

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

Popayán, mayo 4 de 2022

Señor

HELVER FERNANDO AGREDO SÁNCHEZ

Popayán

Vilma Duymovic García, identificada con la cedula de ciudadanía No.34.531.401 de Popayán y de profesión ingeniera civil con la tarjeta profesional No. 1920236824 CAU. COPNIA (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería), adjunto el informe realizado a la casa ubicada en el barrio Retiro Bajo ubicada en la cra 23 No. 8-07.

La visita se realizó el día 23 de abril de 2022 en compañía de la señora María Fernanda Montilla en calidad de esposa del señor Almir Yesid Quiñones Sinisterra, quien permitió la entrada al inmueble. El señor Almir Yesid Quiñones Sinisterra se encontraba trabajando en la fecha de la visita.

OBJETO DEL DICTAMEN

El objeto del peritaje consiste en identificar el inmueble, ubicación, determinar los linderos, área, explotación económica, estado de conservación y demás aspectos relacionados con la caracterización del inmueble que a continuación se precisan.

INFORME PERICIAL

1 UBICACIÓN

El predio se encuentra ubicado en el Departamento del Cauca, en el barrio El Retiro Bajo de la ciudad de Popayán en la Carrera 23 No. 8 – 07.

2 IDENTIFICACIÓN

El predio objeto del peritaje es urbano y se identifica con la matricula inmobiliaria 120-48689 de la ORIP de Popayán, número predial 190010105000002550001000000000, con área catastral de 146,59 m² de terreno.

3. LINDEROS DEL PREDIO

3.1 LINDEROS ESPECIALES DEL PREDIO

Norte: En 7,40 metros con la Carrera 23 con zona verde al medio.

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

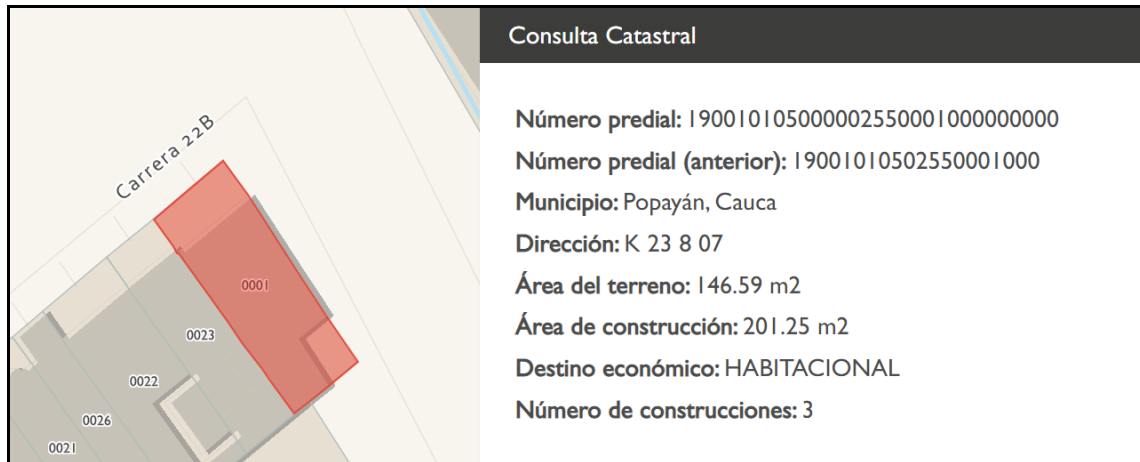
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS

Oriente: En 20 metros con la zona verde

Sur: En 7 metros parte con la zona verde y con el predio 010502550002000 de propiedad de la señora Maximina Ruiz.

Occidente: En 20 metros con predio 010502550023000 de propiedad del señor Guillermo Manzano

Linderos de acuerdo con la visita de Inspección



Fuente: CATASTRO

3.2 LINDEROS TÉCNICOS DEL PREDIO

Durante la inspección se actualizaron los linderos del inmueble. En el plano del levantamiento realizado se ubican los colindantes con su correspondiente distancia. Además, se georreferencio el lote de terreno.

Se toma como punto de partida el punto No. 1 con coordenadas X= 1050655,78 m. E. y Y= 761974,91 m. N donde concurren las colindancias del predio identificado con el predial 010502550023000, la carrera 23 y el predio objeto de la diligencia.

NORTE: Partiendo del punto No. 1 con coordenadas X= 1050655,78 m. E. y Y= 761974,91 m. N se sigue en dirección oriente hasta encontrar el punto No. 2 con coordenadas X= 1050661,94 m. E. y Y= 761979,01 m. N, colindando en este tramo con la carrera 23 en una distancia de 7,40 metros con zona verde al medio.

ORIENTE: Del punto No. 2 se sigue en dirección sur hasta encontrar el punto No. 3 con coordenadas X= 1050672,87 m. E. y Y= 761961,84 m. N el colindando con la zona verde en una distancia de 20 metros.

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

SUR: Del punto No. 3 se continua en dirección occidente hasta el punto No. 4 con coordenadas X= 1050667,04 m. E. y Y= 761957,96 m. N colindando con la zona verde y con predio 010502550002000 de propiedad de la señora Maximina Ruiz en una distancia de 7 metros.

OCCIDENTE: Del punto No. 4 se sigue en dirección norte hasta encontrar el punto No. 1 o punto de partida con coordenadas X= 1050655,78 m. E. y Y= 761974,91 m. N colindando en este tramo con el predio 010502550023000 de propiedad del señor Guillermo Manzano en una longitud de 20 metros concluyendo en encierro del lote de terreno.

4. ÁREA DEL LOTE DE TERRENO

Con el fin de determinar el área del inmueble se usa el método directo en terreno como es registrar las medidas del lote y colindancias actuales.

Posteriormente se realiza el trabajo de oficina, mediante el programa de AUTOCAD se dibuja el plano donde se calcula el área del terreno, se registran las medidas de cada lindero con sus correspondientes colindantes.

Se obtuvo un área de terreno 144 m².

El área construida es de 109,38 m²

Se anexa el plano del inmueble.

5. MEJORAS

En el inmueble se encontró una casa que cuenta con las siguientes especificaciones:

La vivienda cuenta con una parte que tiene mas de 40 años que ha sido reforzada y remodelada por etapas y otro sector construido hace aproximadamente 17 años por el señor Almir Yesid Quiñones Sinisterra que cuenta con una losa de entepiso.

La edificación cuenta con las siguientes especificaciones generales:

Cimentación: Ciclópea tradicional

Muros: en ladrillo común repellados, estucados y pintados. En la sala se observo muros con enchapes en fachaleta.

Pisos: En varios materiales, se encontró una parte en baldosa de cemento, cerámica, porcelanato y cemento en el patio.

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

Cubierta: La parte antigua en cubierta de teja ondulada de fibrocemento, el antejardín en teja de zinc y losa de entrepiso la construcción de 17 años.

Carpintería: Las puertas exteriores y ventanas en lamina metálica, al interior en madera.

Cielorraso: En varios materiales, el local con cielorraso en PVC, en la sala con panel yeso y losa de entrepiso. La alcoba ubicada en la zona antigua sin cielorraso.

Cocina: con mesones enchapados.

Baño: completo con enchapes.

Distribución: La vivienda cuenta con antejardín, sala amplia, un local, 4 alcobas, cocina - comedor, baño, zona de ropas y patio.

La vivienda cuenta con servicios públicos de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, gas domiciliario, recolección de basuras.

Nota: En la fecha de la visita se observó que en la zona de la losa de entrepiso se estaban levantando unos muros en ladrillo iniciando la construcción de un segundo piso.

6. EXPLOTACIÓN ECONOMICA

En el inmueble está destinado a vivienda y cuenta con un local donde funciona una sala de belleza. Este emprendimiento es familiar.

7. MANTENIMIENTO O CONSERVACIÓN

El predio se encuentra en regular estado de conservación y mantenimiento

8. CONCLUSIONES

El inmueble cuenta con un área de terreno de **144 m² y 109,38 m²** de construcción.

El inmueble posee servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario.

En el inmueble se encontró a la señora María Fernanda Montilla en compañía de su familia, La señora María Fernanda es la esposa del señor Almir Yesid Quiñones Sinisterra quien por trabajo no estuvo presente en la fecha de la visita.

Los pagos de servicios públicos son cancelados por el señor Almir Yesid Quiñones Sinisterra.

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

Las remodelaciones de la parte antigua y la construcción donde se encuentra la losa de entrepiso han sido realizadas por el señor Almir Yesid Quiñones Sinisterra con recursos propios y por etapas.

Se observo la valla con la información correspondiente al proceso.

En la fecha de la visita no se presentó ninguna persona a reclamar el inmueble.

La visita se llevo a cabo con normalidad.

9 DECLARACIONES

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, 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 y a otras firmas para realizar avalúos. En la actualidad presto mis servicios como perito avaluador de forma independiente.
4. He prestado mis servicios como Auxiliar de Justicia en los municipios de Piendamó, Morales, Sotará, Timbío, Popayán, Puracé, Patía El Bordo. 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, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA 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. Declaro que acepto el régimen jurídico de responsabilidad como auxiliar de la justicia.
11. Declaro que cuento con el conocimiento necesario para realizar o rendir el dictamen solicitado, se adjunta la experiencia y documentos que acreditan la idoneidad y experiencia.
12. Manifiesto que mi opinión es independiente y corresponde a mi real convicción profesional.
13. Se anexan los siguientes documentos: registro fotográfico, plano del inmueble levantado en la fecha de la visita, tarjeta profesional y experiencia.

El presente informe se firma el 4 de mayo de 2022.



Ing. VILMA DUYMOVIC GARCIA

CC: 34.531.401 DE POPAYAN

TP: 19202-36824 CAUCA

CELULAR: 3113784296

DIRECCIÓN: CRA 17 No. 55 N- 45 CASA 5 Conjunto Cerrado MORINDA VITTAL, 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

10 ANEXO FOTOGRAFICO



Sector



Fachada



Sala



Detalle alcoba 1 sin cielorraso



Detalles



Cocina

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



Comedor



Alcoba 2



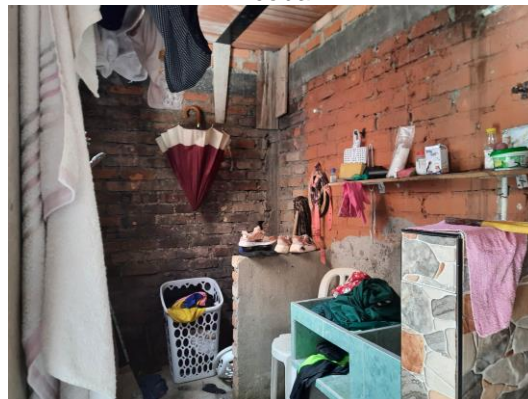
Alcoba 3



Alcoba 4



Baño



Zona de ropas

VILMA DUYMOVIC GARCIA

INGENIERA CIVIL
ESPECIALISTA EN INGENIERÍA DE REGADÍOS
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

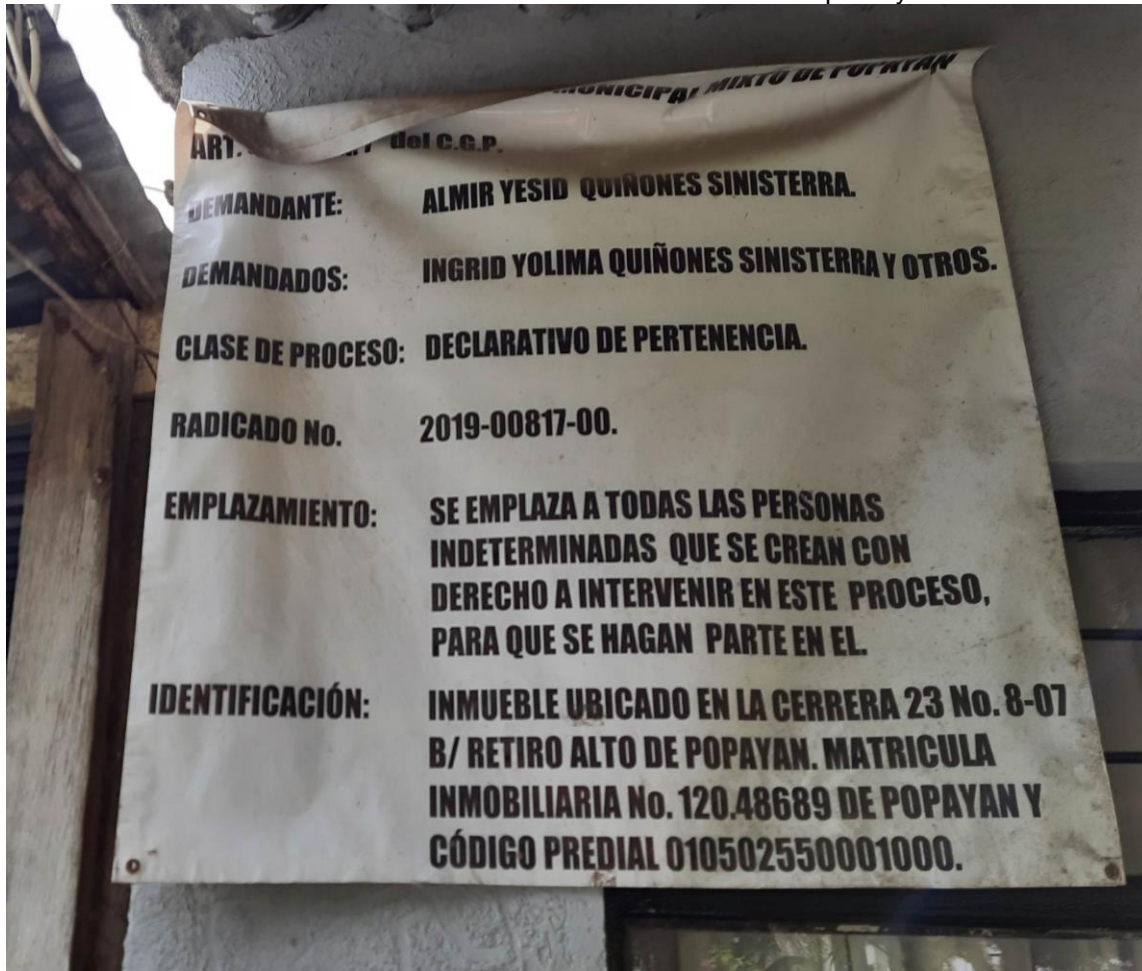
AVALÚOS URBANOS, RURALES, RECURSOS NATURALES Y SUELOS DE PROTECCIÓN, OBRAS DE INFRAESTRUCTURA, MAQUINARÍA FIJA Y EQUIPOS, MAQUINARÍA MÓVIL Y EQUIPOS ESPECIALES, SEMOVIENTES Y ANIMALES, ACTIVOS OPERACIONALES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, INTANGIBLES, INTANGIBLES ESPECIALES- ASESORÍAS



Patio



Vista de pisos y cielorraso



Valla informativa

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

10 EXPERIENCIA

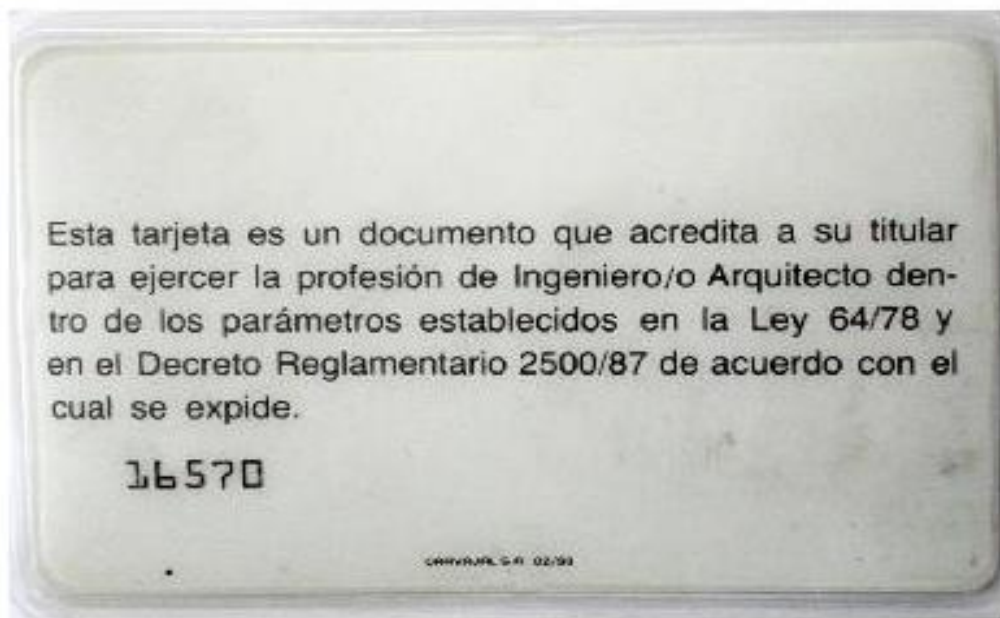
En la tabla siguiente se relacionan algunos procesos donde he actuado como perito

PROCESO	JUZGADO	OBJETO	DEMANDANTE	DEMANDADOS	APODERADO/DTE
RADICADO No. 2019-000042-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	ENTREGA DE TRADENTE AL ADQUIRIENTE	LUIS ORLANDO TORRES	MAGALY MARTINEZ CUELLAR	DR. JOSE ESNEIDER YASNO
		FECHA: 1/NOV./2019			
RADICADO No. 2019-000004-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TOTORÓ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	EFREN BERMUDEZ	JAVIER OCAMPO OSORIO	DRA. ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL
		FECHA: 15/JUL/2019			
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
		FECHA: 15/JUL/2019			
RADICADO No. 2019-00000-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	PROCESO DIVISORIO	ITALO PINTO OCAMPO	INGRID LORENA CABRERA OCAMPO	DR. CARLOS MARIO FERNÁNDEZ
		FECHA: 27/MAY/2019			
RADICADO No. 2019-000024-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	JUÁN BOLIVAR ASTAIZA MOSCA	RUPERTO GOLONDRINO Y OTROS	DR. GERARDO CERON
		FECHA: 26/FEBR./2020			
RADICADO No. 2019-000025-00	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOTARÁ, C.	DECLARATIVO DE PERTENENCIA	YADIRA ROCIO FLOREZ RIVERA Y OTRA	MARGARITA FLOR O FLOREZ Y OTROS	DR. GERARDO CERON
		FECHA: 17/MARZO./2020			
RADICADO No. 2019-000150-00	JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD- POPAYÁN	DESLINDE Y AMOJONAMIENTO	JOSÉ RICARDO CELY MARINO	SAULO FERNANDO SÁNCHEZ ASTUDILLO	DR. AMADEO RODRIGUEZ
		FECHA: 24/FEBR./2020			
RADICADO No. 2017-00127-00	JUZGADO 1 PROMISCOU MUNICIPAL DE PIENDAMO, C.	PROCESO DECLARATIVO DE PERTENENCIA	ERNESTO BORRERO OSPINA	VÍCTOR LUIS VELASCO PILLIMUE, LORENZA DÍAZ VDA DE MERA	DR. FELIPE RENGIFO ORDÓÑEZ
		FECHA: 25/feb/2020			
RADICADO 2013 00341 00	JUZGADO 1 ADMINISTRATIVO DEL CIRUCITO DE POPAYAN	REPARACIÓN	CARLOS OLMES MILLAN ARREDONDO	LA NACION - POLICIA NACIONAL	DE. AMADEO RODRIGUEZ
		FECHA: 6/JULIO/2020			
PROCESO DIVISORIO	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	PROCESO DIVISORIO	ITALO ALBERTO PINTO OCAMPO	INGRID LORENA CABRERA OCAMPO	CARLOS MARIO FERNÁNDEZ
		27 DE MAYO 2019			
DIVISORIO	JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE CAJIBIO, C.	PERTENENCIA	ALFONSO MARTINEZ GUTIERREZ	SOCIEDAD VILLEGAS URIBE Y CIA LTDA Y OTROS	EDGAR B. ZÚNIGA
		14-nov-19			
RADICADO 20180054200	JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN	EJECUTIVO MINIMA CUANTIA	EDWIN OBONAGA JANSASOY	ZORAIDA ROJAS VELASCO Y OTROS	OSCAR IVAN CENDALES GODOY
		23-mar-21			
RADICADO 20190005900	JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRUCITO DE POPAYAN	DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA -AUDIENCIA 28 DE OCTUBRE 2020	DIEGO LEÓN DÍAZ	SARA ROSINA CAJIBIOY	DRA. ALEXANDRA SOFIA CASTRO
RADICADO 201000147000	JUZGADO 3º CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, C	EJECUTIVO HIPOTECARIO 19 DE ABRIL 2021	MILTÓN H. JARAMILLO VILLARREAL	INTREPRISE HUB S.A.S.	DRA. ANGELA K. TRULLO GUTIERREZ
RADICADO 2019-0017000	JUZGADO 4º CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, C	AVALÚO DE BIEN INMUEBLE - FECHA: 23/04/2021	AURA YUBELI RECALDE JANSASOY	JOANA ANDERA MOLINA	DR. GUIDO FDO DELGADO PINO
RADICADO 201900183 ESTAFA	FISCALIA SECCIONAL SILVIA	AVALÚO DE BIEN INMUEBLE - FECHA: 23/04/2021	JOSÉ ANTONIO GONZALEZ RUIZ	MARIA VICTORIA MOYANO TORRES Y OTROS	DR. GUIDO FDO DELGADO PINO

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



1920236824 CAUCA.