

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

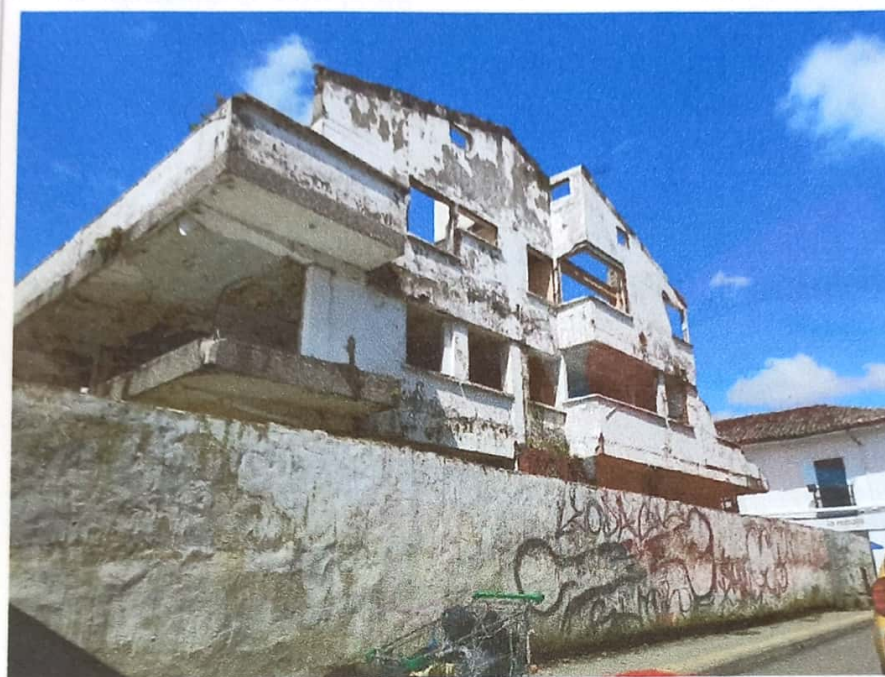
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

PERITAJE DE AVALÚO COMERCIAL URBANO

BLOQUE DE OFICINAS PISO 2 Y 3 CENTRO COMERCIAL ANARKOS



PROPIETARIOS:

**SANDRA PATRICIA FERNANDEZ M.,
WILMAR ANTONIO MERA JOJOA, ANA
LUCIA SOLARTE MOLINA, LEONCAYO
SOTELO GOMEZ Y HUMBERTO TELLO
MORALES**

PREDIO:

URBANO

DEPARTAMENTO:

CAUCA

MUNICIPIO:

POPAYÁN

BARRIO:

CENTRO

DIRECCIÓN:

**C 6 K 5- P2 y P3 CENTRO COMERCIAL
ANARKOS**

SEPTIEMBRE 21 DE 2022

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 URBANO

BLOQUE DE OFICINAS PISO 2 Y 3 CENTRO COMERCIAL ANARKOS



PROPIETARIOS:

**SANDRA PATRICIA FERNANDEZ M.,
WILMAR ANTONIO MERA JOJOA, ANA
LUCIA SOLARTE MOLINA, LEONCAYO
SOTELO GOMEZ Y HUMBERTO TELLO
MORALES**

PREDIO:

URBANO

DEPARTAMENTO:

CAUCA

MUNICIPIO:

POPAYÁN

BARRIO:

CENTRO

DIRECCIÓN:

**C 6 K 5- P2 y P3 CENTRO COMERCIAL
ANARKOS**

SEPTIEMBRE 21 DE 2022

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

ÍNDICE GENERAL

ANTECEDENTES

1. INFORMACIÓN BÁSICA

- 1.1 SOLICITANTE DEL AVALÚO
- 1.2 OBJETO O PROPOSITO DEL AVALÚO
- 1.3 BASE DE LA VALORACIÓN
- 1.4 FECHA DE LA VISITA
- 1.5 FECHA DEL INFORME
- 1.6 CREDENCIALES DEL PERITO
- 1.7 RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR
- 1.8 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE
- 1.9 VIGENCIA DEL AVALÚO
- 1.10 LOCALIZACIÓN
- 1.11 VIAS DE ACCESO PRINCIPALES
- 1.12 INFRAESTRUCTURA URBANA

2. INFORMACIÓN JURÍDICA

- 2.1 IDENTIFICACIÓN JURÍDICA
- 3 IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

4. NORMATIVIDAD URBANA VIGENTE

5. INFORMACIÓN DEL SECTOR

- 5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR
- 5.2 VECINDARIO
- 5.3 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONOMICA
- 5.4 VÍAS DE ACCESO PRINCIPALES
- 5.5 INFRAESTRUCTURA URBANA
- 5.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN

6. GENERALIDADES DEL INMUEBLE

- 6.1 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO
- 6.2 Ubicación y Accesibilidad
- 6.3 Reglamento de propiedad horizontal
- 6.4 Linderos
- 6.5 Áreas de títulos y áreas según visita
- 6.6 Forma Geométrica
- 6.7 Frente Sobre Vías
- 6.8 Topografía
- 6.9 Servicios básicos disponibles

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

- 6.10 **CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN**
- 6.10.1 *Especificaciones técnicas y constructivas*
- 6.10.2 *Estado de conservación y vetustez*
- 6.10.3 *Aspectos económicos del inmueble*
- 7. **INVESTIGACIÓN ECONÓMICA**
- 7.1 **MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO**
- 7.2 *Memorias de calculo*
- 7.3 *Método de Costo de Reposición*
- 8 **CONSIDERACIONES GENERALES**
- 9 **DECLARACIONES**
- 9.1 *Clausula de prohibición de publicación del informe*
- 10 **AVALÚO**
- 11 **ANEXOS FOTOGRAFICO**
- 12 **ANEXO DOCUMENTAL**
- 13 **CREDENCIALES Y EXPERIENCIA DEL PERITO**

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

ANTECEDENTES

El centro comercial Anarkos fue cerrado en marzo de 2018 debido a daños causados a su estructura, en cuanto que se afectaron elementos estructurales produciendo grietas y levantamiento de pisos entre otras afectaciones. Por esta razón la oficina de Riesgos procedió a su cierre con el fin de garantizar la vida de las personas ocupantes del centro comercial.

Los habitantes de calle vandalizaron el edificio retirando puertas, ventanas, cubiertas acelerando su proceso de deterioro.

En la actualidad el edificio se encuentra en estado de ruinas.

1. INFORMACIÓN BÁSICA

Radicado: 190014003003-2018-00142-00
Proceso: Ejecutivo singular
Demandante: Edgar Libardo Alegría Giraldo
Demandada: Sandra Patricia Fernández Muñoz
Juzgado: Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, C.

1.1 SOLICITANTE DEL AVALÚO

El presente informe se realiza atendiendo la solicitud realizada por el señor Edgar Libardo Alegría Giraldo.

1.2 OBJETO O PROPOSITO DEL AVALÚO

El objeto del avalúo es determinar el valor comercial del inmueble con fines judiciales.

1.3 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.

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

1.4 FECHA DE LA VISITA: La visita se realizó el día 12 de septiembre de 2022, el reconocimiento se realizó desde el exterior debido a que no se puede ingresar por presentar peligro a la integridad de las personas.

1.5 FECHA DEL INFORME: 21 de septiembre de 2022, informe realizado por la Ing. Civil Vilma Duymovic García

1.6 CREDENCIALES DEL PERITO

Vilma Duymovic García, Ingeniera Civil y Especialista en Ingeniería de Regadíos de LA Universidad del Cauca.

Registro Abierto de Avaluadores de la Superintendencia de Industria y Comercio, RAA: AVAL-34531401 emitido por la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

T.P: 1920236824 Cauca, del Consejo Profesional Nacional de Ingeniería (COPNIA). Técnico en avalúos de la institución Tecni-Incas e Incatec. Ver anexo credencial del perito.

RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR

El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, o la propiedad evaluada o el título legal de la misma (escritura y otros). No se revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de esta, salvo, en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

1.8 DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE

El evaluador 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 sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo

1.9 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

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

del inmueble avaluado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

1.10 LOCALIZACIÓN

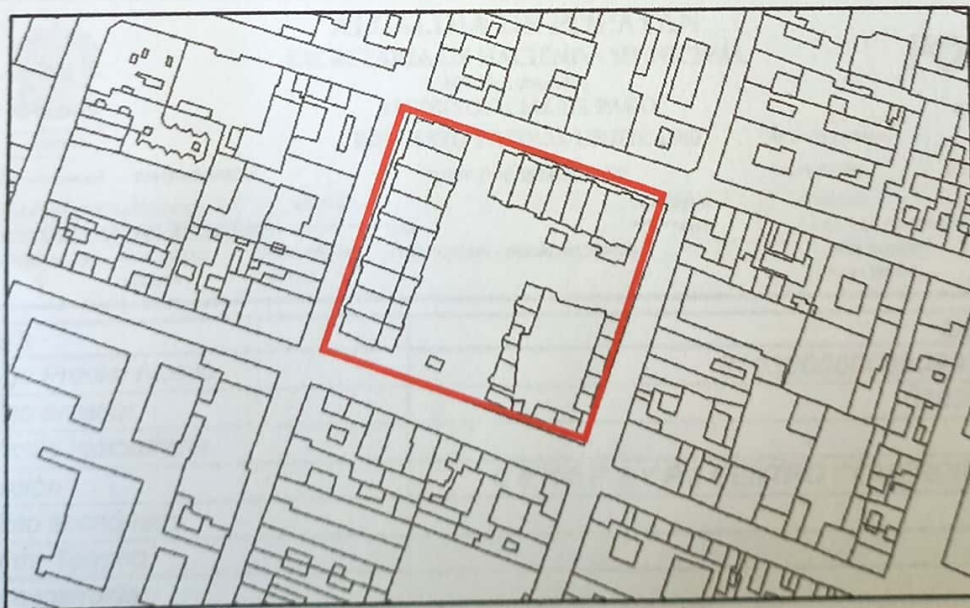
- **Departamento:** Cauca
- **Municipio:** Popayán
- **Comuna:** 4
- **Barrio:** Centro
- **Manzana:** 99
- **Dirección:** C 6 K 5 P 2 Y P 3 CENTRO COMERCIAL ANARKOS

1.11 VÍAS DE ACCESO PRINCIPALES

Las principales vías de acceso son las cras 6, 5 las calles 6 y 7 pavimentadas en buen estado de conservación.

1.11 INFRAESTRUCTURA URBANA

El sector cuenta con servicios públicos básicos como: energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, cobertura de telefonía fija, móvil, gas domiciliario, servicios de transporte público con buena cobertura, señalización y nomenclatura.



Fuente: POT 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, MAQUINARIA Fija Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

2. INFORMACIÓN JURÍDICA Y CATASTRAL

2.1 IDENTIFICACIÓN JURÍDICA

- Escritura pública N° 5.211 del 28 de diciembre del 2015 Notaria 3 de Popayán.
- E.P.: No. 272 del 2 de febrero de 1972 de la Notaria 1 de Popayán, Reglamento de Propiedad Horizontal y demás reformas al reglamento de PH.
- Certificados de tradición No. 120- 3739 y 120-4534 de la ORIP de Popayán
- Propietarios actuales:
 - Sandra Patricia Fernández Muñoz: 22.5%
 - Wilmar Antonio Mera Jojoa: 22.5%
 - Ana lucia Solarte Molina: 22.5%
 - Humberto Tello Morales: 22.5%
 - Leoncayo Sotelo Gómez: 10.0%
- Dirección: C 6 K 5 P 2 Y P 3 CENTRO COMERCIAL ANARKOS
- El inmueble se encuentra sometido a Régimen de Propiedad Horizontal.
- Afectaciones: Embargo ejecutivo, Juzgado Tercero Civil Municipal de Popayán, De Alegría Giraldo Edgar Libardo; A Fernández Muñoz Sandra Patricia

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

3. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

		ALCALDÍA DE POPAYÁN SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL NIT. 891.580.006-4		POPAYÁN Cod. F-GF-134-02	
Referencia Catastral 010300990042901		www.popayan.gov.co		Fecha de Emisión	18/09/2022
CÉDULA CATASTRAL NACIONAL 0103000000990901900000042		NOMBRE ANA*****LINA	CÉDULA/NIT *****4017	No. de Recibo	22010310214044
DIRECCIÓN C 6 K 5 P 2 Y P 3 CENTRO COM	TIPO DE PREDIO URBANO		CLASIFICACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO	ÁREA TERRENO 0 ha - 295 m2	ÁREA EDIFICADA 1337 m2

ITEMS	DESCRIPCIÓN
Código Predial Nuevo	0103000000990901900000042
Código anterior	010300990042901
Matrícula Inmobiliaria	120-3739
Dirección	C 6 K 5 P 2 Y P 3 CENTRO COMERCIAL ANARKOS
Destino económico	Comercial
Área de Terreno	295 m ²
Área construida	1337 m ²
Avalúo catastral 2022	738.676.000

Fuente: Catastro

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, MAQUINARIA Fija Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA VIGENTE.

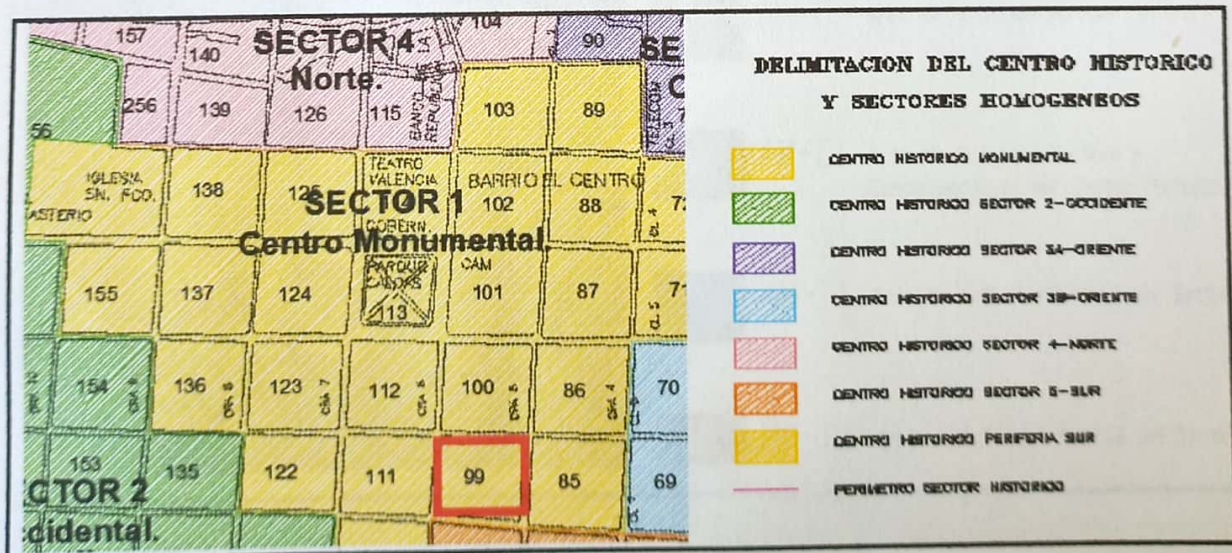
Según consulta al ACUERDO NUMERO 07 DE 2002 (agosto 05 de 2002) por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán Centro Histórico se tiene que el inmueble se ubica en el Sector 1 Centro Monumental del Centro Histórico de la ciudad de Popayán.

ARTÍCULO 5. Sectores Homogéneos. Se definen las siguientes áreas de la Ciudad como sectores homogéneos, dependiendo de sus características físicas y funcionales y de la existencia de edificaciones singulares en la conformación urbana, así:

En la tabla No. 12 se determinan los sectores.

Tabla 12

SECTORES HOMOGÉNEOS.	
Sector 1.	CENTRO MONUMENTAL.
Sector 2.	OCCIDENTAL DEL CENTRO HISTÓRICO.
Sector 3.	ORIENTAL A y B DEL CENTRO HISTÓRICO.
Sector 4.	NORTE DEL CENTRO HISTÓRICO.
Sector 5.	SUR DEL CENTRO HISTÓRICO.
	PERIFERIA SUR DEL CENTRO HISTÓRICO.
	ÁREAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL DEL CENTRO HISTÓRICO.



Teniendo presente el sector del centro de Popayán bajo su declaración como patrimonio cultural de la humanidad se da prioridad en la parte normativa a la Resolución 2432 del 24 de noviembre del 2009 por el cual se aprueba el Plan

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

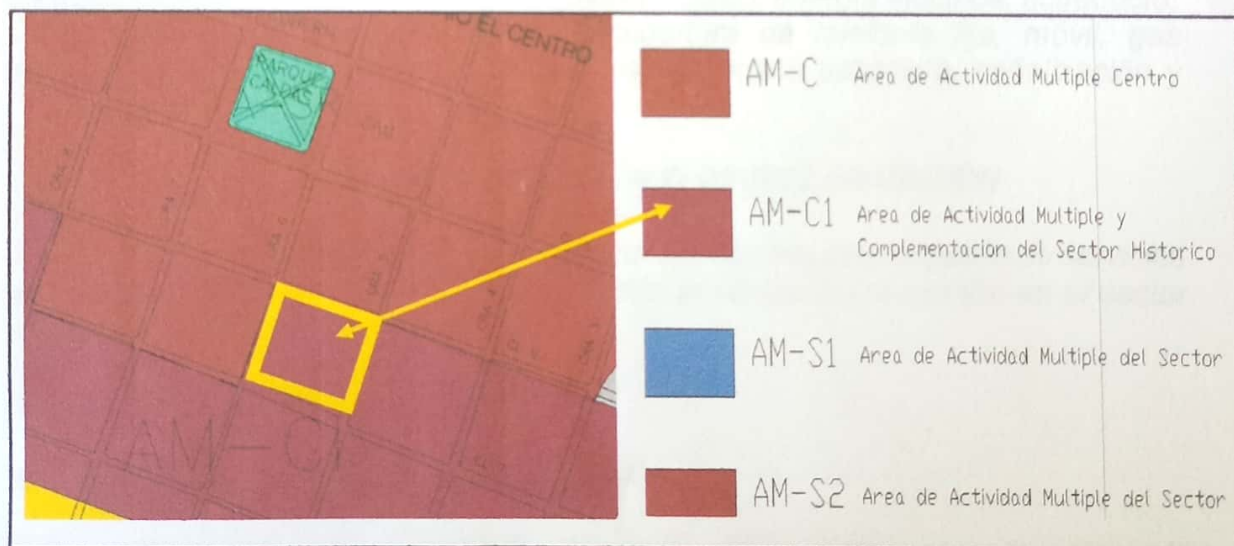
Especial de Manejo y Protección del sector antiguo de Popayán, declarado como Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional.

ARTICULO 32. Usos Comerciales y de Servicio en el Centro Histórico. Las actividades comerciales y de servicio, se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución, mayorista o minorista, la índole de la demanda, de consumo doméstico o especializado, frecuencia de la demanda, cotidiana u ocasional, magnitud e impacto urbanístico y ambiental que puedan generar o el riesgo que se presenta para la población por razón de las actividades anexas que producen.

ÁREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE. Es aquella que, por su función dentro de la estructura urbana, presenta mezcla de usos residenciales, comerciales, de servicios y/o industriales.

ÁREA DE ACTIVIDAD DEL SECTOR CENTRO. Es aquella correspondiente a la zona central de la Ciudad, que por su localización y mezcla de usos urbanos, se constituye en el sector principal de la actividad urbana.

En el plano uso del suelo se tiene para la Mz 99 el uso es AM-C1, ver imagen addunta.



5. INFORMACIÓN DEL SECTOR

5.1 DELIMITACIÓN DEL SECTOR

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

El predio se encuentra ubicado en el centro de la ciudad de Popayán, en el sector 1 Centro Monumental del Histórico de acuerdo al POT y sector 3 según lo estipula el PEMP de Popayán.

5.2 VECINDARIO

En el sector se encuentra La Alcaldía, La Gobernación, Universidad del Cauca, La Fundación Universitaria, Templos como San José, San Francisco, la Catedral arquidiocesana, San Agustín, Hoteles, Teatros, Entidades bancarias, Instituciones universitarias, Parqueaderos restaurantes, casas museos, comercio en general y residencias

5.3 ESTRATIFICACIÓN SOCIECONOMICA: *Estrato comercial y de servicios.*

5.4 VÍAS DE ACCESO PRINCIPALES

Las principales vías del sector son las carreras 6 y 5, calles 6 y 7 que se encuentran pavimentadas en buen estado de conservación.

5.5 INFRAESTRUCTURA URBANA

El sector cuenta con servicios públicos básicos como: energía eléctrica, acueducto, alcantarillado, recolección de basuras, cobertura de telefonía fija, móvil, gas domiciliario, servicios de transporte público con buena cobertura, señalización y nomenclatura.

5.6 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN O DESVALORIZACIÓN

El predio por su ubicación cerca de los principales centros de prestación de servicios del sector posee perspectivas de valorización positivas, se encuentra en el sector comercial y centro de la ciudad.

6. GENERALIDADES DEL INMUEBLE

6.1 CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

6.2 Ubicación Accesibilidad: *El inmueble cuenta con la siguiente nomenclatura urbana: C 6 K 5 P 2 Y P 3 CENTRO COMERCIAL ANARKOS, en la manzana 99.*

6.3 El predio se encuentra en Reglamento de Propiedad Horizontal.

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

6.4 LINDEROS GENERALES

NORTE	Con la Calle 6A
ORIENTE	Con la Cra 5
SUR	Parte con el teatro Anarkos y parte con patio interior del edificio
OCCIDENTE	Con patio interior del edificio y parte con el hall de la escalera que conduce a los apartamentos del edificio.

Fuente: E.P. No. 5211 del 28 de diciembre de 2015 de la Notaria 3 de Popayán.

6.5 ÁREAS

FUENTE	ÁREA EN METROS ²	COEFICIENTE %
Área de terreno según títulos	295	
Área construida para el bloque en piso 2	796,54	6,926
Área construida para el bloque en piso 3	240,50	3,352

Fuente: E.P. No. 5211 del 28 de diciembre de 2015 de la Notaria 3 de Popayán

6.6 Forma Geométrica: El predio presenta forma geométrica

6.7 Frente Sobre Vías: El edificio se ubica en la manzana 99 con frentes sobre las calles 6 y 7 y carreras 5 y 6.

6.8 Topografía: El inmueble presenta una topografía plana.

6.9 Servicios Básicos Disponibles: El inmueble cuenta con servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado.

Complementarios: recolección de basuras. Alumbrado público, internet, telefonía móvil y fija.

6.10 CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA CONSTRUCCIÓN

6.10.1 Especificaciones Técnicas y Constructivas:

En el lote de terreno se ha levantado una construcción de tres pisos que presenta las siguientes especificaciones de construcción.

ITEM	DESCRIPCIÓN
Cimentación	Ciclópea tradicional
Estructura	Sobre columnas, vigas y losas de entrepiso
No de Pisos	3
Fachadas	Amplias
Mampostería	Muros en ladrillo común repellados, estucados, pintados
Cubierta	Teja de fibrocemento sobre estructura metálica
Cielorraso	Las losas de entrepiso
Pisos	Pisos en cerámica, tablón y otros
Escalera	Metálica
Cocina	No aplica
Iluminación	Natural por medio de puertas y ventanas

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

Ventilación	Natural por medio de puertas, ventanas y patio
Baños	Generales
Oficinas	Sencillas
Locales	Sencillos con divisiones en sistema drywall
Distribución	Locales comerciales, oficinas, corredores
Edad del inmueble	Más de 50 años
Observación	El edificio en la actualidad se encuentra en estado de ruinas El edificio ha cambiado de uso, en el tercer piso inicialmente eran apartamentos que se cambiaron a oficina y locales, los sótanos destinados a parqueaderos fueron modificados para uso de locales comerciales. El edificio fue vandalizado por los habitantes de calle

6.10.2 Estado de Conservación y Vetustez:

Vetustez: Se estima en 50 años aproximadamente y modificaciones que afectaron su estructura hasta llegar al estado de ruinas en que se encuentra en la actualidad.

Valor del estado de conservación: El inmueble se encuentra en estado de ruinas

6.10.3 ÁSPECTOS 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 y normatividad.
- **PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN:** El inmueble se ubica en un sector donde hay muchos servicios.
- **FUTURO DESARROLLO DEL SECTOR:** El edificio en la actualidad esta en ruinas, el valor corresponde al terreno.

7. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA

De acuerdo con 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 utilizaron los siguientes métodos:

- Método de comparación o de mercado para el terreno y
- Método de costo de reposición para la construcción

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

7.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN DE MERCADO

Es una técnica valuatoria, que busca establecer mediante la investigación de mercado, oferta y transacciones de inmuebles con similares características al que se avalúa, con el fin de calificar cada uno para así llegar al valor comercial. 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.*

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.

7.2 MEMORIAS DE CALCULOS

7.2.1 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.

Cuando el coeficiente de variación sea superior: a más (+) o a menos (-) 7,5%; no es conveniente utilizar la media obtenida y por el contrario es necesario reforzar el

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

número de puntos de investigación con el fin de mejorar la representatividad del valor medio encontrado.

En la tabla siguiente se consigna la información encontrada para el estudio del mercado inmobiliario donde se realiza el análisis estadístico de las ofertas con el fin de obtener el valor del terreno y construcción en el sector.

Los datos obtenidos en el estudio se ajustan ya que el valor obtenido de la desviación estándar no supera el 7,5%

En anexos se registran las ofertas encontradas en el sector, se aclara que dichas ofertas se analizaron y se descartaron las que no cumplen con las características del inmueble objeto del avalúo.

7.2.2 ESTUDIO DEL MERCADO INMOBILIARIO EN EL SECTOR Y ANÁLISIS ESTADÍSTICO

En la tabla siguiente se consignan las ofertas que más se ajustan a los inmuebles a valorar, con este método se encuentra el valor del terreno.

OFERTAS INDIVIDUALES ENCONTRADAS EN EL SECTOR								
OFERTA	DESCRIPCIÓN CONTACTO	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	OFERTA	VALOR FINAL	% DE NEGOCIACIÓN	VALOR M ² TERRENO	VALOR M ² CONSTRUCCIÓN
1	LOCAL EN EL CENTRO HISTORICO INMOBILIARIA 77 STREET CRA 8 # 3-57 CENTRO EDIFICIO ALBARRACÍN ORDOÑEZ OFICINA 203	100	100	\$ 690.000.000	\$ 685.000.000	0.72%	\$ 4.000.000	\$ 2.850.000
2	VENTA DE LOCAL COMERCIAL RODRIVAL	9	26.5	\$ 130.000.000	\$ 128.000.000	1.54%	\$ 4.000.000	\$ 2.444.444
3	Venta de local comercial - ferrocarril	10	30	\$ 155.000.000	\$ 150.000.000	3.23%	\$ 4.000.000	\$ 3.000.000
4	Venta de local comercial centro	25	35	\$ 300.000.000	\$ 280.000.000	6.67%	\$ 4.500.000	\$ 4.900.000
					PROMEDIO		\$ 4.125.000	
					DESVIACIÓN ESTANDAR		250000.00	
					COEFICIENTE DE VARIACIÓN		6.06%	
					LIMITE SUPERIOR		\$ 4.375.000	
					LIMITE INFERIOR		\$ 3.875.000	
					VALOR ADOPTADO		\$ 4.125.000	

Valor del terreno obtenido es de \$4.125.000/m².

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² de lote adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para fijar el valor comercial por m² del terreno se analizaron las ofertas encontradas en el sector que cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial por m² de lote adoptado es el límite superior ya que el lote del predio que se está avaluando se ubica en el centro de la ciudad donde se ubica el comercio de la ciudad.

Nota: para la construcción se usa el método de costo de reposición

7.3 MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN

Método de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy y restarle la depreciación acumulada.

En este caso no se aplica la metodología para encontrar el valor de la construcción, dado que en la fecha de la visita el inmueble se encuentra en ruinas por lo tanto el valor de la construcción es de cero.

Valor de la construcción \$ 0,00

8. CONSIDERACIONES GENERALES

Se analizaron factores tales como su ubicación como manzana completa con frentes sobre las carreras 5 y 6 con calles 7 y 6.

El inmueble queda cerca de los principales sitios que prestan servicios como El Palacio de Justicia, Fundación Universitaria de Popayán, Alcaldía, Gobernación, Instituciones Educativas, comercio, residencias, parque Caldas, templos como San José, San Francisco, Catedral, San Agustín, Éxito Centro y otros.

Buena prestación de servicio de transporte en todo tipo de vehículo.

Su ubicación sobre el **Sector 1 Sur del Centro Monumental** es una limitante para poder realizar en el inmueble un proyecto urbanístico, debido a que se debe cumplir con la normatividad vigente y tener presente lo estipulado en el Plan Especial de Manejo y Protección del sector Histórico 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

El tamaño del inmueble es favorable para su desarrollo.

El edificio centro comercial Anarkos en la fecha de visita se encontró en estado de ruinas.

9 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 avaluador 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".
- Normas Internacionales de valuación (IVS). International Valuation Standards Comittee. 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".
- Esquema de Ordenamiento del Municipio de Popayán, Cauca.

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

- **Ley 1561 del 11 de julio de 2012. Artículo 20. Honorarios del perito.**
- **Resolución 1190 del 26 de septiembre de 2019 IGAC. Criterios para determinar el pago de los servicios de avalúos comerciales.**

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 evaluador 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 evaluador 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 peritaje valuatorio normalmente no emprenderá una inspección técnica de la edificación para establecer los defectos o reparaciones necesarias.*
- *El evaluador 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.*
- *El inmueble objeto del avalúo puede contar con usos u obras de urbanización o construcción adicionales o complementarias de las cuales no se sabe 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 la información obtenida.*

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,
MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS
OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

9.1 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.

9.2 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, Sotaró, Timbío, Popayán, Puracé, Patía El Bordo. Relaciono algunos de los procesos en los que me he desempeñado como perito.*
5. *No he realizado publicaciones con respecto al tema del peritaje.*

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

6. *No he sido designada en procesos anteriores o en curso en procesos adelantados por el demandante.*
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 acepto el régimen jurídico de responsabilidad como auxiliar de la justicia.*
12. *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.*
13. *Manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.*
14. *Se consultó el expediente correspondiente al proceso.*
15. *Se anexan los siguientes documentos: registro fotográfico, certificado de tradición, escritura pública, tarjeta profesional y experiencia.*
16. *Declaro que he actuado leal y fielmente en el desempeño de mi labor, con objetividad e imparcialidad tomando en consideración tanto lo que pueda favorecer como lo que sea susceptible de causar perjuicio a cualquiera de las partes.*

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

10. AVALÚO

El avalúo resulta de multiplicar el área de terreno que le corresponde a las oficinas ubicadas en el piso 2 y 3 del Centro comercial Anarkos de acuerdo con la participación según el R.P.H. Ver numeral 6.5.

El valor de la construcción es cero (\$0,00), el edificio se encuentra en ruinas y debe demolerse.

ITEM	ÁREA M ²	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
TERRENO	295	\$ 4.125.000	\$ 1.216.875.000
CONSTRUCCIÓN PISO 2	796.54	\$ -	\$ -
CONSTRUCCIÓN PISO 3	240.50	\$ -	\$ -
AVALÚO TOTAL			\$ 1.216.875.000
AVALÚO TOTAL POR REDONDEO			\$ 1.216.880.000

SON: MIL DOSCIENTOS DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL PESOS CORRIENTE (\$1.216.880.000).

De acuerdo con los certificados de tradición No. 120- 3739 y 120-4534 de la ORIP de Popayán, la señora Sandra Patricia Fernández Muñoz es propietaria del 22.5% de los inmuebles.

DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	VALOR UNITARIO	SUB TOTAL
SANDRA PATRICIA FERNÁNDEZ MUÑOZ	22.50%	\$ 1.216.880.000	\$ 273.798.000
VALOR CORRESPONDIENTE A LA SEÑORA SANDRA PATRICIA FERNÁNDEZ MUÑOZ			\$ 273.798.000

El Valor correspondiente al 22,5% es de DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ 273.798.000).

Para constancia se firma el presente informe el día 21 de septiembre de 2022.

Cordialmente,

Ing. VILMA DUYMOVIC GARCIA
TP: 19202-36824 CAUCA
RAA: AVAL ANAV-34531401
Cel: 3113784296

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

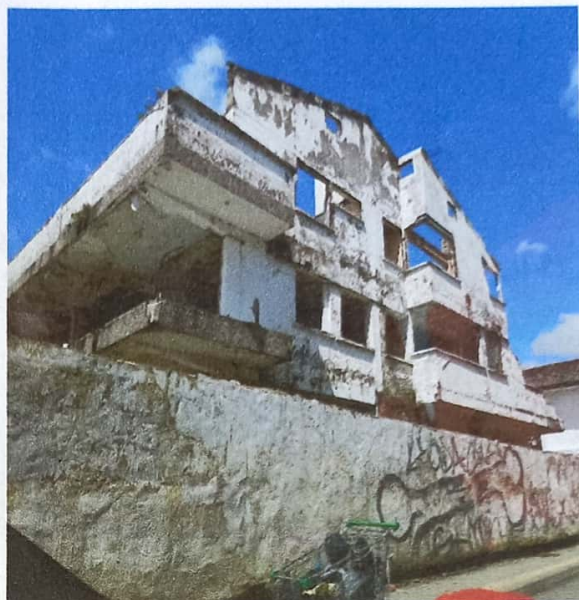
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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 REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vista actual del centro comercial Anarkos



Detalles edificio vandalizado



Vista general estado en ruinas

RDH.

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



Detalles del estado actual



Detalle en ruinas



El inmueble presenta deterioro con presencia de malezas

CDL.

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 DOCUMENTAL

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: SANDRA PATRICIA FERNANDEZ MUÑOZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Popayán, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 25.683.721 expedida en Silvia Cauca, quien para los efectos del presente contrato se denominará el prominente VENDEDOR por una parte y por la otra EDGAR LIBARDO ALEGRIA GIRALDO Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.523.216 de Popayán, quien en adelante se denominará el prominente COMPRADOR, hemos celebrado el presente CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** El prominente VENDEDOR se obliga a vender y el prominente COMPRADOR se obliga a comprar mediante escritura pública debidamente registrada el 6% de los derechos en acciones que representan equivalentes al 22.5% de un bien inmueble ubicado en el segundo y tercer piso de la calle 6 con carrera 5 esquina del centro comercial ANARKOS. **SEGUNDA:** Los linderos se ubican sobre planos definitivos y aprobados, el espacio equivalente al 6% son 5 locales que estarán ubicados según lo que le corresponda al prominente VENDEDOR y su matrícula inmobiliaria es 120-3739 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos del círculo de Popayán. **TERCERA** El precio o valor acordado del inmueble objeto de este contrato es de ciento cincuenta y seis millones de pesos m/cte (\$156.000.000) **CUARTA:** el precio será cancelado de la siguiente manera: a la firma de este contrato cincuenta millones de pesos (\$50.000.000), a la firma de la escritura treinta millones de pesos (\$30.000.000) y el excedente setenta y seis millones de pesos (\$76.000.000) una vez sean canceladas al COMPRADOR las cesantías por parte del estado a la fecha 30 de junio de 2016. **QUINTA:** Saneamiento y Gravámenes, El prominente VENDEDOR entregará el bien inmueble a paz y salvo por concepto de toda clase de gravámenes, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, hasta la fecha de la firma de la escritura. En tal virtud, el prominente VENDEDOR responde de la efectividad de la venta, se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos por la ley e igualmente se obliga a pagar cualquier deuda que por los conceptos anotados se hubiesen causado hasta la fecha de la firma de la escritura. **SEXTA** Escritura. La escritura pública por lo cual se perfecciona el presente contrato se otorgará al prominente COMPRADOR cuando el bien inmueble sea transferido al Prominente VENDEDOR. **SEPTIMA:** Gastos. Los gastos notariales en el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa por medio de la cual se dará cumplimiento a ésta promesa será cancelada en partes iguales, la boleta fiscal, en registro de compraventa, serán en cuenta del prominente COMPRADOR. **OCTAVA:** Retracciones. A título de arras, se pacta la suma de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL DE PESOS M/CTE (\$15.600.000) la cual perderá la parte renuente al cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta promesa. El Prominente VENDEDOR queda expresamente autorizado para deducir de lo recibido el valor de la multa o arras de que trata esta cláusula. **NOVENA:** Entrega:

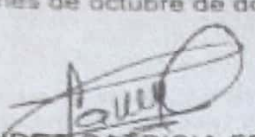
VILMA DUYMOVIC GARCIA

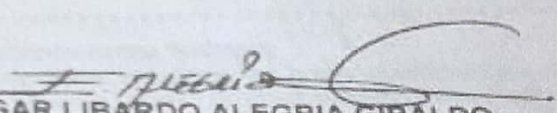
INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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

hace parte como socio de los 5 locales inmediatamente se firma la
DECIMA: Declaraciones las partes declaran que la negociación objeto de esta
Promesa de Compraventa se llevó a cabo por acuerdo mutuo entre el prominente
comprador y el prominente vendedor.

Para constancia se firma en dos (02) ejemplares del mismo tenor el día ocho (08)
del mes de octubre de dos mil quince (2015) y las partes declaran recibido.


SANDRA PATRICIA FERNANDEZ MUÑOZ
PROMINENTE VENDEDOR
C.C. 25.683.721 de Silvia Cauca


EDGAR LIBARDO ALEGRIA GIRALDO
PROMINENTE COMPRADOR
C.C. 10.523.216

RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN
AL DESPACHO DE LA NOTARIA 1a. DE POPAYÁN
A 8 OCT 2015 COMPARECÍO
Sandra Patricia Fernandez Muñoz
QUIEN PRESENTO cc. 25.683.721
EXPEDIDA EN Silvia Y MANIFESTO
EN FORMA VOLUNTARIA Y ESPONTANEA QUE EL CONTENIDO
DE EL DOCUMENTO EN LA FIRMA ES SUYA.
EL (LA) COMPARECIENTE MANIFIESTA APLAIME HUELLA DIGITAL
DEL DEDO INDICE DERECHO
EL (LA) COMPARECIENTE Manifiesta

Notario (a) Encargado

Nancy Mery Muñoz Muñoz
Notaria Primera (Encargada)

NOTARIA PRIMERA DE POPAYÁN
EL PRESENTE DOCUMENTO NO
CONSTITUYE TÍTULO
TRANSLATIVO DE DOMINIO NI
ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERIA DE REGADIOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

AVALUOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCION, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MOVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORIAS



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

Certificado generado con el Pln No: 211125842951595483

Nro Matricula: 120-3739

Pagina 1 TURNO 2021-120-1-86472

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 09:35:43 AM

"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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN
FECHA APERTURA 06-10-1977 RADICACION: 2453 CON: CERTIFICADO DE: 06-10-1977

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PROPIEDAD HORIZONTAL 2 PISO DEL CENTRO COMERCIAL Y SUS LINDEROS SON: "PLANCHAS N.1. ENTRE LAS LETRAS A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-A DEL AREA DELIMITADA ENTRE LAS LETRAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS SE EXLUYE POR SER AREAS COMUNES LO SIGUIENTE: 1) COLOMNAS NUMEROS 1-2-3-4-5-3-4-5-6-7-8-9- 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33- 34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46- 47-48-49- 50-51-52-53-54-55-56 2) BUITRONES NUMEROS 57-58-59-70-71-72-63-74-65-66- 67-68-69-70-71-72." EN LA ESCRITURA #1083 DE 24-04-87 NOTARIA 1. DE POPAYAN SE CITAN LINDEROS DE LOS INMUEBLES.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- QUE POR ESCRITURA #780 DE 26-06-68 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 15-07-68 EN EL L.1. T.4. FL.178 PDA.178 PDA.1289 JULIA GUEVARA DE BUITRAGO Y MERCEDES GUEVARA ALBAN, VENDIERON AL MUNICIPIO DE POPAYAN, DOS TIENDAS QUE FORMAN UN SOLO GLOBO. SEGUNDO.- POR ESCRITURA #193 DE 05-07-33 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 06-07-33 EN EL L.1. T.1. FL.294 PDA.233 VICTOR VELASCO, VENDIO A MERCEDES Y JULIA GUEVARA, UNO DE LOS DOS INMUEBLES MENCIONADOS EN EL NUMERAL ANTERIOR. TERCERO.- POR ESCRITURA #92 DE 31-01-57 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 11-04-57 EN EL L.1. T.4. FL.594 PDA.371 JULIA GUEVARA DE BUITRAGO, VENDIO A MERCEDES GUEVARA ALBAN, LA MITAD DEL PREDIO ANTES MENCIONADO. POR ESCRITURA #1562 DE 14-11-57 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 16-01-68 EN EL L.1. T.3. FL.145 PDA.39 JULIA GUEVARA DE BUITRAGO Y MERCEDES GUEVARA ALBAN, DECLARARON CANCELADA LA ESCRITURA #92 DE 31-01-57 ANTES MENCIONADA. CUARTO.- POR ESCRITURA #933 DE 30-10-29 DE LA NOTARIA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 12-11-29 EN EL L.1. T.4. FL.217 PDA.203 FELISA CASTRO LES VENDIO A MERCEDES Y JULIA GUEVARA EL OTRO INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL 001. JULIA GUEVARA DE BUITRAGO VENDIO A MERCEDES GUEVARA ALBAN, LA MITAD DE DICHO INMUEBLE POR ESCRITURA #92 DE 31-01-57 LA QUE FUE DECLARADA CANCELADA SEGUN LO MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR. QUINTO.- QUE POR ESCRITURA #781 DE 26-06-68 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 15-07-68 EN EL L.1. T.4. FL.181 PDA.1294 VICTORIA RIVERA Y ROSA ACEVEDO DE VELASCO, VENDIERON AL MUNICIPIO DE POPAYAN OTRA TIENDA JUNTO CON EL TERRENO QUE LA SUSTENTA. SEXTO.- QUE VICTOR RIVERA Y ROSA ACEVEDO DE VELASCO ADQUIRIERON EL INMUEBLE MENCIONADO ANTERIORMENTE ASI: A) VICTORIA POR COMPRA DE LA MITAD DE DICHO PREDIO QUE HIZO A ROSA ACEVEDO DE VELASCO SEGUN ESCRITURA #1074 DE 20-09-63 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 08-10-63 EN EL L.1. T.9. FL.631 Y B) ROSA ACEVEDO DE VELASCO, ADQUIRIO LA OTRA MITAD POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE MARTHA RIVERA V. DE ACEVEDO, CUYA PARTICION DE BIENES Y SENTENCIA APROBATORIA DE LA MISMA, SE REGISTRARON EL 14-02-50 BAJO PDA.115 FL.139 DEL L.1. T.1. PARES Y PDA.26 FL.31 DEL L. DE C. M. T.1. POR ESCRITURA #507 DE 17-04-50 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 17-06-50 EN EL L.2. FL.109 PDA.75 SE PROTOCOLIZO LA SUCESION ANTES MENCIONADA. SEPTIMO.- QUE ROSA ACEVEDO DE VELASCO, ADQUIRIO LA PARTE VENDIDA POR ESCRITURA #1074 CITADA EN EL ORDINAL A) DEL NUMERAL ANTERIOR, POR COMPRA QUE HIZO A VICTORIA RIVERA, SEGUN ESCRITURA #596 DE 04-07-55 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 23-08-55 EN EL L.1. T.7. FL.57 PDA.25 POR ESCRITURA #1179 DE 06-10-67 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 26-10-67 EN EL L.1. T.3. IMPARES FL.152 PDA.882 VICTORIA RIVERA Y ROSA ACEVEDO DE VELASCO, DECLARARON QUE SON LAS UNICAS PROPIETARIAS POR PARTES IGUALES DEL INMUEBLE ANTES MENCIONADO. OCTAVO.- QUE POR ESCRITURA #782 DE 26-06-68 DE 26-06-68 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 14-07-68 EN EL L.1. T.4. FL.180 PDA.1293 SOLEDAD MUOZ DE VELASCO VENDIO AL MUNICIPIO DE POPAYAN, UN GLOBO DE TERRENO CON LAS EDIFICACIONES EN EL PLANTADAS COMPUESTO DE DOS TIENDAS. NOVENO.- QUE SOLEDAD MUOZ DE VELASCO, ADQUIRIO LOS INMUEBLES ANTES MENCIONADOS POR DONACION QUE LE HICIERON SUS PADRES JULIO MUOZ Y SOFIA VELASCO DE MUOZ, POR ESCRITURA #256 DE 24-04-40 LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 09-05-40

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, MAQUINARIA Fija Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

SNR

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 211125842951595483

Nro Matricula: 120-3739

Página 2 TURNO 2021-120-1-86472

Verificado gene
Página 3 TURNO 2021

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 09:35:43 AM

"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

EN EL L.1. T.1. FL.353 PDA.373 DECIMO.- POR ESCRITURA #783 DE 26-06-68 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 15-07-68 EN EL L.1. T.4. FL.179 PDA.1292 JAIME VELASCO MUÑOZ VENDIO AL MUNICIPIO DE POPAYAN, UN GLOBO DE TERRENO CON LAS EDIFICACIONES EN EL PLANTADAS, COMPUESTOS DE DOS TIENDAS. DECIMO PRIMERO.- QUE JAIME VELASCO MUÑOZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE MENCIONADO ANTERIORMENTE, POR ESCRITURA #1737 DE 08-11-63 DE LA NOTARIA 1. DE PPAYAN, REGISTRADA EL 17-01-64 EN EL L.1. T.1. FL.425 PDA.135 POR COMPRA QUE HIZO A GERARDO ORDOÍEZ R., QUIEN A SU VEZ LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION INTESTADA DE ANA ROSA GONZALEZ DE ORDOÍEZ, CUYA PARTICION DE BIENES Y SENTENCIA APROBATORIA DE LA MISMA SE REGISTRARON EL 24-20-58 EN EL L.1. T.9. FL.52 PDA.40 POR ESCRITURA #1902 DE 28-12-58 EN EL L.2. T.5. FL.85 PDA.65 SE PROTOCOLIZO LA SUCESION ANTES MENCIONADA. DECIMO SEGUNDO.- QUE POR ESCRITURA #784 DE 26-06-68 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 15-07-68 EN EL L.1. T.4. FL.179 PDA.1291 J. NEPOMUCENO ORDOÍEZ R., VENDIO AL MUNICIPIO DE POPAYAN, UN LOTE DE TERRENO JUNTO CON LAS EDIFICACIONES EN EL PLANTADAS. DECIMO TERCERO.- QUE GERARDO ORDOÍEZ R., Y J. NEPOMUCENO ORDOÍEZ R., ADQUIRIERON LOS INMUEBLES MENCIONADOS EN LOS NUMERALES 10. Y 12. POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL MANUEL S. ORDOÍEZ V. Y CIA. LIMITADA, SEGUN ESCRITURA #642 DE 22-06-57 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGIISTRADA EL 08-08-57 EN EL L.1. T.3. FL.118 PDA.124 EN EL L.1. T.7. FL.192 PDA.117. POR ESCRITURA #1200 DE 10-12-57 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 27-12-57 EN EL L.1. T.2. T.3. FL.418 PDA.412 EN EL L.1. T.10 FL.22. PDA.99 ADICIONARON Y COMPLEMENTARON Y DECLARARON DEFINITIVA LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL MANUEL S. ORDOÍEZ V. Y CIA. LTDA. DECIMO CUARTO.- QUE POR ESCRITURA #1996 DE 31-12-51 DE LA NOTARIA 1. DE PPAYAN, REGISTRADA EL 21-01-52 EN EL L.1. T.1. FL.256 PDA.4 EN EL L.2. T.2. FL.35 PDA. 11. J. NEPOMUCENO ORDOÍEZ DE SOSSA, CONSTITUYERON UNA SOCIEDAD DENOMINADA MANUEL S. ORDOÍEZ V. Y COMPAIA LIMITADA Y FUERON APORTADOS A ELLA VARIOS INMUEBLES, ENTRE ELLOS LOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE. DECIMO QUINTO.- QUE POR ESCRITURA #788 DE 27-06-68 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 15-10-68 EN EL L.1. T.4. FL.178 PDA.1290 CARLOS BONILLA M., VENDIO AL MUNICIPIO DE POPAYAN, UN GLOBO DE TERRENO CON LA EDIFICACION EN EL CONSTRUIDA DE DOS PLANTAS. DECIMO SEXTO.- QUE CARLOS ALFONSO BONILLA M., ADQUIRIO EL INMUEBLE ANTES MENCIONADO, POR ESCRITURA #472 DE 02-05-56 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 19-06-56 EN EL L.1. T.4. FL.512 PDA.225 POR COMPRA A GERARDO HUMBERTO LOPEZ. DECIMO SEPTIMO.- QUE POR ESCRITURA #806 DE 28-06-68 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 28-01-69 EN EL L.1. T.1. FL.486 PDA.192 CORNELIA ILLERA CERON, VENDIO AL MUNICIPIO DE POPAYAN UN GLOBO DE TERRENO CON LAS EDIFICACIONES EN EL PLANTADAS COMPUESTO DE UNA EDIFICACION DE DOS PLANTAS. DECIMO OCTAVO.- QUE CORNELIA ILLERA CERON, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRA QUE HIZO A NICOLAS CORREA Y SARA MARTINEZ CE CORREA, SEGUN ESCRITURA #998 DE 15-09-54 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN REGISTRADA EL 26-0-54 EN EL L.1. T.5. FL.485 PDA. 469. DECIMO NOVENO.- QUE POR ESCRITURA #825 DE 05-07-68 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 20-01-69 EN EL L.1. T.1. FL.405 PDA.82 MOISES ANTONIO MUÑOZ NATES, VENDIO AL MUNICIPIO DE POPAYAN, UNA CASA DE DOS PISOS, JUNTO CON EL TERRENO QUE LA SUSTENTA. VEINTEAVO.- POR ESCRITURA #1331 DE 30-10-65 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 17-12-65 EN EL L.1. T.2. FL.449 PDA.685 EN EL L.1. T.2. IMPARES, FL.178 PDA.162 LA SOCIEDAD MUÑOZ & MUÑOZ LTDA., DIO EN PERMUTA EL INMUEBLE MENCIONADO ANTERIORMENTE A MOISES ANTONIO MUÑOZ N. VEINTIUAVO.- POR ESCRITURA #51 DE 21-01-59 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 13-02-59 EN EL L.1. T.1. FL.148 PDA.60 MOISES MUÑOZ, HERNAN VICENTE MUÑOZ NATES Y MOISES ANTONIO MUÑOZ NATES, CONSTITUYERON LA SOCIEDAD MUÑOZ 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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

0.3739

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

Certificado generado con el Pin No: 211125842951595483
Pagina 3 TURNO: 2021-120-1-86472

Nro Matricula: 120-3739

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 09:35:43 AM

**"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

MUÑOZ LIMITADA, Y MOISES MUÑOZ APORTO EL INMUEBLE A DICHA SOCIEDAD. VEINTIDOS AVO.- POR ESCRITURA #50 DE 21-01-59 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 13-02-59 EN EL L.1. T.1. FL.149 PDA 59 SE LIQUIDO LA SOCIEDAD FARMACIA Y DROGUERIA MUÑOZ Y MUÑOZ LTDA., Y SE ADJUDICO EL INMUEBLE A MOISES MUÑOZ MUÑOZ. VEINTITRES AVO.- QUE POR ESCRITURA #657 DE 08-07-42 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 24-07-42 BAJO PDA.954 FL.445 DEL L.2. T.2. Y PDA.367 FL.531 DEL L.2. T.1. MOISES Y HERNAN VICENTE MUÑOZ CONSTITUYERON LA SOCIEDAD COMERCIAL FARMACIA Y DROGUERIA MUÑOZ Y MUÑOZ LTD Y EL PRIMERO DE LOS NOMBRADOS APORTO DICHO INMUEBLE A LA SOCIEDAD. VEINTICUATRO AVO.- POR ESCRITURA #1106 DE 27-08-68 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 02-01-69 EN EL L.1. T.1. FL.407 PDA.84 MARLENE ORDOÑEZ Y REBECA BERMUDEZ DE ORDOÑEZ, VENDIERON AL MUNICIPIO DE POPAYAN, OTRO GLOBO DE TERRENO COMPUESTO DE UNA CASA DE DOS PLANTAS. VEINTICINCO AVO.- QUE POR ESCRITURA #432 DE 20-04-44 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 08-05-44 EN EL L.1. T.2. FL.147 PDA.790 ADQUIRIO EL INMUEBLE MARLENE ORDOÑEZ BERMUDEZ, POR COMPRA QUE HIZO A REBECA BERMUDEZ DE ORDOÑEZ. VEINTISEIS AVO.- POR ESCRITURA #1633 DE 03-11-70 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 21-12-71 EN EL L.2. T.4. FL.60 PDA.2039 SE PROTOCOLIZARON UNAS DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION TOMADAS EN EL JUZGADO 2. CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN, CON LAS CUALES SE COMPROBO QUE EL MUNICIPIO DE POPAYAN, CONSTRUYO UN EDIFICIO UBICADO EN ESTA CIUDAD DE POPAYAN Y SE CONOCE CON EL NOMBRE DE CENTRO COMERCIAL LEVANTANDO SOBRE SOBRE UN LOTE DE TERRENO QUE CEDIO LA NACION AL MUNICIPIO EN VIRTUD DE LA LEY 7 DE 1885 DONDE CONSTRUYO EL MUNICIPIO LA ANTIGUA PLAZA DE MERCADO CUYA DEMOLICION SE EFECTUO CON TAL FIN Y TRAS DE ADQUIRIR LOS INMUEBLES ANTES MENCIONADOS. VEINTISIETE AVO.- POR ESCRITURA #1947 DE 16-12-71 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 21-12-71 EN EL L.2. T.4. FL.60 PDA.2049 EL MUNICIPIO DE POPAYAN ACLARA LA ESCRITURA #1633 DE 03-11-70 CITADA ANTERIORMENTE EN EL SENTIDO DE EXPRESAR QUE LA LEY POR MEDIO DE LA CUAL SE CEDIO UN AREA DE TERRENO AL MUNICIPIO DE POPAYAN Y LA LAEY 7. DE 18-03-1865 CUYO TENOR ES EL SIGUIENTE: ARTICULO UNICO.- CEDESE EL AREA DE TERRENO CONOCIDO CON EL NOMBRE DE SOALR DEL MONASTERIO DE LA ENCARNACION DE LA CIUDAD DE POPAYAN, AL MUNICIPIO DE ESE NOMBRE Y QUE LAS PROPIEDADES QUE ADQUIRIO DICHO MUNICIPIO CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DEL CENTRO COMERCIAL SON LAS QUE SE REFIEREN LOS NUMERALES ANTERIORES. VEINTIOCHO AVO.- POR ESCRITURA #272 DE 02-02-72 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 09-03-72 EN EL L.1. T.2. FL.249 EL MUNICIPIO DE POPAYAN, ELEVA A ESCRITURA PUBLICA EL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO CENTRO COMERCIAL - CONTIENE ASI MISMO EL REGLAMENTO DE SU ADMINISTRACION Y LOS DEMAS REQUISITOS SEÑALADOS EN LA LEY 182 DE 1948 Y DECRETO REGLAMENTARIO 1335 DE 1959 ETC. VEINTINUEVE AVO.- POR ESCRITURA #262 DE 02-03-77 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 09-03-77 EN EL L.1. T.2. PARES FL.240 PDA.311 SE MODIFICO EL ARTICULO 8. NUMERAL 2. Y ADICIONARON EL ARTICULO 9. DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO CENTRO COMERCIAL DE POPAYAN, PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA #1729 DE 1971 QUE EL ARTICULO 8 DEL CITADO REGLAMENTO Y EN LA REFERENTE EXCLUSIVAMENTE EL SECTOR DE OFICINAS QUEDARA ASI SEGUNDA PLANTA DEL BLOQUE DIVIDIDO EN TRES ZONAS DENOMINADAS ZONAS A - B - C. LA PLANTA 3. SE SUBDIVIDE EN DOS ZONAS, ETC.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CENTRO COMERCIAL 2. PISO

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,
MAQUINARIA Fija Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS
OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 211125842951595483

Nro Matrícula: 120-27-27

Página 4 TURNO. 2021-120-1-86472

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 09:35:43 AM

**"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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-05-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 547 DEL 25-04-1972 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$3.513,951

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MAYOR EXTENSION CON EL PISO NUMERO 3.

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

DE: MUNICIPIO DE POPAYAN

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-04-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 434 DEL 25-07-1977 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$416,050

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL OFICINA # 203 CON OTRA OFICINA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: SOCIEDAD PAULO EMILIO BRAVO Y CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-04-1972 Radicación:

Doc: ESCRITURA 434 DEL 25-03-1977 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$416,050

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL # 205 CON OTRA OFICINA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: SOCIEDAD PAULO EMILIO BRAVO Y CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-04-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 404 DEL 23-03-1977 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$228,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL OFICINA # 201

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: VELASCO ARBOLEDA LUIS RODRIGO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-04-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 493 DEL 04-04-1977 NOTARIA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$238,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL OFICINA # 208

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,
MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS
OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 211125842951595483
Nro Matrícula: 120-3739
Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 09:35:43 AM
**"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
ESPECIFICACION MODO DE ADQUISICION: 0100 MODO DE ADQUISICION TRANSFERENCIA DE PREDIOS, ESTE Y OTROS.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA, INURBE EN LIQUIDACION ANTES INSTITUTO DE CREDITO
TERRITORIAL
A: CONSORCIO PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES - PAR INURBE EN LIQUIDACION X
ANOTACION: Nro 016 Fecha: 20-01-2012 Radicación: 2012-120-6-661
Doc: ACTA 011 DEL 06-12-2011 INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE EN LIQUIDACION- DE
BOGOTA D.C.
Se cancela anotación No: 14
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA PROHIBICION ADMINISTRATIVA, RESOLUCION 4391 DEL
23/11/2005 DE INURBE DE BOGOTA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE EN LIQUIDACION
ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-01-2012 Radicación: 2012-120-6-661
Doc: ACTA 011 DEL 06-12-2011 INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA - INURBE EN LIQUIDACION- DE
BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0102 ACTA ENTREGA DE INMUEBLES A ENTIDAD ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONSORCIO PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES - PAR INURBE EN LIQUIDACION
A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. & CISA. X
ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-09-2012 Radicación: 2012-120-6-10968
Doc: OFICIO 1648 DEL 14-09-2012 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CENTRO COMERCIAL ANARKOS
A: CENTRAL INVERSIONES X (SIC)
ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-12-2015 Radicación: 2015-120-6-17915
Doc: OFICIO 1020 DEL 28-10-2015 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 18
ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO - OFICIO 1648 DEL 14/9/2012 JUZGADO SEXTO CIVIL DEL
CIRCUITO DE POPAYAN

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

SNR

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

Certificado generado con el Pln No: 211125842951595483

Nro Matricula: 120-3739

Página 8 TURNO 2021-120-1-86472

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 09:35:43 AM

**"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

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

DE: CENTRO COMERCIAL ANARKOS

NIT# 9000027968

A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

NIT# 8600429455X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-01-2016 Radicación: 2016-120-6-963

Doc: ESCRITURA 5211 DEL 28-12-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$640,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

NIT# 8600429455

A: FERNANDEZ MUÑOZ SANDRA PATRICIA

CC# 25683721 X (22.5%)

A: MERA JOJOA WILMAR ANTONIO

CC# 76292957 X (22.5%)

A: SOLARTE MOLINA ANA LUCIA

CC# 25274017 X (22.5%)

A: SOTELO GOMEZ LEONCAYO

CC# 76314215 X (10%)

A: TELLO MORALES HUMBERTO

CC# 4733329 X (22.5%)

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 13-01-2017 Radicación: 2017-120-6-297

Doc: OFICIO 2438 DEL 06-10-2016 JUZGADO quinto civil municipal DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA SOBRE ESTE INMUEBLE.

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

DE: BANCO MUNDO MUJER NIT.9007689338

CC# 25683721 X

A: FERNANDEZ MUÑOZ SANDRA PATRICIA

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 01-10-2021 Radicación: 2021-120-6-14223

Doc: OFICIO 0825 DEL 30-09-2021 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO INSCRITO MEDIANTE OFICIO 2438 DEL 06/10/2016 DEL

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

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

DE: BANCO MUNDO MUJER S.A.

NIT# 9007689338

A: FERNANDEZ MUÑOZ SANDRA PATRICIA

CC# 25683721 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 01-10-2021 Radicación: 2021-120-6-14223

Doc: OFICIO 0825 DEL 30-09-2021 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REMANENTES DEL JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN. RADICADO 2018-00142-00

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,
MAQUINARIA Fija Y EQUIPOS, MAQUINARIA 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 electrónica www.registro.gov.co

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

Documento generado con el Pin No: 211125842951595483

Nro Matrícula: 120-3739

Impreso el 25 de Noviembre de 2021 a las 09:35:43 AM

**"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: ALEGRIA GIRALDO EDGAR LIBARDO

CC# 10523216

A: FERNANDEZ MUÑOZ SANDRA PATRICIA

CC# 25683721 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "23"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-120-1-86472

FECHA: 25-11-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Doris Amparo Aviles Fiesco

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO

**INTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

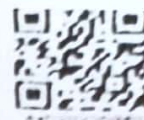
VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

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



República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA N° 5211

..... CINCO MIL DOSCIENTOS ONCE

FECHA DE OTORGAMIENTO Veintiocho (28) de Diciembre del año
dos mil quince (2015)

..... REPUBLICA DE COLOMBIA-KR.....

..... SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO --

--NOTARIA TERCERA (3ª) DEL CÍRCULO DE POPAYÁN - CAUCA ---

En la ciudad de Popayán, Capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los veintiocho (28) días de Diciembre del año dos mil quince (2015), ante el Doctor **MARIO OSWALDO ROSERO MERA** Notario Tercero (3º) del Circulo de Popayán - Cauca, compareció con minuta escrita y digital el señor **RAFAEL GUSTAVO MURCIA BORJA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Cali, de tránsito en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'388.820 expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación de **CENTRAL DE INVERSIONES S.A.**, Sociedad Comercial de Economía Mixta, del orden nacional, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sometida en todos sus actos y contratos al régimen de derecho privado, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. constituida mediante escritura pública mil ochenta y cuatro (1.084), otorgada en la Notaría Cuarta (4º) del Circulo de Bogotá, el cinco (5) de marzo de mil novecientos setenta y cinco (1975), con matrícula mercantil número 58613 de la Cámara de Comercio de Bogotá y con Matrícula Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali, No. 612153-2, en mi calidad de Gerente y representante de la sucursal Cali, acto debidamente inscrito en la cámara de comercio de Cali el 17 de marzo de 2008 bajo el número 848 del libro VI y quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR** y de otra parte **SANDRA PATRICIA FERNANDEZ MUÑOZ**, mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Popayán departamento del Cauca, de nacionalidad Colombiana, portadora de la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

Cédula de Ciudadanía número 25.683.721 expedida en Silvia-Cauca, con un porcentaje de participación en el inmueble del 22.5%; **ANA LUCIA SOLARTE MOLINA** mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Popayán departamento del Cauca, de nacionalidad Colombiana, portadora de la Cédula de Ciudadanía número 25.274.017 expedida en Popayán-Cauca, con un porcentaje de participación en el inmueble del 22.5%; **WILMAR ANTONIO MERA JOJOA** mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Popayán departamento del Cauca, de nacionalidad Colombiano, portador de la Cédula de Ciudadanía número 76.292.957 expedida en Morales-Cauca, con un porcentaje de participación en el inmueble del 22.5%; **HUMBERTO TELLO MORALES** mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Popayán departamento del Cauca, de nacionalidad Colombiano, portador de la Cédula de Ciudadanía número 4.733.329 expedida en el Patía, El Bordo Cauca, con un porcentaje de participación en el inmueble del 22.5% y el señor **LEONCAYO SOTELO GOMEZ** mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Popayán departamento del Cauca, de nacionalidad Colombiano, portador de la Cédula de Ciudadanía número 76.314.215 expedida en Popayán-Cauca, con un porcentaje de participación en el inmueble del 10% quienes actúan en nombre propio y en adelante se denominaran **LOS COMPRADORES**, han celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA** contenido en las siguientes:-----

CLÁUSULAS.-PRIMERA: OBJETO.- EL VENDEDOR por medio del presente instrumento transfiere a título de venta a favor de **LOS COMPRADORES** el pleno derecho de dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un bloque de oficinas ubicadas en el Segundo y tercer Piso del Centro Comercial Anarkos de la ciudad de Popayán ubicado en la calle 6 con carrera 5 esquina de la ciudad de Popayán, y se encuentran identificados por los siguientes linderos especiales conforme la escritura pública No 1083 del 24 de abril de 1987 otorgada en la notaría 1 de Popayán: "Segundo y Tercer piso del Centro Comercial: 1ª Planta:

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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



entre las letras A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A. Del área delimitada entre las letras anteriormente mencionadas se excluyen por ser áreas comunes, los siguientes 1-2-3-4-5-6 y siguientes, hasta la 56. 2º Builrones NO. 57 y siguientes hasta el 72. Tercer Piso- Planta No. 2 entre las letras A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-A. Del área delimitada entre las letras anteriormente mencionadas, se excluye por ser área común lo siguiente: Primero: Columnas No. 1.... Hasta el 33. Segundo:- Builrones Nros. 78 al 84". Que en la citada Escritura Publica No 547 del 25 de abril de 1972, se manifestó que se modificaba el reglamento de copropiedad constituido mediante Escritura Publica No 272 del 2 de febrero de 1972, otorgado en la Notaria Primera de Popayán, y registrado el 9 de los mismos mes y año, en cuanto a los linderos determinados para los inmuebles vendidos al Instituto de Crédito Territorial. -----
Los inmuebles anteriormente relacionados tienen en el tercer piso áreas comunes de pasillos, escaleras y hall, de 169.92 mts. A estos inmuebles le corresponden la matricula inmobiliaria No.120-3739 para la segunda planta y para la tercera planta la matricula inmobiliaria número 120-4534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán-Cauca y ambos bloques de oficinas se encuentran identificados con el numero predial No.01-03-0099-0042-901. Correspondiendo al Segundo Piso un Área de 796.54 Metros cuadrados y al Tercer Piso un área de 240.50 metros cuadrados.-----

Así mismo y conforme escritura pública No 2647 del 22 de diciembre del 2003 otorgada en la notaria 1 de Popayán que reformo el Reglamento de Propiedad Horizontal del Centro Comercial Anarkos, el coeficiente de propiedad para el bloque del segundo piso es de 6.929 por ciento y para el bloque del tercer piso es de 3.352 por ciento. -----

LINDEROS GENERALES: Los linderos generales fueron tomados de la escritura pública No 1083 del 24 de abril de 1987 otorgada en la notaria 1 de Popayán así:
NORTE: Con la calle 6a. **SUR:** Parte con Teatro Anarkos y Parte con Patio interior

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

del Edificio **ORIENTE**: con la Carrera 5a. **OCCIDENTE**: Parte con patio interior del Edificio y Parte con el Hall de la escalera que conduce a los Apartamentos del Edificio - **PARÁGRAFO PRIMERO VENTA COMO CUERPO CIERTO**.- No obstante la cabida, extensión y alindamiento de que habla la cláusula primera de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Que los Inmuebles objeto de este contrato se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales, según consta en la escritura pública número 272 del 2 de febrero de 1972 otorgada en la notaria primera de Popayán la cual ha sido varias veces reformada conforme los términos de las siguientes escrituras públicas: No 170 del 10 de febrero de 1993 otorgada en la Notaria 1 de Popayán, la No 1383 del 14 de Junio de 1991 otorgada en la notaria primera de Popayán, la No 988 del 10 de abril de 1992 de la Notaria Primera de Popayán y la No. 2647 del 22 de diciembre del 2003 de la Notaria Primera de Popayán las cuales se encuentran debidamente registradas en las matriculas inmobiliarias NO. 120-4534 y 120- 3739 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán. -----

PARAGRAFO TERCERO: LOS COMPRADORES manifiestan conocer las reglamentaciones de urbanismo y del medio ambiente, y todas las demás que le sean aplicables y que hayan sido expedidas por las autoridades correspondientes para el inmueble objeto de esta promesa. Así mismo, declara conocer el estado material actual del inmueble, sus áreas y linderos específicos y servidumbres no inscritas, y en tal virtud manifiesta que conoce y acepta la reglamentación vigente en materia de servicios públicos y su disponibilidad, a la cual está sometido el inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, así como los usos previstos en los correspondientes reglamentos y normas de urbanismo, en un todo

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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



entre las letras A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A. Del área delimitada entre las letras anteriormente mencionadas se excluyen por ser áreas comunes, los siguientes 1-2-3-4-5-6 y siguientes, hasta la 56. 2º Buitrones NO. 57 y siguientes hasta el 72. Tercer Piso- Planta No. 2 entre las letras A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-L-M-N-A. Del área delimitada entre las letras anteriormente mencionadas, se excluye por ser área común lo siguiente: Primero: Columnas No. 1.... Hasta el 33. Segundo:- Buitrones Nros. 78 al 84". Que en la citada Escritura Publica No 547 del 25 de abril de 1972, se manifestó que se modificaba el reglamento de copropiedad constituido mediante Escritura Publica No 272 del 2 de febrero de 1972, otorgado en la Notaria Primera de Popayán, y registrado el 9 de los mismos mes y año, en cuanto a los linderos determinados para los inmuebles vendidos al Instituto de Crédito Territorial. ----- Los inmuebles anteriormente relacionados tienen en el tercer piso áreas comunes de pasillos, escaleras y hall, de 169.92 mts. A estos inmuebles le corresponden la matrícula inmobiliaria No.120-3739 para la segunda planta y para la tercera planta la matrícula inmobiliaria número 120-4534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán-Cauca y ambos bloques de oficinas se encuentran identificados con el numero predial No.01-03-0099-0042-901. Correspondiendo al Segundo Piso un Área de 796.54 Metros cuadrados y al Tercer Piso un área de 240.50 metros cuadrados.-----

Así mismo y conforme escritura pública No 2647 del 22 de diciembre del 2003 otorgada en la notaria 1 de Popayán que reformo el Reglamento de Propiedad Horizontal del Centro Comercial Anarkos, el coeficiente de propiedad para el bloque del segundo piso es de 6.929 por ciento y para el bloque del tercer piso es de 3.352 por ciento. -----

LINDEROS GENERALES: Los linderos generales fueron tomados de la escritura pública No 1083 del 24 de abril de 1987 otorgada en la notaria 1 de Popayán así:
NORTE: Con la calle 6a. **SUR:** Parte con Teatro Anarkos y Parte con Patio interior

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS



República de Colombia



de acuerdo con las previsiones legales y reglamentarias que sean aplicables y renuncia a cualquier proceso de reclamación o indemnización, judicial o extrajudicial ante **EL VENDEDOR** por estos motivos _____

PARAGRAFO CUARTO: LOS COMPRADORES. manifiestan que conocen y aceptan que el **VENDEDOR** entrega jurídica y materialmente los bienes objeto de la presente promesa en el Estado en el que le fueron entregados por el **CONSORCIO PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES-PAR INURBE EN LIQUIDACION** mediante transferencia de dominio de bienes fiscales a título gratuito conforme lo establecido en la ley 1450 de 2011 para fortalecimiento de las políticas a la población desplazada en los términos de la Acta No. 011 del 06 de Diciembre del 2011, actos inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria números 120-3739 y 120-4534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán-Cauca, en consecuencia cualquier cambio deberá realizarse bajo la responsabilidad de **LOS COMPRADORES** y bajo los parámetros establecidos por La Ley 675 de 2001, El artículo 5 del Decreto 1711 de 1984 y la Instrucción Administrativa Conjunta 01 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y 11 de la Superintendencia de Notariado y Registro, de fecha 20 de Mayo de 2010, situaciones que serán enteramente responsabilidad de **LOS COMPRADORES**.—

SEGUNDA: TRADICIÓN.— Los inmuebles objeto de esta promesa son propiedad exclusiva del **VENDEDOR**, quien los adquirió por transferencia de dominio de bienes fiscales a título gratuito (conforme lo establecido en la ley 1450 de 2011 para fortalecimiento de las políticas a la población desplazada) que le hiciere el **CONSORCIO PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES-PAR INURBE EN LIQUIDACION** conforme los términos de la Acta No. 011 del 06 de Diciembre del 2011, actos inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria números 120-3739 y 120-4534 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán-Cauca.

CLAUSULA TERCERA: POSESION Y LIBERTAD: Declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta venta, que no ha sido enajenado por acto

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

anterior al presente ni prometido en venta. También garantiza **EL VENDEDOR** que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de impuestos, hipotecas, gravámenes, demandas, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, uso, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general libre de cualquier limitación de dominio diferente de la que proviene del Régimen de Propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS COMPRADORES declaran que asumen las consecuencias patrimoniales que emanen de las afectaciones y gravámenes existentes y desconocidas, éste último en atención a lo dispuesto en los artículos 1909 y 1916 del Código Civil. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS COMPRADORES asumen desde la suscripción de la presente escritura, las consecuencias de posibles cambios en la reglamentación relacionada con el uso y destinación del suelo, y todas aquellas referentes al ordenamiento territorial que afecten los Inmuebles prometidos, incluyendo los procedimientos administrativos en curso, o que pueden ser originados en el futuro, tendientes a declarar los Inmuebles como de uso público, a partir de la fecha de suscripción de la presente escritura. -----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de los inmuebles objeto de esta compraventa se convino en la suma de **SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$640.000.000.00) M/CTE**, que el **VENDEDOR** declara recibidos a entera satisfacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS COMPRADORES estarán obligados a cancelar intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, por el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones generadas por esta venta, liquidados sobre los saldos de capital incumplidos y por cualquier concepto que deba a **ELVENDEDOR** desde la fecha en que debió cumplirse la obligación, hasta la de su

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS



República de Colombia



cumplimiento, dándose aplicación a lo dispuesto en los artículos 1653 del código civil y 884 del código de comercio, para lo cual **LOS COMPRADORES**, manifiestan que renuncian expresamente a ser requerido para ser constituido en mora.

QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE, SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- EL VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran, a los tres (3) días siguientes en que **LOS COMPRADORES** le hagan entrega de los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva donde aparezca registrada la venta, así como la copia de la escritura publica que transfiere la propiedad objeto de la presente venta. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS COMPRADORES manifiestan que conocen y aceptan que los servicios públicos de los inmuebles se encuentran suspendidos. En caso que el acceso al servicio público domiciliario se obtenga a través de instalaciones o demás aditamentos necesarios para tal fin, **LOS COMPRADORES** sufragarán el costo del mismo, en los eventos en que los inmuebles no los posea. Todos los servicios que se causen, liquiden o reajusten con posterioridad a la fecha de la ocurrencia de alguno de los eventos mencionados anteriormente, serán de cargo exclusivo de **LOS COMPRADORES**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO:- LOS COMPRADORES, manifiestan que conoce y acepta los inmuebles objeto de esta compraventa en el estado y las condiciones en que actualmente se encuentran. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL VENDEDOR no es responsable por retardos o mora en la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato, causados por fuerza mayor o caso fortuito. -----

SEXTA: GASTOS ADMINISTRATIVOS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- Se conviene expresamente que los impuestos incluido el de valorización y las

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

contribuciones que se lleguen a causar, liquidar o recaudar con posterioridad a la fecha de escrituración de los inmuebles, estarán a cargo exclusivo de LOS COMPRADORES. cualquier otro gasto administrativo que se derive de la administración de los inmuebles como servicios públicos, administraciones, vigilancia, entre otros, será asumido por LOS COMPRADORES a partir de la fecha en que suscriba el acta de entrega material de los inmuebles. -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- LOS COMPRADORES se obligan a cancelar a EL VENDEDOR la cuota parte o prorrata que por concepto del pago del impuesto predial, valorización, otras contribuciones y/o cuotas de administración, le corresponda por la fracción de año o mes contado a partir de la fecha de la escritura con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa. -----

LOS COMPRADORES deberán pagar el valor de la prorrata antes de la entrega de los inmuebles. Sin el cumplimiento de este requisito no operará la entrega de los inmuebles por parte del EL VENDEDOR. -----

SEPTIMA: GASTOS. - Los gastos notariales, de beneficencia, tesorería y registro de la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta, serán pagados en su totalidad por LOS COMPRADORES. -----

OCTAVA: ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE LOS ACTIVOS.- EL COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir los citados inmuebles provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Los recursos que entreguen no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, también declaran que los activos que se pretenden adquirir no tendrán una destinación ilícita. EL VENDEDOR quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que LOS COMPRADORES proporcionen para la celebración de este negocio. -----

ACEPTACIÓN.- En este estado comparecen LOS COMPRADORES quienes manifiestan: a) Que aceptan esta escritura, sus declaraciones y la venta en ella -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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,
MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS
OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS



República de Colombia



cumplimiento, dándose aplicación a lo dispuesto en los artículos 1653 del código civil y 884 del código de comercio, para lo cual **LOS COMPRADORES**, manifiestan que renuncian expresamente a ser requerido para ser constituido en mora.

QUINTA: ENTREGA DEL INMUEBLE, SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- EL VENDEDOR hará entrega real y material de los inmuebles objeto de este contrato, junto con todos sus usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentran, a los tres (3) días siguientes en que **LOS COMPRADORES** le hagan entrega de los Certificados de Tradición y Libertad de los inmuebles, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva donde aparezca registrada la venta, así como la copia de la escritura publica que transfiere la propiedad objeto de la presente venta. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS COMPRADORES manifiestan que conocen y aceptan que los servicios públicos de los inmuebles se encuentran suspendidos. En caso que el acceso al servicio público domiciliario se obtenga a través de instalaciones o demás aditamentos necesarios para tal fin, **LOS COMPRADORES** sufragarán el costo del mismo, en los eventos en que los inmuebles no los posea. Todos los servicios que se causen, liquiden o reajusten con posterioridad a la fecha de la ocurrencia de alguno de los eventos mencionados anteriormente, serán de cargo exclusivo de **LOS COMPRADORES**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO:- LOS COMPRADORES, manifiestan que conoce y acepta los inmuebles objeto de esta compraventa en el estado y las condiciones en que actualmente se encuentran. -----

PARÁGRAFO TERCERO: EL VENDEDOR no es responsable por retardos o mora en la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato, causados por fuerza mayor o caso fortuito. -----

SEXTA: GASTOS ADMINISTRATIVOS, IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- Se conviene expresamente que los impuestos incluido el de valorización y las

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

contribuciones que se lleguen a causar, liquidar o reajustar con posterioridad a la fecha de escrituración de los inmuebles, estarán a cargo exclusivo de **LOS COMPRADORES**, cualquier otro gasto administrativo que se derive de la administración de los inmuebles como servicios públicos, administraciones, vigilancia, entre otros, será asumido por **LOS COMPRADORES** a partir de la fecha en que suscriba el acta de entrega material de los inmuebles. -----

PARÁGRAFO PRIMERO- LOS COMPRADORES se obligan a cancelar a **EL VENDEDOR** la cuota parte o prorrata que por concepto del pago del impuesto predial, valorización, otras contribuciones y/o cuotas de administración, le corresponda por la fracción de año o mes contado a partir de la fecha de la escritura con la cual se dé cumplimiento a la presente promesa de compraventa.----

LOS COMPRADORES deberán pagar el valor de la prorrata antes de la entrega de los inmuebles. Sin el cumplimiento de este requisito no operará la entrega de los inmuebles por parte del **EL VENDEDOR**. -----

SEPTIMA: GASTOS. - Los gastos notariales, de beneficencia, tesorería y registro de la escritura pública mediante la cual se perfeccione la venta, serán pagados en su totalidad por **LOS COMPRADORES**. -----

OCTAVA: ORIGEN DE FONDOS Y DESTINO DE LOS ACTIVOS.- EL COMPRADOR declara que el origen de los recursos con los que promete adquirir los citados inmuebles provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Los recursos que entreguen no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, también declaran que los activos que se pretenden adquirir no tendrán una destinación ilícita. **EL VENDEDOR** quedará eximido de toda responsabilidad que se derive por información errónea, falsa o inexacta, que **LOS COMPRADORES** proporcionen para la celebración de este negocio.

ACEPTACIÓN.- En este estado comparecen **LOS COMPRADORES** quienes manifiestan: a) Que aceptan esta escritura, sus declaraciones y la venta en ella

Model notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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, MAQUINARIA Fija Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

Municipio de Popayán por concepto de Impuesto Predial Valorización
hasta el 31/12/2015 Detalles y Observaciones: Área: 295 Área Cons:
1337 Dirección C 6 K 5 P 2 Y P 3 CENTRO Fecha Pago: 05/03/2015
Avalúo IGAC: \$ 600,611,000 Se expide para Escritura Pública Fecha:
05/06/2015.

Resolución 641 del 23 de enero de 2015

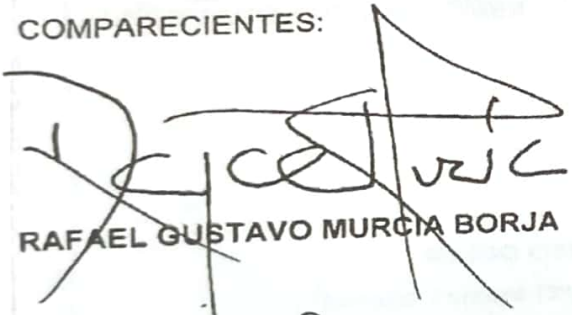
Derechos Notariales: \$ 1.936.280

Recaudos: \$ 36.100

IVA: \$ 336.040

Hojas Notariales Nos. Aa028255840, Aa028255841, Aa028255842,
Aa028255843, Aa028255844, Aa028255845

COMPARECIENTES:


RAFAEL GUSTAVO MURCIA BORJA

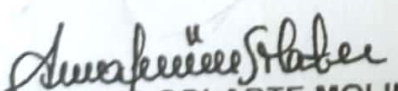


Huella Dactilar


SANDRA PATRICIA FERNANDEZ MUÑOZ



Huella Dactilar


ANA LUCIA SOLARTE MOLINA



Huella Dactilar

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL

ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS

UNIVERSIDAD DEL CAUCA

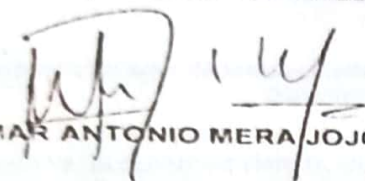
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS



República de Colombia



Viene de Hoja Notarial No Aa028255844


WILMAR ANTONIO MERA JOJOA

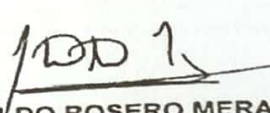
Huella Dactilar


HUMBERTO TELLO MORALES

Huella Dactilar


LEONCAYO SOTELO GOMEZ

Huella Dactilar


MARIO OSWALDO ROSERO MERA

Notario Tercero (3º) del Círculo de Popayán – Cauca

Folios
Folios notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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 CREDENCIALES DEL PERITO



PIN de Validación: c30a0o78



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



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 avaluador 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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS



PIN de Validación: c30a0b78



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



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 de Transición

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 de Transición

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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS



PIN de Validación: c30a0b78



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: c30a0b78



- 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	09 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: c30a0b78



PIN DE VALIDACIÓN

c30a0b78

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 Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

Página 5 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, MAQUINARIA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARIA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

EXPERIENCIA**Relación de algunos procesos donde he actuado como perito**

PROCESO	JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
RADICADO No. 2019-000004-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL TOTORÓ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	EFREN BERMUDEZ	JAVIER OCAMPO OSORIO	DRA. ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL
RADICADO No. 2019-000114-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ALFONSO MARTINEZ GUTIERREZ	SOCIEDAD VILLEGAS URIBE Y CIA LTDA Y OTROS	DR. EDGAR BERNARDO ZÚNIGA
RADICADO No. 2019-000000-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	PROCESO DIVISORIO	ITALO PINTO OCAMPO	INGRID LORENA CABRERA OCAMPO	DR. CARLOS MARIO FERNÁNDEZ
RADICADO No. 2019-000024-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 26 FEBRERO 2020	JUÁN BOLIVAR ASTAIZA MOSCA	RUPERTO GOLONDRINO Y OTROS	DR. GERARDO CERON
RADICADO No. 2019-000025-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 17/MARZO/2020	YADIRA ROCIO FLOREZ RIVERA Y OTRA	MARGARITA FLOR O FLOREZ Y OTROS	DR. GERARDO CERON
RADICADO No. 2019-000150-00	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD-POPAYÁN	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO FECHA: 24/FEBR/2020	JOSÉ RICARDO CELY MARIÑO	SAULO FERNANDO SÁNCHEZ ASTUDILLO	DR. AMADEO RODRIGUEZ
RADICADO No. 2017-00127-00	JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA: 25/feb/2020	ERNESTO BORRERO OSPINA	VICTOR LUIS VELASCO PILLIMUE, LORENZA DÍAZ VDA	DR. FELIPE RENGIFO ORDÓÑEZ
RADICADO 2013 00341 00	JUZGADO 1 ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE POPAYÁN	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 POPAYÁN	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 CIRCUITO DE POPAYÁN	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 4° 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.	REVINDICATORIO 2020 00040 00 FECHA 14 SEPT 2021	BLANCA MARIA ARGOTE Y OTROS	LIBIA MARIA GAVIRIA ZÚNIGA	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

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

RADICADO No.	JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
RADICADO 2020-00033-00	JUZGADO 1 PROMISCO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2010-00033-00 FECHA: 30-09-2021	MARIA STELLA VALENCIA	LAURENTINO GARDONA BRAULIO RIVERA EINDETERMINADOS	DR. ÁNGEL MARIO JIMENEZ ROMAN
RADICADO 2019-00045-00	JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2019 00045 00 FECHA 25 OCT 2021	LUCIA COMETA CAMAYO	HEREDEROS INDETER. DE MARÍA INÉS HOYOS DE HOYOS	DR. HERNÁN A. PALECHOR
RADICADO 2021-00034-00	JUZGADO PROMISCO 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 PROMISCO MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	PRUEBA ANTICIPADA 2021 00034 00 FECHA 5 NOV. 2021	CARLOS BOLÍVAR GARZÓN MORIONES	HERNÁN OSVALDO GARZÓN Y YURI ÁNGELICA VARGAS DELGADO	DRA. RITA LEONOR GARCÍA
RADICADO 2019-00081-00	JUZGADO PROMISCO 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 PROMISCO MUNICIPAL DE MORALES, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA 2020 00017 00 FECHA 28 SEP 2021	LUCIANO CASO	LISIMACO MERA VICTORIA, PEDRO CHOCUE COMETA Y OTROS	DR. FREDY AUGUSTO JOAQUIMENEZ
RADICADO 002019-00141-00	JUZGADO PROMISCO 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 PROMISCO 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
RADICADO 002021-00056-00	JUZGADO 01 PROMISCO 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 PROMISCO MUNICIPAL DE PIENDAMÓ C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA FECHA MARZO 16 2022	JOSÉ JULIÁN PILLIMUE VILLANO	HEREDEROS DE JULIO PAPAMUJA 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 MÚLTIPLE 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 PROMISCO 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 MÚLTIPLE 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 MÚLTIPLE DE POPAYAN	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ALMIR YESID QUIÑONES S.	INGRID YOLIMA QUIÑONES	DR. HELVER FERNANDO AGREDO SÁNCHEZ
RADICADO 2021-00121 00	JUZGADO PROMISCO 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	CONTROVERSIA CONTRACTUALES	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. LA NACIÓN	ASOPORVENIR ASOCIACIÓN COMUNITARIA EL PORVENIR	DR. FABIO ANDRÉS BAHAMON
RADICADO 002019 00198 00	JUZGADO 02 PROMISCO 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