El Avaluador confirma que: El informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o a sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo

1.10 VIGENCIA DEL AVALÚO

De acuerdo con lo establecido por los decretos 1420/1998 y 422/2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un año, contado desde la fecha de expedición, siempre y cuando las condiciones físicas y normativas del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

2. LOCALIZACIÓN

- Departamento: Cauca
- Municipio: Popayán
- Comuna: 3
- Barrio: Urbanización Ciudad Jardín
- Dirección: Calle 23 Norte No. 6-19

2.1 VÍAS PRINCIPALES: *Las principales vías de acceso son las carrera 6 y 6ª en buen estado y calle 23N, pavimentada en buen estado de conservación.*

2.2 TRANSPORTE: *Servicio de transporte en busetas, taxis, motos y servicio privado.*

3. INFORMACIÓN JURIDICA Y CATASTRAL

3.1 INFORMACIÓN JURÍDICA

- Certificado de tradición No. 120-32795 de la ORIP de Popayán.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

- *Escritura Pública No. 1191 del 30 de junio de 1981 de la Notaria 2 de Popayán*

Propietario: Ramiro de Jesús Bermúdez Marín

NOTA: *El Avaluador no da opinión sobre aspectos jurídicos ya que no son de su competencia.*

3.2 INFORMACIÓN CATASTRAL

- *Código predial: 01/02/00/00/0045/0003/0/00/00/0000*
- *Destino económico: Habitacional*
- *Área de terreno: 155 m²*
- *Área construida: 490 m²*
- *Dirección: C 23N 6 19*
- *Avalúo catastral 2022: \$529.027.000 Fuente catastro*

Información del Predio	
Referencia Catastral:	010200450003000
Mat. Inmobiliaria:	120-32795
Dirección:	C 23N 6 19
Destino:	HABITACIONAL
Tipo:	URBANO
Clase:	
Estrato:	04
Propietario:	(*****2306) - RAMI*****ARIN
A. Terreno:	0 Ha - 155 Mtc.
A. Edificada:	490 Mtc.
Ult. Vigencia:	2023
Ult. Avaluo:	529.027.000

Fuente Catastro

4. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Según consulta al acuerdo 06 de agosto 05 de 2002, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán se tiene.

ARTÍCULO 46. Suelo Urbano: *Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro

ARTÍCULO 188. Estratificación y Área Residencial. Para cada una de las áreas residenciales se define el estrato predominante correspondiente a: AR-5 – ESTRATO 5; AR-4 – ESTRATO 4; AR-3 – ESTRATO 3; AR-2 – ESTRATO 2; AR-1 – ESTRATO 1.

Cada uno de los proyectos presentados en las áreas residenciales debe referenciar el área mínima de acuerdo con el estrato predominante.

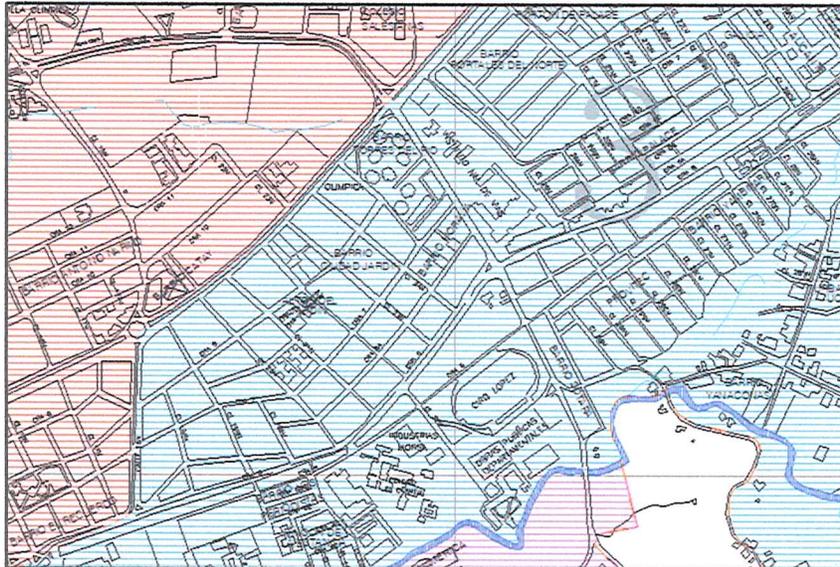
Uso principal: Residencial

Uso compatible: Comercio minorista

Uso prohibido: Discotecas, venta de combustibles.

Amenazas: El sector no presenta amenaza por inundaciones ni por deslizamiento.

ARTÍCULO 187. Áreas Mínimas de Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar. En todas las áreas residenciales y para todas las tipologías de vivienda deben cumplirse las normas establecidas en esta reglamentación en cuanto a paramentos, aislamientos, patios, índices de construcción y ocupación, alturas, condiciones mínimas de habitabilidad y las normas que rigen los proyectos estructurales y técnicos.



Fuente: POT plano U/ comunas

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

5. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

5.1 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR

El sector se localiza en la comuna 4, donde se encuentran los barrios: Ciudad Jardín, Altos del Jardín, Moravia, Conjunto multifamiliar Torres del Río, Portales del Norte, Los Hoyos, El Recuerdo Norte entre otros.

SITIOS IMPORTANTES

5.2 En el Sector

En el sector se encuentran los siguientes sitios importantes: El Estadio Ciro López, secretaria de Obras Públicas, tiendas Olímpica Norte, Colegio Nuestra Señora del Carmen, Colegio Nuestra Señora de Bethlem o hermanas Bethlemitas, ferretería Construnorte, Clínicas, centros de salud, Universidades: María Cano, Cooperativa de Colombia, Universidad del Cauca.

5.3 TOPOGRAFÍA DEL SECTOR *El sector presenta topografía ligeramente plana.*

5.4 AMOBLAMIENTO URBANO

- **Vías:** *El sector cuenta con las vías principales pavimentadas en buen estado, andenes, sardineles, señalización y nomenclatura. La Carrera 6 que es la principal vía del sector en muy buen estado, la calle 23 pavimentada en buen estado.*

5.5 SERVICIOS PÚBLICOS DEL SECTOR: *El sector cuenta con servicios públicos básicos de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado*

Servicios complementarios: *Recolección de basuras, alumbrado público, gas domiciliario, internet, telefonía fija y móvil.*

5.6 DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR: *El sector presenta desarrollo urbanístico, en la visita se observó remodelaciones, ampliaciones y nuevos proyectos individuales.*

Las construcciones en su mayoría son de 1, 2, 3 y más pisos, se presentan construcciones hasta de 6 pisos.

5.7 USOS PREDOMINANTES

- **Residencial:** *Construcciones de uno, dos pisos hasta 6 pisos*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

- **Comercio:** Sobre la carrera 6.
- **Institucional:** Colegios, secretaria Obras Publicas

5.8 VALORIZACIÓN: En ascenso. Se ubica en un sector con muchos servicios que da comodidad a sus habitantes. Facilidad de transporte y cercanía al centro de la ciudad. Por lo anterior el predio tiene perspectivas de valorización positivas.

6 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

6.1 Tipo de inmueble: Edificio

6.2 Uso actual del inmueble: oficinas y vivienda

6.3 Características del terreno

- **Ubicación en la manzana:** medianero
- **Topografía:** plano
- **Forma:** Con forma geométrica regular
- **Cerramiento:** muros propios
- **Relación frente fondo:** 1: 1,89

6.4 Linderos: Los linderos se relacionan de acuerdo con el folio de matrícula 120-32795 de la ORIP de Popayán.

Norte:	En 9 metros con la calle 23
Oriente:	En 17,30 metros con propiedad del señor Antonio Torres y señora
Sur:	En 9 metros con propiedad del señor Pedro Antonio Ortega
Occidente:	En 17,30 metros con propiedad de Evaristo Martínez

6.5 Área de terreno: 162 m².

7 CONSTRUCCIONES: En el predio se encontró una construcción de cuatro pisos destinada a vivienda y oficinas.

7.1 Áreas

Fuente:	Área en m²
Terreno, certificado de tradición No. 120-32795 de la ORIP de Popayán	162
Área construida según catastro	490

7.2 Niveles: El inmueble cuenta con cuatro pisos

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

7.3 VETUSTEZ O EDAD: El inmueble tiene una vetustez aproximada de 7 años

- Vida Técnica: 100 años.
- Edad: 7 años.
- Vida Remanente: $100-7=93$ años

RESOLUCIÓN NÚMERO 620 DE 2008 "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997". **CAPÍTULO I, Artículo 2, Parágrafo.** Se entiende por vida remanente la diferencia entre la vida útil del bien y la edad que efectivamente posea el bien. Para inmuebles cuyo sistema constructivo sea muros de carga, la vida útil será de 70 años; y para los que tengan estructura en concreto, metálica o mampostería estructural, la vida útil será de 100 años.

7.4 Remodelaciones o ampliaciones: no aplica

7.5 Estado de terminación: Terminado

7.6 Estado de conservación: bueno

7.7 Especificaciones técnicas y constructivas

De acuerdo con lo encontrado en la visita se detalla en el cuadro siguiente los elementos de construcción y acabados.

ITEM	DESCRIPCIÓN
Cimentación	Reforzada
Estructura	Con columnas, vigas y losas de entrepiso reforzadas
Numero Pisos	Cuatro
Fachadas	Con muros con muros, repellados, estucados y pintados en el piso 1 el resto en fachaleta con ventanales
Mampostería	Muros en ladrillo común, repellados, estucados y pintados.
Pisos	En cerámica,
Cocinas	Con mesón en piedra con lavaplatos en acero inoxidable, con gabinetes superior e inferior y barra
Baños	Con enchapes completos con divisiones en acrílico
Cielorrasos	El piso 1, 2, 3 y 4 el cielorraso es la losa de entrepiso repellada estucada y pintada,
Cubierta	En teja, fibrocemento y teja ondulada de policarbonato en la zona de antejardín y patio
Puertas y ventanas	Con marcos y laminas de aluminio color natural, las ventanas con vidrios traslucidos. Las puertas interiores en madera

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

<i>Closets</i>	<i>Las alcobas con closets en todos los pisos</i>
<i>Zona de ropas</i>	<i>Con lavadero en todos los pisos</i>
<i>Escaleras</i>	<i>Escaleras en estructura metálica, con peldaños enchapados y barandales metálicos</i>
<i>Garaje</i>	<i>La zona de parqueo con encierro en rejas de seguridad y con cubierta en teja de zinc y piso en cerámica.</i>
<i>Antejardín</i>	<i>Se encuentra con pisos en cerámica y cubierta, se usa como zona de parqueo</i>
<i>Edad</i>	<i>Aproximadamente 7 años</i>
<i>Estado</i>	<i>La construcción se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.</i>
<i>Observación</i>	<i>Los acabados son normales, el edificio se encuentra terminado.</i>

7.8 Distribución:

Piso 1 en la fecha de la visita este piso está ocupado por la firma Ortega y Abogados, cuenta con tres oficinas, una sala de juntas, cocina, baño, patio de ropas y la zona de parqueo.

Piso 2 se encuentra un apartamento que cuenta con una sala comedor, cocina, zona de circulación, alcoba principal con baño, dos alcobas, baño de alcobas y zona de ropas, y un hall a la entrada del apartamento.

Piso 3 se encuentra un apartamento que cuenta con una sala comedor, cocina, zona de circulación, alcoba principal con baño, dos alcobas, baño de alcobas y zona de ropas, y un hall a la entrada del apartamento.

Piso 4 se encuentra un apartamento que cuenta con una sala comedor, cocina, zona de circulación, alcoba principal con baño, dos alcobas, baño de alcobas y zona de ropas, y un hall a la entrada del apartamento.

El edificio se encuentra en renta. El Piso 1 destinado a oficinas y los pisos 2, 3, y 4 su uso es habitacional donde se encuentran los 3 apartamentos que se encuentran alquilados.

7.9 Servicios Públicos: El edificio cuenta con servicios públicos básicos de: energía eléctrica, acueducto, alcantarillado

Complementarios: Recolección de basuras, alumbrado público, gas domiciliario, internet, telefonía móvil, servicios de transporte público con buena cobertura.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

7.10 Estratificación socioeconómica: Estrato cuatro (4).

7.11 ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE

- **COMERCIABILIDAD:** Debido a las características del inmueble y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.
- **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** El inmueble se ubica en una zona con desarrollo urbanístico, donde hay muchos servicios lo cual hace que tenga perspectivas de valorización positivas.
- **FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:** En el sector se están adelantando proyectos individuales, se observó remodelaciones y ampliaciones.

8 MÉTODOS VALUATORIOS INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

De acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el siguiente método:

- Método de comparación o de mercado

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación del avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación: Tierra, propiedad y bienes, mercado, independencia, objetividad entre otros.

Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos evaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

8.1 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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

7.10 Estratificación socioeconómica: Estrato cuatro (4).

7.11 ASPECTOS ECONÓMICOS DEL INMUEBLE

- **COMERCIABILIDAD:** Debido a las características del inmueble y a las circunstancias económicas actuales este predio puede ser fácil de comercializar dependiendo del precio.
- **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** El inmueble se ubica en una zona con desarrollo urbanístico, donde hay muchos servicios lo cual hace que tenga perspectivas de valorización positivas.
- **FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:** En el sector se están adelantando proyectos individuales, se observó remodelaciones y ampliaciones.

8 MÉTODOS VALUATORIOS INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

De acuerdo a lo establecido en el Decreto No. 1420 del 24 de julio de 1998, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución Reglamentaria No. 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se utilizó el siguiente método:

- Método de comparación o de mercado

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se pueden clasificar como homogéneas.

Para la fijación del avalúo se tienen en cuenta los siguientes conceptos, criterios y principios generales de valuación: Tierra, propiedad y bienes, mercado, independencia, objetividad entre otros.

Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores aledaños, con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos avaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

8.1 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

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

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

Justificación del método: *Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se ajustan al mayor y mejor uso y más rentable actualmente para la aplicación del Potencial de Desarrollo.*

8.2 MEMORIAS DE CALCULOS

8.2.1 Desarrollo del método de comparación o de mercado

Para este Avalúo se utilizó información de mercado reciente, de datos de ofertas, los cuales fueron confrontados y ajustados antes de ser utilizados en los cálculos estadísticos.

Para tal fin es necesario calcular medidas de tendencia central y la más usual es la media aritmética. Siempre que se acuda a medidas de tendencia central es necesario calcular indicadores de dispersión tales como la varianza y el coeficiente de variación.

Cuando el coeficiente de variación sea inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, la media obtenida se podrá adoptar como el más probable valor asignable al bien.

Las informaciones de las ofertas analizadas se ajustan a los parámetros estadísticos, el coeficiente de variación no supera el 7,5%, por lo tanto, se adopta el valor del promedio de los datos para el valor del terreno. Para la construcción la estadística no se ajusta al coeficiente de variación debido a que los materiales, edades de las consultas difieren, por lo tanto, se usa el método de costo de reposición para la construcción.

8.2.2 ANÁLISIS ESTADÍSTICO DE LA INFORMACIÓN OBTENIDA

En la tabla se presenta el análisis estadístico de los datos obtenidos en el sector.

El sector tiene gran desarrollo con edificios de apartamentos, apartaestudios y oficinas.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

Se realizó un estudio para encontrar en m² construido en apartamentos y de forma independiente para el terreno.

El valor de la zona de oficinas se toma del valor habitacional incrementado en un 10% es decir \$3.615.000x10%=\$361.500; para un valor de \$3.976.500/m² de oficinas.

ESTUDIO DEL MERCADO EN CIUDAD JARDIN APARTAMENTOS							
CONTACTO	DESCRIPCION	AREA PRIVADA M ²	OFERTA \$	VALOR FINAL \$	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	VALOR M ² AREA PRIVADA	FOTO
https://www.puntopropiedad.com/inmueble/56ab-b8b7-b238927f-e777fa42d656-39e5	Apartamento en edificio Trento 21 4 piso, sala comedor, cocina, alcoba principal con baño, dos alcobas, baño de alcoba y ropas-closets	75,20	\$ 270.000.000	\$ 265.000.000	1,85%	\$ 3.523.936	
https://www.puntopropiedad.com/inmueble/65b7-95fe-63747a67-c02850cb92d4-3810	Apartamento Edificio Navarra, sala comedor, cocina, alcoba principal con baño, dos alcobas, baño de alcoba y ropas	65,00	\$ 240.000.000	\$ 230.000.000	4,17%	\$ 3.538.462	
https://www.nuroa.com.co/adform/8370010681907631691?click_type=0&pos=7&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.n	Apartamento en edificio Verona, sala comedor, cocina, alcoba principal con baño, dos alcobas, baño de alcoba, baño social y ropas-closets	117,00	\$ 490.000.000	\$ 460.000.000	6,12%	\$ 3.931.624	
https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-fe36-7f292a9109cd-4759dd30-8755-120c	,super iluminado y moderno, hermosos acabados y con una ubicación estratégica. Cerca a Clínicas, Colegios, universidades, Centros comerciales. Consta de:	92,00	\$ 345.000.000	\$ 340.000.000	1,45%	\$ 3.695.652	
https://casas.trovit.com.co/listing/broker-apartamento-en-venta-edificio-el-portal-del-jardin-popayan.6b770d00-d497-374e-9d10-36ad20ee9951	Apartamento en edificio el Portal del Jardín	65,00	\$ 225.000.000	\$ 220.000.000	2,22%	\$ 3.384.615	
PROMEDIO						\$ 3.614.858	
DESVIACIÓN ESTANDAR						208556,4758	
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						5,77%	
LIMITE INFERIOR						\$ 3.406.301	
LIMITE SUPERIOR						\$ 3.823.414	
VALOR ADOPTADO						\$ 3.615.000	

Valores adoptados

Para la construcción zona habitacional: \$3.615.000/m²
Para la zona de oficinas: \$3.976.500/m²
Para el terreno el valor obtenido fue de: \$1.520.000/m²

En anexos se aporta la tabla del estudio del mercado para encontrar el valor del terreno.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

9. CONSIDERACIONES GENERALES

- *Este Avalúo corresponde a las condiciones propias y actuales del inmueble, con todos los derechos inherentes a una propiedad sin limitaciones.*
- *El Avalúo se considera ajustado a las características de la propiedad y del sector.*
- *E inmueble se encuentra en buen estado*
- *El inmueble se ubica en una zona con muchos servicios*
- *Cuenta con buenas vías de acceso*
- *En el sector por las condiciones de las propiedades con áreas de terreno grande se están desarrollando proyectos multifamiliares con edificios de hasta 6 pisos.*
- *Para el terreno: Su ubicación, relación frente-fondo, área y dimensiones, topografía, normas urbanísticas vigentes, posibilidades de desarrollo, disponibilidad de servicios públicos, etc.*
- *El inmueble se ubica cerca de los principales centros de servicio del sector.*

10 DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

Esta valoración utiliza como referencia las siguientes normas:

- *Decreto 2150 de 1995 (Ley Anti-trámites) Avalúo de bienes inmuebles.*
- *Ley 1673 de 2013 (Julio 19). Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. (Decreto 1074 de 2015 "Por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentación del Sector Comercio, Industria y Turismo").*
- *Ley 388 de 1997. Conocida como "Ley de Desarrollo Territorial".*
- *Decreto 1420 de 1998. "Por la cual se reglamentan los artículos de las leyes 9/89, 388/97 el Decreto 2150/95 y el Decreto Ley 151/98 que tratan de la realización de los avalúos comerciales".*
- *Decreto 422 de 2000. "Por el cual se reglamenta parcialmente el artículo 50 de la Ley 546 de 1999 (Ley de Vivienda) y los artículos 60, 61 y 62 de la Ley 550 de 1999 (Ley de Reestructuración Empresarial)". Criterios a los que deben sujetarse los avalúos.*
- *Ley 675 de 2001. "Por medio el cual se expide el Régimen de Propiedad Horizontal".*
- *Resolución 620 de 2008 IGAC. "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997".*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

- *Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuetion Standars Comitte. 2005, 2007, 2011.*
- *Valoración RICS – Normas Profesionales – enero 2014.*
- *LEY 1564 de 2012 (Julio 12) “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones”.*

PERSONAS NATURALES O ENTIDADES AUTORIZADAS PARA REALIZAR AVALUOS DE BIENES INMUEBLES:

En este momento existen dos entidades reconocidas de Autorregulación (ERA) autorizadas para llevar el Registro Abierto de Avaluadores RAA, por lo tanto, para que una persona demuestre su calidad de evaluador debe cumplir con la Ley del Avaluador. Además, como este avalúo podría ser para garantía de crédito (según el encargo valuatorio) no sobra decir que existe una ley del sector financiero que también trata sobre la relación que debe haber entre el evaluador y entre las partes que se involucran en una transacción financiera. Nuestro avalúo comercial cumple con estas normas y esperamos que las entidades financieras también las cumplan. LEY 1673 DE 2013 “Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones”.

Artículo 3°. Definiciones. *Para efectos de la presente ley se entenderán como:*

a) Valuación: *Es la actividad, por medio de la cual se determina el valor de un bien, de conformidad con los métodos, técnicas, actuaciones, criterios y herramientas que se consideren necesarios y pertinentes para el dictamen. El dictamen de la valuación se denomina avalúo;*

b) Avalúo Corporativo: *Es el avalúo que realiza un gremio o lonja de propiedad raíz con la participación colegiada de sus agremiados;*

c) Avaluador: *Persona natural, que posee la formación debidamente reconocida para llevar a cabo la valuación de un tipo de bienes y que se encuentra inscrita ante el Registro Abierto de Avaluadores;*

d) Registro Abierto de Avaluadores: *Protocolo a cargo de la Entidad Reconocida Autorregulación de Avaluadores en donde se inscribe, conserva y actualiza información de los evaluadores, de conformidad con lo establecido en la presente ley.*

TÍTULO III DE LA ACTIVIDAD DEL AVALUADOR

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

Artículo 4°. Desempeño de las Actividades del Avaluador. El avaluador desempeña, a manera de ejemplo, las siguientes actividades sobre bienes tangibles.

b) El sistema financiero, para la concesión de créditos de diversa índole en los que se requiera una garantía como los hipotecarios para vivienda, agropecuarios, industria, transporte, hotelería, entre otros;

Artículo 7°. Territorio. El avaluador inscrito ante el Registro Abierto de Avaluadores podrá ejercer su actividad en todo el territorio nacional.

Artículo 15. Deberes del Avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores para con sus clientes y el público en general.

a) Dedicar toda su aptitud y atender con la mayor diligencia y probidad, los asuntos encargados por su cliente;

b) Mantener el secreto y reserva, respecto de toda circunstancia relacionada con el cliente y con los trabajos que para él se realizan, salvo autorización escrita previa del cliente, obligación legal de revelarla o cuando el bien avaluado se vaya a pagar con dineros públicos, salvo que correspondan los gastos reservados legalmente.

c) El avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, que dirija el cumplimiento de contratos entre sus clientes y terceras personas, es ante todo asesor y guardián de los intereses de sus clientes, pero en ningún caso le es lícito actuar en perjuicio de aquellos terceros.

Artículo 17. Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades que afectan el ejercicio. Incurrirá en faltas al Régimen de Inhabilidades e Incompatibilidades y por lo tanto se le podrá imponer las sanciones a que se refiere la presente ley, todo aquel avaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores que:

a) Actúe simultáneamente como representante o asesor de más de una empresa que desarrolle idénticas actividades y en un mismo tema, sin expreso consentimiento y autorización de las mismas para tal actuación;

b) En ejercicio de sus actividades públicas o privadas hubiese intervenido en determinado asunto, no podrán luego actuar o asesorar directa o indirectamente a la parte contraria en la misma cuestión;

c) Intervenga como perito o actúe en cuestiones que comprendan las inhabilidades e incompatibilidades generales de ley.

CLÁUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador sin el consentimiento escrito del mismo.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

Se declara que:

- *Las descripciones de hechos presentadas en el informe son concretas hasta donde el evaluador alcanza a conocer.*
- *Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.*
- *El Avaluador no tiene intereses (y de haberlos, estarán especificados) en el bien inmueble objeto de estudio.*
- *Los honorarios del evaluador no dependen de aspectos del informe.*
- *La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética y normas de conducta.*
- *El Avaluador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión.*
- *El evaluador adopta la suposición de que las edificaciones están en buen estado, salvo los defectos obvios detectados que afecten al valor o que se acuerde e incluya una suposición especial a tal efecto. Aunque tenga competencias para ello, el evaluador normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.*
- *El Avaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.*
- *El evaluador ha realizado la visita y verificación personal al bien inmueble objeto de valuación, y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.*
- *Para la determinación del valor comercial de los inmuebles y de sus construcciones se tendrán en cuenta por lo menos el área de construcciones existentes autorizadas legalmente y las obras adicionales o complementarias existentes.*
- *El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no sabemos si llenan o no los requisitos legales, por lo tanto, para efectos del avalúo se tienen en cuenta los usos de la propiedad y las áreas calculadas según las medidas en terreno si son necesarias.*

10.1 DECLARACIONES ARTICULO 226 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

En cumplimiento de lo ordenado por el artículo 226 del Código General del Proceso, me permito proporcionar las siguientes informaciones y declaraciones:

1. *Bajo juramento informo que mi dictamen es independiente e imparcial y corresponde a mi real convicción profesional.*
2. *Me identifico como **Vilma Duymovic García**, portadora de la cedula de ciudadanía No. 34.531.401 de Popayán de profesión Ingeniera Civil con la T.P: 1920236824 CAU del COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería), Especialista en Ingeniería de Regadíos y técnico en avalúos de la Institución Educativa Tecni Incas, residente en la Cra 17 No. 55N-45 Cs 5 del Conjunto Cerrado Morinda Vital, de la ciudad de Popayán, con teléfono 3113784296 y correo electrónico: vilmaduymovic@gmail.com.*

Presto servicios en el campo valuatorio como Técnico en avalúos y cuento con el Registro Abierto de Avaluadores RAA: AVAL -34531401, de acuerdo con la ley del avaluador.

Además, he prestado mis servicios como Auxiliar de Justicia desde marzo de 2011 hasta la actualidad.

3. *Presté mis servicios como perito Avaluador a la firma W.R. Ingenieros Ltda en el proceso de adquisición de tierras en el Departamento del Cauca adelantado por INCODER, en virtud del memorando de entendimiento suscrito entre USAID y EL INCODER, desde el 15 de noviembre de 2012 hasta junio 30 de 2013.*

He prestado mis servicios a la firma BDO avalúos en el Consorcio avalúos ICBF 2017, realizando los avalúos de los predios de propiedad del ICBF, en los Departamentos de Cauca, Nariño, Putumayo y Huila.

En la actualidad presto mis servicios como perito avaluador de forma independiente.

4. *He prestado mis servicios como Auxiliar de Justicia en los municipios de Piendamó, Morales, Sotará, Timbío, Popayán, Puracé, Patía El Bordo, Balboa, Totoró, Silvia, Cajibío. Relaciono algunos de los procesos en los que me he desempeñado como perito. Ver anexo*
5. *No he realizado publicaciones con respecto al tema del peritaje.*
6. *No he sido designada en procesos anteriores o en curso en procesos adelantados por el demandante.*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

7. *Los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuados en este trabajo no son diferentes de los que he utilizado en dictámenes anteriores.*
8. *Los exámenes, métodos, experimentos o investigaciones efectuados en este trabajo no son diferentes respecto de aquellos que uso en el ejercicio regular de mi profesión u oficio.*
9. *No me encuentro incurso en las causales del artículo 50 del Código General del Proceso.*
10. *Manifiesto que no me encuentro incurso en las causales de impedimento para actuar como perito en este proceso.*
11. *Declaro que cuento con el conocimiento necesario para realizar o rendir el dictamen solicitado, se adjunta la experiencia y documentos que acreditan la idoneidad y experiencia.*
12. *Manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.*
13. *Se anexan los siguientes documentos: registro fotográfico, certificado de tradición actualizado, copia del RAA, tarjeta profesional, experiencia.*

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

11. AVALÚO COMERCIAL

El avalúo resulta de sumar el valor del terreno más el valor de la construcción de acuerdo con el estudio realizado.

Propietario: Ramiro de Jesús Bermúdez Marín

Dirección: Calle 23N No. 6-19, urbanización Ciudad Jardín

Matricula inmobiliaria: 120- 32795 de la ORIP de Popayán

Código predial: 01/02/00/00/0045/0003/0/00/00/0000

CUADRO DEL RESUMEN DEL AVALÚO COMERCIAL			
ITEMS	AREA (M ²)	VALOR (M ²)	TOTAL
ÁREA DE TERRENO	162,00	\$ 1.520.000	\$ 246.240.000
ÁREA CONSTRUIDA PISO 1	120,00	\$ 3.976.500	\$ 477.180.000
ÁREA CONSTRUIDA PISO 2	104,00	\$ 3.615.000	\$ 375.960.000
ÁREA CONSTRUIDA PISO 3	100,00	\$ 3.615.000	\$ 361.500.000
ÁREA CONSTRUIDA PISO 4	100,00	\$ 3.615.000	\$ 361.500.000
TOTAL AVALÚO			\$ 1.822.380.000
TOTAL AVALÚO POR REDONDEO			\$ 1.822.380.000

SON: MIL OCHOCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA PESOS MONEDA LEGAL. (\$1.822.380.000)

El presente informe se firma el día 28 de abril de 2023.

Cordialmente,


ING. VILMA DUYMOVIC GARCÍA

T.P. 1920236824 CAUCA

RAA: AVAL-34531401 (Registro Abierto de Avaluadores)

CEL: 311 3784296

Dirección: Cra 17 55N-45 CS 5 Morinda Vittal, Popayán, Cauca

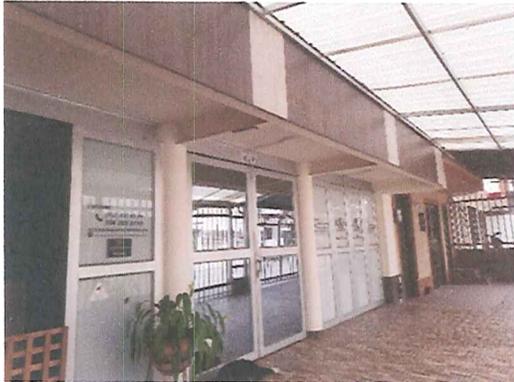
Correo: vilmaduymovic@gmail.com

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

12 ANEXO FOTOGRÁFICO



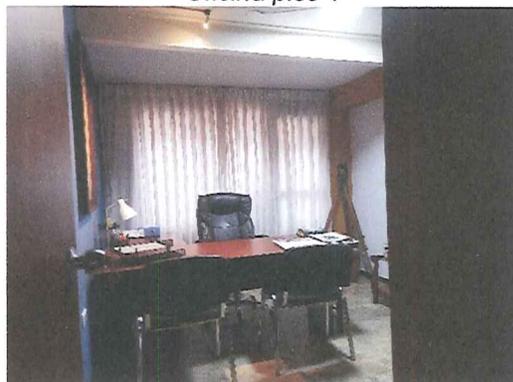
Detalle antejardín zona de parqueo



Oficina piso 1



Oficina piso 1



Detalle oficina piso 1



Detalle baño piso 1



Patio en piso 1

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



Escaleras



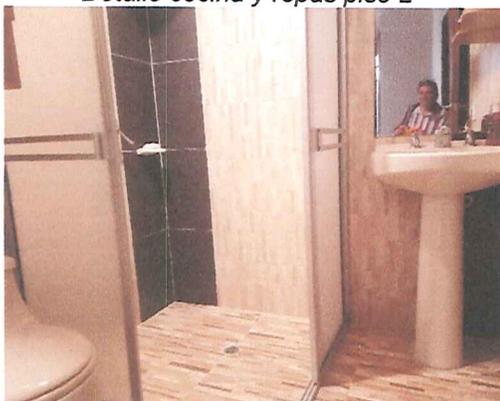
Sala apartamento piso 2



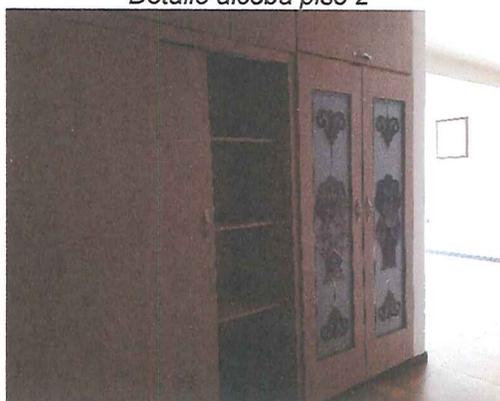
Detalle cocina y ropas piso 2



Detalle alcoba piso 2



Baño en piso 2



Detalle de closets en piso 2

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

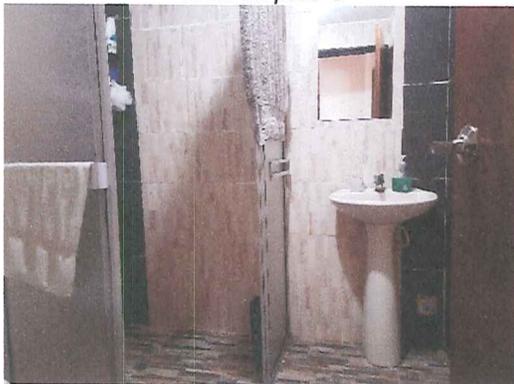
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



Sala en piso 3



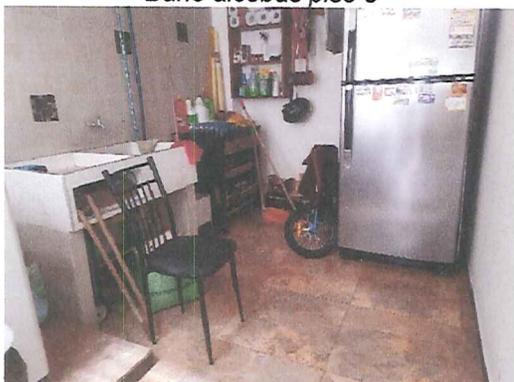
Alcobas en piso 3



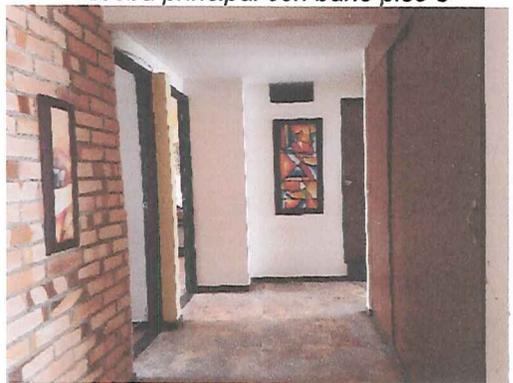
Baño alcobas piso 3



Alcoba principal con baño piso 3



Detalle zona de ropas piso 3



Detalle zona de circulación en piso 3

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



Sala en piso 4



Alcoba en piso 4



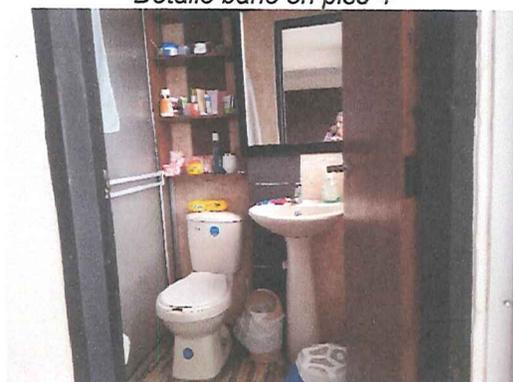
Alcoba principal en piso 4



Detalle baño en piso 4



Alcoba en piso 4



Baño de alcobas en piso 4

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



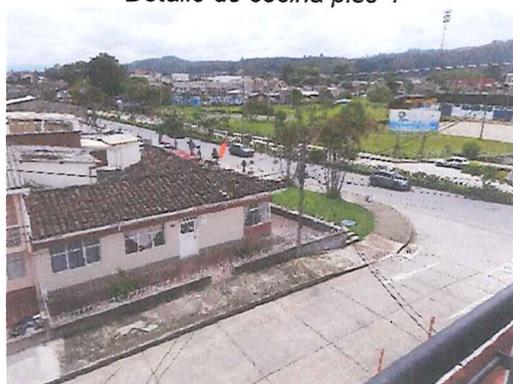
Detalle de la zona ropas en piso 4



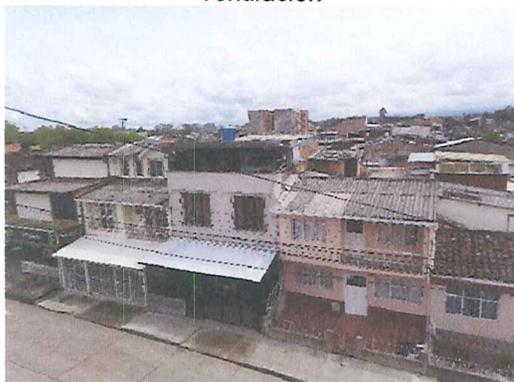
Detalle de cocina piso 4



Detalle de patio en piso 1 y zona de ventilación



Vista del sector y vías



Detalles del sector



Nomenclatura

VILMA DUYMovic GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

13 ANEXO DOCUMENTAL

	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 220225353655472397	Nro Matrícula: 120-32795
Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-13749	
Impreso el 25 de Febrero de 2022 a las 04:10:42 PM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página	
CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN	
FECHA APERTURA: 13-07-1981 RADICACIÓN: 3193 CON: ESCRITURA DE: 30-06-1981	
CODIGO CATASTRAL: 010200450003000COD CATASTRAL ANT: 01-2-045-003	
NUPRE:	
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	
=====	
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS	
EXTENSION 162 MTS2- NORTE CON FRENTE A LA CALLE 23 NORTE, EN EXTENSION DE 9.00 MTS; ORIENTE, CON PROPIEDAD DE AUGUSTO ANTONIO TORRES Y SEJORA, EN EXTENSION DE 17.30. METROS; SUR, CON PROPIEDAD DEL SEJOR PEDRO ORTEGA EN EXTENSION DE 9.00 MTS; OCCIDENTE, CON PROPIEDAD DE EVARISTO MARTINEZ, EN EXTENSION DE 17.30 METROS.- LINDEROS DADOS EN ESCRITURA #2285 DE 09-11-81 NOTARIA 2. DE POPAYAN; POR EL FRENTE O NORTE, EN NUEVE METROS (9.00 MTS) CON LA CALLE 23 NORTE; POR EL FONDO O SUR EN NUEVE METROS (9.00 MTS) CON LOTE #5 DE LA URBANIZACION CIUDAD JARDIN, HOY DE PEDRO ORTEGA; POR LA DERECHA ENTRANDO U OCCIDENTE, EN DIEZ Y SIETE METROS (17 MTS) CON PROPIEDAD DE EVARISTO MARTINEZ Y POR LA IZQUIERDA ENTRANDO U ORIENTE, EN DIEZ Y SIETE METROS (17 MTS) CON PROPIEDAD DE AUGUSTO ANTONIO TORRES.- ESCRITURA #949 DE 16-05-2001 NOTARIA 1A POPAYAN, EXTENSION: 156 MTS2 Y AREA CONSTRUIDA DE 112 MTS2.	
AREA Y COEFICIENTE	
AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :	
AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:	
COEFICIENTE : %	
COMPLEMENTACION:	
PRIMERO.- REGISTRO DE 19-11-80. ESCRITURA #1664 DE 15-09-80, NOTARIA 2. DE POPAYAN. COMPRAVENTA LOTE EN MAYOR EXTENSION. MODO DE ADQUISICION. DE: COSME TELLO, SIMON ALBERTO CC.1.425.333 A: SOCIEDAD INGENIERIA DE CONSTRUCCIONES LTDA- IDECON LTDA. MATRICULA INMOBILIARIA N. 120-0011845. SEGUNDO.- REGISTRO DE 19-11-80. ESCRITURA #1664 DE 15-09-80. NOTARIA 2. DE POPAYAN. COMPRAVENTA LAS MEJORAS. MODO DE ADQUISICION. DE: COSME VARGAS, HUGO ALDEMAR DE: VELASCO LLANTEN, ROSALBA A: SOCIEDAD INGENIERIA DE CONSTRUCCIONES LTDA- IDECON LTDA. MATRICULA INMOBILIARIA N. 120-0011845. TERCERO.- REGISTRO DE 19.02-54. ESCRITURA #193 DE 12-02-54. NOTARIA 1. DE POPAYAN. COMPRAVENTA. MODO DE ADQUISICION. DE: GOMEZ TRUJILLO FERNANDO A: COSME TELLOS, ALBERTO L.1. T. 3. FLS. 458 PDA. 104.	
DIRECCION DEL INMUEBLE	
Tipo Predio: URBANO	
1) CALLE 23 NORTE 6-19 CASA-LOTE URBANIZACION CIUDAD JARDIN	
DETERMINACION DEL INMUEBLE:	
DESTINACION ECONOMICA:	
MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)	
120 - 11845	
ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-07-1981 Radicación:	
Doc: ESCRITURA 1191 DEL 30-06-1981 NOTARIA 2. DE POPAYAN	VALOR ACTO: \$1,250,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)	

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220225353655472397

Nro Matrícula: 120-32795

Página 2 TURNO: 2022-120-1-13749

Impreso el 25 de Febrero de 2022 a las 04:10:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

DE: SOCIEDAD INGENIERIA DE CONSTRUCCIONES LTDA. IDECON LTDA

A: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

A: PORTILLA DE BERMUDEZ MARIA TERESA

CC# 34530429 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-07-1981 Radicación: 3193

Doc: ESCRITURA 1191 DEL 30-06-1981 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$800.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

DE: PORTILLA DE BERMUDEZ MARIA TERESA

CC# 34530429 X

A: SOCIEDAD INGENIERIA DE CONSTRUCCIONES LIMITADA IDECON LTDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-11-1981 Radicación: 5844

Doc: ESCRITURA 2285 DEL 09-11-1981 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$800.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

DE: PORTILLA DE BERMUDEZ MARIA TERESA

CC# 34530429 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-03-1982 Radicación: 1106

Doc: OFICIO 314 DEL 12-02-1982 JUZ.3.C.MPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IDECON LTDA

A: BERMUDEZ RAMIRO DE J.

X

A: P. DE BERMUDEZ MARIA TERESA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-10-1982 Radicación: 5692

Doc: CERTIFICADO 584 DEL 25-11-1981 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRIT.#1191 DE 30-06-81

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SOCIEDAD INGENIERIA DE CONSTRUCCIONES LIMITADA IDECON LTDA

A: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

A: PORTILLA DE BERMUDEZ MARIA TERESA

CC# 34530429 X

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220225353655472397

Nro Matrícula: 120-32795

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-13749

Impreso el 25 de Febrero de 2022 a las 04:10:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-1983 Radicación: 7104

Doc: OFICIO 3104 DEL 06-12-1982 JUZ.3.C.MPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO COMUNICADO POR OFICIOS #S 314 Y 374 DE 11-02-82 Y 16-02-82

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: IDECON LTDA

A: BERMUDEZ RAMIRO DE J.

A: P. DE BERMUDEZ MARIA TERESA



ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-04-1984 Radicación: 2642

Doc: ESCRITURA 354 DEL 22-02-1984 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$150,000.

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

DE: PORTILLA DE BERMUDEZ MARIA TERESA

CC# 34530429 X

A: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO DE LOS TRABAJADORES DEL SENA LTDA. "COOTRASENA LTDA"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-11-1991 Radicación: 10251

Doc: RESOLUCION 011 DEL 26-11-1990 VALORIZACION MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: LA JUNTA DE VALORIZACION MUNICIPAL

A: PORTILLA DE BERMUDEZ MARIA T. (SIC)

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-07-1996 Radicación: 8500

Doc: OFICIO 1785 DEL 09-07-1996 JUZ.2.C.MPLA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO CON ACCION PERSONAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PERAFAN ALEGRIA NESTORA.

A: BERMUDEZ RAMIRO

X

A: PORTILLA DE BERMUDEZ MARIA TERESA

CC# 34530429 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-12-1996 Radicación: 16644

Doc: OFICIO 3873 DEL 19-12-1996 JUZ.2.C.MPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supremotorio.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220225353655472397

Nro Matricula: 120-32795

Pagina 4 TURNO: 2022-120-1-13749

Impreso el 25 de Febrero de 2022 a las 04:10:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGO OFICIO #1785 DE 09-07-96

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PERAFAN ALEGRIA NESTOR A.

A: BERMUDEZ RAMIRO

X

A: PORTILLA DE BERMUDEZ MARIA TERESA

CC# 34530429 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-01-1997 Radicación: 378

Doc: RESOLUCION 1090 DEL 13-01-1997 VALORIZACION MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION RESOLUCION #011 DE 26-11-90

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUNTA DE VALORIZACION MUNICIPAL

A: PORTILLA BERMUDEZ MARIA T. (SIC)

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-01-1997 Radicación: 379

Doc: ESCRITURA 5287 DEL 18-12-1996 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRIT.#354 DE 22-02-84

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COOP. MULTIACT. COOPERADORES Y ASOC. LTDA. ANTIGUA COOP. DE AHORRO Y CRED.DE LOS TRAB.SENA REG.DEL CAUCA LTDA
"COOTRASENA LTDA"

A: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

A: PORTILLA DE BERMUDEZ MARIA TERESA

CC# 34530429 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-01-1997 Radicación: 380

Doc: ESCRITURA 5472 DEL 30-12-1996 NOTARIA 1. DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRIT. #5287 DE 18-12-96 NOT. 1 EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR EL NUMERO CORRECTO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: COOP. MULTIACT. COOPERADORES Y ASOC. LTDA. ANTIGUA COOP. DE AHORRO Y CRED.DE LOS TRAB.SENA REG. CAUCA "COOTRASENA LTDA"

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-03-1997 Radicación: 3566

Doc: OFICIO 290 DEL 17-03-1997 JUZ.6.C.CTO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 EMBARGO MIXTO

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220225353655472397

Nro Matrícula: 120-32795

Página 5 TURNO: 2022-120-1-13749

Impreso el 25 de Febrero de 2022 a las 04:10:42 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRECER S.A.

A: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

A: PORTILLA DE BERMUDEZ MARIA TERESA

CC# 34530429 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-06-1999 Radicación: 1999-6447

Doc: RESOLUCION 4176 DEL 30-10-1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: LA JUNTA DE VALORIZACION MUNICIPAL

A: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS Y OTRA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-04-2001 Radicación: 2001-4374

Doc: OFICIO 801 DEL 06-10-1999 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRECER S.A.

A: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

A: PORTILLA TERESA

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-04-2001 Radicación: 2001-4375

Doc: OFICIO 340 DEL 17-04-2001 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION OFICIO # 801 DEL 06-10-99, INDICANDO QUE EL EMBARGO QUE SE CANCELA FUE COMUNICADO POR OFICIO # 290 DEL 17-03-97

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CRECER S.A.

A: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

A: PORTILLA TERESA

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-06-2001 Radicación: 2001-7149

Doc: ESCRITURA 949 DEL 16-05-2001 NOTARIA 1A DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$15,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE COMUNIDAD - SOCIEDAD CONYUGAL (MODO DE ADQUISICION) CON AUTORIZACION DE VALORIZACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306

DE: PORTILLA DE BERMUDEZ MARIA TERESA

CC# 34530429

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220225353655472397

Nro Matrícula: 120-32795

Pagina 6 TURNO: 2022-120-1-13749

Impreso el 25 de Febrero de 2022 a las 04:10:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 25-05-2005 Radicación: 2005-6246

Doc: RESOLUCION 91 DEL 16-05-2005 ALCALDIA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION #4176 DE 30-10-98

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)

DE: JUNTA DE VALORIZACION MUNICIPAL

A: BERMUDEZ MARIN RAMIRO

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-08-2011 Radicación: 2011-120-6-9970

Doc: ESCRITURA 10127 DEL 09-08-2011 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$800,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA 2285 DEL 09/11/1981 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADO

A: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

A: PORTILLA DE BERMUDEZ MARIA TERESA

CC# 34530429

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 12-01-2012 Radicación: 2012-120-6-314

Doc: ESCRITURA 3499 DEL 30-12-2011 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)

A: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

A: JOJOA JIMENEZ MARIA CONSTANZA

CC# 34558441

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 18-11-2014 Radicación: 2014-120-6-16978

Doc: ESCRITURA 2640 DEL 12-11-2014 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR - ESCRITURA 3499 DEL 30/12/2011 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)

A: BERMUDEZ MARIN RAMIRO DE JESUS

CC# 8262306 X

A: JOJOA JIMENEZ MARIA CONSTANZA

CC# 34558441

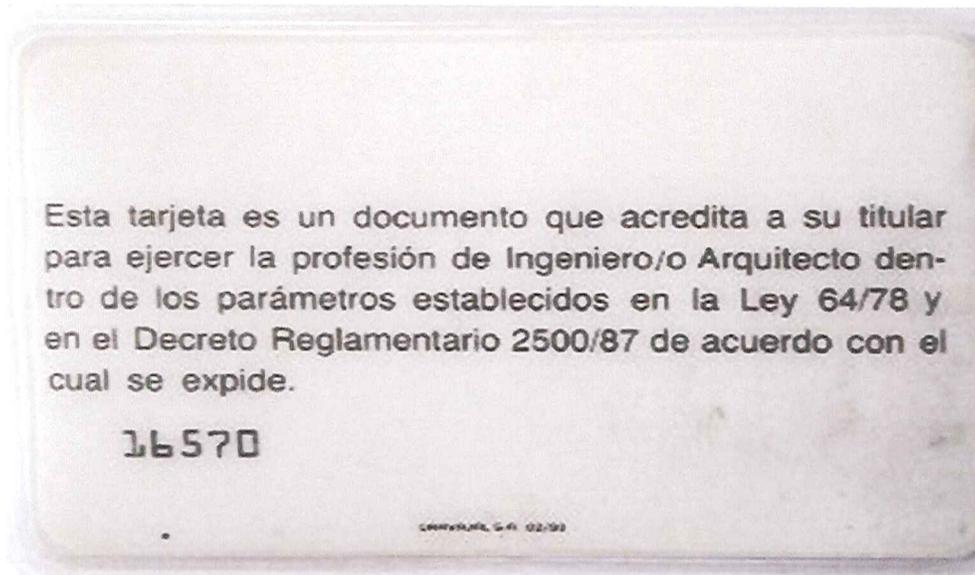
ANOTACION: Nro 023 Fecha: 18-11-2014 Radicación: 2014-120-6-16978

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

14 ANEXO CREDENCIALES



TP: 1920236824 CAUCA

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN

CORREO: vilmaduymovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



PIN de Validación: aed50aa7



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VILMA DUYMOVIC GARCÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34531401, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-34531401.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VILMA DUYMOVIC GARCÍA 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 Jun 2017

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
16 Jun 2017

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
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



PIN de Validación: aed50aa7



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
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mayo 2021

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
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

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
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



PIN de Validación: aed50aa7



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



Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
10 Mayo 2021

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
10 Mayo 2021

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.

Fecha de inscripción
10 Mayo 2021

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
10 Mayo 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

Página 3 de 5

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



PIN de Validación: aed50aa7



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



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales vigente hasta el 31 de Diciembre de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CARRERA 17 N° 55 N - 45, CASA 5, CONJUNTO MORINDA VITTAL

Teléfono: 3113784296

Correo Electrónico: vilmaduymovic@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles (maquinaria y equipo) e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Techn-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	12 Jun 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VILMA DUYMOVIC GARCÍA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34531401.

El(la) señor(a) VILMA DUYMOVIC GARCÍA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA,
MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS
OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



PIN de Validación: aed50aa7



PIN DE VALIDACIÓN

aed50aa7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticinco (25) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

VILMA DUYMVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

EXPERIENCIA

PROCESO	JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
RADICADO 2013 00341 00	JUZGADO 1 ADMINISTRATIVO DEL CIRUCITO DE POPAYAN	REPARACIÓN FECHA: 6/JULIO/2020	CARLOS OLMES MILLAN ARREDONDO	LA NACION - POLICIA NACIONAL	DR. AMADEO RODRIGUEZ
DIVISORIO	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	PROCESO DIVISORIO 27 DE MAYO 2019	ITALO ALBERTO PINTO OCAMPO	INGRID LORENA CABRERA OCAMPO	CARLOS MARIO FERNÁNDEZ
RADICADO 2019 00122 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	PERTENENCIA 14-nov-19	ALFONSO MARTINEZ GUTIERREZ	SOCIEDAD VILLEGAS URIBE Y CIA LTDA Y OTROS	EDGAR B. ZÚNIGA
RADICADO 2018 00542 00	JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN	EJECUTIVO MINIMA CUANTIA 23 DE MARZO DE 2021	EDWIN OBONAGA JANSASOY	ZORAIDA ROJAS VELASCO Y OTROS	OSCAR IVAN CENDALES GODOY
RADICADO 2019 00059 00	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRUCITO DE POPAYAN	DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA -AUDIENCIA 28 DE OCTUBRE 2020	DIEGO LEÓN DÍAZ	SARA ROSINA CAJIBIOY	DRA. ALEXANDRA SOFIA CASTRO
RADICADO 2019 00170 00	JUZGADO 4º CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, C	AVALÚO DE BIEN INMUEBLE - FECHA: 23/04/2021	AURA YUBELI RECALDE JANSASOY	JOANA ANDERA MOLINA	DR. GUIDO FDO DELGADO PINO
RADICADO 201900183 ESTAFA	FISCALIA SECCIONAL SILVIA	AVALÚO DE BIEN INMUEBLE - FECHA: 23/04/2021	JOSÉ ANTONIO GONZALEZ RUIZ	MARIA VICTORIA MOYANO TORRES Y OTROS	DR. GUIDO FDO DELGADO PINO
RADICADO 2019- 00078- 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ORLANDO MARTINEZ OROZCO	VÍCTOR COLLAZOS	DR. DIEGO FELIPE TOVAR VARGAS
RADICADO 2018- 00023- 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JOSÉ VIDAL	MARLENE SERNA Y OTROS	DR. FRANCISCO MONTILLA
RADICADO 2020- 00040- 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE BALBOA, C.	REIVINDICATORIO 2020 00040 00 FECHA 14 SEPT 2021	BLANCA MARIA ARGOTE Y OTROS	LIBIA MARIA GAVIRIA ZUÑIGA	DRA. MILENA RUIZ
RADICADO No.	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL TAMBO C	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO - FECHA 25/FEB/2019	ESMERALDA ANAYA HERNÁNDEZ	LEYDI MARIA CRUZ VILLAMARIN	Dr. GERARDO RIVERA
RADICADO 2020- 00033- 00	JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2010-00033-00 FECHA: 30 -09-2021	MARIA STELLA VALENCIA	LAURENTINO CARDONA BRAULIO RIVERA EINDETERMINADOS	DR. ÁNGEL MARIO JIMENEZ ROMAN
RADICADO 2019- 00045- 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2019 00045 00 FECHA 25 OCT 2021	LUCIA COMETA CAMAYO	HEREDEROS INDETER. DE MARIA INÉS HOYOS DE HOYOS	DR. HERNÁN A. PALECHOR
RADICADO 2021- 00034- 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	RESTITUCIÓN DE INMUEBLE 2020 00018 00 FECHA 2 NOV 2021	GABRIEL A. JOSE ZAMBRANO CAICEDO	BEATRIZ AMANDA RAMOS NARANJO	DR. SANTIAGO MARULANDA ZAMBRANO
RADICADO 2021- 00034- 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	PRUEBA ANTICIPADA 2021 00034 00 FECHA 5 NOV. 2021	CARLOS BOLÍVAR GARZÓN MORIONES	HERNAN OSVALDO GARZÓN Y YURI ÁNGELICA VARGAS DELGADO	DRA. RITA LEONOR GARCÍA
RADICADO 2019- 00081- 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2019 00081 00 FECHA 28 SEP 2021	LUIS ADRIANO CAMPO GUACHETÁ	DIEGO MARIA HURTADO NAVIA Y OTROS	DR. ÁNGEL MARIO JIMENEZ ROMAN
RADICADO 2020- 00017- 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2020 00017 00 FECHA 28 SEP 2021	LUCIANO CASO	LISMACO MERA VICTORIA, PEDRO CHOCUE COMETA Y OTROS,	DR. FREDY AUGUSTO JOAQUI MENDEZ
RADICADO 002019-00141-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE PATIA, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA 12 ENERO 2022	ALIRIO ORTEGA PAZ	TULIO HERNAN BALCAZAR Y OTROS	DR. JHON JAIRO SALAZAR
RADICADO 002019-00006-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SILVIA, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA 15 MARZO 2022	EDER WILLIAM RIVERA C	CAMILO STEVEN GONZALEZ Y OTROS	DRA. CLAUDIA XIMENA BOLAÑOS SÁNCHEZ

VILMA DUYNAMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
 ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
 UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

PROCESO	JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
RADICADO 002021-00056-00	JUZGADO 01 PROMISCOU MUNICIPAL DE TIMBIO, C.	LICENCIA JUDICIAL PARA LA VENTA DE DERECHOS DE BIEN INMUEBLE DE MENOR	DEYCE COLLAZOS ORDOÑEZ	STEVENS ALEXIS VACA COLLAZOS	DR. JUSTO EVELIO SANDOVAL
RADICADO 002019-00006-00	JUZGADO 02 PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA MARZO 16 2022	JOSÉ JULIÁN PILLIMUE VILLANO	HEREDEROS DE JULIO PAPANMIA PÉREZ	DRA. CONSTANZA C. AMAYA GONZÁLEZ
RADICADO 002021-00130-00	JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORLALIDAD DE POPAYAN	RESOLUCION DE CONTRATO AVALÚOS DE MEJORAS	MARLENY CUCHILLO PILLIMUE Y OTROS	ISAÍAS ARIAS ARAGÓN	DR. JUAN DAVID RAMIREZ COLLAZOS
RADICADO 2020-00097-00	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE LA ORLALIDAD DE POPAYAN	DECLARATIVO DE PERTENENCIA Y REIVINDICATORIO (ACUMULADOS) AVALÚOS DE MEJORAS	DIEGO FELIPE CHAVES MARTÍNEZ	MARINA CERON DE BENITEZ Y PROVITEC	DR. CARLOS MARIO SOTO
RADICADO 2020-00147 00	JUZGADO 3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN	DIVISORIO O VENTA DE BIEN COMÚN	FABIAN ANDRES IDROBO HERNANDEZ	CATALINA IDROBO SALAZAR Y OTRAS	DRA NELSY JACKELINE RUIZ OSORIO
RADICADO 2021-00116 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOTORÓ	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	LUIS EDUARDO PERAFAN PIZO	JASMINE ROGERIA PERAFAN PISSO	DRA. PAULA ANDREA SARRIA CASTILLO
RADICADO 2021-00568 00	JUZGADO 3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN	LIQUIDATORIO SUCESIÓN Y SOCIEDAD CONYUGAL	ANDRES FELIPE VEJARNO SOLANO	LIGIA RAMIREZ DE VEJARANO	DR. HELVER FERNANDO AGREDO SÁNCHEZ
RADICADO 2019-00817 00	JUZGADO 2 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ALMIR YESID QUIÑONES S.	INGRID YOLIMA QUIÑONES	DR. HELVER FERNANDO AGREDO SÁNCHEZ
RADICADO 2021-00121 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	WILLINTON ERASO MUÑOZ	HEREDEROS IND. ALCIDES ERASO Y DEMAS PERSONAS	DRA. MARINELA RUIZ
RADICADO 2017-00251 00	JUZGADO 10 ADMINISTRATIVO	CONTROVERSIAS CONTRACTUALES	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL LA	ASOPORVENIR ASOCIACIÓN COMUNITARIA EL PORVENIR	DR. FABIO ANDRÉS BAHAMON
RADICADO 002019 00198 00	JUZGADO 02 PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MARIO SAÚL HURTADO CHIRIMUSCAY	ÁNGEL GABRIEL HURTADO CHIRIMUSCAY Y OTROS	DR. LUIS ELKIN GUEVARA MEDINA
RADICADO 2019-00396-00	Juzgado 01 pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Popayán	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	CONSTRUCTORA CIUDAD VERDE	XIMENA DE LA PEÑA HARTMANN Y OTROS	DRA LORENA JULIETA TORO ALARCÓN
RADICADO 2022-00071 00	Juzgado 01 Civil del Circuito de Popayán	Declarativo Especial de Venta de bien Comun	AURA STELLA CERON ZÚÑIGA	PILAR DEL SOCORRO CERÓN ZUÑIGA	DR. FELIPE RENGIFO ORDOÑEZ
RADICADO 2020-00005 00	JUZGADO 01 PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JOSE JULIAN PILLIMUE VILLANO Y OTROS	HEREDEROS INDET DE FELISA VIVAS DE CAMPO Y OTROS	DRA. CONSTANZA AMAYA
RADICADO 2019 00073 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JOSÉ AURELIO PERAFAN ASTAIZA	ROQUE HIPOLITO RIVERA MOSQUERA herederos indeterminados de MARTHA CLELIA OBANDO ASTAIZA	DR. GERARDO CERON
RADICADO 2019-00020 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN SEBASTIAN CAUCA	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	REINELDA PEREZ Y MARCO TULIO CABEZAS	EIVAR ARMANDO GUZMAN	DR. JAVIER DARIO JIMENEZ PERAFÁN
RADICADO 2021 00010 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	TITO OLMEDO PIAMBA	FRANCISCO VEJARANO TRULLO Y HEREDEROS INDETERMINADOS DE ETELVINA BOLAÑOS Y	DR. DIEGO FELIPE TOBAR
RADICADO 2021 00071 00	JUZGADO 01 PROMISCOU MUNICIPAL DE PATÍA EL BORDO CAUCA	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MARIA FREDISMINDA POPAYAN	ARBEBY HOYOS RUIZ	DRA. ANA LIDIA GUTIERREZ G.
RADICADO 2022 00020 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	NUBIA HURTADO ASTAIZA Y MERARDO GILBERTO MUÑOZ ORDOÑEZ	PRUDENCIA PERAFÁN VIUDA DE ARCOS Y DEMÁS PERSONAS INDETERMINADAS	DRA CONSTANZA GRUJALBA CERÓN
RADICADO 2022-00058- 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	HOOPER NENE PAJOY	JESÚS MARÍA QUINTANA VELASCO Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS	DR.FREDDY AUGUSTO JOAQUI
RADICADO 2022-00005- 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORALES C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	MELQUICEDEC CAMERO QUINA	CARMEN OTLIA ORDOÑEZ MERA Y OTROS	DRA. CATHERIN LISETH ERASO NARVÁEZ,
RADICADO 2022-00012- 00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SILVIA C	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	CESAR AUGUSTO ARANGO NARVAEZ	ADRIANA BECERRA ARANGO	DRA MERCEDES JUDITH ORDOÑEZ

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
 CORREO: vilmaduymovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



INGENIEROS
AVALUADORES

Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Masivos e Industriales, Actualización de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Planes de Ordenamiento, Topografía, Fotointerpretación y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión, Reglamentos de Propiedad Horizontal, Diseño Arquitectónico, Estructural, Estudio de Suelos, Geología, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas

Bogotá D.C. 27 de Mayo de 2013

CERTIFICO:

Que la Ingeniera VILMA DUYMOVIC GARCIA con cedula de ciudadanía No. 34.531.401 de Popayán, trabaja con nosotros en el contrato No. TT-ARD-CCE-514-00486-12-C-172 que la Empresa W.R. INGENIEROS AVALUADORES LTDA. tiene con ARD INC. SUCURSAL COLOMBIA, cuyo objeto es CONTRATAR LOS AVALUOS COMERCIALES DE PREDIOS O AREAS DE TERRENO, LOCALIZADOS EN EL DEPARTAMENTO DE CAUCA, CON EL PROPOSITO DE FORTALECER LOS PROCESOS DE ADQUISICION DE TIERRAS ADELANTADO POR EL INCODER Y EN VIRTUD DE MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO SUSCRITO ENTRE USAID Y EL INCODER, en el cargo de Avaluador, durante el tiempo del contrato comprendido desde el 15 de Noviembre del 2012 hasta 30 de Junio de 2013.

Demostrando ser una persona honesta, responsable y diligente.

Se expide a solicitud del interesado.

Cordialmente,

FLOR ADIELA OSUNA VARGAS
Representante Legal

Calle 123 A N° 50 A -16 - Tel. 7024841 - 7023707 Fax: 4774223 Cel. 310 320 0749 Bogotá D.C.
wringenierosavaluadores@yahoo.es - wringenierosavaluadores@hotmail.com - wringenieros@gmail.com

"NO SOMOS LOS ÚNICOS PERO SI LOS MEJORES"

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

CORPORACIÓN REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ NIT: 900.026.367-5

CERTIFICA A QUIEN PUEDA INTERESAR

Que Ingeniera **VILMA DUYMOVIC GARCÍA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.531.401 de Popayán, con matrícula profesional No.1920236824 CAUCA, del Concejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura de Colombia, con Registro Nacional de Avaluador No.62 ha venido laborando en este gremio desde el año 2013 en la modalidad de Prestación de Servicios en los diferentes proyectos a nuestro cargo, que involucran Avalúos Comerciales, donde debe analizar la respectiva Norma de Uso de Suelo, sus conceptos Urbanísticos e Incidencia en el valor Final Comercial en Predios tanto Urbanos como Rurales.

Se expide en Bogotá D. C. a solicitud del interesado a los veintidós (22) días del mes de Septiembre de 2016.

Atentamente,



GABRIEL DAVID SARMIENTO ARANGO
REPRESENTANTE LEGAL



■ PBX 635 4102 ■ CRA 49A No. 94-35 ■
WWW.LONJACOLOMBIANADEPROPIEDADRAIZ.COM
NIT. 900.026.367-5

CORPORACION REGISTRO DE AVALUADORES Y LONJA COLOMBIANA DE LA PROPIEDAD RAIZ

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



Bogotá, 27 de septiembre de 2019

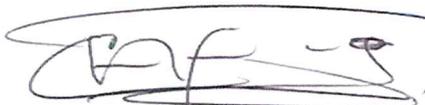
LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S

NIT.900.441.334-1

CERTIFICA QUE

VILMA DUYMOVIC GARCIA identificado con la cedula de ciudadanía N° 34.531.401 de Popayán, presta sus servicios a esta compañía como **PERITO EXTERNO** designado para la ciudad de Popayán y área metropolitana, en avalúos urbanos y rurales, demostrando cumplimiento y profesionalismo en todos los trabajos encomendados en la realización de avalúos urbanos, bajo la modalidad de prestación de servicios, adscrito desde el día 06 (SEIS) de MARZO de 2019.

La presente certificación se expide en la ciudad de Bogotá D.C., a los Veinticuatro (24) días del mes de septiembre del año dos mil diecinueve (2019), se expide a solicitud del interesado.



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Gerente
Tel. 3014188592

Calle 147 # 19-50 of. 41 Centro Comercial Futuro 147
CEL: 3014188592 Fijo:031-9242409
Página Web: www.losrosales.com.co Email: contacto@losrosales.com.co
BOGOTA- COLOMBIA

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



Tel: +57 1 623 0199
Fax: +57 1 236 8407
bdo@bdo.com.co
www.bdo.com.co

Transversal 21 No. 98 - 05
Bogotá D.C., Colombia
Sucursales:
Cali, Medellín y
Barranquilla.

Bogotá D.C, 04 de Abril de 2019

CERTIFICACIÓN

Con la presente certifico que la Señora **VILMA DUYMOVIC GARCIA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **34.531.401** expedida en Popayán, estuvo vinculada mediante contrato por prestación de servicios desde el 25 de septiembre de 2017 hasta el 24 de octubre de 2017, desempeñando el cargo de **ASESOR DE AVALUOS EN DESARROLLO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO No 1300**, suscrito entre el ICBF.

Cordialmente.

R/L EDUARDO ENRIQUE BARRERA TAVERA
CONSORCIO AVALUOS ICBF 2017
NIT 901.079.720-3

BDO Audit S.A. sociedad anónima colombiana, BDO Advisory S.A.S., BDO Avalúos S.A.S., BDO Corporate Finance S.A.S., BDO Legal S.A.S., BDO Outsourcing S.A.S., BDO Tax S.A.S. y BDO Colombia S.A.S. sociedades por acciones simplificadas colombianas, miembros de BDO International Limited, una compañía limitada por garantía del Reino Unido, y forman parte de la red internacional BDO de empresas independientes asociadas.



DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITTAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



en nombre de la

República de Colombia

y por autorización del

Ministerio de Educación Nacional

en atención a que

Vilma Dymovic Garcia

C.C. 96.347.531.401 de Popayán

ha cumplido con todos los requisitos legales y estatutarios, le otorga el título de

Ingeniero Civil

con todos los derechos, privilegios y dignidades que lo facultan para el ejercicio profesional.

Popayán, 6 de Julio de 1990

El Rector de la Universidad,

El Decano de la Facultad,

El Secretario General de la Universidad,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Registrado en el Folio No. 126 del Libro de Diplomas No. 54

Gobernación del Departamento del Cauca

Anotado al Folio No. 295 del Libro de Diplomas No. B-A

Popayán, 12 de Julio de 1990

El Gobernador del Departamento,

El Secretario de Educación Departamental,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



En nombre de la

República de Colombia

y por autorización del Ministerio de Educación Nacional
en atención a que

Vilma Dymovic Garcia

c.c. N° 24.551.401 de Popayán

ha cumplido con todos los requisitos legales y estatutarios
le otorga el título de

Especialista en Ingeniería de Regadíos

con todos los derechos, privilegios y dignidades que lo facultan para
el ejercicio de la especialidad.

Popayán, 27 de Febrero de 1997.

Registrado en el Libro de Diplomas N° 001 folio 049 Diploma 0049-97
Resolución 003-24-02-97 Ceta 0-97

El Rector
de la Universidad,

El Decano
de la Facultad,

El Director
del Instituto de Postgrado,

El Secretario
de la Universidad,



TECNINCAS
INSTITUTO TÉCNICO DE EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO

República de Colombia
Secretaría de Educación Municipal de Armenia

Instituto Tecnológico – Incas

Instituto Técnico de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano



Con licencia de funcionamiento No. 1575 de Diciembre 14 de 2007 y Registro de programas de la Secretaría de Educación Municipal de Armenia,
Según Resolución No. 2287 de fecha del 14 de julio de 2015

Otorga a:

DUYMOVIC GARCIA VILMA

Identificado (a) con C.C. 34.531.401 de Popayán
El Certificado de Aptitud Ocupacional de
Técnico Laboral por Competencias en:

**AVALUOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPO) E INMUEBLES
URBANOS – RURALES Y ESPECIALES**

Que se realizó en Armenia con una duración
Total de 820 horas de formación presencial


GILBERTO SALCEDO PIZARRO
Director General


LILIANA YURE RUIZ SALAS
Secretaria General

Acta 50
Folio 127

Expedita en Armenia, Quindío a los 17 días del mes de abril de 2021

VILMA DUYMOVIC GARCIA
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

República de Colombia



Departamento del Atlántico



INCATEC
Instituto Técnico de Administración y Salud
Licencia de Funcionamiento No.087 de Febrero 23 de 1999. Secretaría de Educación Distrital de Barranquilla
Licencia de Funcionamiento No. 105 de Abril 28 de 2016. Secretaría de Educación Municipal de Malambo

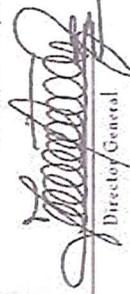
Otorga a:
Vilma Duymovic Garcia
Documento de Identidad No. 34.531.401 de Popayan (Cauca)

Por haber terminado satisfactoriamente sus estudios técnico-prácticos con duración de 1300 horas

El Presente Certificado de Aptitud Ocupacional como Técnico Laboral por Competencias en:
Técnico En Avalúos

Registro de Programa según Resolución 00453 del 11 de diciembre de 2019 Expedido por la Secretaría de Educación Malambo (SE) Dado en Malambo a los 17 días del mes de Abril de 20 21

Anotado en el folio No. 0151C del libro No. 01 Registro No. 04



Director General



Directora Académica




Código de Seguridad
INC-2021A-0014

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS



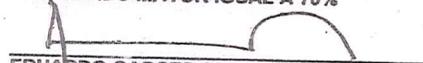
BICENTENARIO
de la Independencia de Colombia
1810-2010

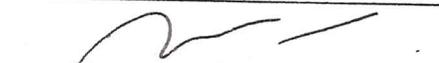


INDUCCION AL CATASTRO DEL 02 DE JUNIO AL 08 DE JULIO DE 2010(170 HORAS) PARTICIPANTES CALIFICACIÓN DE 1 A 100

NOMBRE	CEDULA DE CIUDADANIA	OCUPACION	PUNTAJE*	CELULAR N°
MENESES SANCHEZ DIEGO	10.306.641	ESTUDIANTE ARQUITECTURA	95	3186690920
MOSQUERA SANDRA ISABEL	34.323.082	ECONOMISTA	95	3103892235
MULCUE ANA LUCIA	25.692.468	GEOGRAFA	95	3116002298
PIAMBA MARIA FERNANDA RAMIREZ	25.291.236	GEOGRAFA	95	3113118111
ANDRÉS EDUARDO DUYMOVIC VILMA	10.298.825	ING DE SISTEMAS	95	3136551718
	34.531.401	ING CIVIL	95	3113784296
SAMBONI ANA MILENA	34.318.174	GEOGRAFA	90	3173471445
FIRSTMAN JOSÉ FERNANDO	1.061.692.012	BIOLOGO	90	3006211525
HUETIO KATHERINE	34.326.382	ING AMBIENTAL	90	3154583160
CHAUX LEONOR MARINA	25.415.620	GEOGRAFA	85	3147048799
RIVERA ZULY VIVIANA	1.061.742.569	TOPOGRAFA	85	3113671431
PINO LEODAN HUMBERTO	76.316.877	TECNICO AGROPECUARIO	80	8208006
PINO JOAQUÍ MIGUEL	76.326.638	GEOGRAFO	80	3122440390
SOTELO ZEMANATE DIMER	10.17.177	GEOGRAFO	80	3155845261
TROCHEZ VALERIE YOVANA	1.061.710.238	GEOGRAFA	80	3207328674
GUZMAN OROZCO DAYANA	34.315.334	ESTUDIANTE GEOGRAFIA	75	3148797082
FANDINO MORA INÉS	27.632.926		75	3127754986
FLÓREZ LOPEZ CLAUDIA XIMENA	25.291.206	ESTUDIANTE	75	3117078346
MORIONES JAIR	10.566.853	ESTUDIANTE	70	3122457514
HURTADO ESCOBAR JUAN CARLOS	76.327.073	GEOGRAFO	70	3178077632
MONTENEGRO EIDER ANTONIO	76.281.994	ESTUDIANTE GEOGRAFIA	70	3155544928

*APROBADO MAYOR IGUAL A 70%


EDUARDO GARCÉS ARIAS
Oficial de Catastro


MARÍA ROSA DE VALDENEBRO DE RAMÍREZ
Directora Territorial

Calle 3 N.º 7-06 Telefonos: 624 0031 - 324 0236 Popayán E-mail: popayan@igac.gov.co Web: www.igac.gov.co

DIRECCIÓN CRA 17 No. 55N- 45 CASA 5 MORINDA VITAL POPAYÁN
CORREO: vilmaduymovic@gmail.com

Celular 311 378 42 96

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES, ASESORÍAS

ANEXO DE MERCADAO PARA EL TERRENO

ESTUDIO DEL MERCADO EN LA ZONA PARA EL TERRENO CIUDAD JARDÍN								
DESCRIPCIÓN OFERTA	AREA CONSTRUIDA M ²	AREA TERRENO M ²	OFERTA \$	VALOR FINAL \$	PORCENTAJE DE NEGOCIACIÓN %	VALOR M ² TERRENO	VALOR DEL TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN
esas.trovit.com.co/listing/gea-vende-casa-b-ciudad-jardin.441a6747-dc70-3a19-95ab-baa98dce7392	210	168	\$ 579.000.000	\$ 570.000.000	1,55%	\$ 1.600.000	\$ 268.800.000	\$ 1.434.286
https://casas.trovit.com.co/listing/gea-vende-casa-b-ciudad-jardin.ff5d6d9a-dfcb-3c3f-8718-9aeafa49eb1c	296	259	\$ 800.000.000	\$ 790.000.000	1,25%	\$ 1.500.000	\$ 388.500.000	\$ 1.356.419
https://casas.trovit.com.co/listing/gea-vende-casa-b-ciudad-jardin.ff5d6d9a-dfcb-3c3f-8718-9aeafa49eb1c	450	320	\$ 1.200.000.000	\$ 1.176.000.000	2,00%	\$ 1.400.000	\$ 630.000.000	\$ 1.213.333
https://casas.mitula.com.co/advertir/24301-256-38a1-6548d61cc4d-aeaf-f47c849-917c?page=1&pos=15&t_sec=1&t_or=2&	230	230	\$ 680.000.000	\$ 650.000.000	4,41%	\$ 1.500.000	\$ 345.000.000	\$ 1.326.087
https://casas.trovit.com.co/listing/luxa-vende-casa-en-el-barrio-ciudad-jardin-popayan.d637446e-1d45-3f3b-ad2e-71266fa6660b	120	173	\$ 350.000.000	\$ 345.000.000	1,43%	\$ 1.600.000	\$ 192.000.000	\$ 1.275.000
PROMEDIO						\$ 1.520.000		\$ 1.321.025
DESVIACIÓN ESTANDAR						83666,00265		83399,84711
COEFICIENTE DE VARIACIÓN						5,50%		6,31%
LIMITE INFERIOR						\$ 1.436.334		\$ 1.237.625
LIMITE SUPERIOR						\$ 1.603.666		\$ 1.404.425
VALOR ADOPTADO						\$ 1.520.000		\$ 1.321.025

En la tabla anterior se consigna la información con el fin de obtener el valor del m² del terreno.

Según la información recolectada y procesada el valor del m² del terreno en la zona es de \$1.520.000.