

Señores.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

E. S. D.

PROCESO: Ejecutivo Singular

DEMANDANTE: VILMA PATRICIA VIDAL cedido a MARIA DEL MAR FERRO M.

DEMANDADO: TITO JAVIER PALTA COLLAZOS

RADICADO: 2014-00070-00

HAROL ARBEY GARCES IMBACHI, mayor de edad, residente en esta ciudad, identificado tal como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi calidad de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, respetuosamente, adjunto al presente escrito, me permito entregar el avalúo del bien inmueble denominado lote N°1 identificado con matricula inmobiliaria N°120-186513, ubicado en la carrera 8N°22N-20 Urbanización ciudad Jardín de esta ciudad, y lote D identificado con matricula inmobiliaria N°120-186507, ubicado en la carrera 8N°22N-10 Urbanización ciudad Jardín de esta ciudad realizado por el perito evaluador GUILLERMO SALAS PERDOMO, de conformidad con el numeral primero del artículo 444 del C.G. del P.

Atentamente,



HAROL ARBEY GARCES IMBACHI

C.C. N°76334043 expedida en Bolívar Cauca

T.P. N°225.364 del C.S. de la J.

Correo electrónico hagi0712@hotmail.com

Celular 3133327242



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

TIPO DE AVALUO

VALOR COMERCIAL

SOLICITANTE DEL AVALUO

GLORIA MARIA MUÑOZ BURBANO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

**LOTE D – Ubicado Carrera 8 No. 22N – 10
Urbanización – Ciudad Jardin
Municipio – Popayán – Cauca**

PERITO AVALUADOR

GUILLERMO SALAS PERDOMO

POPAYAN (CAUCA - COLOMBIA)

2022

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. Solicitante del Ávalúo

GLORIA MARIA MUÑOZ BURBANO

1.2 Tipo de Avalúo solicitado

Avalúo Comercial.

El valor comercial es el precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dada las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

1.3 Propósito del estudio.

El presente estudio se realiza con el fin de estimar el valor comercial que tendría en el mercado inmobiliario el bien inmueble que nos ocupa, mediante el análisis de los factores que intervienen en la formación del valor, haciendo uso de herramientas metodológicas y del criterio del avaluador en condiciones normales del mercado.

1.4 Tipo de Inmueble

El Inmueble objeto de estudio es un lote de terreno denominado LOTE D – Urbanización Ciudad Jardín, del Municipio de Popayán - Departamento del Cauca.

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

1.7 Predio Urbano:

Consistente en un lote denominado LOTE D – ubicado en la carrera 8 No. 22N – 10 – Urbanización Ciudad Jardín, del Municipio de Popayán – Cauca.

1.8 Documentos suministrados:

- Escritura No. 1.277 de fecha 30 /05 / 2012 -
- Certificado de tradición y Libertad No. 120 - 186507

1.9 Fecha de Visita:

Febrero 10 del 2022

1.10 Fecha de Informe:

Febrero 13 de 2022.

2. ASPECTOS URBANISTICOS

2.1 Ubicación del contexto urbano

El Inmueble LOTE D, se encuentra ubicado en la carrera 8 No. 22N-10, Urbanización Ciudad Jardín Municipio de Popayán Cauca.

2.3 Actividad predominante del sector

El inmueble se encuentra rodeado a sus lados por conjuntos cerrados y urbanizaciones, su uso es residencial y comercial, que le proporcionan valor agregado al Inmueble.

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

La ubicación del mismo le permite beneficiarse de todos los servicios.

El hecho de pertenecer al sector Ciudad Jardín y por los conjuntos residenciales y comerciales, facilidad del transporte, hace de este inmueble, un bien fácil de comercializar.

2.4 Infraestructura Urbana.

Dentro del sector donde se encuentra los Conjuntos residenciales y parcelaciones, predominan construcciones de Conjuntos residenciales, y por ser zona Norte, su valorización es alta. Cumpliendo la normatividad residencial, en todos los productos que la gente de Popayán comercializa.

3. DERECHOS DE PROPIEDAD

3.1 Propietario:

RUBIO PANTOJA TORRES, GLORIA MARIA MUÑOZ BURBANO Y TITO JAVIER PALPA COLLAZOS.

3.2 Título de Propiedad:

Escritura Pública No. 1.277 de fecha. 30/05/ 2012 –
Notaría Tercera - Popayán – C-

3.3 Certificado de Tradición y Libertad No. 120 - 186507

3.4 Número Predial general : 010200610002000

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

4. ESTUDIO JURIDICO

No contempla Estudio Jurídico del Inmueble . El perito no da opinión de Naturaleza legal, sobre la propiedad o la condición del título de Propiedad, ya que el estudio no Es de su competencia. La propiedad ha sido avaluada de acuerdo con la Escritura, Certificado de Tradición y libertad, suministrada por el propietario; se presume que - Esta información es correcta y no se asume responsabilidad sobre su exactitud.

MARCO LEGAL

A CONSIDERAR EN EL AVALUO

- Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998
- Decreto 1054 del 4 de Agosto de 1998
- Decreto 1507 del 4 de Agosto de 1998
- Decreto 1599 del 0 de Agosto de 1998
- Resolución 0762 del 23 de Octubre de 1998
(Del Instituto Geográfico Agustín Codazzi)
- Decreto 422 de 2000
- Reglamento de las Leyes y 550 de 1999

6. LINDEROS BIEN INMUEBLE

Escritura Pública N° 1.277 de fecha 30/05/2012
Cuyos Linderos y colindantes son:

Lote D –Área 207.20 M2 – Frente 11.20 M2 .

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 –BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).
MOVIL CEL: 310 – 423 4242
E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Ateneo Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

"NORTE: En una longitud de 18.50 metros con el Lote C, resultante del presente desenglobe ;

Por el ORIENTE, en una longitud de 11.20 metros con propiedad de Gloria Maria Muñoz Burbano y Tituo Javier Palta Collazos;

Por el SUR , en una longitud de 18.50 metros con el lote 4 , de la misma manzana "

7. DETERMINANTES DEL TERRENO

7.1 Área Total del LOTE D:

207.20 Mts².

7.2 Orientación:

Fachada principal en un sentido : Norte.

7.3 Forma:

Rectangular

7.4 Topografía:

Plana

7.5 Aire:

No existen instalaciones cercanas en las que se emanen sustancias contaminantes o malos olores.

7.8 Ruido:

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com

ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

El Inmueble no presenta contaminación por ruido, el flujo vehicular es normal.

7.9 Paisaje:

El Inmueble hace parte del paisaje Comercial y Urbano

10. AVALUO TERRENO

Según el IGAC Número 0762 de Octubre 23 de 1998.

METODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Para estimar el valor comercial se utilizó el Método de comparación de mercado Que consiste en establecer el valor del terreno a partir del estudio de ofertas y transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo, así como también de encuestas realizadas a personas vinculadas a los negocios de bienes raíces y peritos evaluadores.

En la consulta realizada a los profesionales evaluadores, se dio una orientación a cada uno de los encuestados con relación a la ubicación y las dimensiones, así como de las demás condiciones y características físicas, económicas y sociales que afectan al lote y la construcción, para lo cual se realizó una descripción detallada de los mismos.

Se analizó el Valor del M2 de Terreno según el comportamiento del mercado y encuestas Hechas a peritos de la Lonjas de Propiedad Raíz de la ciudad de Popayán, arrojando un Valor M2 de \$ 1.700.000.00, teniendo en cuenta que su ubicación es el sector Ciudad Jardín, Lote D, inmueble localizado en zona de Alta valorización.

11. AREAS Y AVALUO

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

11.1 AREAS

11.2 DEL TERRENO

Área Total Lote: 207.20 M2

AVALUO

11.5 TERRENO

11.6 AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
207.20	\$ 1.700.000.00	\$ 352.240.000.00

11.8 RESUMEN AVALUO.

11.9 Valor Terreno: \$ 352.240.000.00

LOTE D - ÁREA 207.20 M2

CORRESPONDEN A LOS SIGUIENTES PORCENTAJES DE CUOTA DE DOMINIO A LOS SEÑORES:

- 1.- RUBIO PANTOJA TORRES, cuota de dominio 50% . \$ 176.120.000.00
- 2.- GLORIA MARIA MUÑOZ BURBANO, cuota de 25.00%. \$ 88.060.000.00
- 3.- TITUO JAVIER PALPA COLLAZOS, cuota de 25.00% . \$ 88.060.000.00

TOTAL AVALUO: BIEN INMUEBLE \$352.240.000.00

**TOTAL AVALUO DE LAS ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN A TITO JAVIER PALTA COLLAZOS, LA SUMA DE \$ 88.060.000.00
EL AVALUO SE ESTABLECE EN LA SUMA DE OCHENTA Y OCHO MILLONES SESENTA MIL PESOS MCTE. (\$88.060.000.00)
CORRESPONDIENTE AL 25.00%**

**OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).
MOVIL CEL: 310 – 423 4242
E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com**



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

Avaluador Ponente.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

C.C. 12.114.519

RAA – AVAL 12114519

R.N.A. –T.P. 159

Perito Avaluador.

NOTAS:

- Declaración de que no tiene interés actual, conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que le impidan el desarrollar con objetividad y moralidad el desarrollo del avalúo.
- En cuanto al avalúo del inmueble fue valorado de acuerdo al estudio de mercado, y este al ser urbanizado el M2 se incrementa.
- VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1.998 , expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico , el presente avalúo comercial tiene un vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición . Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos , así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 –BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

**Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"**

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

REGISTRO

FOTOGRAFICO

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com

ASOLONJAS



Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

IMÁGENES LOTE D



OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

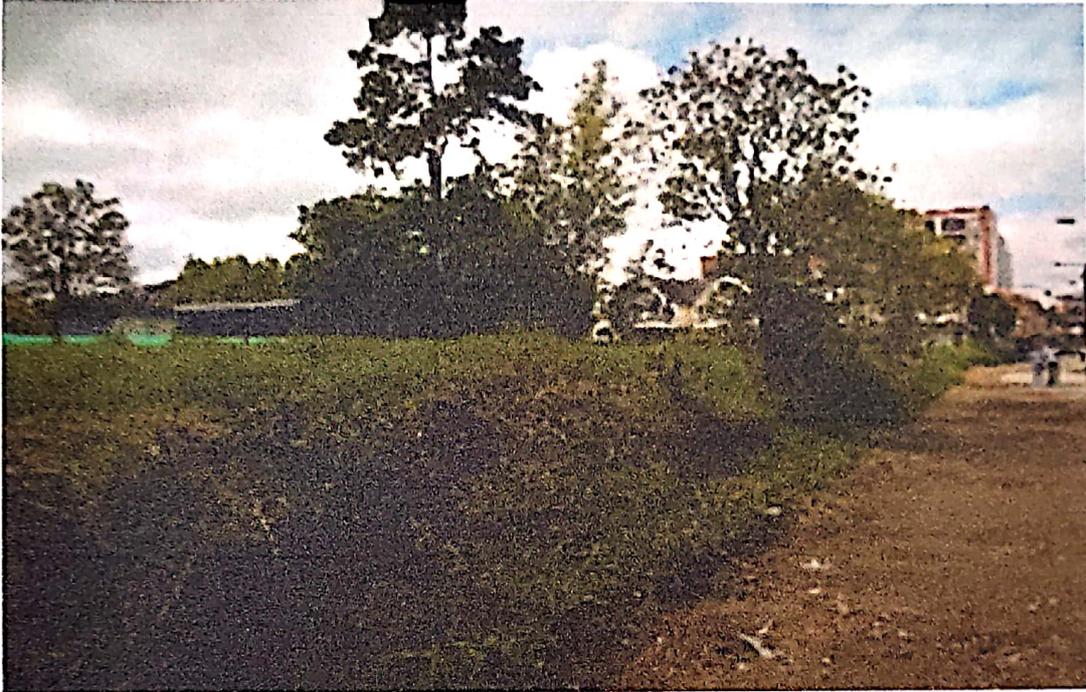
E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com

ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO



OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).
MOVIL CEL: 310 – 423 4242
E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com

Presidencia Ejecutiva
ASOLONJAS

Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias

ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS



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

Resolución 032133.

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB
INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS
NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL
VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:

GUILLERMO SALAS PERDOMO

certificado con Cédula de Ciudadanía No 12.114.519
es Miembro Activo de la **ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS**
IMOBILIARIOS ASOLONJAS.

OFICINA
Matricula MI 0159

ENERO 2023

GUILLERMO RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No. 14 - 26 Oficina 215 - 216
Teléfonos: 623 4044 - 611 3368
621 3692 - Fax 256 1455
email: asolonjas@yaho.com
www.asolonjas.com
Bogotá, D.C. - Colombia

ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS



ASOLONJAS

RES N° S0016893



GUILLERMO SALAS PERDOMO
C.C. 12.114.519

MATRICULA - MI 0159
VENCE ENERO 2023

ASOLONJAS



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guillermo Salas Perdomo".

PRESIDENTE EJECUTIVO
ASOLONJAS



PIN de Validación: ac4c0a9c



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

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

El señor(a) GUILLERMO SALAS PERDOMO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12114519, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12114519.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUILLERMO SALAS PERDOMO 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 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 29 Nov 2021	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 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico
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 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: ac4c0a9c

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
Alcance • Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 29 Nov 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 29 Nov 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 29 Nov 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 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
Alcance • Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.	Fecha 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
Alcance • Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.	Fecha 29 Nov 2021	Regimen Régimen



PIN de Validación: ac4c0a9c



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
29 Nov 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
29 Nov 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
29 Nov 2021

Regimen
Régimen
Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA
Dirección: CALLE 26 # 6C - 09
Teléfono: 3104234242
Correo Electrónico: guillermosalas57@hotmail.com

Cursos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial AIZEN

Se revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUILLERMO SALAS PERDOMO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12114519. El(la) señor(a) GUILLERMO SALAS PERDOMO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una



PIN de Validación: ac4c0a9c



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ac4c0a9c

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 veintinueve (29) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Señores

Popayán, Febrero 2022

MAGISTRADOS , JUECES, FISCALES

RAMA JUDICIAL

L. C.

REF. LISTADOS DE PROCESOS QUE ACTUO EN LOS JUZGADOS.

GUILLERMO SALAS PERDOMO, identificado con la cédula ciudadanía No. 12.114.519 expedida en Neiva Huila, mayor de edad, Perito Avaluador, con Matrícula Profesional de Registro Abierto de Avaluadores – RAA – AVAL 12114519 de Bienes Inmuebles, - Registro y Miembro Activo de esta Asociación de Asolonjas.

- 1.- JUZGADO PRIMERO ADMINISTRATIVO – POPAYÁN – C –
PROCESO . REPARACIÓN DIRECTA
DEMANDANTES: ANDRES FELIPE PERAFAN GIL Y OTRO
CONTRA: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL IGAC .
RADICACION : 1900133330012021-0022100
- 2.- JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN – C-
PROCESO: DIVISORIO O VENTA DE BIEN COMÚN
DEMANDANTE: JESUS ALIRIO FERNANDEZ
DEMANDADO: WALTER MAURICIO NUÑEZ MUÑOZ
RADICADO: 2018 – 00626-00
- 3.- JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL – POPAYÁN – C-
PROCESO EJECUTIVO
DEMANDANTE: NELSON JIMENEZ CALVACHE
DEMANDADO: JESUS GIOVANNY MUÑOZ BELTRAN
RADICADO: 201- 00436

4.- JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMO CAUCA

PROCESO: DIVISIÓN DE BIEN COMÚN

DEMANDANTE: ILDEFONSO PAZ OCAMPO

DEMANDADO: CONSUELO AVILA PAZ Y OTRO

ANEXO: COPIA CERTIFICACIÓN, TARJETA, MATRICULA PROFESIONAL DE REGISTRO ABIERTO
AVALUADORES – RAA – AVAL.

Atentamente,



Handwritten signature of Guillermo Salas Perdomo in black ink, featuring a large, stylized initial 'G' and 'S'.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

C.C. No. 12.114.519

RAA AVAL - 12114519

Presidencia Ejecutiva
ASOLONJAS



ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS

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

Resolución 032133

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por IASB
INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las IVS
NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por INTERNATIONAL
VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:
GUILLERMO SALAS PERDOMO

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 12.114.519
Es Miembro Activo de la ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS
INMOBILIARIOS ASOLONJAS.

VIGENCIA
Matricula MI 0159

ENERO 2023

URIEL RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 37 No. 14 - La Gloria 215 - 216
Teléfono: 622 4 44 - 611 1768
621 5690 - Fax 236 1455
email: asolonjas@yahoo.es
www.asolonjas.com
Bogotá, D.C. - Colombia

ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS



ASOLONJAS

RES N° SC018893



GUILLERMO SALAS PERDOMO

C.C. 12.114.618

MATRICULA - MI 0159

VENCE ENERO 2023

ASOLONJAS



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guillermo Salas Perdomo".

**PRESIDENTE EJECUTIVO
ASOLONJAS**



PIN de Validación: ac4c0a9c



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

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

El señor(a) GUILLERMO SALAS PERDOMO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12114519, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12114519.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUILLERMO SALAS PERDOMO 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 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 29 Nov 2021	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 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico
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 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: ac4c0a9c



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



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha
29 Nov 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
29 Nov 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
29 Nov 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
29 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha
29 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
29 Nov 2021

Regimen
Régimen



PIN de Validación: ac4c0a9c



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	Fecha 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CALLE 26 # 6C - 09

Teléfono: 3104234242

Correo Electrónico: guillermosalas57@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUILLERMO SALAS PERDOMO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12114519.

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una



PIN de Validación: ac4c0a9c



aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ac4c0a9c

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 veintinueve (29) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

TIPO DE AVALUO

VALOR COMERCIAL

SOLICITANTE DEL AVALUO

GLORIA MARIA MUÑOZ BURBANO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

**LOTE N° 1 – Ubicado Carrera 8 No. 22N – 20
Urbanización – Ciudad Jardin
Municipio – Popayán – Cauca**

PERITO AVALUADOR

GUILLERMO SALAS PERDOMO

POPAYAN (CAUCA - COLOMBIA)

2022

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

1.7 Predio Urbano:

Consistente en un lote denominado LOTE N° 1 – ubicado en la carrera 8 No. 22N – 20 – Urbanización Ciudad Jardín, del Municipio de Popayán – Cauca.

1.8 Documentos suministrados:

- Escritura No. 1.277 de fecha 30 /05 / 2012 -
- Certificado de tradición y Libertad No. 120 - 186513

1.9 Fecha de Visita:
Febrero 10 del 2022

1.10 Fecha de Informe:
Febrero 13 de 2022.

2. ASPECTOS URBANISTICOS

2.1 Ubicación del contexto urbano

El Inmueble LOTE N° 1, se encuentra ubicado en la carrera 8 No. 22N-20, Urbanización Ciudad Jardín Municipio de Popayán Cauca.

2.3 Actividad predominante del sector

El inmueble se encuentra rodeado a sus lados por conjuntos cerrados y urbanizaciones, su uso es residencial y comercial, que le proporcionan valor agregado al Inmueble.

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

1. ASPECTOS GENERALES

1.1. Solicitante del Avalúo

GLORIA MARIA MUÑOZ BURBANO

1.2 Tipo de Avalúo solicitado

Avalúo Comercial.

El valor comercial es el precio más probable en términos de dinero que la propiedad lograría en un mercado abierto competitivo dada las condiciones y requisitos para una venta justa, en la cual el vendedor y el comprador actúan con pleno conocimiento y prudencia, asumiendo que el precio no es afectado por ningún estímulo indebido.

1.3 Propósito del estudio.

El presente estudio se realiza con el fin de estimar el valor comercial-- que tendría en el mercado inmobiliario el bien inmueble que nos ocupa, mediante el análisis de los factores que intervienen en la formación del valor, haciendo uso de herramientas metodológicas y del criterio del avaluador en condiciones normales del mercado.

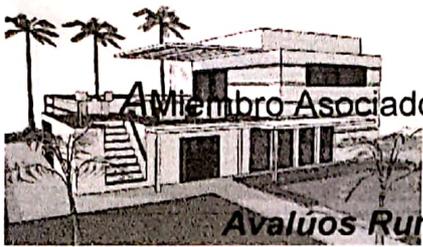
1.4 Tipo de Inmueble

El Inmueble objeto de estudio es un lote de terreno denominado LOTE N° 1 – Urbanización Ciudad Jardín, del Municipio de Popayán - Departamento del Cauca.

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

La ubicación del mismo le permite beneficiarse de todos los servicios.

El hecho de pertenecer al sector Ciudad Jardín y por los conjuntos residenciales y comerciales, facilidad del transporte, hace de este inmueble, un bien fácil de comercializar.

2.4 Infraestructura Urbana.

Dentro del sector donde se encuentra los Conjuntos residenciales y parcelaciones, predominan construcciones de Conjuntos residenciales, y por ser zona Norte, su valorización es alta. Cumpliendo la normatividad residencial, en todos los productos que la gente de Popayán comercializa.

3. DERECHOS DE PROPIEDAD

3.1 Propietarios:

NEFTALI MENDEZ MERA, GLORIA MARIA MUÑOZ BURBANO Y TITO JAVIER PALPA COLLAZOS.

3.2 Título de Propiedad:

**Escritura Pública No. 1.277 de fecha. 30/05/ 2012 –
Notaria Tercera - Popayán - C-**

3.3 Certificado de Tradición y Libertad No. 120 - 186513

3.4 Número Predial general : 010200610003000

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

4. ESTUDIO JURIDICO

No contempla Estudio Jurídico del Inmueble. El perito no da opinión de Naturaleza legal, sobre la propiedad o la condición del título de Propiedad, ya que el estudio no Es de su competencia. La propiedad ha sido avaluada de acuerdo con la Escritura, Certificado de Tradición y libertad, suministrada por el propietario; se presume que - Esta información es correcta y no se asume responsabilidad sobre su exactitud.

MARCO LEGAL

A CONSIDERAR EN EL AVALUO

- Decreto 1420 del 24 de Julio de 1998
- Decreto 1054 del 4 de Agosto de 1998
- Decreto 1507 del 4 de Agosto de 1998
- Decreto 1599 del 0 de Agosto de 1998
- Resolución 0762 del 23 de Octubre de 1998
- (Del Instituto Geográfico Agustín Codazzi)
- Decreto 422 de 2000
- Reglamento de las Leyes y 550 de 1999

6. LINDEROS BIEN INMUEBLE

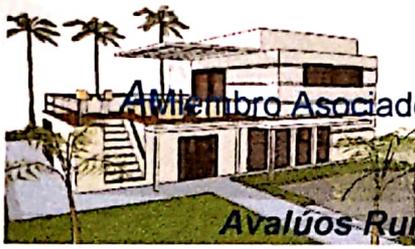
Escritura Pública N° 1.277 de fecha 30/05/2012
Cuyos Linderos y colindantes son:

"NORTE: En una longitud de 15.00 metros con la carrera 8;
Por el ORIENTE, en una longitud de 15.20 metros con el lote 7 de la misma manza
Na ; Por el SUR, con el lote No. 2 , resultante del presente desenglobe y por el

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 –BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Afiliado y Federado a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

OCCIDENTE: EN UNA LONGITUD DE 15.20 METROS CON LOS LOTES LOTE A Y LOTE B, de propiedad de los señores GLORIA MARIA MUÑOZ BURBANO Y TITO JAVIER PALTA COLLAZOS"

7. DETERMINANTES DEL TERRENO

7.1 Área Total del LOTE N° 1:

228.00 Mts2.

7.2 Orientación:

Fachada principal en un sentido : Norte.

7.3 Forma:

Rectangular

7.4 Topografía:

Plana

7.5 Aire:

No existen instalaciones cercanas en las que se emanen sustancias contaminantes o malos olores.

7.8 Ruido:

El Inmueble no presenta contaminación por ruido, el flujo vehicular es normal.

7.9 Paisaje:

El Inmueble hace parte del paisaje Comercial y Urbano

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avaluos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

10. AVALUO TERRENO

Según el IGAC Número 0762 de Octubre 23 de 1998.

METODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Para estimar el valor comercial se utilizó el Método de comparación de mercado que consiste en establecer el valor del terreno a partir del estudio de ofertas y transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo, así como también de encuestas realizadas a personas vinculadas a los negocios de bienes raíces y peritos evaluadores.

En la consulta realizada a los profesionales evaluadores, se dio una orientación a cada uno de los encuestados con relación a la ubicación y las dimensiones, así como de las demás condiciones y características físicas, económicas y sociales que afectan al lote y la construcción, para lo cual se realizó una descripción detallada de los mismos.

Se analizó el Valor del M2 de Terreno según el comportamiento del mercado y encuestas hechas a peritos de la Lonjas de Propiedad Raíz de la ciudad de Popayán, arrojando un Valor M2 de \$ 1.700.000.00, teniendo en cuenta que su ubicación es el sector Ciudad Jardín, Lote No. 1, inmueble localizado en zona de Alta valorización.

11. AREAS Y AVALUO

11.1 AREAS

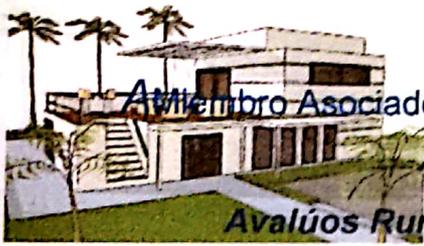
11.2 DEL TERRENO

Área Total Lote: 228.00 M2

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

AVALUO

11.5 TERRENO

11.6	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
	228.00	\$ 1.700.000.00	\$ 387.600.000.00

11.8 RESUMEN AVALUO.

11.9 Valor Terreno: \$ 387.600.000.00

LOTE UNO (1) ÁREA 228.00 M2

CORRESPONDEN A LOS SIGUIENTES PORCENTAJES DE CUOTA DE DOMINIO A LOS SEÑORES:

- 1.- NEFTALI MENDEZ MERA, cuota de dominio 45%\$ 174.420.000.00
- 2.- GLORIA MARIA MUÑOZ BURBANO, cuota de 27.50%.\$ 106.590.000.00
- 3.- TITO JAVIER PALPA COLLAZOS, cuota de 27.50% . . \$ 106.590.000.00

TOTAL AVALUO: BIEN INMUEBLE \$ 387.600.000.00

TOTAL AVALUO DE LAS ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN A TITO JAVIER PALPA COLLAZOS, LA SUMA DE \$ 106.590.000.00.

**EL AVALUO SE ESTABLECE EN LA SUMA DE CIENTO SEIS MILLONES QUINIENTOS NOVENTA MIL PESOS MCTE. (\$ 106.590.000.00).
CORRESPONDIENTE AL 27.50%**

**OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 –BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).
MOVIL CEL: 310 – 423 4242
E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com**



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

Avaluador Ponente.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

C.C. 12.114.519

RAA – AVAL 12114519

R.N.A. –T.P. 159

Perito Avaluador.

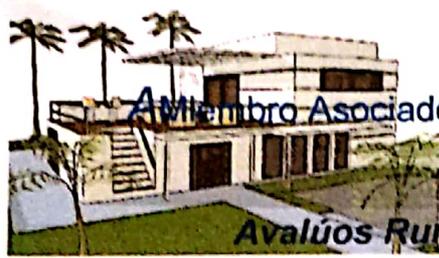
NOTAS:

- Declaración de que no tiene interés actual, conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad que le impidan el desarrollar con objetividad y moralidad el desarrollo del avalúo.
- En cuanto al avalúo del inmueble fue valorado de acuerdo al estudio de mercado, y este al ser urbanizado el M2 se incrementa.
- VIGENCIA DEL AVALUO: De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 de 2000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1.998 , expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico , el presente avalúo comercial tiene un vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición . Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos , así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 –BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

REGISTRO

FOTOGRAFICO

OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).
MOVIL CEL: 310 – 423 4242
E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Miembro Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO

IMAGENES LOTE No. 1



OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 – BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com



ASOLONJAS

Asociación Asociado y Federados a la Asociación Nacional de Lonjas y Colegios
Inmobiliarios
"ASOLONJAS"

Avalúos Rurales, Urbanos, Maquinaria, Vehículo, Equipos Pesado.

GUILLERMO SALAS PERDOMO



OFICINA: CALLE 9N No. 11 – 35 –BARRIO SANTA CLARA – POPAYAN (CAUCA).

MOVIL CEL: 310 – 423 4242

E – MAIL: guillermosalas57@hotmail.com

Presidencia Ejecutiva
ASOLONJAS

Asociación Nacional de Lonjas Inmobiliarias

**ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS
ASOLONJAS**



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

Resolución 032133.

NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACION FINANCIERA NIIF emitidas por **IASB**
INTERNATIONAL ACCOUNTING STANDARD BOARD, en concordancia con las **IVS**
NORMAS INTERNACIONALES DE VALUACION emitidas por **INTERNATIONAL**
VALUATION STANDARDS COMMITTEE

CERTIFICA QUE:
GUILLERMO SALAS PERDOMO

Identificado con Cédula de Ciudadanía No 12.114.519
es Miembro Activo de la **ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS**
INMOBILIARIOS ASOLONJAS.

REGISTRO DE COMPETENCIA
Matricula MI 0159

ENERO 2023

GUILLERMO RAMIREZ GIRALDO
Presidente Ejecutivo

Calle 90 No. 14-26 Oficina 215 - 216
Teléfonos: 623 4044 - 611 3368
621 3692 - Fax 256 1455
email: asolonjas@yahoo.es
www.asolonjas.com
Bogotá, D.C. - Colombia

ASOCIACION NACIONAL DE LONJAS Y COLEGIOS INMOBILIARIOS



ASOLONJAS

RES N° 50016693



GUILLERMO SALAS PERDOMO
C.C. 12.114.618

MATRICULA - MI 0159
VENCE ENERO 2023

ASOLONJAS



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Guillermo Salas Perdomo".

PRESIDENTE EJECUTIVO
ASOLONJAS



PIN de Validación: ac4c0a9c



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

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

El señor(a) GUILLERMO SALAS PERDOMO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12114519, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Noviembre de 2021 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-12114519.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUILLERMO SALAS PERDOMO 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 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales		
Alcance • Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 29 Nov 2021	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 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico
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 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico



PIN de Validación: ac4c0a9c



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha
29 Nov 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
29 Nov 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
29 Nov 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
29 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha
29 Nov 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha
29 Nov 2021

Regimen
Régimen



PIN de Validación: ac4c0a9c



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio. 	Fecha 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares. 	Fecha 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
Alcance <ul style="list-style-type: none"> 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 29 Nov 2021	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CALLE 26 # 6C - 09

Teléfono: 3104234242

Correo Electrónico: guillermosalas57@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUILLERMO SALAS PERDOMO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 12114519.

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a Internet, descargando previamente una



PIN de Validación: ac4c0a9c

aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ac4c0a9c

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 veintinueve (29) días del mes de Noviembre del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal